



GEMEINDE GAUTING

Richtlinie zur Vergabe von Mietwohnungen, für die der Gemeinde Gauting ein Belegungsrecht zusteht; hier: Neubau ehemaliges Grundschulareal Gauting

Um die Lesbarkeit des Textes zu erleichtern, steht im gesamten Text die männliche Form stellvertretend für alle Geschlechter.

1. Allgemeines

Die Mietwohnungen auf dem Anwesen ehemaliges Grundschulareal Gauting (Fl.Nr. 571/3 Gemarkung Gauting) für die der Gemeinde Gauting das Belegungsrecht zusteht, werden an berechnigte Bewerber vergeben. Die Vergabe erfolgt grundsätzlich durch den / die 1. Bürgermeister/-in bzw. durch deren Stellvertretung. Die Vergabe einer Wohnung erfolgt nach dem in Nr. 5 genannten Punktesystem. Ein Anspruch auf Vergabe einer Mietwohnung besteht nicht und wird auch nicht durch diese Vergaberichtlinie begründet.

In dem zwischen der Gemeinde und dem Bauträger Sontowski abgeschlossenen Durchführungsvertrag ist für die Gemeinde ein Belegungsrecht für drei Wohnungen mit festgelegten Rahmenbedingungen für 20 Jahre vereinbart worden. Im Durchführungsvertrag als Belegungswohnungen bezeichnet.

Die Belegungswohnungen dürfen vom Vorhabenträger nur an von der Gemeinde benannte oder bestätigte Mietinteressenten vermietet werden, die die von der Gemeinde festgelegten Einkommens- und Vermögensgrenzen nicht überschreiten und die weiteren Kriterien erfüllen. Die Reihenfolge ergibt sich aus der Höchstzahl der Punktwerte.

Der durch diese Regelung begünstigte Personenkreis besteht aus Haushalten sowie aus Personen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen (§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB), deren Einkommen die Deckung des Wohnbedarfs erheblich erschwert. Ziel des Belegungsrechtes ist es somit, Wohnraum für Personen bereitzustellen, die zwar nach ihrem Einkommen über der Schwelle der Berechnigung zur Zulassung zu einer Sozialwohnung liegt, die jedoch auf dem freien Mietmarkt in Gauting aufgrund der hohen Mietpreise erhebliche Probleme haben (preisreduzierter Wohnraum).

2. Verfahrensablauf

Die Ausschreibung einer zu belegenden Wohnung erfolgt über die Homepage der Gemeinde Gauting. Zusätzlich kann auch ein Hinweis auf eine Ausschreibung in einem wöchentlichen Informationsblatt erfolgen. Die Zuweisung einer Wohnung ist schriftlich zu beantragen. Für den Antrag ist der hierfür vorgesehene, bei der Gemeinde Gauting erhältliche Vordruck zu verwenden. Die Angaben sind durch geeignete Nachweise zu belegen. Zudem hat der Antragsteller die Richtigkeit der Angaben mit seiner Unterschrift zu versichern. Gegebenenfalls sind die Angaben zu erläutern. Der Gemeinde Gauting bleibt es vorbehalten, zu bestimmten Angaben besondere Nachweise zu fordern. Sämtliche Änderungen und / oder Ergänzungen sind unverzüglich anzuzeigen. Maßgebend für eine Wohnungszuteilung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Vergabe.

3. Berechtigte Bewerber

Bei Antragstellung berechtigte Personen:

- Familien mit mindestens einem, zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses minderjährigen Kind, das im Haushalt lebt,

oder

- alleinerziehende Personen mit mindestens einem minderjährigen Kind, das im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses im Haushalt lebt

und

- weder über Wohneigentum, ein baureifes Grundstück, noch über ein Nießbrauchsrecht bzw. Wohnrecht verfügen. Gleiches gilt für den Ehegatten, des Lebenspartners oder eines weiteren Antragstellers

und

- das Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze gemäß Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) in der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags jeweils geltenden Fassung nicht mehr als 60 Prozent überschreitet.

4. Punkte

- 4.1 Aktueller Hauptwohnsitz ohne Unterbrechung in Gauting zum Zeitpunkt der Antragstellung für jedes vollendete Jahr bis 5 Jahre
(max. erreichbare Punktzahl: 25): 5 Punkte

oder

für jedes in den letzten 5 Jahren vollendete Jahr mit Hauptwohnsitz in Gauting
(max. erreichbare Punktzahl: 20) 4 Punkte

oder

aktuelles hauptberufliches Beschäftigungsverhältnis oder entsprechende selbständige Tätigkeit in Gauting ohne Unterbrechung zum Zeitpunkt der Antragstellung für jedes vollendete Jahr bis 5 Jahre (max. erreichbare Punktzahl 25):

5 Punkte

Punkte für den Hauptwohnsitz und für das hauptberufliche Arbeitsverhältnis oder die entsprechende selbständige Tätigkeit in der Gemeinde Gauting werden nicht kumulativ vergeben. Bei dem Hauptwohnsitz, dem hauptberuflichen Beschäftigungsverhältnis oder der entsprechenden selbständigen Tätigkeit in Gauting wird nur auf das für den Antragsteller günstigste Kriterium abgestellt.

4.2 Jedes kindergeldberechtigte Kind, das im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich wohnt, wird berücksichtigt. Dies gilt auch für eine nachgewiesene Schwangerschaft ab dem 3. Schwangerschaftsmonat (Nachweis durch Mutterpass).

- je Kind bis zum vollendeten 18. Lebensjahr 10 Punkte
- je Kind ab dem vollendeten 18. Lebensjahr bis zum 25. Lebensjahr 5 Punkte

4.3 Jede in der Haushaltsgemeinschaft lebende pflegebedürftige (gem. §§ 14, 15 SGB XI) Person (auch Antragsteller) wird berücksichtigt, wenn innerhalb der Haushaltsgemeinschaft die Pflege erbracht wird (Nachweis Pflegegeld / Pflegegrad).

Eine Behinderung (gem. § 2 SGB IX) mit einem Grad von wenigstens 50 (oder gleichgestellt) des Antragstellers oder einer in dieser Haushaltsgemeinschaft lebender Person wird ebenfalls berücksichtigt.

Für jede im Haushalt lebende behinderte Person:

- ab einem Grad der Behinderung von 50: 2 Punkte
- ab einem Grad der Behinderung von 80: 5 Punkte
- einem Grad der Behinderung von 100: 7 Punkte
- und zusätzlich pro Merkzeichen: 2 Punkte

oder

Für jede im Haushalt lebende pflegebedürftige Person nach Pflegegrad:

- Grad 1: 3 Punkte
- Grad 2: 4 Punkte
- Grad 3: 5 Punkte
- Grad 4: 6 Punkte
- Grad 5: 7 Punkte

4.4 Ehrenamt mit blauer oder goldener Ehrenamtskarte:

Wer eine aktuelle blaue oder goldene Bayerische Ehrenamtskarte vorweisen kann:

5 Punkte

4.5 Härtefall:

Unabhängig von der Reihung des Punktesystems behält sich die Gemeinde Gauting, vertreten durch die/den 1. Bürgermeister/-in, in begründeten Härtefällen vor, eine von den Richtlinien abweichende Einzelfallentscheidung zu treffen.

5. Punktegleichstand

Im Falle eines Punktegleichstandes entscheidet die jeweils höhere Kinderzahl, nachfolgend das jeweils niedrigere Haushaltseinkommen.

6. Auflagen nach Zuteilung

Der Wohnungsberechtigte darf die Wohnung nur zum Zwecke des Eigenbedarfs und nur zu Wohnzwecken nutzen. Die Aufnahme einer weiteren Person in der Wohnung bedarf der Zustimmung des Vermieters.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom xx.xx.xxxx in Kraft.

Gauting, xx.xx.xxxx

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin