



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt
Az: 647.012

Gemeinderat

- Drucksache

☒

- Tischvorlage

☐

Vorlage Nr. 23 / 2021

zu TOP 14 öffentlich

zur Sitzung am 26. April 2021

Betrifft:

**Aufstellung einer Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für
geförderte Wohnungen**

Hier: Satzungsbeschluss

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

Anlage 1: Satzungstext

Datum
16.04.2021

Bürgermeister
Thomas Noé

Amtsleiterin
Christiane Krieger

SACHDARSTELLUNG

Das Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) hat die Kostenmiete für öffentlich geförderte Wohnungen bereits mit Wirkung vom 31.12.2008 abgeschafft. An ihre Stelle tritt nach den gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2009 ein Entgelt, das der Höhe nach durch eine Satzung zu begrenzen ist, zu deren Erlass die betroffenen Gemeinden verpflichtet sind. Eine derartige Satzung ist jedoch bis heute nicht in allen Gemeinden erlassen worden.

Die Festlegungen der Satzung zur Mietobergrenze haben einen Mindestabstand gegenüber der jeweiligen ortsüblichen Vergleichsmiete zu wahren, müssen darüber hinaus aber auch anderweitigen rechtlichen Anforderungen genügen. Mit der satzungsrechtlichen Regelung werden sowohl die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Vermieter der betroffenen Wohnungen justiert, als auch für die Obergrenzen der von den Mietern zu zahlenden Mieten neu bestimmt.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Gemeinde Starzach muss diese Satzung beschließen. Darauf hat uns die Wohnraumförderstelle des Landratsamts Tübingen aufmerksam gemacht. Ein inhaltlicher Spielraum ist nicht gegeben.

Da die neue gesetzliche Regelung bereits seit dem 01.01.2009 in Kraft ist, muss diese Satzung rückwirkend für diesen Zeitpunkt erlassen werden. Die Thematik wurde von den zuständigen Ministerien über längere Zeit nicht aktiv verfolgt. In letzter Zeit werden immer mehr Gemeinden auf das Vorliegen einer solchen Satzung hin überprüft.

Da in unserer Gemeinde kaum öffentlich geförderter Sozialmietwohnbau stattfindet bzw. stattfand, spielte diese Satzung bisher keine Rolle und wurde daher auch nicht vermisst. Da in den letzten Jahren festgestellt wurde, dass Sozialmietwohnungen fehlen, legen die Behörden nun mehr Wert auf die Einhaltung der damit verbundenen rechtlichen Bestimmungen.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.