

Satzung

der Stadt Rastatt über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderte Wohnungen

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat am 13.12.2021 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) und des § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG) vom 11. Dezember 2007 (GBl. S.587), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landeswohnraumförderungsgesetzes vom 07. Mai 2020 (GBl. S. 253), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Satzung findet Anwendung auf

- Öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten und Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnungen für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, für die bis zum 31. Dezember 2001 Aufwandszuschüsse und Aufwendungsdarlehen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz bewilligt worden sind,

für die nach § 32 Abs. 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben und zu diesem Zeitpunkt die geschuldete Kostenmiete zur vertraglich vereinbarten Miete wurde.

(2) Die Satzung findet außerdem Anwendung auf die erstmalige Vermietung von Wohnungen, für die der Eigentümer bisher zur Selbstnutzung verpflichtet war.

§ 2

Höchstbeträge

- (1) In Rastatt darf die Miete für eine geförderte Wohnung im Sinne des § 1 nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von einheitlich zehn Prozent von der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Die ortsübliche Vergleichsmiete errechnet sich aus dem für die Stadt Rastatt jeweils geltenden Mietspiegel. Gleiches gilt bei Modernisierungen nach § 555b BGB in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die in dieser Satzung festgelegten Höchstbeträge stellen die Nettokaltmiete dar. Nebenkosten im Sinne der Betriebs- und Heizkostenverordnung sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.
- (3) Sind die Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter umgelegt, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblicher Weise aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Kosten für Schönheitsreparaturen in der Wohnung trägt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 1. Januar 2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Rastatt über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen (Höchstmietensatzung) vom 25. September 2017 außer Kraft.

Rastatt, 14. Dezember 2021

Der Oberbürgermeister
Hans Jürgen Pütsch

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO

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 oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt/Gemeinde 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 ist.