



## **Satzung der Stadt Bretten über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen**

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat am 16. Dezember 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**

Diese Satzung ist anzuwenden auf

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

für die nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete aufgehoben werden und bei den die am 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete zur vertraglich vereinbarten Miete wird.

Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

### **§ 2**

#### **Höchstbeträge**

Für geförderte Wohnungen gelten in der Stadt Bretten Höchstbeträge im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG, die sich aus der ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 32 Abs. 3 Satz 5 LWoFG abzüglich 10% ergibt. Der Höchstbetrag errechnet sich durch einen prozentualen Abschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete.

### **§ 3**

#### **Höchstbeträge nach Modernisierung**

Hat der Vermieter nach dem 31. Dezember 2008 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 vier 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**

Liegt die Miete ab dem 01. Januar 2009 über dem in § 2 errechneten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01. Januar 2009 der in § 2 genannte Höchstbetrag. Die Miete ist erforderlichenfalls herabzusetzen. Liegt die Miete über der ortsüblichen Vergleichsmiete, so gelten die Regelungen des § 32 Landeswohnraumförderungsgesetz.

#### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2009 in Kraft.

#### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 IV GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der diese 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.

#### **Ausgefertigt:**

Bretten, den 16.12.2008

gez. Metzger  
Oberbürgermeister

<b>Satzung der Stadt Bretten über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen</b>		
<b>Aktenzeichen</b>	647.10	
<b>Erst- bzw. Neufassung</b>	Vorlage-Nr.:	150/2008
	Beschlussfassung im Gemeinderat:	16.12.2008
	Bekanntmachung:	23.12.2008
	Ort der Bekanntmachung:	Amtsblatt Nr. 1276 der Stadt Bretten
	Inkrafttreten:	01.01.2009
<b>Verantwortliches Amt</b>	Stadtentwicklung und Baurecht	