

## **Richtlinien für die Wohnungsanlage in der Graf-Ernest-Str. 36**

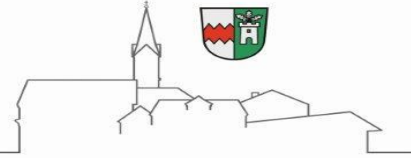
Die Gemeinde Ernsgaden plant im Rahmen vom staatlich geförderten Wohnungsbau die Schaffung von neuem Wohnraum in der Graf-Ernest-Str. 36, der insbesondere älteren und beeinträchtigten Menschen zur Verfügung gestellt werden soll, um eine angenehme Wohnumgebung zu schaffen. Die elf neu geschaffenen Wohnungen unterteilen sich in 4x 3-Zimmer-Wohnungen und 7x 2-Zimmer-Wohnungen. Um den begrenzten Wohnraum verteilen zu können, orientiert sich der Gemeinderat an den folgenden Maßgaben:

### Allgemeine Kriterien

- **Antragsberechtigung**  
Jeder Antragsteller muss volljährig und geschäftsfähig ein.
- **Miethöhe**  
Die Höhe des Mietzinses wird im Mietvertrag festgehalten und anhand der angemieteten Quadratmeter berechnet. Die Kautions für eine Wohnung beträgt grundsätzlich zwei Monatskaltmieten.
- **Vermögen**  
Sollte das Vermögen der Bewerberinnen und Bewerber als Sicherung für das Alter dienen, muss dies glaubhaft dargelegt werden.
- **Einkommen**  
Das Einkommen wird anhand der Einkommensgrenzen des Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes bewertet. Als Grundlage dient das Bruttoeinkommen. Der Nachweis des Einkommens erfolgt durch den Einkommensteuerbescheid oder andere geeignete Dokumente des letzten Jahres vor der Bewerbung.

Die aktuellen Einkommensgrenzen (Stand November 2020) lauten wie folgt:

- Einpersonenhaushalt: 22.600 €
- Zweipersonenhaushalt: 34.500 €

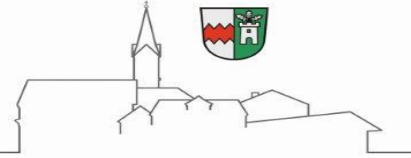


Für jede weitere Person wird jeweils ein Betrag von 8.500 € hinzugerechnet.

- **Partnerschaften**  
Bei Ehepaaren oder rechtlichen gleichgestellten Lebenspartnerschaften genügt ein Ehegatte oder Lebenspartner im Mietvertrag. Bei rechtlich nicht geregelten Lebensgemeinschaften muss jeder volljährige Bewohner im Mietvertrag aufgenommen werden.
  
- **Wohnungsvergabe**  
Die Vergabe der Wohnung erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Ernsgaden.  
(Zusatz: Grundsätzlich wird den Bewerberinnen und Bewerbern eine ihren Lebensumständen entsprechend große Wohnung zugewiesen. Die folgenden Größen können als Anhaltspunkt dienen:
  - 1 Person: bis zu 50m<sup>2</sup> oder 2 Wohnräume
  - 2 Personen: bis zu 65m<sup>2</sup> oder 3 Wohnräume
  - 3 Personen: bis zu 75m<sup>2</sup> oder 3 Wohnräume

In begründeten Fällen kann von diesen Empfehlungen abgewichen werden, wenn der/die Antragsteller/-in glaubhaft warum, warum der veränderte Wohnraumbedarf nötig ist.)

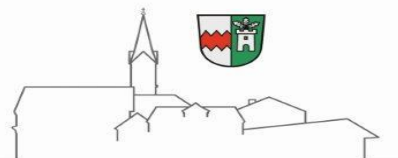
- **Mitteilungspflichten**  
Der/Die Antragsteller/-in haben bezüglich aller Änderungen, die eine andere Beurteilung des Antrages zur Folge gehabt hätten, die Pflicht, der Gemeinde Ernsgaden dies unverzüglich anzuzeigen. Die Anzeigepflicht umfasst auch alle weiteren Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnung.
  
- **Nutzung der Wohnung**  
Die Wohnungen dienen ausschließlich für die Wohnzwecke der Mieterinnen und Mieter. Gewerbliche Nutzungen oder Untervermietungen sind untersagt.



- Ein Anspruch auf Zuweisung einer Wohnung oder die Bereitstellung von preiswertem Wohnraum durch die Gemeinde Ernsgaden aufgrund dieser Richtlinien besteht nicht.
- Überprüfung der Verhältnisse  
Die Verwaltung behält sich vor, die Wohnberechtigungskriterien für jede einzelne Wohnung in regelmäßigen Abständen zu überprüfen. Und gegebenenfalls Mietanpassungen vorzunehmen.

### **Verfahren:**

1. Das vorgefertigte Antragsformular muss vollständig ausgefüllt und unterschrieben zusammen mit allen erforderlichen Nachweisen eingereicht werden. Sollten die erforderlichen Unterlagen nicht in einer angemessenen Frist vollständig eingereicht werden, wird der Antrag gelöscht und muss erneut gestellt werden. Der Antrag mit allen erforderlichen Nachweisen ist in einem verschlossenen Umschlag an das Hauptamt der Verwaltungsgemeinschaft zu adressieren.
2. Sollten alle nötigen Unterlagen vollständig vorliegen, führt die Verwaltung die Punktevergabe anhand der nachfolgenden Punktetabelle für die einzelnen Wohninteressenten durch.
3. Der Gemeinderat vergibt in eigener Zuständigkeit die Wohnungen. Die gemachten Angaben der Wohnungsinteressierten dienen als Entscheidungshilfe, die abschließende Zuteilung erfolgt jedoch durch Beschluss des Gemeinderates. Die Höhe der Punktzahl begründet keinen Anspruch auf Zuteilung einer Wohnung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen der Bewerbenden einzusehen und eine Rangliste der einzelnen Bewerberinnen und Bewerber zu erstellen. Diese Liste wird dem Gemeinderat vorgestellt und zur Entscheidung vorgelegt.



Nr.	Punktesystem	Punkte
<b>1.</b>	<b>Finanzielle Kriterien</b>	
<b>1.1</b>	<b>Einkommen</b>	
	Für das Unterschreiten der Einkommensgrenzen von Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz	2
<b>1.2</b>	<b>Beschäftigungsverhältnis</b>	
	Aktives oder ehemaliges Beschäftigungsverhältnis bei der Gemeinde Ernsgaden oder Verwaltungsgemeinschaft Geisenfeld	1
	Bezug einer Rente oder Pension	1
<b>2.</b>	<b>Familiäre Kriterien</b>	
<b>2.1</b>	Aktueller Familienstand Wird nur einmal bepunktet (verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft, nachgewiesener gemeinsamer Haushalt besteht länger als 3 Jahre)	1
<b>2.2</b>	Pflegebedürftiger Angehöriger in der Haushaltsgemeinschaft (Pflegegrade 1 bis 5)	2
<b>3.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
<b>3.1</b>	Aktuelle Lebensumstände des Antragstellers (z.B. Schwerbehindertenausweis mit Merkzeichen „G“)	1
<b>3.2</b>	Lebensalter der Bewerbenden Ab dem 60. Lebensjahr	Je 0,5 pro vollen 5 Jahren
<b>3.3</b>	Gründe für Antragstellung (bisherige Wohnsituation ist zu groß, Freimachen von Wohnraum im Gemeindegebiet, frühere Wohnsituation nicht altersgerecht, Kündigung durch Vermieter wg. Eigenbedarf)	1
<b>3.4</b>	Aufenthaltsdauer in Ernsgaden (pro vollen 3 Jahren in Ernsgaden lebend 0,5 Punkte; maximal 3 Punkte insgesamt)	0,5 - 3