

**Satzung der Stadt Ebersbach an der Fils zur Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG)**

vom 23.10.2012.

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für

1. öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des ersten Wohnungsbaugesetzes und des zweiten Wohnungsbaugesetzes,
2. Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsraumfördermitteln des Landes bewilligt worden ist, und
3. Wohnraum, für den bis 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

bei dem nach § 32 Abs. 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben werden. Ab dem 1. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

In Ebersbach an der Fils darf eine geförderte Wohnung für die Dauer der gesetzlich vorgesehenen Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in dieser Satzung festgesetzt ist. Dies gilt auch für die Neuvermietung einer Wohnung.

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

**§ 2**

**Ortsübliche Vergleichsmiete**

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Stadt Ebersbach oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder geändert worden sind. Zum Zeitpunkt der Satzungserstellung gilt der Mietspiegel der Stadt Schorndorf als vergleichbar und findet Anwendung.

**§ 3**

**Höchstbeträge**

Für geförderte Wohnungen im Sinne von § 1 dieser Satzung gilt in Ebersbach an der Fils als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Abs. 3 S. 3 LWoFG der Betrag, der 10 % unter der örtlichen Vergleichsmiete, die sich grundsätzlich aus dem nach § 2 dieser Satzung geltenden Mietspiegel ergibt, liegt. Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

1. Liegt die zum 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete mehr als 10 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete, gilt die bisherige Kostenmiete zum 1. Januar 2009 als vertraglich vereinbarte Miete.
2. Bei Wegfall der Selbstnutzung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen durch die Eigentümer darf bei Vermietung dieser Wohnung die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2009 in Kraft.