

## **GEMEINDE AIDLINGEN**

### **Satzung der Gemeinde Aidlingen über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen vom 19.11.2009 in der Fassung vom 27.09.2012**

Der Gemeinderat der Gemeinde Aidlingen hat aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Für

- a) öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- b) Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes nach den Bestimmungen des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligt worden ist,
- c) Wohnraum, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen nach § 88 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bewilligt worden sind,

werden nach § 32 Absatz 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 eine in der Gemeinde Aidlingen 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 der Neuvermietung der Wohnung.

#### **§ 2 Höchstbeträge**

Miethöchstbeträge für geförderte Wohnungen gelten im Gesamtgebiet der Gemeinde Aidlingen im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG:

Wohnraum Baujahr bis 31.12.1969	5,70 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Wohnraum Baujahr ab 01.01.1970 – 31.12.1979	5,93 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Wohnraum Baujahr ab 01.01.1980 – 31.12.1989	7,01 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Wohnraum Baujahr ab 01.01.1990 – 31.12.1999	7,85 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Wohnraum Baujahr ab 01.01.2000	8,05 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche

Diese Miethöchstbeträge liegen um mindestens 10 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Sofern nach § 1 geförderte Wohnungen vorstehend nicht aufgeführt sind, darf die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Nebenkosten sind in 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 bis zu elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme der mittlere Standard einer entsprechenden Neubauwohnung überschritten wird, dürfen nach § 32 Abs. 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 Übergangsregelung**

Liegt die Miete ab dem 01. Januar 2009 über dem in § 2 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 01.01.2013 in Kraft.