

Satzung der Stadt Leinfelden-Echterdingen zur Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG)

AZ: 642.12

Der Gemeinderat der Stadt Leinfelden-Echterdingen hat am 10. Februar 2009 aufgrund § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumfördergesetz – LWoFG) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Für

- öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnraum, für dessen Bau bis 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 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 dem 01. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe der LWoFG Anwendung.

Demnach darf in Leinfelden-Echterdingen 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

(1) Für die geförderten Wohnungen gilt in Leinfelden-Echterdingen als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Abs. 1 LWoFG der Betrag, der sich bei einem Abschlag von 15 % gegenüber der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

Nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB, die nach dem 31. Dezember 2008 durchgeführt wird, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich um 11 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Soweit eine Modernisierung den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, kann der Vermieter die jährliche Miete um 4 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen.

Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur soweit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens 10 % unter der durchschnittlichen 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. Januar 2009 über dem in der Satzung bestimmten Höchstbetrag aber niedriger bzw. gleich als die durchschnittlichen ortsübliche Vergleichsmiete so gilt ab vom 01. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 ein Mindestabschlag von 10% von der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete Ab dem 01. Januar 2010 gilt dann der in der Satzung genannte Höchstbetrag ohne Abzug.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2009 in Kraft.

Stadt Leinfelden-Echterdingen, 11.02.2009

Roland Klenk
Oberbürgermeister