

Satzung der Stadt Kehl
vom 01. April 2010

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG) hat der Gemeinderat am 24.03.2010 folgende

Satzung

über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

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 zu 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen 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 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 Kehl 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. Die Mieten für die öffentlich geförderten Wohnungen der Baugenossenschaft Familienheim Mittelbaden e.G. in der Grimmelshausenstr.1, 1 a und Robert-Schuman-Str.15, Kehl dürfen während der Bindungsdauer eine Höhe von 4,20 €/qm nicht übersteigen.
2. Für die übrigen im Sinne von § 32 LWoFG geförderten Wohnungen in Kehl darf die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

Nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), die nach dem 31. Dezember 2008 durchgeführt wurde, kann der Vermieter die jährliche Miete bis zu 11 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Renovierungsmaßnahme die Wohnung den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, dürfen nach § 32 Abs.3 Satz 2 LWoFG höchstens 4 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 10 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis verlangt werden.

§ 4 Übergangsregelung

Liegt die Miete ab dem 01. Januar 2009 über dem in der Satzung bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01. Januar 2009 der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2009 in Kraft.

Kehl, den 01.04.2010

Dr. Petry, Oberbürgermeister