

TOP 10 Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungs-gesetz

Sachverhalt:

Das Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (LWoFG) vom 11.12.2007 beinhaltet unter anderem, dass die bis zum 31.12.2008 geltende Kostenmiete für öffentlich geförderte Wohnungen zum 01.01.2009 außer Kraft gesetzt wird.

Die Kostenmiete war die maßgebende Miete für bestimmte öffentlich geförderte Wohnungen und hat sich nicht an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientiert. Jedoch haben diese Mieten häufig die ortsüblichen Vergleichsmieten überschritten.

Aus diesem Grund sollen sich ab dem 01.01.2009 zum einen die Wohnraum-mieten an dem örtlichen Wohnungsmarkt orientieren und zum anderen die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung finden.

Bisher war die jeweilige Gemeinde für die Erfassung und Überwachung der Einhaltung der Belegungs- und Mietbindung des gebundenen Mietwohnungsbestandes und die Sicherung der Zweckbindung zuständig. Dazu sollte jeder öffentlich geförderte Wohnraum in einer Wohnungsbindungskartei erfasst werden.

Mit der Neufassung der Durchführungshinweise zum Landeswohnraumförderungs-gesetz vom 31.07.2010 wurde die Aufgabe der Überwachung auf die selbstgenutzten Wohneinheiten ausgedehnt. Nun ist auch der im Rahmen der Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums geschaffene Wohnraum, im Gegensatz zur bisherigen Praxis, in eine Wohnungsbindungskartei aufzunehmen.

Damit soll von vorneherein eine verlässliche Grundlage der Überwachung, auch für den Fall einer nachträglichen Vermietung solcher Wohnungen, geschaffen werden.

Neben der Aufhebung der bisherigen Kostenmiete regelt § 32 LWoFG zudem den Erlass einer kommunalen Pflichtsatzung zur Begrenzung der Miethöhe im geförderten Wohnungsbau zum 01.01.2009.

In der Gemeinde Waldburg wurde bislang keine Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen erlassen. Nun wurde die Gemeinde durch das Landratsamt Ravensburg aufgefordert, die Satzung entsprechend der übersandten Mustersatzung rückwirkend zum 01.01.2009 zu erlassen, um sicher zu stellen, dass auch künftig weiterhin entsprechende Darlehen durch die Landesbank Baden-Württemberg an Bauherren in der Gemeinde vergeben werden können.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) entsprechend dem beigefügten Entwurf rückwirkend zum 01.01.2009.