

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Herr Utz	Az. 60.3	Datum 30.06.2020
---	-------------	---------------------

Nr. 60.3/2020/152

Betreff:
Erlass einer Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Hauptausschuss	Vorberatung	14.07.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	29.07.2020	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Die in der Anlage beigefügte „Satzung der Stadt Hockenheim über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen“ wird rückwirkend auf 01. Januar 2009 beschlossen.

Sachverhalt:

Für öffentlich geförderte Wohnungen galten bis Ende des Jahres 2008 die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes des Bundes. Insbesondere durften öffentlich geförderte Wohnungen nicht gegen ein höheres Entgelt zum Gebrauch überlassen werden, als zur Deckung der laufenden Kosten erforderlich war (Kostenmiete).

Die Wohnraumförderung gehört zur konkurrierenden Gesetzgebung. Insoweit galten die Bundesvorschriften nur bis zur Neuregelung der Wohnraumförderung durch die Länder. Mit dem Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz — LWoFG) hat der Landesgesetzgeber die rechtlichen Grundlagen für die Wohnraumförderung grundlegend neu geordnet. Diese Neuordnung trat zum 01.01.2009 in Kraft. Mit der Neuregelung wurden auch Überleitungsbestimmungen zur Kostenmiete geschaffen.

Die Festlegung über die Höhe der zulässigen Miete hat die Kommune durch Satzung festzulegen. Durch die Überleitungsbestimmung durfte die zulässige Miete nicht höher sein, als die ortsübliche Vergleichsmiete minus eines Abschlags von 10 Prozent. Viele Kommunen gingen damals davon aus, dass eine solche Satzung nicht zwingend notwendig ist.

Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg weist jedoch auf die Notwendigkeit dieser Pflichtsatzung hin. Es wird seitens des Ministeriums betont, dass die geregelten Tatbestände in allen Gemeinden zutreffen und somit jede Gemeinde eine solche Satzung erlassen muss. Weiter hat das Ministerium klargestellt, dass diese Satzung rückwirkend zum 01.01.2009 in Kraft gesetzt werden muss, damit keine Regelungslücken entstehen.

Der Entwurf der Satzung ist in der Anlage zur Sitzungsvorlage beigefügt.

Satzung der Stadt Hockenheim über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte

Wohnungen (002)

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in