



Kriterien für die Vorschläge zur Vermietung von 14 DG-Mietwohnungen in der Alleestr. 36-48

Präambel:

Die Stadt Unterschleißheim erhält vom künftigen Vermieter, namentlich der Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim e.G. (Baugenossenschaft) ein rechtlich unverbindliches Vorschlagsrecht für Mieter der 14 DG-Wohnungen in der Alleestr. 36-48, 85716 Unterschleißheim.

Für die Erstvermietung gilt, dass die Baugenossenschaft der Stadt den voraussichtlichen Zeitpunkt mindestens 4 Wochen vor Bezugsfertigkeit mitteilt. Die Stadt übergibt daraufhin eine Bewerberliste, sortiert nach den Kriterien der Stadt Unterschleißheim.

Die Stadt Unterschleißheim spricht bei der Vergabe der Wohnungen die nachstehend in Ziff. I. genannten Zielgruppen samt der angegebenen Bewerbungszugangsvoraussetzungen an.

I. Bewerbungszulassungsvoraussetzung / Zielgruppen

Für die 14 DG-Wohnungen in der Alleestr. 36-48 werden folgende in der nachstehenden Rangfolge angeordnete Kriterien (Bewerbungsvoraussetzungen) zur Aufnahme in die der Baugenossenschaft zu übergebenden Vorschlagsliste festgelegt:

1. Bedienstete der Stadt Unterschleißheim nach Art. 42,43 Bay GO und Bedienstete der Eigenbetriebe der Stadt Unterschleißheim sowie Pflegepersonal Unterschleißheimer Pflegeeinrichtungen und Beschäftigte der Unterschleißheimer Kindertageseinrichtungen
2. Unterschleißheimer Bürger (gemeldeter Hauptwohnsitz) - mindestens 5 Jahren ohne Unterbrechung seit Antragsstellung und Ausübung eines Ehrenamtes in Unterschleißheim seit mind. 3 Jahren als Inhaber einer bayrischen Ehrenamtskarte
3. Unterschleißheimer Bürger (gemeldeter Hauptwohnsitz) - mindestens 5 Jahren ohne Unterbrechung seit Antragsstellung
4. Ehem. Unterschleißheimer Bürger (gemeldeter Hauptwohnsitz), die seit mind. 5 Jahren ihre Berufstätigkeit in Unterschleißheim ohne Unterbrechung seit Antragsstellung ausüben
5. Sonstige Bewerber

Die Antragsstellung zum Bezug einer Wohnung steht prinzipiell jedem Interessenten offen.

Die Bewerber werden von der Stadt geprüft und entsprechend ihrer Rangstelle in die Vergabeliste aufgenommen.

Innerhalb der aufgelisteten Rangstellen, werden die Bewerber aufgrund von sozialen Aspekten anhand des Bewertungssystems (Ziff.II) eingestuft.



II. Bewertungssystem / Auswahlkriterien

1. Einkommen

	20 Punkte	10 Punkte	0 Punkte	-10 Punkte	-20 Punkte
Single	22 600	>32 600	>38.000	>48.000	>58.000
2-P	34 600	>47.000	>52.200	>62.200	>72.000
3-P	45.600	>55.600	>62.200	>72.200	>82.000
4-P	56 600	>66.200	>71.700	>81.700	>91.700
5-P	67 600	>77.600	>81.500	>91.500	>101.500
zusätzlich	8.500	9.300	9.800	10.800	>11.800

Maßgeblich für die genannten Beträge ist das Einkommen (zu versteuernde Einkommen) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen. Erfolgt der Erwerb durch mehrere im Haushalt lebende Personen, werden die zu versteuernden Einkommen addiert.

Es werden Plus- bzw. Minuspunkte vergeben. Bsp.: ein 2-Personen Haushalt mit einem zu versteuernden Einkommen von gesamt 40.000€ p.a. würden 20 Punkte erhalten.

2. Kinder

Im Haushalt lebende, kindergeldberechtigte Kinder des Antragstellers oder seines Partners, ab dem 3. Schwangerschaftsmonat bis zum 25. Lebensjahr, bis max. 20 Punkte

Kinder

5 Punkte je Kind

3. Pflegende Angehörige im Haushalt / Behinderung

Bei Nachweis eines Pflegegrads für eine in der Haushaltsgemeinschaft lebende pflegebedürftige Person. Bei Erfüllung beider Kriterien wird einmalig der höherwertige Punkt gewährt. Zur Nachweisung des Pflegegrades ist ein Abdruck des akt. Bescheides der Pflegekasse und zum Nachweis der Behinderung ein Abdruck des Schwerbehindertenausweises vorzulegen.

Pflegegrad 1

1 Punkt

Pflegegrad 2

2 Punkte

Pflegegrad 3

3 Punkte

Pflegegrad 4

4 Punkte

Pflegegrad 5

5 Punkte

Behinderung >50%

5 Punkte



4. Ehrenamtliche Tätigkeit

Träger der Bayrischen Ehrenamtskarte mit aktiver ehrenamtlicher Tätigkeit in der Stadt Unterschleißheim

Aktive Mitgliedschaft der Feuerwehr Unterschleißheim **5 Punkte**
Gemeinnützige Vereine **5 Punkte**

Bei Erfüllung beider Kriterien werden einmalig 5 Punkt gewährt.

5. Ortszugehörigkeit / Hauptwohnsitz

Hauptwohnsitz ab 5 Jahren **1 Punkt**
für jedes weitere Jahr (max. 20 P.) **1 Punkt**
Bei Ehepaaren und eheähnlichen Gemeinschaften ist die Ortsansässigkeit des am längsten in der Stadt Unterschleißheim wohnenden Haushaltsmitgliedes maßgebend.

6. Hauptberufliche Tätigkeit

Die hauptberufliche Tätigkeit von im Haushalt lebenden Personen in der Stadt Unterschleißheim von mehr als die 5 Jahre ohne Unterbrechung seit Antragsstellung, bis max. insgesamt 10 Punkte ab dem 6. Jahr jeweils **1 Punkt**

Bei Ehepaaren und eheähnlichen Gemeinschaften ist die hauptberufliche Tätigkeit des am längsten in der Stadt Unterschleißheim wohnenden Haushaltsmitgliedes maßgebend.

7. Sonstige zu berücksichtigende Kriterien

- Alleinerziehend mit Kind im Haushalt lebenden minderjährigen, kindergeldberechtigten Kind/Kinder **10 Punkte**
- Kündigung durch Vermieter wg. Eigenbedarf **5 Punkte**
- Erste Gründung eines eigenen Haushalts, **2 Punkte**
- Bewerber welche derzeit in einem beengten Wohnverhältnis leben (Negativabweichung zu den unter Punkt III. genannten Größen) **2 Punkte**

III. Wohnungsgröße

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

- Alleinstehenden circa 45 m² oder bis zu zwei Wohnräume
- zwei Haushaltsangehörige oder Alleinerziehende mit Kind circa 60 m² oder zwei Wohnräume
- drei Haushaltsangehörige circa 75 m² oder drei Wohnräume
- vier Haushaltsangehörige circa 90 m² oder vier Wohnräume

Dabei zählt eine Küche von größer oder gleich 18 m² als ein Wohnraum. Die Raumanzahl oder Wohnungsgröße muss eingehalten werden. Geringfügige Flächenüberschreitungen sind zulässig. Die Obergrenze für die jeweilige angemessene Wohnfläche muss nicht ausgeschöpft werden.

Bewerber, insbesondere mit Kleinkindern, sind berechtigt, sich zusätzlich auch für eine kleine Wohnung vormerken zu lassen, wenn gleichzeitig Wohnungen verschiedener Größen ausgeschrieben sind.

Menschen mit Behinderung erhalten grundsätzlich, bei sonst gleichen Voraussetzungen, den Vorrang.

IV. Antrag und Vergabe

1. Bewerber müssen ihre Anträge schriftlich stellen (nachfolgend: „Antragsteller“ oder „Bewerber“).

Die von der Stadt Unterschleißheim und der Baugenossenschaft gestellten Formulare sind zu verwenden. Diese sind bei der Stadt Unterschleißheim, Frau Kuhn bkuhn@ush.bayern.de oder unter der Telefonnummer 089/31009-351 anzufordern. Alle dortigen Vorgaben sind zu erfüllen und die Anträge innerhalb der von der Stadt bekannt gegebenen Fristen einzureichen. Der Antragsteller muss insbesondere alle Personen angeben, die künftig in den 14 DG Wohnungen wohnen sollen. Die Stadt kann jederzeit in angemessenem Umfang vom Antragsteller weitere Unterlagen und Erklärungen fordern. Ändern sich nach Antragstellung Umstände, die Auswirkungen auf die Beurteilung des Antrags haben, hat der Antragsteller die Stadt darüber unverzüglich in Textform (z. B. per E-Mail) zu informieren. Der Antragsteller kann seinen Antrag jederzeit zurücknehmen.

2. Stichtag für die Entscheidung über die Erfüllung der Bewerbungszugangsvoraussetzungen nach Ziff. I. und der daraus folgenden Bewertung nach Ziff. II. sind die jeweiligen tatsächlichen Verhältnisse der Bewerber am Tag der Entscheidung bzw. Bewertung. Maßgeblich sind die der Stadt zu diesem Stichtag nach den formalen Anforderungen übermittelten Tatsachen.
3. Ein Antrag kann von der Stadt ausgeschlossen werden, wenn der Antragsteller die Geltung der Richtlinien nicht anerkennt, der Antrag unvollständig ist, Unterlagen oder Erklärungen nicht fristgerecht abgegeben werden oder wenn der Antragsteller falsche Angaben macht.
4. Sind mehr Bewerber als Wohnungen vorhanden, so entscheidet bei der Vergabe die höhere Punktezahl der Bewerber.

Die Vergabe bzw. Reihenfolge der Bewerber erfolgt nach dem Punktesystem anhand des Punktekatalogs in Ziff. II. Bei Punktegleichstand wird der Bewerber bevorzugt, welcher ein geringeres Einkommen hat.

Die endgültige Vergabe erfolgt durch eigenständige Entscheidung der Baugenossenschaft, für welche diese Vergabekriterien der Stadt Unterschleißheim rechtlich unverbindlich sind.