



Sachbearbeitung	SUB I - Verwaltung, Haushalt, Wohnen		
Datum	05.01.2009		
Geschäftszeichen			
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 17.02.2009	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 25.03.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 023/09

Betreff: Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderte Wohnungen
- Beschluss -

Anlagen: 1 Ausführliche Erläuterungen (Anlage 1)
1 Satzungsentwurf (Anlage 2)

Antrag:

Die Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich geförderte Wohnungen nach dem in Anlage 2 beigefügten Wortlaut zu beschließen.

Jescheck

Genehmigt: BM 3.C 3.OB.ZD	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Neue gesetzliche Regelung

Zum 01.01.08 ist das neue Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen - LWoFG - in Kraft getreten.

Ab 01.01.09 ist die sogenannte Kostenmiete aufgehoben worden, die bisher für die Festsetzung der Mieten geförderter Wohnungen maßgeblich war.

Das Land hat die Kommunen verpflichtet, Satzungen zu erlassen, in denen die höchstzulässige Miete geförderter Wohnungen festgelegt wird.

An Stelle der sogenannten Kostenmiete tritt die ortsübliche Vergleichsmiete mit einem Abschlag von mindestens 10 %. Die ortsübliche Vergleichsmiete ist im Mietspiegel differenziert dargestellt.

2. Regelung für die Stadt Ulm

Die Verwaltung schlägt vor, in Ulm den gesetzlichen Mindestabschlag von 10 % gegenüber dem Mietspiegel in die Satzung zu übernehmen.

Die Analyse der Miethöhen geförderter Wohnungen in Ulm zeichnet ein sehr mieterfreundliches Bild. Über 90 % der Wohnungen (2.186 WE) liegen schon heute zum Teil deutlich unter dem gesetzlichen Mindestabschlag. Nur ca. 180 Mieter geförderter Wohnungen können sich auf eine weitere Senkung ihrer Mieten freuen.

Die Mieteinnahmen der betroffenen Unternehmen sinken dadurch voraussichtlich monatlich um ca. 2.000 €. Alle anderen Mieten bleiben stabil auf einem günstigen Niveau von 2,46 € bis 5,85 €.