

Satzung
der Stadt Ludwigsburg zur Begrenzung der Miethöhe
bei öffentlich geförderten Wohnungen nach dem
Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)
vom 25. März 2009

Der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg hat am 25. März 2009 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

Diese Satzung ist anzuwenden auf

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnungen, für dessen Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

für die nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete aufgehoben werden und bei den die am 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete zur vertraglich vereinbarten Miete wird.

Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

§ 2
Höchstbeträge für 2009 und 2010

(1) In Ludwigsburg darf eine Wohnung im Sinne des § 1 für die Jahre 2009 und 2010 nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden, als sich aus Absatz 2 und 3 ergibt. Der Höchstbetrag errechnet sich durch einen prozentualen Abschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete (insbesondere dargestellt im jeweils gültigen Mietspiegel für Ludwigsburg).

(2) Abschlag je Wirtschaftseinheit

Wirtschaftseinheit	Abschlag
Karl-Massa-Straße 5/ Geisinger Straße 16/ Peter-Eichert-Straße 1 und 3	25%
Nussackerweg 36, 38 und 40	30%
Mainzer Allee 48, 50, 52 und 54	42%
Hospitalstraße 13	36%
Hospitalstraße 15 und 17	45%
Schützenplatz 1 und 3	45%

Ingersheimer Straße 3 und 5	35%
Sachsenheimer Straße 6, 8 und 10	34%
Siemensstraße 28	48%
Gregor-Mendel-Straße 63/	
Marbacher Straße 31	35%
Karlstraße 10, 12 und 14	22%
Straßenäcker 42 und 44	47%
Odenheimstraße 19	35%
Kurfürstenstraße 17 und 19	24%
Wilhelmstraße 34 und 36	24%
Besigheimer Straße 25 und 27/	
Straßenäcker 26 und 28	31%
Siemensstraße 4	32%
Memelstraße 2, 4, 6 und 8	30%
Alt-Württemberg-Allee 25	
Whg. 1006, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012	30%
Alt-Württemberg-Allee 25	
Whg. 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1007	15%

(3) Sofern nach § 1 geförderte Wohnungen im Absatz 2 nicht aufgeführt sind, darf die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 25 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Dies ist insbesondere in Fällen einer nachträglichen Vermietung von eigengenutzten Einheiten gegeben.

(4) Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten. Sind oder werden die Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblicherweise aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

§ 3

Höchstbeträge ab 2011

Ab dem Jahr 2011 gilt für die nach § 1 geförderten Wohnungen ein einheitlicher prozentualer **Abschlag** zur ortsüblichen Vergleichsmiete von 25%.

Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie Kostenanteile für die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten. Sind oder werden die Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, erhöht sich der Höchstbetrag um den Wert, der ortsüblicherweise aufgeschlagen wird, wenn der Vermieter die Schönheitsreparaturen übernommen hat.

§ 4

Höchstbeträge nach Modernisierung

Der nach dieser Satzung maßgebende Höchstbetrag darf auch nach einer Modernisierung im Sinne von § 559 BGB bzw. § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die infolge einer nach dem 31. Dezember 2008 abgeschlossenen Modernisierung zulässige Mieterhöhung im Sinne von § 559

BGB bzw. § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG darf auch bei einem neuen Mietverhältnis mit dem Nachmieter nur die aufgrund der Modernisierung erreichte Miethöhe vereinbart werden, die über dem Höchstbetrag nach dieser Satzung liegen kann, jedoch um mindestens zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen muss.

§ 5

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Satzung tritt zum 01.01.2009 in Kraft und endet zum 31.12.2013.

Ludwigsburg, 06. April 2009
Stadt Ludwigsburg
Werner Spec
Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils neuesten Fassung oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Ludwigsburg geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Ludwigsburg unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.