



# Markt Garmisch-Partenkirchen

## Auswahlkriterien für den Bewerberkreis und die Belegung der Familienwohnungen am Bahnhof

Vom 18.09.2019

### Präambel

Der Markt Garmisch-Partenkirchen besitzt ein Belegungsrecht für 30 Wohnungen im neu entstehenden Bahnhofsareal. Ziel des Belegungsrechtes ist es, Wohnraum für Familien bereit zu halten, die ihrem Einkommen nach über der Schwelle zur Berechtigung zur Zulassung zu einer Sozialwohnung liegen, aber aufgrund der hohen Wohnungspreise im Bereich des Marktes Garmisch-Partenkirchen erhebliche Probleme bei der Wohnungssuche haben.

Der Markt bestimmt die Voraussetzungen, die Wohnungssuchende zur Anmietung einer Belegungswohnung erfüllen müssen. Diese Kriterien wurden durch Gemeinderatsbeschluss am 18.09.2019 festgelegt.

Der durch diese Regelungen begünstigte Personenkreis besteht aus einkommensschwachen Haushalten sowie aus Familien mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen (§11 Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB), deren Einkommen die Deckung des Wohnbedarfs erheblich erschwert.

Die Mietwohnungen sollen insbesondere an Personen mit niedrigem Einkommen, besonderem Wohnraumbedarf, Personen mit besonderem Bezug zur Gemeinde und Härtefälle, vergeben werden. Grundsätzlich sind alle volljährigen Personen antragsberechtigt, sofern sie die gewünschte Wohnung als Hauptwohnung und Lebensmittelpunkt nutzen möchten und nachfolgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Die Vergabe erfolgt nur an Personen und ihre Partner, die nicht bereits Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstückes oder eines Wohnobjekts sind, bzw. über kein Erbbau- oder Nießbrauchrecht verfügen.
2. Die Bewerber und ihre Partner dürfen die in dieser Richtlinie festgelegten Einkommensgrenzen nicht überschreiten, ihr Vermögen darf die Freigrenze für verwertbares Vermögen nach §21 Nr. 3 des Wohngeldgesetzes (WOGG,; derzeit 60.000€ für das erste Haushaltsmitglied; 30.000€ für jedes weitere Mitglied) nicht übersteigen.
3. Die Bewerber haben gegenüber der Gemeinde eine schriftliche Erklärung über ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse abzugeben. Die dafür geeigneten Nachweise sind beizubringen.
4. Mit Abgabe der Bewerbung unterwirft sich jeder Bewerber diesen Richtlinien. Falsche oder unterlassene Angaben führen zum Ausschluss.
5. Sollten sich nach Vergabe der Wohnungen herausstellen, dass die Bewerber falsche Angaben bezüglich ihrer persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse vorgebracht haben, so werden diese verpflichtet der Aufhebung des Mietvertrages zuzustimmen und die Wohnung sofort zu räumen.
6. Freie Wohnungen werden an berechnete Bewerber mit der höchsten Punktzahl vergeben; ein Anspruch auf Vergabe einer Mietwohnung besteht nicht und wird durch diese Richtlinie auch nicht begründet. Im Falle eines Punktegleichstands entscheidet die höhere Kinderzahl bzw. das jeweils niedrigere Einkommen.

## Allgemeine Bewerbungskriterien

### 1. Geburtsort/Wohnsitz/Arbeitsplatz

- |  |          |
|--|----------|
| 1.1 Geburtsort und aufgewachsen in Ga.-Pa.   | 2 Punkte |
| 1.2 Arbeitsplatz in Ga.-Pa.  | 2 Punkte |
| 1.3 Aktueller Wohnsitz in Ga.-Pa.  | 2 Punkte |
| 1.4 Aktueller Wohnsitz <u>außerhalb</u> von Ga.-Pa.<br>sofern 1.1 und 1.2 zutreffen. | 2 Punkte |

### 2. Familiäre Verhältnisse

- |   |          |
|---|----------|
| 2.1 Paar mit mindestens einem unterhaltsberechtigtem Elternteil von<br>Kind/Kindern im Haushalt | 2 Punkte |
| 2.2 Alleinerziehende als unterhaltsberechtigter Elternteil von<br>Kind/Kindern im Haushalt      | 3 Punkte |
| 2.3 Für jedes minderjährige Kind im Haushalt zusätzlich   | 3 Punkte |
| 2.4 Für jedes schwerbehinderte Kind im Haushalt zusätzlich                                      | 5 Punkte |
| 2.5 Für eine nachgewiesene Schwangerschaft  | 3 Punkte |
| 2.6 Für jede erwachsene pflegebedürftige Person ab Pflegegrad 3<br>im Haushalt                  | 3 Punkte |

### 3. Wirtschaftliche Verhältnisse

- |  |          |
|--|----------|
| 3.1 Ist das Familieneinkommen des Bewerbers nicht mehr als 30 % über<br>der Einkommensgrenze des BayWoFG (z.B. bei Familie mit 1 Kind<br>37.000 Euro brutto) | 3 Punkte |
|--|----------|

### 4. Sonstige Kriterien

- |  |          |
|--|----------|
| 4.1 Wird eine Sozialwohnung, für die der Markt ein Belegungsrecht hat<br>oder Eigentümer ist, freigemacht? | 5 Punkte |
| 4.2 Wird eine Sozialwohnung der GBW AG freigemacht?  | 5 Punkte |

Um Härtefälle zu vermeiden, behält sich der Markt Garmisch-Partenkirchen vor, in Einzelfällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.

Garmisch-Partenkirchen, 19.09.2019

*Sigrid Meierhofer*

Dr. Sigrid Meierhofer  
1. Bürgermeisterin

