

---

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

Der Gemeinderat der Stadt Göppingen hat am 27.11.2008 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 32 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) folgende Satzung 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 der Stadt Göppingen 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 Satz 2).

### **§ 2 Prozentuale Abschläge**

Für geförderte Wohnungen gelten in der Stadt Göppingen prozentuale Abschläge im Sinne von § 32 LWoFG, welche sich aus der Anlage ergeben.

Für die Festsetzung der Abschläge ist von der durchschnittlichen Miete der geförderten Wohnungen je Gebäude auszugehen.

Sofern nach § 1 geförderte Wohnungen in der Anlage nicht aufgeführt sind, darf die Miete nicht höher sein als sie sich bei einem Abschlag von 10% gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

### **§ 3** **Miete 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 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme 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. Die nach dieser Satzung zulässige Miete darf auch nach einer Modernisierung nur so weit überschritten werden, dass die Höhe der Miete um mindestens zehn Prozent 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 01.01.2009 über dem Abschlag von 10 %, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt in diesen Fällen ab dem 01.01.2012 die gesetzliche Regelung des § 32 (3) LWoFG.

### **§ 5** **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2009 in Kraft.

## Anlage zur Satzung über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

STRASSE	EINORDNUNG IN QUADRATMETER	PROZENTUALER ABSCHLAG
Boller Straße	bis 60	10
Boller Straße	61-90	10
Dr.-Paul-Goess-Weg	bis 60	11
Dr-Pfeiffer-Straße	bis 60	30
Dr-Pfeiffer-Straße	61-90	25
Dr-Pfeiffer-Straße	über 90	15
Eichertstraße	61-90	30
Friedrich-Ebert-Straße	bis 60	20
Friedrich-Ebert-Straße	61-90	14
Friedrich-Ebert-Straße	über 90	10
Gartenstraße	bis 60	29
Gleiwitzer Straße	bis 60	32
Gleiwitzer Straße	61-90	28
Göppinger Straße	61-90	36
Göppinger Straße	über 90	31
Hohenstaufenstraße	bis 60	10
Hohenstaufenstraße	61-90	10
Im Boden	61-90	20
Im Boden	über 90	18
In der Ebene	bis 60	18
In der Ebene	über 90	23
Lorcher Straße A	bis 60	33
Lorcher Straße A	61-90	32
Lorcher Straße A	über 90	42
Lorcher Straße B	61-90	22
Lorcher Straße B	über 90	23
Marktstraße	61-90	10
Nördliche Ringstraße	bis 60	33
Nördliche Ringstraße	61-90	31
Schelmenstraße	bis 60	18
Schelmenstraße	über 90	23
Schillerstraße A	über 90	10
Schillerstraße B	über 90	10
Schurwaldstraße	61-90	38
Schurwaldstraße	über 90	33
Tannenstraße	61-90	13
Wiesenstraße	über 90	29
Wilhelmstraße	bis 60	45
Wilhelmstraße	61-90	40
Wilhelmstraße	über 90	38
Zeppelinstraße	bis 60	10
Zeppelinstraße	61-90	17
Znaimer-Weg	61-90	26

Hinweis:

Gemäß § 4 Abs. 4 GemO wird eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung – sofern nicht der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung beanstandet hat – von Anfang an unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Stadt Göppingen geltend gemacht worden ist. Die Unbeachtlichkeit tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, der Genehmigung der Satzung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Göppingen, den 27.11.2008

gez. Guido Till  
Oberbürgermeister