

Satzung

Satzung der Stadt Weil am Rhein über die Höhe der zulässigen Miete für geförderten Wohnraum

in der Fassung der Änderungssatzung vom 12. April 2022

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und des § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG) hat der Gemeinderat am 12. April 2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Für öffentlichen Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes werden nach § 32 Abs. 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über Kostenmiete zum 31.12.2008 aufgehoben. Die am 31.12.2008 geschuldete Miete wird ab 01. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01.01.2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung. Demnach darf in Weil am Rhein 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

(1) Für geförderte Wohnungen gelten in Weil am Rhein folgende Höchstbeträge im Sinne des § 32 Abs.3 LWoFG:

Die Miete für öffentlich geförderte Wohnungen darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 20 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

(2) Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen 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 um bis zu elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme der Zustand einer Wohnung den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, dürfen nach § 32 Abs. 3 AS. 2 LWoFG höchstens vier Prozent der auf die Wohnung entfallenden Kosten auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden. In jedem Falle gilt jedoch der nach § 2 Abs. 1 festgelegte Höchstbetrag der jeweiligen Wohnungskategorie. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2009 in Kraft. § 2 Abs. 1 dieser Satzung tritt am 01. Mai 2022 in Kraft.

Weil am Rhein, den 13.04.2022

Wolfgang Dietz
Oberbürgermeister