

vom 10.12.2008

Inhaltsverzeichnis	Seite
§ 1 Geltungsbereich	2
§ 2 Mindestabschläge.....	2
§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung	3
§ 4 Übergangsregelung	3
§ 5 Inkrafttreten	3
Anlage Übersicht der öffentlich geförderten Wohnungen (vgl. § 32 LWoFG)	4

Der Gemeinderat der Stadt Böblingen hat am 10.12.2008 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) folgende Satzung, zuletzt geändert am 20.05.2009, 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, 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.

Demnach darf in Böblingen 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 Mindestabschläge

Für geförderte Wohnungen gilt in Böblingen ein Mindestabschlag im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG in Höhe von 15 v.H. gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Sofern nach § 1 geförderte Wohnungen in der Anlage nicht aufgeführt sind, darf die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 15 v.H. 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 elf v.H. der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme der mittlere Standard einer entsprechenden Neubauwohnung überstiegen wird, dürfen nach § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG höchstens vier v.H. 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 fünfzehn v.H. 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 02.01.2009 der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

§ 5 Inkrafttreten

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

Anlage
Übersicht der öffentlich geförderten Wohnungen (vgl. § 32 LWoFG)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Baugesellschaft Stand 31.12.2008	Mietspiegel 2006	Differenz 5/6			Satzung
	Straße	Baugesellschaft	Baujahr	Kaltmiete alt EUR/m²	durchschnittl. Kaltmiete	EUR	%	Lage	%
1	Schönaicher Straße 90 + 92	BBG	1971	3,77	6,05	-2,28	37,69	mittlere	15
2	Glenrothes Straße 12, 14, 16, 20, 22, 24	BBG	1973	5,03	6,05	-1,02	16,86	mittlere	15
3	Goethestraße 81, 83, 103, 105, 107, 109	Wohnst. Sindelf.	1974	3,90	6,05	-2,15	35,54	mittlere	15
4	Schramberger Straße 4 + 6	Siedlungsw. Stgt.	1978	5,18	6,05	-0,87	14,38	mittlere	15
5	Eugen-Bolz-Straße 52	BBG	1980	5,23	7,20	-1,97	27,36	mittlere	15
6.1	Freiburger Allee 6	BBG	1980	4,65	7,20	-2,55	35,42	mittlere	15
6.2	Eugen-Bolz-Straße 54	BBG	1980	4,65	7,20	-2,55	35,42	mittlere	15
7	Freudenstädter Straße 2	BBG	1981	4,93	7,20	-2,27	31,53	mittlere	15
8	Stuttgarter Straße 25	BBG	1983	4,81	7,20	-2,39	33,19	mittlere	15
9	Ensinger Straße 6 + 6/1	BBG	1983	4,47	7,10	-2,63	37,04	einfache	15
10	Ensinger Straße 2 + 2/1	BBG	1985	4,88	7,10	-2,22	31,27	einfache	15
11	Hornberger Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13	BBG	1985	4,78	7,20	-2,42	33,61	mittlere	15
12.1	Birkenweg 2	BBG	1987	4,75	7,20	-2,45	34,03	mittlere	15
12.2	Maurener Weg 66 + 68	BBG	1987	4,75	7,20	-2,45	34,03	mittlere	15

Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

647.01

12.3	Pontoiser Straße 1 + 3	BBG	1987	4,75	7,20	-2,45	34,03	mittlere	15
13	Lindenweg 3 + 5	BBG	1988	4,89	7,20	-2,31	32,08	mittlere	15
14	Stuttgarter Straße 12	BBG	1991	5,66	8,33	-2,67	32,05	mittlere	15