

Der Gemeinderat der Stadt Backnang hat am 23.04.2009 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) folgende

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

beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

- (1) 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.
- (2) Demnach darf 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
Höchstzulässige Miete**

- (1) Für geförderte Wohnungen gilt als höchstzulässige Miete im Sinne des § 32 Absatz 3 Satz 3 LWoFG der Betrag, der sich bei einem Abschlag von 15% gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (2) Davon ausgenommen sind bis 31.12.2011 die nachstehend genannten Wohneinheiten. Dabei errechnet sich die höchstzulässige Miete aus dem Abzug des individuellen Abschlags von der ortsüblichen Vergleichsmiete (nachfolgend Spalte 3).

Wohneinheit	Wohnungsgröße	Abschlag von der ortsüblichen Vergleichsmiete
Schickhardtweg 6+8	bis 90 qm	35%
In der Taus 21+23	bis 60 qm 61 – 90 qm größer 90 qm	35% 25% 20%
Gellertstraße 6	61 – 90 qm größer 90 qm	25% 20%
Seehofweg 50+52	61 – 90 qm	15%
Briandstraße 13	61 – 90 qm größer 90 qm	15% 15%
In der Taus 18 a) nach Badmodernisierung b) ansonsten	bis 90 qm größer 90 qm	15% 35% 30%

- (3) Nebenkosten sind in der Miete nach Abs. 1 und 2 nicht enthalten.

**§ 3
Höchstbeträge nach Modernisierung**

- (1) Im Falle einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB nach dem 31. Dezember 2008 darf der Vermieter die jährliche Miete grundsätzlich bis zu elf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen.
- (2) Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme die Wohnung den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, dürfen nach § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG höchstens vier Prozent der auf die Wohnung entfallenden Kosten auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden.
- (3) Die nach dieser Satzung höchstzulässige Miete darf auch nach einer Modernisierung nicht überschritten werden. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

