

STADT WEINSBERG

LANDKREIS HEILBRONN

**Satzung
über die zulässige Miete nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz
ab dem 1. Januar 2009**

Der Gemeinderat der Stadt Weinsberg hat am 16.12.2008 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Für

- öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
-
- Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31.12.2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
-
- Wohnraum, für den bis zum 31.12.2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

werden nach § 32 Abs. 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31.12.2008 aufgehoben. Die am 31.12.2008 geschuldete Miete wird ab 01.01.2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01.01.2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßnahme des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in der Stadt Weinsberg eine geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in dieser Satzung festgesetzt ist. Dies gilt auch bei einer Neuvermietung der Wohnung.

**§ 2
Höchstbeträge**

Für geförderte Wohnungen gelten in der Stadt Weinsberg Höchstbeträge im Sinne von §32 Abs. 1 LWoFG, die sich aus der Anlage ergeben.

Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

Nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB, die nach dem 31.12.2008 durchgeführt wurde, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich bis zu 11% der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, dürfen nach § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG höchstens 4% der auf die Wohnung entfallenen Kosten auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden. Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens 10 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4 Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 01.01.2009 über dem in der Anlage zur Satzung bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt nach Inkrafttreten dieser Satzung der in dieser Satzung genannte Höchstbetrag.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.

Weinsberg, 16. Dezember 2008

gez.

Thoma

Bürgermeister

Anlage zur Satzung über die zulässige Miete nach dem Landeswohnraumförderungs-gesetz

Übersicht über die Höchstbeträge nach § 32 I LWoFG

Baujahr	Wohnfläche	bis 45 m²	46 – 60 m²	61 – 75 m²	76 – 90 m²	über 90 m²
vor 1960	Wert	4,54 €	4,14 €	3,90 €	3,80 €	3,66 €
1960 - 1977	Wert	4,97 €	4,20 €	4,10 €	4,09 €	3,73 €
1978 - 1994	Wert	5,21 €	4,62 €	4,41 €	4,41 €	4,08 €
ab 1995	Wert	5,47 €	5,16 €	4,91 €	4,69 €	4,61 €