



**Unterlagen zur öffentlichen Sitzung  
des Haupt- und Finanzausschusses  
am Montag, 29.04.2019, um 19:00 Uhr**

| WLAN-Kennwortänderung [Erfolg]               |                              |
|----------------------------------------------|------------------------------|
| Datum:                                       | Montag, 29. April 2019 05:01 |
| SSID:                                        | Presse                       |
| Beschreibung:                                | Presse                       |
| Neues Kennwort:                              | 56084278                     |
| <b>Kennwort nur an Befugte weitergeben !</b> |                              |

**Presse Exemplar**

**TOP 1****Bericht des Vorsitzenden****1. Übernahme Verwaltungstätigkeit Tiefgaragenstellplätze in der Tiefgarage Äußere Hauptstraße 5g in Neubiberg**

Wir möchten Sie hiermit davon in Kenntnis setzen, dass die Gemeindeverwaltung die Verwaltung und somit Vermietung der 16 gemeindeeigenen Tiefgaragenstellplätze in der Tiefgarage in der Äußeren Hauptstraße ab dem 01.04.2019 wieder selbst übernimmt. Die unzureichende Verwaltungstätigkeit des bisherigen Verwalters hat uns hierzu veranlasst. Den bisherigen Mietern wurden neue Mietverträge zugesandt.

**2. Benennung Nachmieter Reihenhauses im Sonnenweg 38, Unterbiberg**

Bis zum 31.03.2019 konnten Interessierte ihre Bewerbungsunterlagen bei der Gemeindeverwaltung Neubiberg einreichen. Die Benennung erfolgt gemäß den Richtlinien der Transparenten Wohnraumvergabe der Gemeinde Neubiberg für frei finanzierte Wohnungen. Derjenige Bewerber mit der höchsten Punktzahl, der sich die Gesamtmiete leisten kann bekommt den Zuschlag.

**TOP 2****Genehmigung der Niederschrift HFA 19/03 -ö- vom 01.04.2019****Beschlussvorschlag:**

Die Niederschrift HFA 19/03 –ö- vom 01.04.2019 wird **mit/ohne** Änderungen genehmigt.

**TOP 3****Sachstandsbericht Wohnanlage Eichen-/Pappelstraße - Wohnungsvergaben****Sachverhalt:**

Frau Mindy Konwitschny, Vorstandsmitglied der AWOohnbau Genossenschaft Landkreis München eG, gibt in der Sitzung den Sachstandsbericht zur „Wohnanlage Eichen-/Pappelstraße“ anhand einer Präsentation.

# Presse Exemplar

**TOP 4****Zweite Änderung der Richtlinien zur Vergabe der Gemeindewohnungen im Rahmen der transparenten Wohnraumvergabe****Sachverhalt:****Ausgangslage**

In der Sitzung GR 18/08 am 30.07.2018 wurden unter dem Top 7 Transparente Wohnraumvergabe folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.*
2. *Der Gemeinderat beschließt die Vergabekriterien und die dazugehörige Bepunktung als das für die Gemeinde Neubiberg gültige Vergabemodell im Zuge der „Transparenten Wohnraumvergabe“.*
3. *Für die 75 vom Staat bzw. Landkreis geförderten Wohnungen gelten die Richtlinien des Staates und des Landkreises München. Für den Fall, dass unter den geeigneten Bewerbern mehrere Neubibberger Bürger sind, gilt zur Bestimmung der Vergabereihenfolge die Bepunktung (ohne Einkommensbepunktung) wie unter 2 beschlossen.*
4. *Auch für die 28 nicht geförderten Wohnungen der Wohnanlage an der Äußeren Hauptstraße gilt das unter 2 beschlossene Vergabemodell. Soweit (zur Vergabe) Abweichungen von den Vergaberegeln notwendig sein sollten, entscheidet der Haupt- und Finanzausschuss.*
5. *Das Kontingent an Wohnungen, die ausschließlich an Feuerwehrangehörige vergeben wird, erhöht sich von bisher 4 in den Feuerwehrrätehäusern befindliche um weitere 4 in der Wohnanlage an der Äußeren Hauptstraße befindliche Wohnungen. Davon eine weitere Wohnung für die Feuerwehr Unterbiberg, drei weitere Wohnungen für die Feuerwehr Neubiberg. Nach Fertigstellung der Wohnungen am Floriansanger soll eine Verlegung von mindestens zwei der drei Wohnungen der Feuerwehr Neubiberg dorthin geprüft werden.*
6. *Das Kontingent an Wohnungen in der Wohnanlage an der Äußeren Hauptstraße, das grundsätzlich an Gemeindemitarbeiter oder Träger von sozialen Einrichtungen, deren Mitarbeiter in Neubiberg beschäftigt sind vergeben wird, beläuft sich auf 24 Einheiten.*
7. *Nicht geförderte von Leerstand betroffene Kontingentwohnungen gemäß Ziffer 6 gehen vorübergehend in den allgemeinen Kontingentpool über. Über die Zuordnung entscheidet der Haupt- und Finanzausschuss.*
8. *Über die Erfahrung des unter 2 beschlossenen Modells in der Praxis wird regelmäßigen Abständen im Haupt- und Finanzausschuss berichtet. Erstmals nach dem jeweiligen abgeschlossenen Erstbezug einer Wohnanlage.*
9. *Die Verwaltung wird beauftragt geeignete Mittel und Wege zur Kommunikation des Vergabemodells im Zuge der „Transparenten Wohnraumvergabe“ zu erarbeiten und dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen zu präsentieren.*

# Presse Exemplar



*10. Die Vorbereitung der Umsetzung des Vergabemodells im Zuge der Transparenten Wohnraumvergabe soll bis zum 01.09.2018 abgeschlossen sein.*

*11. Aufgrund der Dringlichkeit bei der Erstvergabe der Wohnungen in der Wohnanlage an der Äußeren Hauptstraße erfolgt die sinnngemäße Anwendung der Punkte 1 bis 7 bereits ab Beschluss.*

Ferner wurde dem Sachvortrag das Dokument „Richtlinien zur Vergabe von Gemeindewohnungen in Neubiberg“ beigelegt. Dieses Dokument enthält die beschlossenen Kriterien zur Wohnungsvergabe in der Gemeinde Neubiberg und ist als Leitfaden für die Öffentlichkeit zu verstehen.

### **1. Änderung**

Die Praxis zeigte, dass Änderungen notwendig wurden. Aus diesem Grund wurde in der Sitzung HFA 19/01 vom 14.01.2019 folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

- 1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.*
- 2. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Richtlinien zur Vergabe von Gemeindewohnungen in Neubiberg in zwei Punkten zu ändern:*
  - a) Beim Kriterium „Wohnungsgröße“ ist nicht mehr die Haushaltsgröße, sondern die Familiengröße maßgeblich. Familiengröße wird wie folgt definiert und als Fußnote in den Richtlinien festgehalten:  
\*Familie: Die neue Rechtsprechung des BVerfG stellt stark auf den sozialen Tatbestand ab: „Art. 6 I GG schützt die Familie als Gemeinschaft von Eltern und Kindern. Dabei ist nicht maßgeblich, ob die Kinder von den Eltern abstammen, ob sie ehelich oder nichtehelich geboren wurden. Familie ist die tatsächliche Lebens- und Erziehungsgemeinschaft zwischen Kindern und Eltern, die für diese Verantwortung tragen.“*
  - b) Beim Ausschlusskriterium „Kein Bezug von staatlichen Transferleistungen“ wird der Terminus „staatliche Transferleistung“ definiert:  
„Im Rahmen der Richtlinien zur Vergabe von Gemeindewohnungen in Neubiberg sind unter dem Terminus staatliche Transferleistungen Leistungen im Sinne des SGB II, Grundsicherung für Arbeitssuchende und SGB XII, Aufgaben der Sozialhilfe zu verstehen.“*

# Presse Exemplar



## 2. Änderungsbedarf

In der Praxis zeigte sich nun abermals, dass folgende Ergänzungen sinnvoll sein könnten:

- *Punktekatalog*  
Bezüglich des Kriteriums „Einkommen“ wird vorgeschlagen zukünftig auch **Unterhaltszahlungen** (soweit nicht bereits berücksichtigt) zusätzlich zur Höhe des zu versteuernden Einkommens als Berechnungsgrundlage für die Bepunktung bei der Vergabe der frei finanzierten Wohnungen heranzuziehen.
- *Vergabeverfahren frei finanzierte Wohnungen*  
Bei der Benennung sollte neben der erreichten Punktzahl auch ausschlaggebend sein, ob sich der Bewerber die Wohnung finanziell tatsächlich leisten kann.  
Hierzu schlägt die Verwaltung folgende Formulierung vor:  
**„Generell erhält derjenige Bewerber mit der höchsten Punktzahl den Zuschlag, der tatsächlich in der Lage ist, sich die Wohnung finanziell leisten zu können. Als Richtschnur gilt hierbei: Die Gesamtmiete soll maximal 40 Prozent des Nettoeinkommens (hochgerechnet aus den letzten drei Verdienstbescheinigungen) aller Haushaltsangehörigen inklusive Kindergeld und Unterhaltszahlungen betragen.“**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Richtlinien zur Vergabe der Gemeindewohnungen in Neubiberg in zwei Punkten wie folgt abzuändern:
  - *Punktekatalog*  
Bezüglich des Kriteriums „Einkommen“ werden zukünftig auch **Unterhaltszahlungen** (soweit nicht bereits berücksichtigt) zusätzlich zur Höhe des zu versteuernden Einkommens als Berechnungsgrundlage für die Bepunktung bei der Vergabe der frei finanzierten Wohnungen berücksichtigt.
  - *Vergabeverfahren frei finanzierte Wohnungen*  
Bei der Benennung sollte neben der erreichten Punktzahl auch ausschlaggebend sein, ob sich der Bewerber die Wohnung finanziell leisten kann.  
Hierzu schlägt die Verwaltung folgende Formulierung vor:  
**„Generell erhält derjenige Bewerber mit der höchsten Punktzahl den Zuschlag, der tatsächlich in der Lage ist, sich die Wohnung finanziell leisten zu können. Als Richtschnur gilt hierbei: Die Gesamtmiete soll maximal 40 Prozent des Nettoeinkommens (hochgerechnet aus den letzten drei Verdienstbescheinigungen) aller Haushaltsangehörigen inklusive Kindergeld und Unterhaltszahlungen betragen.“**

# Presse Exemplar