

## **Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Owingen am 15. Oktober 2019 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt 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 nach § 87 a Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen nach § 88 II. WoBauG bewilligt worden sind.

Für Wohnraum im Sinne von Satz 1 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 am 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 Gemeinde Owingen eine geförderte Wohnung nach Satz 1 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 öffentlich geförderte Wohnungen gilt in der Gemeinde Owingen als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG, der Betrag, der sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

(2) Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten. Sind oder werden Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblich aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

### **§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung**

Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens 10 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter nicht über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

#### **§ 4 Übergangsregelung**

Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab dem 01. Januar 2012 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete, abzüglich des Abschlags von 10 Prozent.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2009 in Kraft.

Owingen, den 26.10.2019  
Wengert  
Bürgermeister