



**Gemeinde Pfalzgrafenweiler**  
Landkreis Freudenstadt



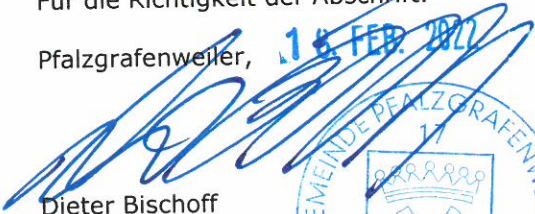
# **SATZUNG**

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

**vom 08.02.2022**

Für die Richtigkeit der Abschrift.

Pfalzgrafenweiler, **18. FEB. 2022**

  
Dieter Bischoff  
Bürgermeister



Der Gemeinderat der Gemeinde Pfalzgrafenweiler hat am 08.02.2022 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**

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 Pfalzgrafenweiler 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 Höchstbeträge**

- (1) Für die nach § 1 geförderte Wohnungen gelten in Pfalzgrafenweiler Höchstbeträge im Sinne von § 32 Absatz 3 LWoFG. Die Miete darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (2) Bei Wegfall der Selbstnutzung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen durch die Eigentümer darf bei Vermietung der Wohneinheiten die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.
- (3) 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 11 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Soweit die

2) aufgrund  
Landes-  
wahlen

Modernisierungsmaßnahme den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, kann der Vermieter die jährliche Miete um 4 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Die Miete darf auch nach einer Modernisierung 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 01. Januar 2009 vereinbarte Miete den in § 2 Absatz 1 dieser Satzung bestimmten Höchstbetrag, ist aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01. Januar 2009 der in § 2 Absatz 1 dieser Satzung genannte Höchstbetrag. 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 § 2 Absatz 1 dieser Satzung genannte Höchstbetrag.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

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

**Ausgefertigt**  
**Pfalzgrafенweiler, 08.02.2022**

- Bischoff -  
(Bürgermeister)

