

öffentlich
------------

**zu Tagesordnungspunkt 9:****Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)**

- **Neufassung der Satzung zur Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen**

**A. Allgemeines**

Das Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (LWoFG) ist zum 01.01.2008 in Kraft getreten. Dieses Gesetz beinhaltet unter anderem, dass die bis zum 31.12.2008 geltende Kostenmiete für öffentlich geförderte Wohnungen zum 01.01.2009 außer Kraft gesetzt wird.

Die Kostenmiete war die maßgebende Miete für bestimmte öffentlich geförderte Wohnungen und hat sich nicht an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientiert. Jedoch haben diese Mieten häufig die ortsüblichen Vergleichsmieten überschritten. Aus diesem Grund sollen sich die Wohnungsmieten künftig an den örtlichen Wohnungsmärkten orientieren.

Die Gemeinde ist für die Überwachung des gebundenen Mietwohnungsbestandes zuständig. Jeder öffentlich geförderte Wohnraum wird in der Gemeinde in einer Wohnungsbindungskartei erfasst. In der Gemeinde Fronreute wird öffentlich geförderte Wohnraum zu 97 % selbstgenutzt.

Ab dem 01. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe der LWoFG Anwendung. Neben der Aufhebung der bisherigen Kostenmiete regelt § 32 LWoFG zudem den Erlass einer kommunalen Pflichtenatzung zur Begrenzung der Miethöhe im geförderten Wohnungsbau zum 01.01.2009. In der Gemeinde Fronreute wurde bislang keine Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen erlassen. Diese Satzung findet in der Gemeinde Fronreute keine Anwendung. Bislang ist der Verwaltung nur ein Fall bekannt, in welcher geförderter Wohnraum vermietet wurde. Das Förderdarlehen wurde aber zwischenzeitlich zurückbezahlt.

Das Landratsamt Ravensburg fordert den Erlass dieser Satzung als Pflichtenatzung rückwirkend zum 01.01.2009 ein. Deshalb wird dem Gemeinderat empfohlen, diese Satzung zu erlassen.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt dem Erlass der Satzung zur Begrenzung der Miethöhe rückwirkend zum 01. Januar 2009 zu.

**Anlagen**

Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz