

**Gemeinde Dußlingen  
Landkreis Tübingen**

**Satzung  
über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte  
Wohnungen gemäß § 32  
Landeswohnraumförderungsgesetz**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dußlingen hat am 22.01.2009 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 deren Bau bis zum 31. Dezember 2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnungen, für die bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind,

für die nach § 32 Absatz 1 und 2 Landeswohnraumförderungsgesetz die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben werden und bei den die am 31. Dezember 2008 geschuldete Kostenmiete zur vertraglichen Miete wird. Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt. Demnach darf in Dußlingen 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**

Die höchstzulässige Miete für geförderte Wohnungen darf, ohne den Betrag für die Betriebskosten, nicht höher sein als sie sich bei einem Abschlag von 10 Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

Sind die Schönheitsreparaturen nicht auf den Mieter übertragen, bemisst sich die höchstzulässige Miete, ohne den Betrag für die Betriebskosten, an der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich eines Zuschlags für die Schönheitsreparaturen in Höhe von 9,41 € pro Quadratmeter und Jahr abzüglich des in Absatz 1 festgelegten Abschlags. Dies gilt für die Fälle, bei denen die ortsübliche Vergleichsmiete von einer wirksamen Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter ausgeht. Der Zuschlag verändert sich am 01.01.2012 und sodann am 1. Januar eines jeden darauf folgenden Jahres um den Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherindex für Deutschland für den der Veränderung vorausgehenden Monat Oktober gegenüber dem Verbraucherindex für Deutschland

für den der letzten Veränderung vorausgehenden Monat Oktober erhöht oder verringert hat. Für die Veränderung am 01.01.2012 ist die Erhöhung oder Verringerung des Verbraucherindex für Deutschland maßgebend, die im Oktober 2011 gegenüber dem Oktober 2008 eingetreten ist.

### **§ 3**

#### **Höchstzulässige Miete nach Modernisierung**

Hat der Vermieter nach dem 31. Dezember 2008 eine Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 559 Bürgerliches Gesetzbuch durchgeführt, kann er die jährliche Miete grundsätzlich bis zu 11 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Soweit die Modernisierungsmaßnahme den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, kann der Vermieter die jährliche Miete um 4 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Die Miete darf auch nach einer Modernisierung, ohne den Betrag für die Betriebskosten, nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Die infolge einer Modernisierung zulässige Miete darf auch bei einem neuen Mietverhältnis vom Nachmieter verlangt werden.

### **§ 4**

#### **Übergangsregelung**

Überschreitet die ab dem 1. Januar 2009 vereinbarte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab 01.01.2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete. Ab 01.01.2012 gilt als die vertraglich vereinbarte Miete der in Satzung genannte Höchstbetrag. § 2 Absatz 2 findet entsprechende Anwendung.

### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

	<b>Vom</b>	<b>Anzeige nach § 4 Absatz 3 Gemeindeordnung beim Landratsamt</b>	<b>Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt</b>	<b>In Kraft getreten</b>
<b>Satzung</b>	<b>23.01.2009</b>	<b>03.02.2009</b>	<b>28.01.2009</b>	<b>01.01.2009</b>