

**Satzung der Stadt Tuttlingen
zur Begrenzung der Miethöhe bei
öffentlich geförderten Wohnungen nach dem
Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S.1147) und des § 32 Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) in der Fassung vom 11.12.2007 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat der Stadt Tuttlingen am 01.02.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Für

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

werden nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31.12.2008 aufgehoben. Die am 31.12.2008 geschuldete Miete wird ab 01.01.2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01.01.2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in Tuttlingen eine geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in dieser Satzung festgesetzt ist. Dies gilt auch bei einer Neuvermietung der Wohnung.

Diese Satzung ist nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

§ 2 Höchstzulässige Miete

Für geförderte Wohnungen gilt in Tuttlingen als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG der Betrag, der sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

Sind oder werden Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblicher Weise aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

Nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB, die nach dem 31.12.2008 durchgeführt wird, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich um 11 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Soweit die Modernisierungsmaßnahme den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, kann der Vermieter die jährliche Miete um 4 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen.

§ 4 Übergangsregeln

Die gesetzliche Übergangsregelung von § 32 Abs. 3 LWoFG findet Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 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 Tuttlingen 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.

Tuttlingen, den 16. Februar 2016

Michael Beck
Oberbürgermeister