



Satzung
der Gemeinde Kressbronn am Bodensee
über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten
Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz
(LWoFG-Satzung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581), sowie § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen, in der Fassung vom 11. Dezember 2007 (GBl. 2007, 581), hat der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn am Bodensee am 25. September 2019 folgende Satzung über die Begrenzung der Miethöhe bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz beschlossen:

Inhalt

§ 1 Geltungsbereich	1
§ 2 Höchstbeträge	2
§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung.....	2
§ 4 Übergangsregelung	2
§ 5 Inkrafttreten	3

§ 1
Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung findet Anwendung auf:
1. öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
 2. Wohnungen, für deren Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
 3. Wohnungen, für die bis zum 31. Dezember 2001 Anwendungszuschüsse und Anwendungsdarlehen bewilligt worden sind.
- (2) Für diese Wohnungen werden nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben. Die am 31. Dezember 2008 für einen solchen Wohnraum geschuldete Kostenmiete wird ab dem

1. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 1. Januar 2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

- (3) Demnach darf in der Gemeinde Kressbronn a. B. 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 öffentlich geförderte Wohnungen gilt in Kressbronn a. B. als Höchstbetrag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG, der Betrag, der sich bei einem Abschlag von 10 vom Hundert gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (2) Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten. Sind oder werden Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblich aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

§ 3

Höchstbeträge nach Modernisierung

Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens 10 vom Hundert unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die in Folge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Absatz 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung vereinbart werden.

§ 4

Übergangsregelung

Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab dem 1. Januar 2012 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete, abzüglich des Abschlages von 10 vom Hundert.

§ 5
Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:
Kressbronn a. B., 26. September 2019

gez.

Daniel Enzensperger
Bürgermeister