

# **Gemeinde Niefern-Öschelbronn**

Enzkreis

## **Satzung zur Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Niefern-Öschelbronn hat am 20.07.2010 aufgrund § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumfördergesetz – LWoFG) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), rückwirkend zum 1. Januar 2009, folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

für

- öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnbaugesetzes und des Zweiten Wohnbaugesetzes,
- 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 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 1. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 1. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe der LWoFG Anwendung.

Demnach darf in Niefern-Öschelbronn 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**

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

Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

Sind oder werden die Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblicherweise 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 soweit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens 10 % unter der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.

Die infolge einer nach dem 31. Dezember durchgeführten Modernisierung zulässige Miete im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Abs. 3 Satz 2 LwoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

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

Niefen-Öschelbronn, 21.07.2010

gez. Bürgermeister