

Gemeinde Farchant
Landkreis Garmisch-Partenkirchen

RICHTLINIEN

zur Vergabe eines Mietzuschusses und der Wohnungen im Objekt

Ronetsbachstraße 7, 82490 Farchant

Präambel

Die Gemeinde Farchant hat das gemeindliche Objekt Ronetsbachstraße 7, 82490 Farchant in den Jahren 2019 / 2020 neu errichtet. Die Fertigstellung ist im Juli 2020. Die Baukosten wurden von der Regierung von Oberbayern mit dem Förderprogramm „Kommunales Wohnraumförderprogramm“ mit einem Zuschuss unterstützt. Im Gegenzug verpflichtet sich die Gemeinde Farchant, die 9 barrierefreien Wohnungen insbesondere für ältere Personen und Menschen mit Behinderung oder für einkommensschwächere Haushalte zur Verfügung zu stellen. Um diesem Förderzweck gerecht zu werden erstellt die Gemeinde Farchant folgende Richtlinie:

1. Allgemeines

Die Auswahl der Mieter, die einen Mietzuschuss für das Objekt durch die Gemeinde Farchant erhalten, erfolgt grundsätzlich im Rahmen dieser Richtlinie.

2. Miete / Förderhöhe

Aufgrund der Förderung des Kommunalen Wohnraumförderprogramms ist die Gemeinde Farchant verpflichtet, gemäß Richtlinie vom 22.12.2015 AZ IIC1-4740.2-001/15 Nr. 1 bezahlbaren Mietwohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht mit angemessenem Mietwohnraum versorgen können, zur Verfügung zu stellen. Nach Nr. 10 der Richtlinie muss die Miethöhe so bemessen sein, dass sie für einkommensschwächere Wohnungssuchende tragbar ist. Die Bemessung soll sich an den nach § 22 Abs. 1 des zweiten Buchs Sozialgesetzbuch (SGB II) erstattungsfähigen Aufwendungen orientieren.

Die Miete beträgt monatlich für das Mietobjekt 11,00 € / m². Die Miete entspricht den ortsüblichen Mieten für Neubauten, die durch die Gemeinde durch regelmäßige Markterkundung ermittelt wird. Auf diese Gesamtmiete gibt die Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 3,00 € / m². Der Zuschuss richtet sich nach dem ortsüblichen Mietpreis und der Bemessungsgrundlage nach § 22 Abs. 1 SGB II. Nur die durch den Zuschuss verminderte Miete ist an den Vermieter zu leisten.

Dieser Zuschuss wird auf 3 Jahre zugrunde gelegt. Dieser Zuschuss verlängert sich um jeweils drei weitere Jahre, sofern jeweils die unter § 4 benannten Förderbedingungen einen Monat vor Ablauf der Förderung noch vorliegen und die unter § 5 erforderlichen Unterlagen bis einen Monat vor Ablauf des Zuschusses dem Zuschussgeber vorgelegt werden.

Der Zuschuss stellt eine freiwillige Leistung der Gemeinde dar und kann jederzeit ohne Begründung eingestellt werden.

3. Berechtigter Personenkreis

Die Personen müssen volljährig sein.

Der Mietzuschuss kann im Rahmen dieser Richtlinien grundsätzlich nur an nachfolgende Berechtigte vergeben werden:

Berechtigt im Sinne dieser Richtlinie sind nur Personen, die

1. seit 5 Jahren zum Zeitpunkt der Vergabe ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Farchant haben oder
2. in den vergangenen 30 Jahren mindestens 10 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Farchant hatten oder
3. in einem in der Gemeinde Farchant ansässigen Betrieb seit 10 Jahren ununterbrochen erwerbstätig sind.

Eine Ausnahme von dieser Einheimischenbindung kann für nachgewiesene Pflegesituationen gelten. Sowohl Pflegebedürftige als auch die pflegende Person könnten den Mietzuschuss erhalten, sofern die jeweils andere Person die o.g. Einheimischenkriterien erfüllt.

Durch Beschluss des Gemeinderates kann eine Ausnahme der „Einheimischenbindung“ erteilt werden.

4. Vergabevoraussetzungen

Die Vergabe des Zuschusses erfolgt nach den folgenden Kriterien:

4.1 Grund- und Wohnungseigentum

Der Mietzuschuss wird nur an Personen vergeben, sofern der Bewerber mit Mitbewohner über kein eigenes Wohneigentum verfügt.

4.2 Einkommen

Das **Nettoeinkommen** der Mieter (also aller Mietvertragsparteien) darf nicht höher als 1.900 € (zu beraten) für Alleinstehende und nicht mehr als 2.600 € (zu beraten) für verheiratete / eingetragene Lebensgemeinschaften pro Monat liegen. Pro Kind erhöhen sich diese Beträge um je 200 Euro. Die in Satz 1 genannten Festbeträge verändern sich nach dem vom Statistischen Bundesamtes veröffentlichten Verbraucherpreisindex für Deutschland, wenn sich der Preisindex um 10 % verändert. (Preisindex Basisjahr 2015 = 100 zum 09/2019 mit 106,0 Punkten)

Auf das Familieneinkommen werden jegliche Sozialleistung (ohne Anrechnung Kindergeld) und Förderungen Dritter miteinbezogen.

Eine Ausnahme kann im Einzelfall für Auszubildende/Studenten und Rentner gelten.

4.3 Engagements:

Mieter mit einem nachgewiesenen aktuellen oder ehemaligen ehrenamtlichen Engagement werden bevorzugt behandelt. Gleiches gilt für besondere Gründe wie Behinderungen, Pflegesituationen oder andere besondere humanitäre Schicksale.

4.4 Vermögen:

Das geldwerte, verfügbare Vermögen (Barguthaben, Sparbriefe, Sparbücher, Aktien, u.ä.

ausgenommen Lebensversicherungen u. ä.) sowie sonstiges Vermögen darf für Alleinstehende nicht höher als 60.000 € und für Verheiratete / eingetragene Lebensgemeinschaften insgesamt nicht höher als 100.000 € liegen.

4.5. Bewertung der Bewerber

Bei der Auswahl der Bewerber ist zum einen die Anzahl der Kinder für die Familienwohnungen und dann das Einkommen maßgeblich und zum anderen bei den Wohnungen für bis zu 2 Personen die Höhe des Einkommens. Entsprechend wird die Reihenfolge festgelegt.

5. Pflichten des Mieters

5.1. Hauptwohnsitz

Der Zuschuss wird nur erteilt, sofern der Mieter im Mietobjekt seinen Hauptwohnsitz anmeldet. Sollte der Mieter keinen Hauptwohnsitz mehr im Mietobjekt haben, entfällt der Mietzuschuss.

5.2 Beizubringende Unterlagen

Der Zuschussbezieher legt zu Vertragsbeginn sowie jeweils rechtzeitig zur Vertragsverlängerung folgende Unterlagen vor:

- Selbstauskunft
Die ausgefüllte und unterschriebene Selbstauskunft der Gemeinde Farchant
- Eidesstattliche Versicherung
Die unter 6 formulierte eidesstattliche Versicherung
- Einkommenssteuerbescheid
Den jüngsten Einkommenssteuerbescheid.
- Lohn-/Gehaltsnachweis
Den Nachweis über die 3 jüngsten Monatsgehälter der Mieter sofern ein Arbeitsverhältnis o.ä. vorliegt.
- Renten- oder Ausbildungsbescheid
Einen Renten- oder Ausbildungsbescheid sofern ein solches Verhältnis vorliegt.
- Weitere Auskünfte
 - > Erklärung über den Bezug von Sozial- oder sonstiger Hilfen und Unterstützungszahlungen, seien es staatliche oder private Quellen
 - > Erklärung zum Lebensmittelpunkt in der Gemeinde gem. der Richtlinie
 - > Erklärung zur Pflegesituation gem. der Richtlinie
 - > Erklärung zu den mit in die Mietwohnung einziehenden Kindern
 - > Erklärung zum ehrenamtlichen Engagement
 - > Erklärung zum vorhandenen Vermögen

6. Eidesstattliche Versicherung

Die oben genannten Mieter erklären mit ihrer Unterschrift an Eides Statt, dass die in dieser Richtlinie gemachten Angaben sowie die Angaben in den beigebrachten Unterlagen richtig sind.

Insbesondere erklären sie an Eides Statt, dass sie nicht über Wohneigentum verfügen und sie ggf. in Farchant ihren Hauptwohnsitz mit Mietbeginn anmelden und dauerhaft ausüben.

Falschangaben in den Antragsunterlagen werden verfolgt und führen zum Wegfall des Mietzuschusses. Dies kann auch zum Ausschluss beim Vergabeverfahren bzw. zur Rückabwicklung der Vergabe führen.

7. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch zur Vergabe eines Mietzuschusses und einer Wohnung besteht auf Grundlage dieser Richtlinie nicht.

Farchant, den 18. 10. 2019



Martin Wohlketzter
Erster Bürgermeister