



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	21.11.2022	öffentlich	Kenntnisnahme

Sachstandsbericht Wohnungsvergabe: Frei Finanzierte Wohnungen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neubiberg verfügt derzeit über 115 vermietbare gemeindeeigene Wohnungen, die von der Baugesellschaft München-Land GmbH (BML) verwaltet werden.

Von den 115 Wohnungen sind 73 frei finanziert und können im Falle von Freimeldungen im Rahmen der Kriterien der Transparenten Wohnraumvergabe an Interessierte vergeben werden. Daneben wird in Eigenregie eine Dienstwohnung verwaltet.

Nachfolgend wird ein Sachstandsbericht über die Vergabe der frei finanzierten Gemeindewohnungen gegeben:

Seit dem letzten Sachstandsbericht (siehe HFWA 21/06 TOP 2 -ö- vom 25.10.2021) wurden von der Gemeindeverwaltung folgende Wohnungsvergaben abgewickelt:

In der **Rotkäppchenstraße 116**, 2.OG, links wurde eine 2-Zimmer-Wohnung (ca. 38 qm Wohnfläche) im Rahmen der **Personalgewinnungsmaßnahme für die Gemeindeverwaltung** vermietet.

In der **Siegfriedstraße 1b**, 1.OG, rechts wurde eine 2-Zimmer Wohnung (ca. 43 qm Wohnfläche) befristet für ein Jahr an einen **Härtefall** vergeben.

In der **Rotkäppchenstraße 118**, EG, rechts wurde eine 2-Zimmer Wohnung (ca. 45 qm Wohnfläche) im Rahmen der Transparenten Wohnraumvergabe an einen 2-PersonenHH vergeben. Der/die Bewerber:in ist eine „**Bedienstete**“ (**Kita**) und erzielte 30 Punkte. Insgesamt lagen 13 Anträge vor (davon 2 ungültige). 6 Bewerber:innen wiesen eine zu hohe Mietbelastungsquote auf.

Statistik:



Sitzung am 21.11.2022, TOP Nr.3

Sachgebiet: Finanzverwaltung

Rotkäppchenstr. 118				
Punktezahl	Personen	Mietbelastungsquote	Gemeindebürger	Beschäftigter
30	2	35%	nein	ja, ab...
25	1	38%	ja	nein
21	1	29%	nein	ja
-10	1	23%	nein	nein
-10	3	15%	nein	nein
	2		ja	
31	2	71%	ja	nein
52	1	56%	ja	nein
36	2	54%	ja	nein
32	1	61%	ja	
20	1	81%	nein	nein
20	1	kein Einkommen	nein	nein
15/25	1	74%	nein	ja

In der **Rotkäppchenstraße 120**, 2.OG, rechts wurde eine 2-Zimmer Wohnung (ca. 31 qm Wohnfläche) im Rahmen der Transparenten Wohnraumvergabe an einen 1-Personen-Haushalt vergeben. Der/die Bewerber:in ist ein/e **Feuerwehrangehörige:r** und erzielte 52 Punkte. Insgesamt lagen 12 Anträge vor (davon 2 ungültige). 2 Bewerber:innen wiesen eine zu hohe Mietbelastungsquote auf.

Statistik:

Rotkäppchenstr. 120				
Punktezahl	Personen	Mietbelastungsquote	Gemeindebürger	Beschäftigter
52	1	38%	ja	nein
36	2	36%	ja	nein
32	1	41%	ja	nein
30	2	24%	nein	ja, ab...
25	1	26%	ja	nein
21	1	20%	nein	ja
20	2	29%	nein	ja
-10	1	16%	nein	nein
20 bzw. 25	1	50%	nein	ja
20	1	55%	nein	nein
20	2	30%	nein	nein
	3	21%	ja	ja

Nachfolgend ein Sachstandsbericht zu den Mieterwechseln bei den einzelnen Trägern in der Bediensteten Wohnanlage an der Äußeren Hauptstraße bzw. im Bürgermeister-Schneider Weg 4 in Neubiberg:



Sitzung am 21.11.2022, TOP Nr.3

Sachgebiet: Finanzverwaltung

Die Träger der Kontingentwohnungen wurden über die Gemeindeverwaltung angeschrieben und gebeten mitzuteilen, ob in den jeweiligen Kontingentwohnungen seit Jahresbeginn 2021 bis zum 30.06.2022 Mieterwechsel stattgefunden haben und wenn ja, ob dann die Kriterien der Transparenten Wohnraumvergabe beachtet wurden. Folgende Rückmeldungen liegen vor:

Bei den Wohnungen, die der **Gemeinnützigen Paritätischen Kindertagesbetreuung GmbH Südbayern**, dem **Maria Theresia Heim**, der **ServusKIDS gGmbH**, der **AWO München gemeinnützige Betriebs-GmbH**, dem **AWO Kreisverband München-Land e.V.** und dem **Wilhelm-Högner Haus** zugesprochen wurden, gab es laut deren Aussage seit Einzug keinen Mieterwechsel. Beim **Senioren- & Pflegeheim Ludwig Feuerbach** gab es einen Mieterwechsel, wobei hier nach eigenen Angaben die Kriterien der Transparenten Wohnraumvergabe eingehalten wurden.

Ein/e Bedienstete/r der Gemeindeverwaltung kündigte das Mietverhältnis. Die Wohnung wurde durch eine/n Feuerwehrangehörige/n belegt.

Nachfolgend ein Sachstandsbericht zu den Mieterwechseln in der Wohnanlage der AWOohnbau in der Pappelstraße:

Es gab einen Mieterwechsel. Eine 2-Zimmer Wohnung (Wohnung Nr. 11) wurde unter Berücksichtigung der Richtlinien der Transparenten Wohnraumvergabe wiedervermietet. Laut Angaben der AWOohnbau lagen fünf Bewerbungen vor. Vier Bewerber:innen erreichten eine Punktzahl von 20, eine/r eine Punktzahl von 25 Punkten. Bei zwei Interessenten war die Mietbelastungsquote zu hoch.