

**Stadt Aulendorf
Landkreis Ravensburg**

**Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für öffentlich
geförderten Wohnraum**

Der Stadtrat der Stadt Aulendorf hat am __.__.2019 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**

(1) Diese Satzung ist anzuwenden auf:

- 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 Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

werden nach § 32 Absatz 1 und 2 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 geschuldete Miete wird ab 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 Aulendorf 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 Wohnungen.

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

**§ 2
Höchstbeträge**

(1) In Aulendorf darf eine Wohnung im Sinne des § 1 nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als sich aus dem Absätzen (2) und (3) ergibt.

(2) Der Höchstbetrag für nach § 1 geförderte Wohnungen errechnet sich durch einen Abschlag von 10 Prozent gegenüber der örtüblichen Vergleichsmiete der Stadt Aulendorf (dargestellt im jeweils gültigen Mietspiegel für die Stadt Aulendorf)

(3) Nebenkosten sind in den Höchstmieten nicht enthalten.

§ 3 Höchstbeträge 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 Wohnungen aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahmen den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, 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 neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4 Übergangregelung

Liegt die Miete ab dem 01. Januar 2009 über dem in § 2 bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem (Datum nach Inkrafttreten der Satzung) der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2009 in Kraft.

Aulendorf,

Matthias Burth
Bürgermeister