

Richtlinien zur Vergabe von Gemeindewohnungen

Sportplatzstraße 1 in Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Der Gemeinderat hat die nachstehenden Richtlinien zur Vergabe der Gemeindewohnungen in der Sitzung am 14.05.2020 beschlossen.

1.) Präambel

In der Gemeinde wie allgemein im Großraum München, herrscht eine hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn Wohnraum für einkommensschwache Haushalte und anerkannte Asylbewerber gebaut, zudem kann der Mangel an Fachkräften im Bereich der gemeindlichen Einrichtungen wie dem Rathaus, dem Wasserwerk, dem Bauhof, dem Gemeindekindergarten sowie dem Seniorenzentrum „Wohnen am Schlossanger“ GmbH oft nur mit der Zurverfügungstellung von Wohnraum begegnet werden.

Insbesondere zur Gewinnung von Mitarbeitern als auch zum Erhalt derer, hat sich der Gemeinderat entschieden, Gemeindewohnungen an der Münchner Straße Ecke Sportplatzstraße zu errichten.

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt per Beschluss des Gemeinderates.

2.) Berechtigte

Bevorzugt berechtigt sind alle Mitarbeiter der folgenden Einrichtungen der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn gleichermaßen, die einen unbefristeten Arbeitsvertrag vorweisen können:

- a) Rathaus
- b) Wasserwerk
- c) Bauhof
- d) Gemeindekindergarten
- e) Seniorenzentrum „Wohnen am Schlossanger“ GmbH
- f) Kommunalunternehmen

Berechtigt sind weiterhin Bewerber auf freie Stellen einer der vorgenannten Einrichtungen, die einen Arbeitsvertrag unterschrieben haben, ab dem Zeitpunkt des Arbeitsbeginns. Die Wohnung kann in diesen Fällen 3 Monate vor der Aufnahme des Arbeitsverhältnisses bezogen werden.

Die Berechtigung hat Bestand, solange der/die Berechtigte in einem Arbeitsverhältnis zur Gemeinde oder einer ihrer GmbH's steht.

10 Punkte

Sofern der Gemeinde noch freie Wohnungen zur Verfügung stehen, so können diese unter Beachtung der nachfolgenden Kriterien an folgende Personen vergeben werden:

- a) Mitarbeiter/innen von Kindertageseinrichtungen anderer Trägerschaft im Gemeindegebiet
- b) Ehrenamtlich Tätigen bei der örtlichen Feuerwehr oder Rettungsdiensten
- c) Mitarbeiter/innen von Pflegediensten und in anderen sozialen Berufen

Zu a) In den Fällen, in denen die Wohnungen Mitarbeitern anderer Träger von

Kindertageseinrichtungen zur Verfügung gestellt werden, wird der Mietvertrag zwischen der Gemeinde und ausschließlich dem Träger bzw. dem Arbeitgeber erstellt. Der Träger ist lediglich berechtigt, die angemietete Wohnung an eine/n von ihm frei zu wählende/n Mitarbeiter/in zu vergeben, der in einer Kindertagesstätte im Gemeindegebiet arbeitet. Bei einem Mieterwechsel sind wieder die Vergabekriterien im Einvernehmen mit der Gemeinde anzuwenden.

Zu b) Im Falle der Vermietung an ehrenamtlich tätige Personen von Feuerwehr und Rettungsdiensten wird der Mietvertrag unmittelbar mit dem Mieter / der Mieterin erstellt. Dieser hat der Gemeinde einen schriftlichen Nachweis über den aktiven Einsatz vorzulegen.

5 Punkte

3.) Vergabekriterien

Die Anzahl der Zimmer ist davon abhängig, wie viele Personen im Haushalt des/der Bewerbers/in (Haushaltsgemeinschaft) leben. Die maximal angemessene Wohnung wird wie folgt festgelegt:

Wohnungstyp

Folgende Wohnungstypen sind einzuhalten:

1,5-Zimmer-Wohnung für eine bzw. zwei Personen

2-Zimmer-Wohnung für eine bzw. zwei Personen

3-Zimmer-Wohnung für drei bis maximal vier Personen-Haushalte, in Ausnahmefällen für zwei Personen-Haushalte, wenn keine Bewerbungen für mind. drei Personen-Haushalte vorliegen

Für Familien mit mehr als 2 Kindern und Wohngemeinschaften mit mehr als 4 Personen werden die Wohnungen der Gemeinde als ungeeignet angesehen und daher nur an solche mit maximal 4 Personen vergeben.

Kinder

Für die 3-Zimmer-Wohnungen werden Bewerber mit Kindern bis zum 18. Lebensjahr bevorzugt. Dies gilt auch für eine nachgewiesene Schwangerschaft ab dem 3. Schwangerschaftsmonat.

3 Punkte pro Kind

Pflegebedürftige Personen / Behinderung

Eine in der Haushaltsgemeinschaft lebende, pflegebedürftige Person wird berücksichtigt, wenn innerhalb der Haushaltsgemeinschaft die tatsächliche Pflegebereitschaft besteht und nachweislich auch erbracht wird.

3 Punkte

Anerkannte Asylbewerber

Anerkannte Asylbewerber die in der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn leben, mit Vorlage Ihres gültigen Aufenthaltstitels.

3 Punkte

Immobilienbesitz/Vermögen

Der/Die Bewerber/in und dessen/deren Partner/in dürfen grundsätzlich über kein geeignetes Wohneigentum, baureifes Grundstück, Nießbrauchrecht bzw. Wohnrecht oder Wohneigentum von Dritten oder insoweit vergleichbares Vermögen im Umkreis von 20 Kilometern verfügen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass Eltern oder Kinder des/der Bewerbers/in oder des/der Partners/in kein über den Eigenbedarf hinaus und für den/die Bewerber/in und dessen Partner/in bereits genutztes, geeignetes Wohneigentum im Gemeindegebiet oder im Umkreis von 20 Kilometern verfügen.

Einkommensgrenzen in Euro

	6 Punkte	3 Punkte	0 Punkte	-3 Punkte	-6 Punkte
Single	≤23.000 €	≤28.000 €	≤33.000 €	≤38.000 €	>38.000 €
2-P. (erwachs.P.)	≤35.000 €	≤40.000 €	≤55.000 €	≤65.000 €	>65.000 €
3-P. (erwachs. P.)	≤43.500 €	≤48.500 €	≤63.500 €	≤73.500 €	>73.500 €
4-P. (erwachs. P.)	≤52.000 €	≤57.000 €	≤72.000 €	≤82.000 €	>82.000 €

Rot gekennzeichnete Symbole wurden korrigiert

Die Einkommensgrenze erhöht sich für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis EstG um weitere 2.500 €. Gleiches gilt, wenn die Geburt eines Kindes oder mehrerer Kinder auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.

Einkommensgrenzen werden fortgeschrieben.

4.) Antragserfordernis

Der Antrag für die Vergabe einer Wohnung ist schriftlich unter Angabe und Nachweis der vorgenannten Kriterien wie Arbeitgeber, Anzahl der Personen im Haushalt, Immobilienbesitz, Behinderung usw. zu stellen.

5.) Wartezeit

Für den Zeitraum, den berechnete Bewerber/innen ab schriftlicher Antragstellung bis zur tatsächlichen Vergabe einer Wohnung zurücklegen (Wartezeit) wird jeweils für volle sechs Monate ein Punkt angerechnet.

6.) Wohnraumtausch

Bewerber/innen, durch deren Umzug in das oder aus dem Gebäude an der Sportplatzstraße, eine größere oder kleinere Gemeindewohnung frei wird, können vorrangig berücksichtigt werden.

5 Punkte

7.) Härtefallregelung

Der Gemeinderat behält sich vor, in begründeten Härtefällen einen von den Richtlinien abweichende Einzelentscheidung zu treffen. Begründete Härtefälle sind insbesondere schwerwiegende soziale Gesichtspunkte, das Vorliegen einer Behinderung, drohender Wohnungsverlust oder berechtigter größerer Wohnungsbedarf.

5 Punkte

8.) Punktegleichstand

Im Falle von Punktegleichstand wird in erster Linie der Bewerber/die Bewerberin mit dem geringeren (Familien-)einkommen berücksichtigt.

Sollte auch durch den Vergleich der Einkommen keine Entscheidung getroffen werden können, entscheidet das Los.

Die Ausschreibung freier Wohnungen erfolgt über die Homepage der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn.

Höhenkirchen-Siegertsbrunn,

Mindy Konwitschny
Erste Bürgermeisterin