

**Satzung der Stadt Offenburg
zur Begrenzung der Miethöhe bei
öffentlich geförderten Wohnungen nach dem
Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)**

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) und § 32 Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LwoFG) in der Fassung vom 11.12.2007 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GBl. S. 253) hat der Gemeinderat der Stadt Offenburg am 20.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Für

- öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes,
- Wohnraum, für dessen Bau bis zum 31.12.2001 ein Darlehen oder ein Zuschuss aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den bis zum 31.12.2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen bewilligt worden sind

werden nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31.12.2008 aufgehoben. Die am 31.12.2008 geschuldete Miete wird ab 01.01.2009 zur vertraglich vereinbarten Miete. Ab dem 01.01.2009 finden die Vorschriften des allgemeinen Mietrechts nach Maßgabe des LWoFG Anwendung.

Demnach darf in Offenburg 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**

Für geförderte Wohnungen im Sinne von § 32 Absatz 1 LWoFG gilt in Offenburg als Höchstbetrag der Betrag, der sich bei einem Abschlag von zehn Prozent gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Maßgebend für die ortsübliche Vergleichsmiete ist der jeweils aktuelle Mietspiegel der Stadt Offenburg.

Nebenkosten sind in den Höchstbeträgen nicht enthalten.

§ 3 Höchstbeträge nach Modernisierung

Nach der 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 der mittlere Standard einer entsprechenden Neubauwohnung überschritten wird, dürfen nach § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG höchstens 4 Prozent 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 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 zum 01.01.2022 höher als nach dieser Satzung zulässig, so gilt ab dem 01.01.2022 der hier bestimmte Höchstbetrag als vereinbarte Miete.

Diese Satzung tritt am 16.01.2022 in Kraft.

Offenburg, den 20.12.2021

Marco Steffens
Oberbürgermeister