



6/1.5

Satzung der Stadt Karlsruhe über die Höhe der zulässigen Miete für geförderte Wohnungen

vom 16. Dezember 2014 (Amtsblatt vom 30. Dezember 2014)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) und des § 32 Abs. 3 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartiersstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG) vom 11. Dezember 2007 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Satzung findet Anwendung auf

- 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 nach § 87 a Abs. 1 Satz 1 II. WoBauG bewilligt worden ist, und
- Wohnraum, für den bis zum 31. Dezember 2001 Aufwendungszuschüsse und Aufwendungsdarlehen nach § 88 II. WoBauG bewilligt worden sind,

für die nach § 32 Absatz 1 und 2 LWoFG die gesetzlichen Regelungen über die Kostenmiete zum 31. Dezember 2008 aufgehoben und zu diesem Zeitpunkt die geschuldete Miete zur vertraglich vereinbarten Miete wurde.

(2) Diese Satzung ist nicht mehr anzuwenden, wenn die geförderte Wohnung keiner Mietpreisbindung mehr unterliegt.

§ 2

Höchstzulässige Miete

- (1) Eine Wohnung im Sinne des § 1 darf ab dem 01.01.2009 nicht zu einer höheren Miete zum Gebrauch überlassen werden als sich aus Abs. 2 ergibt.
- (2) Der Höchstbetrag errechnet sich für Wohnungen in den folgenden Objekten durch einen prozentualen Abschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete:

Straße	Haus Nr.	Abschlag zur OVM ¹⁾	Straße	Haus Nr.	Abschlag zur OVM ¹⁾
Agathenstraße	11 - 27	24 %	Kronenstraße	15	25 %
Agathenstraße	33, 35	17 %	Lameystraße	14, 16	19 %
Am Künstlerhaus	28	20 %	Leopoldstraße	34	17 %
Augartenstraße	68	22 %	Lucas-Cranach-Straße	2	17 %
Bärenweg	30, 32, 34	15%	Lucas-Cranach-Straße	4	18 %
Baumeisterstraße	22, 28	14 %	Luisenstraße	24	11 %
Bonhoefferstraße	1, 3, 5	13 %	Marienstraße	11, 25	19 %
Bussardweg	27 - 52	27 %	Markgrafenstraße	17 - 27	22 %
Christian-Schneider-Straße	1 - 40	23 %	Markgrafenstraße	18	11 %
Dammerstockstraße	3, 5	20 %	Martin-Schongauer-Weg	12 - 16	18 %
Dornröschenweg	3 - 9, 26	27 %	Martin-Schongauer-Weg	30 - 34	14 %
Ettlinger Straße	31	16 %	Mathystraße	3 - 9	12 %
Falkenweg	58 - 72	27 %	Mathystraße	42	23 %
Fasanenstraße	10, 12, 14	13 %	Neisser Straße	6	15 %
Fasanenstraße	11	26 %	Otto-Wels-Straße	18 ²⁾	29 %
Forststraße	3 - 5	12 %	Otto-Wels-Straße	22 - 34	19 %
Friedrich-Naumann-Str.	46 - 54	13 %	Putlitzstraße	11	19 %
Fritz-Erler-Straße	13 - 21	23 %	Rudolf-Breitscheid-Straße	1	22 %
Gerhart-Hauptmann-Str.	1 - 7	16 %	Schlesier Straße	64, 66, 68	15 %
Goerdelerstraße	6 - 18	13 %	Schützenstraße	51	17 %
Hagsfelder Allee	1 - 15	26 %	Sophienstraße	43	21 %
Hardtstraße	36, 38	19 %	Sophienstraße	84 - 92	12 %
Holländerstraße	5 - 17	17 %	Sperberweg	4 - 47	26 %
Kaiserallee	19	19 %	Sternstraße	2, 4	15 %
Kaiserstraße	49	18 %	Stresemannstraße	1	25 %
Kapellenstraße	58	24 %	Valentinstraße	2 - 16	17 %
Kapellenstraße	74	15 %	Weinbrennerstraße	72 - 82	30 %
Karl-Flößer-Straße	50, 52, 54	16 %	Wilhelm-Leuschner-Str.	1 - 11	12 %
Kastanienallee	8 - 27	26 %	Wilhelmstraße	7	22 %
Klosterweg	24 - 26	27 %	Winterstraße	1, 3	16 %
Kriegsstraße	167 - 171	28 %	Zähringerstraße	17 - 25	13 %
Kriegsstraße	236	27 %	Zehntstraße	1	23 %
Krokusweg	3	25 %	Zeppelinstraße	21	22 %
Kronenstraße	11	22 %			

- 1) OVM = Ortsübliche Vergleichsmiete
- 2) die jeweils rechte Wohnung pro Stockwerk

Für alle übrigen nach § 1 geförderten Wohnungen darf die Miete nicht höher sein als sie sich bei einem Abschlag von 10 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt.

- (3) Die in der Satzung bestimmten Höchstbeträge stellen die Nettokaltmiete dar. Nebenkosten im Sinne der Betriebskostenverordnung werden hiervon nicht berührt.

§ 3

Höchstbeträge nach Modernisierung

Im Falle 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. Soweit die Modernisierungsmaßnahme den mittleren Standard einer entsprechenden Neubauwohnung übersteigt, kann nach § 32 Abs. 3 Satz 2 LWoFG der Vermieter die jährliche Miete um bis zu vier 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.

§ 4

Übergangsregelung

Überschreitet die Miete am 1. Januar 2009 die ortsübliche Vergleichsmiete, so gilt ab 1. Januar 2010 die ortsübliche Vergleichsmiete als höchstzulässige Miete. In diesen Fällen gilt ab 01.01.2012 die ortsübliche Vergleichsmiete mit einem Abschlag von 10 % als höchstzulässige Miete.

Entspricht die Miete am 1. Januar 2009 der ortsüblichen Vergleichsmiete oder liegt sie bis zu 10 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete, so gilt ab 1. Januar 2009 die ortsübliche Vergleichsmiete mit einem Abschlag von 10% als höchstzulässige Miete.

Ab 01.07.2015 gilt für alle Wohnungen gemäß § 1 der in § 2 genannte Höchstbetrag.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2009 in Kraft.