



Stadt Überlingen/Bodensee

Satzung der Stadt Überlingen über die Begrenzung der Miethöhe für öffentlich geförderte Wohnungen

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat am 03.12.2008 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnungen, für deren Bau bis zum 31.12.2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, für die bis zum 31.12.2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

für die nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete aufgehoben werden und bei den die am 31.12.2008 geschuldete Kostenmiete zur vertraglich vereinbarten Miete wird.

Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

§ 2 Höchstbeträge

- (1) In Überlingen darf eine Wohnung im Sinne des § 1 dieser Satzung ab 01.01.2009 nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als sich aus Absatz 2 ergibt. Der Höchstbetrag errechnet sich durch einen prozentualen Abschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete.
- (2) Der in Absatz 1 genannte prozentuale Abschlag beträgt wie folgt:

Wirtschaftseinheit (Bezeichnung von Straße und Hausnummer)	Abschlag in %
Primelweg 3, 7, 9, 11	20 %
Hildegardring 38, 40, 42	12 %
Gradebergstraße 10, 12	25 %

- (3) Sofern nach § 1 geförderte Wohnungen im Absatz 2 nicht aufgeführt sind, darf die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 25 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Dies ist auch in Fällen einer nachträglichen Vermietung von eigengenutzten Einheiten gegeben.

- (4) Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten. Bei der Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete ist die reine Nettokaltmiete zugrunde zulegen.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31.12.2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

§ 4 Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 01.01.2009 über dem in § 2 errechneten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01.01.2009 der per Satzung errechnete Höchstbetrag.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Überlingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:
Überlingen, den 04.12.2008

Volkmar Weber
Oberbürgermeister