

Richtlinien für die Vergabe von kommunal geförderten Mietwohnungen der Gemeinde Neufahrn

1. Allgemeines

Die kommunal geförderten Mietwohnungen der Gemeinde Neufahrn werden an berechtigte Bewerber vergeben. Der Gemeinde Neufahrn ist vor allem daran gelegen, bei der Vergabe der Wohnungen soziale Aspekte zu berücksichtigen. Ein Anspruch auf Vergabe einer Mietwohnung besteht nicht und wird auch nicht durch diese Vergaberichtlinien begründet.

2. Berechtigte Bewerber

Berechtigt sind alle Personen, die bei Antragstellung

- seit mindestens 5 Jahren ununterbrochen ihren tatsächlichen und gemeldeten Hauptwohnsitz in Neufahrn haben,
- oder
- mindestens 5 Jahre ununterbrochen ihren tatsächlichen und gemeldeten Hauptwohnsitz in Neufahrn hatten und danach höchstens 5 Jahre nicht mehr mit Hauptwohnsitz in Neufahrn gemeldet waren (für die Punktebewertung werden nur die Jahre mit Hauptwohnsitz in Neufahrn berücksichtigt),
- oder
- seit mindestens 10 Jahren ununterbrochen ihren Hauptarbeitsplatz in Neufahrn haben,
- oder
- seit mindestens 2 Jahren ununterbrochen in einer Notunterkunft der Gemeinde Neufahrn untergebracht sind und eine „Clearing-Bescheinigung“ vorweisen können,
- und
- über einen gültigen Wohnberechtigungsschein bzw. eine gültige Vormerkungsbescheinigung verfügen,
- und
- über kein Wohneigentum, über kein baureifes Grundstück, über kein Wohnungsrecht nach § 1093 BGB und auch über kein sonstiges Wohnrecht aufgrund Nießbrauch, beschränkter persönlicher Dienstbarkeit, Altenteil, Erbbaurecht o. ä. verfügen.

Nicht berechtigter Bewerber ist, wenn sein Ehegatte oder Lebenspartner über Wohneigentum, über ein baureifes Grundstück, über ein Wohnungsrecht nach § 1093 BGB oder über ein sonstiges Wohnrecht aufgrund Nießbrauch, beschränkter persönlicher Dienstbarkeit, Altenteil, Erbbaurecht o. ä. verfügt. Verfügen die Eltern oder Kinder des Bewerbers oder die Eltern oder Kinder des Ehegatten oder Lebenspartners des Bewerbers über Wohneigentum, über ein baureifes Grundstück, über ein Wohnungsrecht nach § 1093 BGB oder über ein sonstiges Wohnrecht aufgrund Nießbrauch, beschränkter persönlicher Dienstbarkeit, Altenteil, Erbbaurecht o. ä., ist der Bewerber nur dann nicht berechtigt, wenn es sich hierbei um den Eigenbedarf der Rechtsinhaber übersteigende Rechte handelt.

3. Kind(er) und/oder Schwangerschaft

Jedes kindergeldberechtigtes Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt, wird berücksichtigt. Ärztlich nachgewiesene Schwangerschaften werden ab Beginn des 3. Schwangerschaftsmonats ebenfalls berücksichtigt.

4. Pflegebedürftigkeit und/oder Behinderung

Eine nachgewiesene Pflegebedürftigkeit des Antragstellers oder eines Haushaltsangehörigen des Antragstellers wird berücksichtigt, wenn nachweislich die Pflege innerhalb der Haushaltsgemeinschaft erbracht wird.

Eine nachgewiesene Behinderung von wenigstens 50 Grad (oder gleichgestellt) des Antragstellers oder eines Haushaltsangehörigen des Antragstellers wird ebenfalls berücksichtigt.

5. Rangfolge

Die Wohnungen werden an berechnigte Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreichen.

5.1. Örtlicher Bezug:

Je angefangenem Jahr mit tatsächlichem und gemeldetem Hauptwohnsitz in Neufahrn, beginnend ab dem 6. Jahr:

1 Punkt,
maximal jedoch 20 Punkte

oder

Je angefangenem Jahr mit Hauptarbeitsplatz in Neufahrn, beginnend ab dem 11. Jahr und endend mit Rentenbeginn:

1 Punkt,
maximal jedoch 20 Punkte

oder

Je angefangenem Jahr der Unterbringung in einer Notunterkunft der Gemeinde Neufahrn, beginnend ab dem 3. Jahr:

1 Punkt,
maximal jedoch 20 Punkte

5.2. Obdachlose Personen mit „Clearing-Bescheinigung“: 13 Punkte

5.3. Verheiratete Paare oder in Lebenspartnerschaft oder in Lebensgemeinschaft lebende Paare mit mindestens einem gemeinsamen Kind unter 3 Jahren: 7 Punkte

5.4. Alleinerziehende Personen: 10 Punkte

5.5. Kind(er) und/oder Schwangerschaft gemäß vorstehender Ziffer 3:

je Kind bis zum vollendeten 18. Lebensjahr: 8 Punkte

je Kind ab dem vollendeten 18. Lebensjahr bis zum vollendeten 25. Lebensjahr: 4 Punkte

5.6. Pflegebedürftigkeit und/oder Behinderung gemäß vorstehender Ziffer 4:

Pflegegrad 1: 3 Punkte

Pflegegrad 2: 4 Punkte

Pflegegrad 3: 5 Punkte

Pflegegrad 4: 6 Punkte

Pflegegrad 5: 7 Punkte

und/oder

GdB ab 50:	2 Punkte
GdB ab 60:	3 Punkte
GdB ab 70:	4 Punkte
GdB ab 80:	5 Punkte
GdB ab 90:	6 Punkte
GdB von 100:	7 Punkte

- 5.7. Freimachen einer größeren kommunal geförderten Mietwohnung oder einer Wohnung, für die der Gemeinde ein Belegungsrecht zusteht:

Pro angefangenen 10 qm der vom Bewerber bewohnten Wohnfläche: 1 Punkt

6. Punktegleichstand

Bewerber, die im Falle eines Umzugs eine größere oder kleinere freifinanzierte Mietwohnung oder eine kommunal geförderte Mietwohnung der Gemeinde Neufahrn freimachen, werden bei Punktegleichstand vorrangig berücksichtigt. Im Übrigen entscheidet bei Punktegleichstand die jeweils größere Kinderzahl gemäß vorstehender Ziffer 3, hilfsweise die jeweils größere Anzahl der pflegebedürftigen und/oder behinderten Personen gemäß vorstehender Ziffer 4 und wiederum hilfsweise das jeweils niedrigere Haushaltseinkommen.

7. Wohnungsgröße

Die Wohnungsgröße ist davon abhängig, wie viele Personen im Haushalt des Antragstellers (Haushaltsgemeinschaft) leben. Die maximal angemessene Größe wird wie folgt festgelegt:

1-Personen-Haushalt	höchstens 50 qm	max. 2 Wohnräume
2-Personen-Haushalt	höchstens 65 qm	max. 3 Wohnräume
3-Personen-Haushalt	höchstens 85 qm	max. 3 Wohnräume
4-Personen-Haushalt	höchstens 105 qm	max. 4 Wohnräume

Alle Bewerber, insbesondere solche mit Kleinkindern, sind berechtigt, sich auch für eine kleinere Wohnung zu bewerben.

8. Verlust des Anspruchs auf Berücksichtigung

Nach Ablehnung der zweiten angebotenen Wohnung wird der Bewerber aus der Bewerberliste gestrichen.

9. Auflagen nach Zuteilung

- 9.1. Der Wohnungsberechtigte darf die Wohnung nur zum Zwecke des Eigenbedarfs und nur zu Wohnzwecken nutzen.
- 9.2. Nach jeweils 3 Jahren ab Inkrafttreten eines Mietvertrages für eine kommunal geförderte Mietwohnung ist das Einkommen eines jeden Mieters zu überprüfen. Dies geschieht unter der Voraussetzung, dass ein gültiger Wohnberechtigungsschein bzw. eine gültige Vormerkungsbescheinigung vorhanden ist.

Erbringt ein Mieter nicht die erforderlichen Nachweise vor Ablauf von 3 Jahren ab Inkrafttreten eines Mietvertrages, so wird der im Mietvertrag vereinbarte Nachlass auf die Nettomiete aufgehoben.

10. Verfahrensablauf

- 10.1. Die Zuteilung einer Wohnung ist schriftlich zu beantragen. Für den Antrag ist der hierfür vorgesehene, bei der Gemeinde Neufahrn erhältliche Vordruck zu verwenden. Der Antrag ist bei der Gemeindeverwaltung Neufahrn schriftlich einzureichen. 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 Neufahrn 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.
- 10.2. Nach Einreichung des Antrags wird dieser von der Verwaltung überprüft. Der Antrag bleibt 3 Jahre gültig. Vor Ablauf dieser Frist ist selbständig und ohne gesonderte Aufforderung der Gemeinde Neufahrn ein neuer Wohnungsantrag zu stellen, ansonsten wird die Bewerbung mit Ablauf der 3 Jahre nicht mehr berücksichtigt und die Unterlagen werden datenschutzgerecht vernichtet.

11. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung ab xx.xx.2018 in Kraft.

Neufahrn, den xx.xx.2018

Franz Heilmeier
1. Bürgermeister