

Satzung

der Großen Kreisstadt Lahr/Schwarzwald über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen vom 17. Mai 2010

Der Gemeinderat der Stadt Lahr/Schwarzwald hat am 17. Mai 2010 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581 ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2009 (S. 185) i. V. m. § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG –) vom 11. Dezember 2007 (GBl. S. 581) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Für

- öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

werden nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete gilt zum 1. Januar 2009 als vertraglich vereinbarte Miete. Ab dem 1. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in der Stadt Lahr/Schwarzwald 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) Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

§ 2

Höchstzulässige Miete

- (1) Die höchstzulässige Miete für geförderte Wohnungen darf – ohne den Betrag für die Betriebskosten - nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von **10 %** gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (2) Liegt die ab 1. Januar 2009 vereinbarte Miete über dem zulässigen Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab 1. Januar 2010 als vertraglich vereinbarte Miete die zulässige Höchstmiete nach Abs. 1.

§ 3

Höchstzulässige Miete nach Modernisierung

Hat der Vermieter eine Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 559 BGB durchgeführt, kann er die jährliche Miete grundsätzlich bis zu elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Soweit die Modernisierungsmaßnahme den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, kann der Vermieter die jährliche Miete um 4 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Die Miete darf auch nach einer Modernisierung, ohne den Betrag für die Betriebskosten, nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von zehn Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4

Übergangsregelung

Überschreitet die nach § 1 Abs. 1 S. 2 geschuldete Miete ab dem 1. Januar 2009 die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab 1. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als vertraglich vereinbarte Miete. In diesem Fall gilt ab 1. Januar 2012 als vertraglich vereinbarte Miete die zulässige Höchstmiete nach § 2 Abs. 1 dieser Satzung.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend am 1. Januar 2010 in Kraft.

Lahr/Schwarzwald, den 18. Mai 2010

Dr. Wolfgang G. Müller
Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Lahr/Schwarzwald geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Beglaubigungsvermerk:

Die vorstehende Satzung wurde gem. § 1 der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Lahr/Schwarzwald vom 19. Februar 1970, zuletzt geändert am 4. November 2002, durch Einrücken in die beiden Lahrer Tageszeitungen, die Lahrer Zeitung und die Badische Zeitung – Ausgabe Ortenau – am 28. Mai 2010 öffentlich bekannt gemacht.

Lahr, 28. Mai 2010

Dr. Wolfgang G. Müller
Oberbürgermeister