

**Satzung
über die Höhe der zulässigen Miete
für geförderte Wohnungen nach dem
Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)**

02. Februar 2011

Große Kreisstadt Calw

Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)

in der Fassung vom 01.02.2011

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Calw am 01. Februar 2011 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. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 geschuldete Miete wird ab 01. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete.

Ab dem 01. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in der Großen Kreisstadt Calw 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 Höchst zulässige Miete

Die höchst zulässige Miete für geförderte Wohnungen darf – ohne den Betrag für die Betriebskosten – nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 15 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

§ 3 Höchst zulässige Miete nach Modernisierung

Nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB, die nach dem 31. Dezember 2008 durchgeführt wurde, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich bis zu 11 % der für die Wohnungsmodernisierung aufgewendeten Kosten erhöhen.

Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme der mittlere Standard einer entsprechenden Neubauwohnung überstiegen wird, dürfen nach § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG höchstens 4 % der auf die Wohnung entfallenden Kosten auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden.

Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur soweit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.

Die infolge einer zulässigen Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4 Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 01. Januar 2009 über dem Höchstbetrag, nach dieser Satzung aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01. Januar 2009 der in § 2 der Satzung genannte Höchstbetrag.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2009 in Kraft.

Ausgefertigt!

Calw, den 02. Februar 2011

Gez.

Manfred Dunst
Oberbürgermeister