

Richtlinien für die Vergabe von Wohnungen an der Gaisbergstraße in Kirchanschöring

1. Allgemeines

In der Gemeinde Kirchanschöring steigt – ebenso wie in den umliegenden Gemeinden die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum sehr viel stärker als Angebote auf dem freien Mietwohnungsmarkt zu finden ist.

Um dem entgegen zu wirken, hat die Gemeinde Kirchanschöring das Wohnbauprojekt „Geschoßwohnungsbau an der Gaisbergstraße“ begonnen, das voraussichtlich im Sommer 2024 bezugsfertig werden soll. Die 8 neuen Wohnungen werden im Kommunalen Wohnraumförderprogramm mit Fördermitteln des Freistaats Bayern gefördert und unterliegen einer 20-jährigen Belegungs- und Mietbindung.

Der gesamte gemeindliche Wohnungsbestand soll künftig transparent an festgelegte Zielgruppen nach festgelegten Kriterien vermietet werden. Ein Anspruch auf Vergabe einer Mitwohnung besteht nicht und wird durch diese Vergaberichtlinien auch nicht begründet.

Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss von Vergabeverfahren und/oder Kündigung des Mietverhältnisses führen.

2. Zielgruppe

Antragsberechtigt ist jede natürliche Person. Bevorzugt berücksichtigt werden,

- 1) Personen, die bei Antragsstellung ihren Hauptwohnsitz in Kirchanschöring haben,
- 2) Personen, die mindestens 3 Jahre ununterbrochen ihren tatsächlichen und gemeldeten Hauptwohnsitz in Kirchanschöring hatten,
- 3) Personen, deren Angehörige bis zum 3. Grad in Kirchanschöring wohnen und deren Zuzug nach Kirchanschöring aufgrund von Pflege- oder Betreuungssituation notwendig ist,
- 4) Personen, die bei Antragsstellung eine zusammenhängende, mindestens 2-jährige hauptberufliche Tätigkeit im Gemeindegebiet nachweisen können,
- 5) Personen, die eine berufliche Aus- oder Weiterbildung in einem Kirchanschöringer Betrieb machen,
- 6) Gemeindebedienstete oder Bedienstete von sozialen Einrichtungen in Kirchanschöring (z. B. Kinderbetreuungseinrichtungen) mit mindestens 50 % der Tarifarbeitszeit – auch zum Zwecke der Personalgewinnung,
- 7) Personen in einem Bezug zur Gemeinde Kirchanschöring.

Es können außerdem Bewerberinnen und Bewerber aus sozialen Gründen oder zur Vermeidung eines Härtefalls oder im Sinne des Allgemeinwohls berücksichtigt werden.

Bei Ehepaaren und eheähnlichen Gemeinschaften sind die obigen Vorgaben von mindestens einem der beiden Partner zu erfüllen.

Angehörige bis zum 3. Grade bedeutet: Eltern, Kinder, Geschwister, Großeltern, Enkel, Onkel, Tanten, Nefte und Nichte, Urgroßeltern und Urenkel.

Alle Bewerber haben eine schriftliche Erklärung abzugeben, dass sie die Wohnung ausschließlich als Hauptwohnsitz, selbst und zu Wohnzwecken nutzen werden und ob sie über Haus- oder Wohnungseigentum oder ein bebaubares Wohnbaugrundstück verfügen.

3. Wohnungsgröße

Die Wohnungsgröße (Anzahl der Zimmer oder Wohnfläche) ist davon abhängig, wie viele Personen im Haushalt leben. Die angemessene Größe für die Vermietung ist wie folgt vorgesehen:

- Zwei Haushaltsangehörige oder Alleinerziehende mit Kind: circa 53 m² oder mindestens zwei Wohnräume.
- Vier Haushaltsangehörige oder Alleinerziehende mit drei Kindern circa 80 m²

Mit jeder Wohnung wird mind. ein Stellplatz vermietet, soweit nicht unzumutbar.

4. Einkommengrenzen

Feste Einkommengrenzen für die Vergabe bestehen nicht.

Das Einkommen ist jedoch ein Kriterium im Bewertungssystem nach Abschnitt 7.

Es ist nach den Bestimmungen der BayWoFG vom 01. Juli 2023 in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Es zählt die Summe der positiven Einkünfte aller Haushaltsangehörigen. Zum Nachweis des zu versteuernden Einkommens sind Einkommenssteuerbescheide der letzten drei Kalenderjahre vorzulegen.

Bewerber, die keine Einkommenssteuerbescheide vorlegen können (z. B. Studenten, Wiedereinsteiger, Rentner), müssen mindestens drei Einkommensnachweise des Arbeitgebers über das ungekündigte Arbeitsverhältnis (nicht bei Rentnern) und eine eidesstaatliche Erklärung, dass sie neben dem Arbeitseinkommen bzw. der Rente kein weiteres Einkommen haben (z. B. aus Kapitalvermögen, geringfügige Beschäftigung, Miet- oder Pachteinnahmen von landwirtschaftlichen Flächen, Gewerbeflächen oder beweglichen Vermögens, usw.).

5. Verfahrensablauf

1. Der Antrag ist schriftlich oder per E-Mail an die Gemeinde nach Maßgabe der formalen Anforderungen zu stellen.

2. Für den Nachweis der Voraussetzungen genügen in der Regel die Angaben im Antrag, deren Richtigkeit der Antragssteller/in durch seine Unterschrift oder die des gesetzlichen Vertreters versichert und mit den geforderten Unterlagen belegt. Gegebenenfalls sind die Angaben zu erläutern.
3. Alle erforderlichen Unterlagen sind vom Antragssteller bereits in Kopie beizufügen.
4. Nach Einreichung des Antrags wird dieser von der Gemeindeverwaltung überprüft. Der Antrag bleibt nur für die Dauer der Ausschreibung und Vergabe einer Wohnung gültig, für die er gestellt wurde. Kann ein Antrag nicht berücksichtigt werden, werden die Unterlagen datenschutzgerecht vernichtet.
5. Für die Vergabe einer Wohnung ist die Gemeindeverwaltung zusammen mit dem Gemeinderat zuständig.

6. Mietpreis

Der Mietpreis und Betriebskosten werden je Wohnung und Stellplatz gesondert festgesetzt. Maßgeblich ist der Mietvertrag.

7. Bewertungssystem

Die Gemeinde Kirchanschöring ist bei der Vergabe der Wohnungen frei. Sie wird sich jedoch grundsätzlich an folgendem Bewertungssystem und an den in der Ziffer 2. genannten Kriterien orientieren. Es kann bei der Vergabe berücksichtigt werden, ob die Bewerberin oder der Bewerber geeignetes Wohneigentum besitzen.

Die Reihenfolge der Vergabe orientiert sich an einem Punktesystem, bei dem nach Abzug der Maluspunkte (Minuspunkte) die Anzahl der Pluspunkte ausschlaggebend ist.

Die Punkte folgender Tabelle werden kumuliert, sofern nicht anders vermerkt.

Kriterium	Punkte
Alleinerziehende mit Kind(ern)	10 Punkte
Ortsansässig in Kirchanschöring ab 3 Jahren (nicht kumulierbar mit Punkten für Tätigkeit in Kirchanschöring)	5 Punkte (bei Ehepaaren: nur einmal gewertet)
– für jedes weitere Jahr	1 Punkt (max. 15 Punkte)
Hauptberufliche Tätigkeit in Kirchanschöring (nicht kumulierbar mit Punkten für Ortsansässigkeit)	1 Punkt pro Jahr (max. 15 Punkte)
Gemeindebedienstete und Bedienstete sozialer Einrichtungen in Kirchanschöring (z. B. Kinderbetreuungseinrichtungen)	max. 15 Punkte – (Gemeindebedienstete 15 Punkte; Bedienstete sonstiger sozialer Einrichtungen 10 Punkte)
Aktive ehrenamtliche Tätigkeit in einem Ortsverein oder von örtlich-kirchlichen Engagierten (z. B. Feuerwehr, Sportverein etc.)	max. 10 Punkte (10 Punkte bei einer Tätigkeit in der Vorstandschaft, als Übungsleiter oder vergleichbar*) *Es wird vom Gemeinderat entschieden, welche Tätigkeiten <u>vergleichbar</u> sind.
Erste Gründung eines Haushalts	2 Punkte
Haushaltseinkommen: Bei Überschreitung der Einkommensgrenzen nach BayWoFG: >100 % >110 % >120 % >130 % >140 % >150 % Und folgende in gleichen Schritten (* Zur Orientierung, Stand 09/2023 – Das Gesetz wurde zwar im Juli geändert; die neuen Sätze gelten erst ab September 2023: 100 % für 4-Personen-Haushalt = brutto 142.000 EUR pro Jahr)	20 Maluspunkte (Minuspunkte) 22 Maluspunkte 24 Maluspunkte 26 Maluspunkte 28 Maluspunkte 30 Maluspunkte jew. Erhöhung um 10 % weitere 2 Maluspunkte
Kinder/Angehörige: Es werden für anrechenbare, ständig im Haushalt lebende Kinder (kindergeldberechtigt zum Zeitpunkt der Antragsstellung) folgende Punkte vergeben:	5 Punkte je Kind
Körperbehinderung/Pflegefall: Für pflegeversicherungsberechtigte Antragsteller und Antragsteller mit Körperbehinderung, sowie für pflegeversicherungsberechtigte oder schwerbehinderte Personen, die im Haushalt des Antragstellers leben, werden folgende Punkte vergeben: - Pflegegrad 1 - Pflegegrad 2 - Pflegegrad 3 - Pflegegrad 4 - Pflegegrad 5 oder bei Schwerbehinderung (ohne Pflegegrad)	5 Punkte 15 Punkte 20 Punkte 25 Punkte 30 Punkte

mit Grad der Behinderung	
- Ab 50 %	5 Punkte
- Ab 80 %	10 Punkte
- Ab 90 %	15 Punkte

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung ihrer Veröffentlichung in Kraft. Änderungen der Richtlinien bleiben vorbehalten.

Kirchanschöring, den 16. Mai 2024



Hans-Jörg Birner
Erster Bürgermeister

TAZ 9123.3:Gaisbergstrasse