

Festsetzung der Vergleichsmiete an Stelle der Kostenmiete für öffentlich geförderte Wohnungen in Sindelfingen durch Satzung**Satzung**

der Stadt Sindelfingen über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen vom 14.7.2009.

Der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen hat am 14.7.2009 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**

Für

- öffentlich geförderten Wohnraum 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 Abs. 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31.12.2008 aufgehoben. Die am 31.12.2008 geschuldete Miete wird ab 1.1.2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 1.1.2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

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

**§ 2
Höchstbeträge**

Für geförderte Wohnungen gelten in Sindelfingen Höchstbeträge im Sinne von § 32 Abs. 3 LWoFG, die in der Anlage dargestellt sind.

Sofern nach § 1 geförderte Wohnungen in der Anlage nicht aufgeführt sind, darf die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

§ 3**Höchstbeträge nach Modernisierung**

Nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB, die nach dem 31.12.2008 durchgeführt wurde, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich um bis zu elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Soweit eine Modernisierung den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, darf nach § 32 Abs. 3 LWoFG die jährliche Miete um 4 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöht werden. 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 Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4**Übergangsregelung**

Liegt die Miete ab dem 1.1.2009 über dem in der Anlage zur Satzung bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 1.1.2009 der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

§ 5**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1.1.2009 in Kraft.

Anlage

Straße	Wohnungsgröße	Festgesetzte Abschläge von der Vergleichsmiete, in %
Banater Straße 37	bis 60 qm	30
	bis 90 qm	30
Stumpengasse 2-4, Turmgasse 9-11	bis 60 qm	55
	bis 90 qm	50
	über 90 qm	50
Dachsklingeweg 1-9/1	bis 60 qm	15
	bis 90 qm	15
	über 90 qm	10
Planiestraße 19	bis 60 qm	20
	bis 90 qm	15
Auf der Stelle 1-7, Lembergweg 6-8	bis 60 qm	30
	bis 90 qm	30
	über 90 qm	25
Banater Straße 33, 33/1	bis 60 qm	35
	bis 90 qm	30
	über 90 qm	30
Burghaldenstraße 85	bis 60 qm	25
Calwer Straße 31-35	bis 90 qm	25
	über 90 qm	25
Ernst-Barlach-Str. 20-27	bis 90 qm	40
Guttenbrunnstr. 70-74	bis 90 qm	35
	über 90 qm	35
Guttenbrunnstr. 110	bis 60 qm	10
	bis 90 qm	10
	über 90 qm	10
Hofstättenweg 30-32	bis 60 qm	25
	bis 90 qm	20
	über 90 qm	20
Marienbader Weg 30-32, 38-42	bis 60 qm	35
	bis 90 qm	30
	über 90 qm	30
Pfarrwiesenallee 5	bis 60 qm	25
Reichenberger Str. 7-11, 15-17	bis 60 qm	30
	bis 90 qm	30
	über 90 qm	30
Sommerhofenstr. 236-238	bis 90 qm	10
	über 90 qm	10
Seestraße 2	bis 60 qm	10
	bis 90 qm	10
Sindelfinger Str. 3	bis 60 qm	45
	bis 90 qm	40
Sindelfinger Str. 48	bis 60 qm	35
	bis 90 qm	35
	über 90 qm	30

Sindelfinger Str. 16-18, Schmale Gasse 2-4, Pfaffengasse 1-5	bis 60 qm	20
	bis 90 qm	15
	über 90 qm	20
Allgäuer Str. 1-3	bis 60 qm	15
	bis 90 qm	10