

**STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN**

**MAIN-TAUBER-KREIS**

## **Satzung**

### **über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) vom 03.07.2017**

Aufgrund von § 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 Stadt Lauda-Königshofen am 03. Juli 2017 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. 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 Aufwendungs-darlehen bewilligt worden sind,

werden nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 geschuldete Miete wird ab 1. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 1. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in Lauda-Königshofen 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 Höchstzulässige Miete**

Die höchstzulässige Miete für geförderte Wohnungen darf – ohne den Betrag für die Betriebskosten – nicht höher sein, als sie bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

### **§ 3 Höchstzulässige 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 elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme der mittlere Standard einer entsprechenden Neubauwohnung überstiegen wird, dürfen nach § 32 Absatz 3 Satz 2 LWoFG höchstens vier Prozent der auf die Wohnung entfallenden Kosten auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden. Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem 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 In-Kraft-Treten der Satzung der Höchstbetrag gemäß § 2.

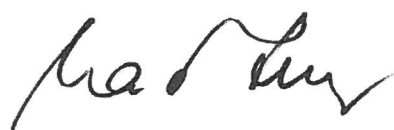
### **§ 5 In-Kraft-Treten**

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

#### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassender Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Lauda-Königshofen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die eventuelle Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

ausgefertigt,  
Lauda-Königshofen, den 04. Juli 2017



Thomas Maertens  
Bürgermeister

