

Die Stadt Vohburg hat in der „Schleifmühlstraße“ vom Freistaat Bayern mitfinanzierte Wohnungen geschaffen um die Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Das Gebäude umfasst vier neu gebaute, moderne Wohnungen in unterschiedlichen Größen, die es Menschen mit einem niedrigeren Einkommen und in schwierigen Lebenslagen ermöglichen sollen für sich selbst oder ihren Familien ein angemessenes und gesundes Wohnumfeld zu schaffen.

Die Wohnungen haben folgende Größen:

Wohnung 1: 41,35 m² (Einzimmerwohnung, EG, 1 Person, max. 2 Personen)

Wohnung 2: 53,68 m² (Zweizimmerwohnung, EG, 2 Personen, max. 3 Personen)

Wohnung 3: 37,66 m² (Einzimmerwohnung, OG, 1 Person, max. 2 Personen)

Wohnung 4: 49,98 m² (Zweizimmerwohnung, OG, 2 Personen, max. 3 Personen)

Um ein transparentes Verfahren für die Vergabe der Wohnung zu gewährleisten wurden folgenden Richtlinien erlassen. Ein Anspruch auf Vergabe einer Mietwohnung besteht nicht und wird durch diese Vergaberichtlinien auch nicht begründet.

1. Antragsberechtigung:

Antragsberechtigt sind alle volljährigen und geschäftsfähigen Wohnungssuchenden, die bei Antragsstellung die Stufe 3 der festgelegten Einkommensgrenze (Art. 11 Abs. 1 BayWoFG) nicht überschreiten und über kein Wohneigentum, über kein baureifes Grundstück, über kein Erbbaub-, Nießbrauchs- bzw. Wohnrecht verfügen. Gleiches gilt für den Partner.

Eltern oder Kinder des Bewerbers oder des Partners dürfen über kein den Eigenbedarf übersteigendes und für den Bewerber und dessen Partner nutzbares geeignetes Wohneigentum verfügen.

2. Vermögen:

Das Vermögen, das der Bewerber und sein Ehegatte oder Partner besitzt, darf die Freigrenze für verwertbares Vermögen nach §21 Nr. 3 Wohngeldgesetz (WoGG; derzeit 30.000,00 € pro Person) nicht übersteigen; maßgeblich ist die Summe aller Vermögenswerte (z.B. Barvermögen, Bankguthaben, Kapitalanlagen, Lebensversicherungen, Bausparguthaben, Immobilien) des Bewerbers und seines Ehegattens oder Partners. Minderjährige Kinder sind von dieser Grenze nicht betroffen, sie werden jedoch durch einen zusätzlichen Freibetrag von 5.000,00 € pro Kind auf das Vermögen des/der Erziehungsberechtigten berücksichtigt. Ein weiterer Freibetrag von 5.000,00 € wird auch auf das Vermögen angerechnet, falls eine Person mit einer Pflegestufe in der Mietwohnung betreut wird.

Der Nachweis des Vermögens erfolgt durch entsprechende Belege (z.B. Kontoauszüge, Vermögensaufstellungen).

Für die Vermögensbetrachtung werden alle Personen berücksichtigt, welche volljährig sind und in der Wohnung leben. Übersteigt der Wert des angegebenen Vermögens das zulässige Vermögen, so wird in 10.000,00 € Schritten ein Punkt von der erreichten Punktzahl abgezogen.

3. Punktevergabe

3.1 Bewertung des Einkommens:

Unterschreiten der I. Einkommensstufe	Punkte 3
Unterschreiten der II. Einkommensstufe	Punkte 2
Unterschreiten der III. Einkommensstufe	Punkte 1

Einkommensbewertung*:

Haushaltsgröße	Stufe 1** (in Euro)	Stufe 2** (in Euro)	Stufe 3** (in Euro)
Einpersonenhaushalt	14.000	18.300	22.600
Zweipersonenhaushalt	22.000	28.250	34.500
Zuzüglich jede weitere haushaltsangehörige Person	4.000	6.250	8.500
Zuzüglich für jedes Kind bzw. jede Schwangerschaft	1.000	1.750	2.500

*) Maßgeblich ist das Gesamteinkommen des jeweiligen Haushalts (Art. 5 BayWoFG):

Bei der EK-Berechnung werden bestimmte Beträge vom EK abgezogen. Das tatsächliche Haushaltsbruttoeinkommen kann daher deutlich über den genannten Grenzen liegen.

**) Die Werte der Stufe 3 entsprechen den jeweiligen Werten gemäß der jeweils gültigen Fassung von Art 11 (1) BayWoFG; die Werte der Stufen 1 und 2 bestimmen sich nach der Mitteilung der Regierung von Oberbayern.

3.2 Bewertung des Beschäftigungsverhältnisses

Dauerhaftes Beschäftigungsverhältnis (unbefristetes)	Punkte 4
Befristetes Beschäftigungsverhältnis	Punkte 3
Beschäftigungsverhältnis in Vohburg (Vergabe kumulativ)	Punkte 1
Beschäftigungsverhältnis in sozialen Berufen (Vergabe kumulativ) (z.B. Pflegepersonal, Personal im Bereich der Kinderbetreuung)	Punkte 2

3.3 Bewertung familiäre Verhältnisse

Verheiratete Paare oder in Gemeinschaft lebende Paare
(auch eheähnliche Gemeinschaften) mit einem
im Haushalt lebenden kindergeldberechtigten Kind Punkte 2

Alleinerziehender Elternteil oder schwangere alleinstehende Frau
(1 Kind) Punkte 3

Jedes weitere kindergeldberechtigte Kind (max. bis zum 18. Lebensjahr),
das im Haushalt des Antragsstellers
mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich wohnt, wird
berücksichtigt. Dies gilt auch für eine nachgewiesene Schwangerschaft
ab dem 3. Schwangerschaftsmonat Punkte 1

Für jede im Haushalt lebende behinderte Person:

- Ab einem Grad der Behinderung von 50 Punkte 1
- mit einem Grad der Behinderung von 100 Punkte 2

Für jede im Haushalt lebende pflegebedürftige Person nach Pflegegrad

- Grad 1 oder 2 Punkte 1
- Grad 3 oder 4 Punkte 2

3.4 soziale Kriterien

Rentnerinnen und Rentner Punkte 1

Auszubildende, Studium Punkte 1

Gemeindeangehörige (Art. 15 Abs. 1 GO) von Vohburg

- Ab 2 Jahren Punkte 1
- Ab 3 Jahren Punkte 2
- Ab 5 Jahren Punkte 3

Inhaber der bayer. Ehrenamtskarte Punkte 1

4. Miethöhe und Mietkaution

Die Miethöhe wird vom Stadtrat der Stadt Vohburg festgelegt und im jeden Mietvertrag separat festgelegt. Die Höhe der Mietkaution beträgt grundsätzlich zwei Monatskaltmieten.

5. Verfahrensablauf:

- 5.1 Die Ausschreibung frei verfügbarer Wohnungen erfolgt in ortsüblicher Weise (Mitteilungsblatt der Stadt Vohburg und Homepage der Stadt Vohburg). Innerhalb einer angemessenen Frist können sich Interessierte darauf bewerben.
- 5.2 Die Zuweisung einer Wohnung ist schriftlich oder per Email zu beantragen. Für den Antrag ist der hierfür vorgesehene bei der Stadtverwaltung erhältliche Vordruck zu verwenden. Die Angaben sind durch geeignete Nachweise (insbesondere Gehaltsabrechnungen, Einkommenssteuerbescheide, Vermögensauskünfte, Kontoauszüge) bei Antragsstellung zu belegen. Die Stadtverwaltung fertigt hiervon keine Kopien.
- Die Richtigkeit der Angaben ist durch Unterschrift zu bestätigen und ggf. der Verwaltung zu erläutern. Der Stadt Vohburg bleibt es vorbehalten, zu bestimmten Angaben besondere Nachweise zu fordern. Sämtliche Änderungen und/oder Ergänzungen sind unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- Vorsätzlich unrichtige oder unvollständige Angaben können – auch nachträglich- zu einem Ausschluss aus dem Verfahren oder der Kündigung einer bereits vergebenen Wohnung führen.
- 5.3 Nach Einreichung des Antrags wird dieser von der Verwaltung geprüft. Liegen unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen vor, wird eine Frist zur Nachreichung von maximal 7 Tagen gesetzt.
- 5.4 Nach Ablauf der Bewerbungsfrist errechnet die Stadtverwaltung die individuellen Punkte laut den Regelungen der Richtlinien für die Vergabe der gemeindlichen Mietwohnungen. Bei Punktgleichheit ist die jeweils höhere Kinderzahl, sodann das jeweils niedrigere Haushaltseinkommen entscheidend.
- 5.5 Nach Auswertung wird dem Stadtrat die Rangliste dem Stadtrat vorgestellt und zur Entscheidung vorgelegt.
- 5.6 Nach dem zustimmenden Beschluss wird mit den Bewerbern ein Besichtigungstermin vereinbart. Sollte der Bewerber nicht mietbereit sein, wird die Wohnung jeweils dem Interessenten mit der nächstniedrigeren Punktzahl angeboten.
- 5.7 Nicht berücksichtigte Bewerber erhalten eine Absage. Es wird keine Warteliste geführt sondern jede Wohnung wieder einzeln neu ausgeschrieben und vergeben.

6. Auflagen und Zuteilung

Der Wohnungsberechtigte darf die Wohnung nur zum Zwecke des Eigenbedarfs und nur zu Wohnzwecken für die im Antrag genannten Personen (keine Wohnungsüberbelegung) nutzen.

7. Härtefälle

Unabhängig vom Punktesystem behält sich die Stadt Vohburg, in begründeten Härtefällen, vor, eine von den Richtlinien abweichende Einzelfallentscheidung zu treffen. Die Entscheidung obliegt dem Stadtrat von Vohburg, sofern es sich nicht um eine Eilentscheidung handelt.

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung zum 01.06.2021 in Kraft.

Vohburg, 19.05.2021



M. Schmid

1. Bürgermeister