



Richtlinien

für die Vergabe von freifinanzierten Mietwohnungen nach dem Mietwohnprogramm der Gemeinde Feldkirchen Stand: 20.10.2022

mit Einkommensüberprüfung

1. Berücksichtigungsfähiger Personenkreis

- 1.1 Antragsberechtigt ist jeder, der das 18. Lebensjahr vollendet hat und voll geschäftsfähig ist.
- 1.2 Der Antragsteller und die im Sinne des Art. 4 BayWoFG zum Zeitpunkt der Wohnungsvergabe ständig in seinem Haushalt lebenden Angehörigen dürfen nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigte von bewohn- oder bebaubaren Immobilien innerhalb der Gemeinde sein.

2. Vergabebedingungen

- 2.1 Jeder Antragsteller kann sich zeitgleich nur für einen Wohnungstyp bewerben.
- 2.2 Bei Ehegatten und Lebenspartnern ist nur die Anmietung einer Mietwohnung möglich.
- 2.3 Der Antragsteller und seine im Haushalt lebenden Angehörigen müssen in geeigneter Weise über ihre Familien-, Wohn-, Einkommens-, Eigentums- und Vermögensverhältnisse verbindlich Auskunft geben; fehlerhafte Angaben führen zum Ausschluss bei der Vergabe. Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist im Regelfall das Einkommen zugrunde zu legen, das in den zwölf Monaten vor Antragstellung erzielt wurde. Änderungen sind zu berücksichtigen, wenn sie ab Antragstellung innerhalb von zwölf Monaten mit Sicherheit zu erwarten sind.
- 2.4 Übersteigt das gesamte Familieneinkommen die Einkommensgrenze des Art. 11 BayWoFG in der jeweils gültigen Fassung um mehr als 60%, gibt es Punkteabzug (siehe 3.8).
Das gesamte angesparte Familienvermögen darf nicht mehr als **100.000 €** betragen. Bei Überschreitung dieser Grenze gibt es Punkteabzug (siehe 3.9).
Zum angesparten Vermögen zählen **nicht**:
- Ein angemessener Hausrat.
 - Ein angemessenes Kfz pro im Haushalt lebendem erwerbstätigen Bewohner
- 2.5 Bewerbungen können nur bezogen auf die Personenzahl für den jeweiligen Wohnungstyp berücksichtigt werden. Sollten für einen Wohnungstyp nicht genügend entsprechende Bewerbungen vorliegen, kann von dieser Regelung abgegangen und eine Bewerbung mit einer geringeren Personenzahl berücksichtigt werden.

Die angemessene Wohnfläche beträgt höchstens

Nr.	Wohnungstyp	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1	Ein-Zimmer-Wohnung	Eine Person	40 m ²
2	Zwei-Zimmer-Wohnung	Eine Person	50 m ²
3	Zwei-Zimmer-Wohnung	Zwei Personen	55 m ²
4	Drei-Zimmer-Wohnung	Zwei Personen	65 m ²
5	Drei-Zimmer-Wohnung	Drei oder vier Personen	75 m ²
6	Vier-Zimmer-Wohnung	Vier Personen	90 m ²

Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen kann die Wohnfläche bis zu 15 m² mehr betragen; in diesen Fällen sind Wohnungstypen mit einer höheren Zimmerzahl zulässig.



- 2.6 Der Antragsteller hat die Mietwohnung zum Eigenbedarf für sich und seine im Haushalt lebenden Familienangehörigen für Wohnzwecke zu verwenden. Gebrauchsüberlassung der Wohnung an Dritte, insbesondere Untervermietung, ist nur in begründeten Ausnahmefällen mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- 2.7 Bewerber, die bereits in einer vergleichbaren freifinanzierten Mietwohnung der Gemeinde Feldkirchen oder der Baugesellschaft München Land wohnen, werden nachrangig benannt, sofern es sich nicht um eine Bedarfsänderung handelt.
- 2.8 Bei unzureichenden Wohnverhältnissen handelt es sich abschließend um folgende Situationen:
1. Drohende Obdachlosigkeit
 2. Nachgewiesene gesundheitsgefährdende Lebensumstände in der Wohnung (z. B. Schimmel, Asbest usw.)
 3. Überbelegung (z. B. 3 oder mehr Personen in einem Raum)
- 2.9 Es wird eine Vormerkliste geführt. Das Interesse an einer Wohnung ist jährlich zu erneuern.

3 Vergabe nach Punktesystem

3.1. Örtlicher Bezug:

Gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Antragstellers in der Gemeinde innerhalb der letzten 10 Jahre vor Antragstellung (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktzahl berücksichtigt):

Je vollem, nicht unterbrochenem Jahr:

maximal aber:

**5 Punkte
40 Punkte**

ODER:

Gleichwertig sind Bewerber, die in Feldkirchen nachweislich seit vollen 5 Jahren arbeiten und ihre Tätigkeit tatsächlich in Feldkirchen ausführen.

Je vollem, nicht unterbrochenem Jahr:

maximal aber:

**5 Punkte
40 Punkte**

- 3.2 Antragsteller, die Verwandte in gerader Linie mit mindestens 5 Jahren Hauptwohnsitz in Feldkirchen haben, und keine Punkte bereits nach Ziff. 3.1 erhalten haben: **10 Punkte**
- 3.3 Ehepaare, Familien, eingetragene Lebenspartnerschaften und Alleinerziehende **10 Punkte**
- 3.4 Zusätzlich erhalten Alleinerziehende mit mind. einem Kind und unzureichenden Wohnungsverhältnissen **10 Punkte**
- 3.5 Zuschläge für Kinder, die in häusl. Gemeinschaft leben:
- | | | |
|--------------|---------|------------------|
| bis 18 Jahre | je Kind | 10 Punkte |
| ab 18 Jahre | je Kind | 5 Punkte |
- 3.6 Für jeden weiteren Familienangehörigen gemäß Art. 4 BayWoFG in der häuslichen Gemeinschaft **5 Punkte**
- 3.7 Freimachung einer öffentlich geförderten Wohnung **10 Punkte**
- 3.8 Bewerber erhalten pro volle 2.500,00 € Überschreitung der unter Ziffer 2.4 genannten Einkommensgrenze **- 1 Punkt**
- 3.9 Bewerber erhalten pro volle 5.000,00 € Überschreitung der unter Ziffer 2.4 genannten Vermögensgrenze **- 1 Punkt**
- 3.10 Pro Person mit körperlichen Beeinträchtigungen und Gleichgestellte, soweit sie in der häuslichen Gemeinschaft leben, bei einer Erwerbsminderung je 10 % Erwerbsminderung **0,5 Punkte**



3.11 je pflegebedürftige Person, die in die häusliche Gemeinschaft aufgenommen werden sollen. Die Pflegebedürftigkeit muss nachgewiesen werden.

Grad I	2 Punkte
Grad II	4 Punkte
Grad III	6 Punkte
Grad IV	8 Punkte
Grad V	10 Punkte

3.12 Mitarbeiter der Gemeinde Feldkirchen und der Kindertageseinrichtungen in der Gemeinde Feldkirchen oder aktive Mitglieder der FFW Feldkirchen erhalten **15 Punkte** extra.

3.13 Inhaber der bayerischen Ehrenamtskarte erhalten zusätzlich einmalig **2 Punkte**, es sei denn, sie haben Punkte nach Ziff. 3.12 erhalten.

3.14 Bewerber, die bereits für Wohnungen benannt wurden, aber mindestens 1 Mal abgesagt haben erhalten einen Punkteabzug von **10 Punkten**.

3.15 Nichtberücksichtigte Bewerber werden auf einer Vormerkliste geführt und erhalten je vollem Jahr auf der Vormerkliste **einen Punkt** extra.

4. Bei Punktegleichheit entscheidet der längere Hauptwohnsitz in Feldkirchen. Sollte auch dieser gleich sein entscheidet das Los.

5. Der Gemeinderat kann in begründeten Einzelfällen von den Richtlinien mit einfacher Mehrheit abweichen.

6. Die Voraussetzungen müssen zum Zeitpunkt des Wohnungsangebots durch die Gemeinde vorliegen. Die Voraussetzungen sind bei Paaren nur von einem der beiden Partner zu erfüllen.

7. Die vorstehenden Vergaberichtlinien begründen in keinem Fall einen Rechtsanspruch auf Zuteilung einer freifinanzierten Mietwohnung.