

# Richtlinien für die Vergabe von Wohnungen im Rahmen der gemeindlichen Wohnungsfürsorge angelehnt an die Bayerischen Wohnungsvergaberichtlinien – BayWoVR (vom 27.10.2004)

## 1. Geltungsbereich

<sup>1</sup>Die Richtlinien regeln die Vergabe der im Rahmen der Wohnungsfürsorge verfügbaren Wohnungen an Beschäftigte der Gemeinde Pullach, dem Zweckverband Otfried Preußler Gymnasium Pullach (Beamte, Angestellte und Arbeiter / Arbeiterinnen). <sup>2</sup>Ein Rechtsanspruch auf Zuweisung einer Wohnung besteht nicht.

<sup>3</sup>Die Beschäftigten haben sich grundsätzlich selbst um eine angemessene Wohnung zu bemühen. <sup>4</sup>Zum Zweck der Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Verwaltung betreibt die Gemeinde Pullach Wohnungsfürsorge. <sup>5</sup>Damit soll neu eingestellten Beschäftigten geholfen werden, baldmöglichst eine ihrer Dienststellung, ihren Einkommensverhältnissen und der Größe ihrer Familie angemessene Wohnung am Dienort einschließlich seines Einzugsgebiets zu beziehen. <sup>6</sup>Ferner soll die Wohnungsfürsorge helfen, bestehende Wohnungsnotstände (Bewohnen einer der Größe der Familie, dem Einkommen oder sonstigen zwingenden Bedürfnissen nicht mehr entsprechenden, auf Dauer unzumutbaren Wohnung) zu beheben.

## Berücksichtigungsfähiger Personenkreis

## 2. Persönliche Voraussetzungen

Für die Zuweisung einer Wohnung kommen in Betracht:

### 2.1

Voll- oder Teilzeitbeschäftigte oder beurlaubte Beschäftigte, die jeweils ihre Bezüge unmittelbar von der Gemeinde Pullach oder dem Zweckverband Otfried Preußler Gymnasium erhalten, wenn sie

#### 2.1.1

auf Lebenszeit oder auf Probe ernannt sind oder in einem unbefristeten Beschäftigungsverhältnis mit der Gemeinde Pullach oder mit dem Zweckverband Otfried Preußler Gymnasium stehen,

## 2.1.2

als Angestellte oder Arbeiter / Arbeiterinnen in einem befristeten Beschäftigungsverhältnis mit der Gemeinde Pullach oder mit dem Zweckverband Otfried Preußler Gymnasium stehen und nachweislich mit einer längeren Weiterbeschäftigung rechnen können,

## 2.1.3

Beschäftigte im Ruhestand und Hinterbliebene.

## 2.2 Dienstwohnungen (im weiten Sinne)

Wenn im Bereich des öffentlichen Dienstes von einer Dienstwohnung gesprochen wird, so ist damit vielfach jede Form der Überlassung einer Wohnung an einen Beschäftigten gemeint.

Wohnraum kann an einen Beschäftigten in folgenden Formen überlassen werden:

- Dienstwohnung (im engeren Sinne)
- Werkmietwohnung (z. T. auch Dienstmietwohnung genannt)  
"normale"/einfache Werkmietwohnung
- funktionsgebundene Werkmietwohnung  
Werkdienstwohnung (z. T. auch Dienstwohnung genannt)

Eine Dienstwohnung wird nicht an den Beschäftigten "vermietet", sondern "überlassen". Dabei wird im Gegensatz zur Werkmietwohnung zwischen den Parteien kein gesonderter Mietvertrag geschlossen, sondern die Überlassung der Dienstwohnung ist unmittelbarer Bestandteil des Arbeitsvertrags und regelmäßig Teil des Entgelts des Beschäftigten durch den Arbeitgeber. Es liegt ein einheitlicher gemischter Vertrag vor, der Bestandteile des Arbeits- und des Mietrechts enthält, bei dem aber das Arbeitsverhältnis vorherrscht.

### 2.2.1

Beschäftigte im Ruhestand und Hinterbliebene, die in einer der in 2.2. benannten Wohnungen wohnen. Eine entsprechende Umwidmung ist nach jeweils geltenden Vorgaben nach BGB und TVöD zu vollziehen.

### 2.2.2

Fällt eine Wohnung wie unter 2.2. aufgeführt weg, kann als Ersatz eine andere Wohnung, im Rahmen der Belegungsrechte der Gemeinde Pullach und des Zweckverbandes Otfried Preußler Gymnasium, der Wohnungen der

Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH vergeben/überlassen werden.

### **2.2.3**

Ausgenommen hiervon sind die Wohnungen, die in den Schulgebäuden für die Schulhausmeister zur Verfügung gestellt werden.

## **3. Wegfall der Berechtigung zur Wohnungsnutzung**

Eine nach diesen Richtlinien zugewiesene Wohnung wird ihrem Inhaber oder ihrer Inhaberin grundsätzlich nur solange belassen, als

### **3.1**

dieser / diese nicht aus seinem / ihrem Dienstverhältnis zur Gemeinde Pullach oder dem Zweckverband Otfried Preußler Gymnasium ausgeschieden ist, oder

### **3.2**

nicht andere schwer wiegende Gründe vorliegen, die das Verlangen auf Kündigung des Mietverhältnisses rechtfertigen.

### **3.3**

dieser / diese in den Ruhestand eingetreten und oder Hinterbliebene/r sind.

## **4. Antrag und Zuweisung**

### **4.1**

<sup>1</sup>Die Zuweisung einer Wohnung ist schriftlich mit den entsprechenden Vordruckmustern zu beantragen. <sup>2</sup>Zuweisungsstelle ist die Gemeinde Pullach.

### **4.2**

<sup>1</sup>Die Wohnungsfürsorgestelle weist die Wohnung förmlich zu. <sup>2</sup>Der Zuweisung geht in der Regel ein Angebot über die betreffende Wohnung voraus. <sup>3</sup>Auf Grund der Wohnungszuweisung schließt der Wohnungseigentümer mit dem

zugewiesenen Antragsteller / der zugewiesenen Antragstellerin einen Mietvertrag. <sup>4</sup>Die Regelungen der unter Punkt 2.2 aufgeführten Wohnungen, gelten entsprechend.

## **Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten mit Beschluss des Gemeinderates am 28.09.2021 in Kraft.