



Isny Allgäu

Satzung  
über die Höhe der zulässigen Mieten für geförderte Wohnungen

---

Erlass            15.12.2008            01.01.2009            20.12.2008            22.04.2009

---

Neufassung                            in Kraft getr.            öff. Bek.            Bestät. RAB

---

Erlass	geänd. §§	in Kraft getr.	öff. Bek. 8	Bestät. RAB

Rechtsgrundlagen    Gemeindeordnung  
                                  § 4

Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG  
§ 32



**Isny Allgäu**

## **S a t z u n g**

### **der Stadt Isny im Allgäu über die Höhe der zulässigen Mieten für geförderte Wohnungen vom 15.12.2008**

Der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu hat am 15.12.2008 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 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 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 Isny im Allgäu 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.

Die Höchstbeträge nach dieser Satzung sind nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

## § 2 Höchstbeträge

Für geförderte Wohnungen im Sinne des § 32 Abs. 1 LWoFG, gelten in Isny im Allgäu Höchstbeträge im Sinne von § 32 Abs. 3 LWoFG. Danach darf die geförderte Wohnung für die Dauer der Bindung nicht gegen eine höhere Miete zum Gebrauch überlassen werden, als sie die Gemeinde durch Satzung festgelegt hat. Die Miete darf nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt. Überschreitet die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete, gilt ab 01.01.2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als die vertraglich vereinbarte Miete. Ab dem 01.01.2012 gilt der Abschlag von 10 %.

Bei den nach § 1 geförderten Wohnungen (Anlage 1) darf die Miete nicht höher sein, als sie sich bei einem Abschlag von 10 % Prozent 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 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Wenn durch die Modernisierungsmaßnahme der mittlere 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. 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 ab dem 01. Januar 2009 über dem in der Anlage zur Satzung bestimmten Höchstbetrag, aber niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab dem 01.01.2009 der in der Satzung genannte Höchstbetrag.

## § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2009 in Kraft.

**Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO**

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Erlass der Satzung über die Höhe der zulässigen Mieten für geförderte Wohnungen kann nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung über die Höhe der zulässigen Mieten für geförderte Wohnungen als von Anfang an gültig zustande gekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung über die Höhe der zulässigen Mieten für geförderte Wohnungen verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Isny im Allgäu, den 16.12.2008

Rainer Magenreuter  
Bürgermeister

## Anlage 1

Geförderte Wohnungen nach § 1

Anmerkung: Bei Angabe nur von Straße und Hausnummer ist das gesamte Gebäude mit allen Wohneinheiten gefördert.

Wirtschaftseinheit	Geförderte Wohnung /en - Wohnfläche	
Ammannstraße 65	EG links	91,97 m <sup>2</sup>
Ammannstraße 65	1.OG links	91,97 m <sup>2</sup>
Ammannstraße 65	1. OG rechts	58,15 m <sup>2</sup>
Ammannstraße 67	1. OG links	82,09 m <sup>2</sup>
Ammannstraße 67	1.OG rechts	58,15 m <sup>2</sup>
Ammannstraße 69	EG links	82,09 m <sup>2</sup>
Ammannstraße 69	EG rechts	58,15 m <sup>2</sup>
Ammannstraße 69	1. OG rechts	58,15 m <sup>2</sup>
Ammannstraße 69	2. OG links	82,09 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 35	EG links	76,80 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 35	EG rechts	92,80 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 35	1. OG links	73,30 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 35	1. OG rechts	84,40 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 35	2. OG links	73,30 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 35	2. OG rechts	84,40 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 33	EG rechts	77,80 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 33	2. OG rechts	77,80 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 33	2. OG links	92,45 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 31	EG links	79,60 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 31	EG rechts	95,80 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 31	1. OG links	79,60 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 31	1. OG rechts	95,80 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 31	2. OG links	79,60 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 31	2. OG rechts	95,80 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 29	EG links	95,76 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 29	EG rechts	79,63 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 29	1. OG links	95,76 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 29	1. OG rechts	79,63 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 29	2. OG links	95,76 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 29	2. OG rechts	79,63 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 27	EG links	75,19 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 27	EG rechts	97,92 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 27	1. OG links	75,19 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 27	1. OG rechts	97,92 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 27	2. OG links	75,19 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 27	2. OG rechts	97,92 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 25	EG links	97,92 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 25	EG rechts	75,19 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 25	1. OG links	97,92 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 25	1. OG rechts	75,19 m <sup>2</sup>

Veilchenweg 25	2. OG links	97,92 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 25	2. OG rechts	75,19 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 21	EG rechts	93,30 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 21	1. OG rechts	93,30 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 21	2. OG rechts	93,30 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 21	EG links	77,90 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 21	1. OG links	77,90 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 21	2. OG links	77,90 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 19	EG links	95,76 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 19	EG rechts	79,63 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 19	1. OG links	95,76 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 19	1. OG rechts	79,63 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 19	2. OG links	95,76 m <sup>2</sup>
Veilchenweg 19	2. OG rechts	79,63 m <sup>2</sup>
Schlossgraben 8	12 Wohneinheiten	
Schlossgraben 12	11 Wohneinheiten	
Mühlbachstraße 12	16 Wohneinheiten	
Mühlbachstraße 8	32 Wohneinheiten	
Kneippstraße 5	6 Wohneinheiten	
Ehrlestraße 6	6 Wohneinheiten	
Ehrlestraße 5	4 Wohneinheiten	
Ehrlestraße 2	6 Wohneinheiten	
Ehrlestraße 1	4 Wohneinheiten	
Albrechtstraße 3	6 Wohneinheiten	