

**Satzung zur Begrenzung der Miethöhe
bei öffentlich geförderten Wohnungen
nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)**

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz- LWoFG) vom 11. Dezember 2007 hat der Gemeinderat der Stadt Markgröningen am 28. Februar 2017 rückwirkend zum 01. Januar 2009, folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung ist anzuwenden auf
 1. öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes (I. WoBauG) und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG),
 2. Wohnungen, für deren Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes nach § 87a Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG bewilligt worden ist, und
 3. Wohnungen, für die bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen nach § 88 II. WoBauG bewilligt worden sind.
- (2) Für die unter Abs. 1 Ziffern 1. – 3. genannten Wohnräume 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 dem 01. Januar 2009 zur vertraglich vereinbarten Miete.
- (3) Somit darf in der Stadt Markgröningen eine geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als in dieser Satzung festgesetzt ist.
- (4) Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

**§ 2
Höchstbeträge**

Für geförderte Wohnungen im Sinne des § 1 auf der Gemarkung Markgröningen darf die Miete einen Betrag nicht übersteigen, der zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die ortsübliche Vergleichsmiete errechnet sich über den Mietspiegel der Stadt Ludwigsburg mit einem Abschlag von zehn Prozent für Markgröningen.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

- (1) Nach einer Modernisierung im Sinne des § 559 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), die nach dem 31. Dezember 2008 durchgeführt wurde, kann der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich um bis zu elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen
- (2) Soweit die Modernisierung den mittleren Stand einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, kann der Vermieter die jährliche Miete um vier Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen.
- (3) Der nach § 2 dieser Satzung maßgebliche Betrag darf auch nach einer Modernisierung nicht überschritten 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. Januar 2009 der in der Satzung genannte Höchstbetrag. Die Miete ist erforderlichenfalls herabzusetzen.

Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab dem 01. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete und ab dem 01. Januar 2012 der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

§ 5 Inkrafttreten

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

Markgröningen, den 28.02.2017

Rudolf Kürner
Bürgermeister