

**Satzung**  
**über die Höhe der zulässigen Miete**  
**für geförderte Wohnungen**

Der Gemeinderat der Stadt Eislingen/Fils hat am 13. Dezember 2010 aufgrund § 4 der 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
- 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 Stadt Eislingen/Fils eine geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in dieser Satzung festgesetzt. Dies gilt auch bei einer Neuvermietung der Wohnung.

**§ 2**

**Prozentuale Abschläge**

Für geförderte Wohnungen gelten in Eislingen/Fils prozentuale Abschläge im Sinne von § 32 LWoFG, die sich aus der Anlage ergeben.

Sofern nach § 1 geförderte Wohnungen in der Anlage nicht aufgeführt sind, 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 BGB, die nach dem 31. Dezember 2008 durchgeführt wurde, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich bis zu 11 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wird durch die Modernisierungsmaßnahme der mittlere Standard einer entsprechenden Neubauwohnung überschritten, 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 mindestens 10 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 Anlage zur 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 am 01. Januar 2009 in Kraft.

---

Anlage zur Satzung über die Höhe der zulässigen Miete

<b>Straße</b>	<b>Einordnung in qm</b>	<b>prozentualer Abschlag</b>
Wolffstraße	bis 60 qm	25
	61 - 90 qm	21
	über 90 qm	12
Brühlstraße	bis 60 qm	32
	61 - 90 qm	25
	über 90 qm	23