



## Niederschrift HFWA 22/08 - ö - Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses

Sitzungsdatum: Montag, den 21.11.2022  
Beginn: 19:05 Uhr  
Ende: 20:05 Uhr  
Ort: im Saal, Haus für Weiterbildung

genehmigt am: 12.12.2022  
ohne Änderungen  
siehe Niederschrift GR 22/12 -ö-  
vom 12.12.2022, TOP 4 -ö-

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Pardeller, Thomas

#### Mitglieder

Gerner, Elisabeth

Höcherl, Reiner

Körner, Kilian

Kott, Lucia

Lilge, Hartmut

Maier, Thomas

Thalhammer, Tobias

Weigle, Michael

ab 19.25 Uhr TOP 3 -ö-

#### Schriftführer\*in

Thonicke, Robert

#### Verwaltung

Freisleben, Sandra

### **Abwesend:**

#### Mitglieder

Gehringer, Eva-Nicola

-unentschuldigt-

Strama, Norbert-Werner

-unentschuldigt-



**Tagesordnung:**

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift HFWA 22/07 -ö- vom 10.10.2022
3. Sachstandsbericht Wohnungsvergabe: Frei Finanzierte Wohnungen
4. Anfragen und Verschiedenes

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest sowie nach Nennung der entschuldigten Ausschussmitglieder auch die Beschlussfähigkeit.  
Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.



## 1 Bericht des Vorsitzenden

Ohne Anfall

## 2 Genehmigung der Niederschrift HFWA 22/07 -ö- vom 10.10.2022

### Sachverhalt:

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.:2022/5335 abrufbar):

- Anlage 1: Niederschrift\_HFWA\_22\_07

### Beschluss:

Die Niederschrift HFWA 22/07 -ö- vom 10.10.2022 wird ohne Änderungen genehmigt.

**Beschlossen**

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8
Ja:	8
Nein:	0

GRM Tobias Thalhammer war bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

## 3 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:

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:



<b>Rotkäppchenstr. 120</b>				
<b>Punktezahl</b>	<b>Personen</b>	<b>Mietbelastungsquote</b>	<b>Gemeindebürger</b>	<b>Beschäftigter</b>
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:**

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.

Nach eingehender Diskussion stellte GRM Thomas Maier einen Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte gem. § 42 Abs. 4 GeschO-GR über welchen wie folgt abgestimmt wurde:

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	9
Ja:	3
Nein:	6

Auf Grund der Abstimmung ging die Debatte weiter. In Folge dessen, regte GRM Kilian Körner an, dass sich der HFWA im nächsten Jahr mit der Evaluierung der Richtlinien zur transparenten Wohnraumvergabe befassen möge.

**Zur Kenntnis genommen****4 Anfragen und Verschiedenes**

1. GRM Kilian Körner hat beim Vorsitzenden nachgefragt, ob eine Zweckentfremdungssatzung vorhanden ist. Der Vorsitzende antwortete, dass keine entsprechende Satzung vorliegt.
2. GRM Kilian Körner hat beim Vorsitzenden nachgefragt, ob beim Rathausneubau die notwendigen Anschlüsse für die PV-Anlage bereits in der Planung des Elektrofachplaners berücksichtigt wurden. Der Vorsitzende wird dies prüfen lassen und in der nächsten Sitzung darüber berichten.

**Zur Kenntnis genommen**

Vorsitzender:

gez.  
Thomas Pardeller  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

gez.  
Robert Thonicke