

Satzung
der Gemeinde Karlsbad, Landkreis Karlsruhe über die
Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 01.07.2009 auf Grundlage des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz. LWoFG) 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 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 der Gemeine Karlsbad 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 und prozentualer Abschlag

Die Miete für geförderte Wohnungen nach § 1 darf in Karlsbad einen Betrag nicht übersteigen, der zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt (§ 32 LWoFG). Nebenkosten sind in dem Höchstbetrag 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 Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme 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 zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer

Modernisierung zulässige Miete, darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter 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 01.01.2009 der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.Januar 2009 in Kraft

Karlsbad den 01.07.2009

Rudi Knodel
Bürgermeister