

## **Richtlinien zur Vergabe von alten - und behindertenfreundlichen Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH (Entwurf)**

Der Gemeinderat hat die nachstehenden Richtlinien zur Vergabe von alten- und behindertenfreundlichen Wohnungen in seiner Sitzung vom 08.12.2015 beschlossen.

### **1. Allgemeines:**

Die Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH, für die die Gemeinde Pullach i. Isartal das Belegungsrecht hat, werden an berechnigte Bewerber/innen vergeben. Die Vergabe wird grundsätzlich nach Punkten durchgeführt. Ziel der Gemeinde Pullach i. Isartal bei der Vergabe von Wohnungen ist, soziale Aspekte zu berücksichtigen, Fehlförderung sowie Unterbelegung von Wohnraum zu vermeiden, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu erhalten, ein ansprechendes Wohnumfeld zu bieten und weiterhin eigenständiges Wohnen für Seniorinnen und Senioren zu ermöglichen. Die Gemeinde Pullach i. Isartal achtet dabei insbesondere auf ein ausgewogenes Verhältnis hinsichtlich der Herkunft der Mietparteien im jeweiligen Mietobjekt. Ein Anspruch auf Zuteilung einer Wohnung besteht nicht.

### **2. Berechnigte Bewerber/innen (Grundvoraussetzung):**

Berechnigt sind alle volljährigen Personen, die ortszugehörig im Sinne dieser Richtlinien sind. Für eine alten- und behindertenfreundliche Wohnung sind eine körperliche Beeinträchtigung (z.B. auf den Rollstuhl angewiesen) bzw. die Vollendung des 70. Lebensjahres eines Antragsstellers/einer Antragstellerin Grundvoraussetzung. Bei Ehepaaren/Lebensgemeinschaften muss zumindest ein Partner 70 Jahre alt sein.

### **3. Ortszugehörigkeit:**

Ortszugehörig ist der/die Bewerber/in, der/die seit mindestens 15 Jahren seinen/ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Pullach i. Isartal hat oder hatte.

- a) Jedes Jahr der Ortszugehörigkeit wird mit **zwei Punkten bewertet**. Bei Ehepaaren/Lebensgemeinschaften wird der/die Partner/in mit der längeren Ortszugehörigkeit berücksichtigt.
- b) Ein nur vorübergehender Wegzug von bis zu zehn Jahren aus der Gemeinde ist für berechnigte Bewerber/innen unschädlich. Bei einem Wegzug von mehr als zehn Jahren wird **ein Punkt** pro Jahr der Ortszugehörigkeit abgezogen.

### **4. Pflegebedürftige Personen / Behinderung:**

Eine in der Haushaltsgemeinschaft lebende, pflegebedürftige<sup>1</sup> Person wird berücksichtigt, wenn innerhalb der Haushaltsgemeinschaft die tatsächliche Pflegebereitschaft besteht und nachweislich auch erbracht wird. **Hierfür werden fünfzehn Punkte vergeben.**

Eine Schwerbehinderung<sup>2</sup> des/der Bewerbers/Bewerberin oder einer in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Personen wird i. d. R. als begründeter Härtefall angesehen, wobei die Art der Behinderung zu berücksichtigen ist.

---

<sup>1</sup> Pflegebedürftig ist, wer die Voraussetzungen des § 14 i. V. m. § 15 Abs.1 SGB XI erfüllt.

<sup>2</sup> Schwerbehindert im Sinne der §§ 68ff SGB IX sind Personen mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50 oder diesen Gleichgestellten, die im Bundesgebiet leben oder arbeiten.

## 5. Wartezeit (Dauer der Vormerkung):

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**. Bei einer sachlich nicht gerechtfertigten Ablehnung einer angebotenen Wohnung verfallen die Punkte für die Wartezeit vollständig; bei Aufrechterhaltung der Bewerbung werden ab dem Zeitpunkt der Ablehnung diese Punkte von neuem gezählt.

## 6. Wohnraumtausch:

Bewerber/innen, die im Falle eines Umzugs eine größere Wohnung der Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH bzw der Baugesellschaft München-Land freimachen, können vorrangig berücksichtigt werden. Bei einem Wohnraumtausch in eine kleinere Wohnung werden **für die Differenz an Zimmern je Zimmer zehn Punkte** gewertet.

## 7. Ehrenamt

Gemeinnütziges und soziales Engagement in der Gemeinde Pullach i. Isartal kann mit **bis zu fünf Punkten** berücksichtigt werden.

## 8. Punktegleichheit:

Bei Punktegleichheit entscheidet die höhere Dringlichkeit, sodann das jeweils niedrigere Einkommen.

## 9. Wohnungsgröße:

Die Wohnungsgröße (Anzahl der Zimmer oder Wohnfläche) ist davon abhängig, wie viele Personen im Haushalt des/der Antragsstellers/Antragstellerin (Haushaltsgemeinschaft) leben. Die maximal angemessene Größe wird wie folgt festgelegt:

- 1-Personen-Haushalt höchstens 50 m<sup>2</sup> oder 2 Wohnräume
- 2-Personen-Haushalt höchstens 75 m<sup>2</sup> oder 3 Wohnräume

Geringfügige Flächenüberschreitungen sind zulässig. Die Obergrenze für die jeweilige angemessene Wohnfläche muss nicht ausgeschöpft werden. Alle Bewerber/innen sind berechtigt, sich auch für eine kleinere geeignete Wohnung vormerken zu lassen.

## 10. Antragsverfahren

Der Antrag ist bei der Gemeindeverwaltung Pullach i. Isartal schriftlich einzureichen und durch geeignete Nachweise zu dokumentieren; sämtliche Änderungen und / oder Ergänzungen müssen unverzüglich mitgeteilt werden. Die Verwaltung hat bei Kenntnis von Änderungen die Bewertung und Rangfolge der jeweiligen Bewerbung erneut festzulegen; sie ist insbesondere berechtigt, vor Zuteilung einer Wohnung das Gesamteinkommen aktuell zu überprüfen. Dies gilt auch bei Änderungen der Lebens- bzw Einkommensverhältnisse, die zur Neufeststellung der Miethöhe führen können. Maßgebend für eine Wohnungszuteilung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Vergabe. Es können nur Anträge berücksichtigt werden, die vollständig eingereicht werden. Zur Prüfung der Vollständigkeit wird eine persönliche Vorsprache empfohlen.