

Kriterienkataloge zur Vergabe / Vermietung von Gemeindewohnungen

Punktesystem

Vorbemerkung zu III. Einkommensverhältnisse: Wohnberechtigungsschein (WBS)

Die im Kriterienkatalog unter dem Punkt III. Einkommensverhältnisse erwähnten Einkünftegrenzen nach WBS beziehen sich in der Struktur (Berechnungsmethode, Ansatz von Abzügen, Ermittlung von Pauschalen usw.) auf die Regelungen des WBS.

Diesen WBS erhält, wer unter bestimmten Grenzen mit dem Jahreseinkommen verharnt. Die Einkunftshöhe ist ein entscheidendes Kriterium, ob eine Person berechtigt ist, eine öffentlich geförderte Wohnung zu beziehen, die umgangssprachlich auch als „Sozial-wohnung“ bezeichnet wird.

Das Jahreseinkommen stellt Nettoeinkünfte dar, die über pauschale Abzugspositionen generell ermittelt werden.

In der Übersicht des Punkteschemas wird als Basis die Einkünftegrenze nach Bund, Bundesland Bayern und schließlich Gemeinde Zorneding aufgezeigt: die Grenzen für Einkünfte liegen nach Zornedinger Vorgaben am höchsten.

Begründung: Zorneding tritt nicht in Konkurrenz zum Sektor des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Vielmehr soll der für die Durchmischung der Hausgemeinschaft wichtige „Normalverdiener“ angesprochen und Berücksichtigung bei der Belegung finden.

Anmerkung zur Bewertung von Kindern:

Kinder zählen im Haushalt unter „jede weitere Person“, zusätzlich wird je Kind ein Bonus gewährt, wie die Tabelle unter Punkt III. ausweist.

Tabellen

Prüfreihenfolge		1. Schritt	2. Schritt	
Merkmal	Punkte: Einzel- werte	Höchstzahl erreichbare Punkte	Begründung des Merkmals	
I. Ortsansässigkeit				
1. Gemeindegugehörigkeit je Jahr	3	15	Junge ehemalige Gemeindegubeürger, die für Ausbildung, Studium etc. verzogen. Gleichbehandlung zur Bauland-Entscheidung rechtsfest bis 5 Jahre.	
2. Ausbildung oder Beschäftigung im Gemeindegebiet je Jahr	2	10	I.1. oder I.2.	
3. Ausübung eines Ehren- amtes in der Gemeinde je Jahr	2	10	aktive Mitwirkung in einem örtlichen Verein Trainer, Vorstand, aktives Feuerwehrmitglied	
II. Familienstand (persönliche oder familiäre Situation)				
1. alleinerziehend	7	7		
2. je Kind	12	36	maximal 3 Kinder	
3. a) Schwerbehinderte		12	Schwerbehinderung und Pflegebedürftigkeit können zusammen auftreten	
50 - 70 %	7			
80 - 100 %	12			
3. b) Pflegebedürftige		12		
Pflegegrad 1	4			
Pflegegrad 2	6			
Pflegegrad 3	8			
Pflegegrad 4	10			
Pflegegrad 5	12			
4. je aufgenommenem Elternteil	10	20		
5. Freimacher einer größeren, gemeindeeigenen Bestands-wohnung	40	40		
Maximal erzielbare Punktezahl		152		
III. Jährliche Einkommensgrenzen des Haushaltes				
WBS zuzüglich 90 %	1 Partner	2 Partner	jede weitere Person einschließlich Kinder	Bonus für jedes Kind
Zorneding	26.600,00 €	41.800,00 €	7.600,00 €	1.000,00 €

Beispiel 1				
Seit 2 Jahren in Zorneding arbeitend, auswärts wohnend, alleinstehende Person mit einem Kind, angenommene Jahreseinkünfte gem. WSB: T€ 36				
Prüfreihenfolge		1. Schritt	2. Schritt	
Merkmal	Punkte des Beispielfalls	Höchstzahl erreichbare Punkte	Begründung des Merkmals	
I. Ortsansässigkeit				
1. Gemeindegemeinschaft je Jahr	0	15	Junge ehemalige Gemeindebürger, die für Ausbildung, Studium etc. verzogen. Gleichbehandlung zur Bauland-Entscheidung rechtsfest bis 5 Jahre.	
2. Ausbildung oder Beschäftigung im Gemeindegebiet je Jahr	4	10	I.1. oder I.2.	
3. Ausübung eines Ehren-amtes in der Gemeinde je Jahr	0	10	aktive Mitwirkung in einem örtlichen Verein Trainer, Vorstand, aktives Feuerwehrmitglied	
II. Familienstand (persönliche oder familiäre Situation)				
1. alleinerziehend	7	7		
2. je Kind	12	36	maximal 3 Kinder	
3. a) Schwerbehinderte 50 - 70 %	0	12	Schwerbehinderung und Pflegebedürftigkeit können zusammen auftreten	
80 - 100 %				
3. b) Pflegebedürftige	0	12		
Pflegegrad 1				
Pflegegrad 2				
Pflegegrad 3				
Pflegegrad 4				
Pflegegrad 5				
4. je aufgenommenem Elternteil	0	20		
5. Freimacher einer größeren, gemeindeeigenen Bestands-wohnung	0	0		
erreichte Punktezahl Beispiel 1	23			
III. Jährliche Einkommensgrenzen des Haushalts				
WSB zuzüglich 90 %	1 Partner	2 Partner	jede weitere Person einschließlich Kinder	Bonus für jedes Kind
Zorneding	26.600,00 €	41.800,00 €	7.600,00 €	1.000,00 €
Ermittlung der Grenze des Jahreseinkommens	35.200,00 €	Rechenweg: 26,6 + 7,6 + 1 = 35,2 (Angaben in T€)		
Ergebnis: Die Grenze i.H.v. T€ 35,2 wurde mit tatsächlichen Einkünften i.H.v. T€ 36 überschritten. Keine Berechtigung zur Bewerbung auf eine Wohnung!				

Beispiel 2

Seit 5 Jahren in Zorneding wohnend, auswärts arbeitend, Ehrenamt seit 2 Jahren, verheiratetes Paar mit 2 Kindern, 1 Elternteil wird mit aufgenommen, angenommene Jahreseinkünfte gem. WSB: T€ 55

Prüfreihenfolge		1. Schritt	2. Schritt	
Merkmal	Punkte des Beispielfalls	Höchstzahl erreichbare Punkte	Begründung des Merkmals	
I. Ortsansässigkeit				
1. Gemeindezugehörigkeit je Jahr	15	15	Junge ehemalige Gemeindeglieder, die für Ausbildung, Studium etc. verzogen. Gleichbehandlung zur Bauland-Entscheidung rechtsfest bis 5 Jahre.	
2. Ausbildung oder Beschäftigung im Gemeindegebiet je Jahr	0	10	I.1. oder I.2.	
3. Ausübung eines Ehrenamtes in der Gemeinde je Jahr	4	10	aktive Mitwirkung in einem örtlichen Verein Trainer, Vorstand, aktives Feuerwehrmitglied	
II. Familienstand (persönliche oder familiäre Situation)				
1. alleinerziehend	0	7		
2. je Kind	24	36	maximal 3 Kinder	
3. a) Schwerbehinderte	0	12	Schwerbehinderung und Pflegebedürftigkeit können zusammen auftreten	
50 - 70 %				
80 - 100 %				
3. b) Pflegebedürftige	0	12		
Pflegegrad 1				
Pflegegrad 2				
Pflegegrad 3				
Pflegegrad 4				
Pflegegrad 5				
4. je aufgenommenem Elternteil	10	20		
5. Freimacher einer größeren, gemeindeeigenen Bestandswohnung	0	0		
erreichte Punktezahl Beispiel 2	53			
III. Jährliche Einkommensgrenzen des Haushalts				
WSB zuzüglich 90 %	1 Partner	2 Partner	jede weitere Person einschließlich Kinder	Bonus für jedes Kind
Zorneding	26.600,00 €	41.800,00 €	7.600,00 €	1.000,00 €
Ermittlung der Grenze des Jahreseinkommens	59.000,00 €	Rechenweg: 41,8 + 7,6 + 7,6 + 1 + 1 = 59 (Angaben in T€)		
Ergebnis: Die Grenze i.H.v. T€ 59 wurde mit tatsächlichen Einkünften i.H.v. T€ 55 unterschritten. Berechtigung zur Bewerbung auf eine Wohnung liegt vor.				

Beispiel 3				
Seit 2 Jahren in Zorneding wohnend, auswärts arbeitend, Ehrenamt seit 2 Jahren, Lebensgemeinschaft, nicht verheiratet mit 3 Kindern, 2 Elternteile werden mit aufgenommen, angenommene Jahreseinkünfte gem. WSB: T€ 65				
Prüfreihenfolge		1. Schritt	2. Schritt	
Merkmal	Punkte des Beispielfalls	Höchstzahl erreichbare Punkte	Begründung des Merkmals	
I. Ortsansässigkeit				
1. Gemeindegemeinschaft je Jahr	6	15	Junge ehemalige Gemeindebürger, die für Ausbildung, Studium etc. verzogen. Gleichbehandlung zur Bauland-Entscheidung rechtsfest bis 5 Jahre.	
2. Ausbildung oder Beschäftigung im Gemeindegebiet je Jahr	0	10	I.1. oder I.2.	
3. Ausübung eines Ehrenamtes in der Gemeinde je Jahr	4	10	aktive Mitwirkung in einem örtlichen Verein Trainer, Vorstand, aktives Feuerwehrmitglied	
II. Familienstand (persönliche oder familiäre Situation)				
1. alleinerziehend	0	7		
2. je Kind	36	36	maximal 3 Kinder	
3. a) Schwerbehinderte	0	12	Schwerbehinderung und Pflegebedürftigkeit können zusammen auftreten	
50 - 70 %				
80 - 100 %				
3. b) Pflegebedürftige	0	12		
Pflegegrad 1				
Pflegegrad 2				
Pflegegrad 3				
Pflegegrad 4				
Pflegegrad 5				
4. je aufgenommenem Elternteil	20	20		
5. Freimacher einer größeren, gemeindeeigenen Bestandswohnung	0	0		
erreichte Punktezahl Beispiel 3	66			
III. Jährliche Einkommensgrenzen des Haushalts				
WSB zuzüglich 90 %	1 Partner	2 Partner	jede weitere Person einschließlich Kinder	Bonus für jedes Kind
Zorneding	26.600,00 €	41.800,00 €	7.600,00 €	1.000,00 €
Ermittlung der Grenze des Jahreseinkommens	67.600,00 €	Rechenweg: 41,8 + 7,6 + 7,6 + 7,6 + 1 + 1 + 1 = 67,6 (Angaben in T€)		
Ergebnis: Die Grenze i.H.v. T€ 67,6 wurde mit tatsächlichen Einkünften i.H.v. T€ 65 unterschritten. Berechtigung zur Bewerbung auf eine Wohnung liegt vor.				