



---

## Sitzung des Gemeinderates am 23.01.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war nicht öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

### 8. Erarbeitung von Vergabekriterien für Wohnungen

#### **Sachverhalt:**

Bisher gibt es bei der Vergabe von gemeindlichen Wohnungen keine einheitlichen Vergabekriterien.

Diese sollten im Zuge der Fairness und allgemeinen Gleichbehandlung der Bewerber erstellt werden.

Auch erleichtern Vergabekriterien die Vergleiche der einzelnen Bewerber untereinander und führen so zu einer schnelleren Entscheidungsfindung bei der Zuweisung der Wohnungen.

Die Gemeinde Baierbrunn verfügt derzeit über folgende Wohneinheiten:

- Ahornstr. 7: 7 Wohneinheiten
- Ahornstr. 8: 6 Wohneinheiten
- Bahnhofstr. 2: 1 Wohneinheit
- Bahnhofstr. 25: 1 Wohneinheit
- Hermann-Roth-Str. 23: 1 Wohneinheit
- Isarstr. 12: 2 Wohneinheiten
- Parkstr. 49: 4 Wohneinheiten
- Reichentalstr. 2: 1 Wohneinheit
- Wolfratshausener Str. 56: 4 Wohneinheiten

Zudem

- Ahornstr. 9: 12 Wohneinheiten (Eigentum der BML – Belegrecht bei GBB)
- Am Sattlerkreuz 2: 14 Wohneinheiten

Das Belegrecht für die Wohneinheiten Am Sattlerkreuz 2 liegt noch beim LRA München. Dieses läuft zum 31.12.23 aus. Danach darf die Gemeinde bei einer Freimeldung die Wohnung selber neu vergeben.

Bisher wurden freierwerbende Wohnungen von der BML gemeldet und dann von der Gemeinde ausgeschrieben. Interessenten konnten sich formlos auf die Wohnungen bewerben. Diese Bewerbungen wurden von der Verwaltung gesichtet und zur Vorlage für den Gemeinderat aufbereitet.

Bewerber mussten keinerlei Form und Kriterien erfüllen. Dies führt auch zur Unübersichtlichkeit und durch fehlende Strukturen kann eine objektive Vergabe nicht durchgeführt werden.

Vergabekriterien haben den Vorteil, dass Bewerbungen in Form eines Punktesystems beurteilt und bewertet werden kann.

Punkte kann es zum Beispiel geben für:

- Wohnsitz in Baierbrunn (wie lange schon)
- Wird ein Ehrenamt durchgeführt

- Ist der Arbeitsplatz in Baierbrunn
- Wie viele Personen suchen eine Wohnung (und befinden sich darunter auch minderjährige, oder Senioren)
- Warum wird die Wohnung benötigt (z. B. vorhandenen, oder drohende Obdachlosigkeit, Asylunterkunft, Kündigung wegen Eigenbedarf)
- Einkommen

Innerhalb dieser Kriterien kann dann gewichtet werden. Zum Beispiel:

- Je länger der Wohnsitz schon in Baierbrunn ist, desto mehr Punkte (z. B. einen Punkt pro 5 Jahre)
  - Wie lange schon im Ehrenamt?
  - Wie lange ist der Arbeitsplatz schon in Baierbrunn?
  - Kinder (je mehr Kinder unter 18, umso mehr Punkte)
  - Senioren (ja älter, umso mehr Punkte)
  - Einkommen (geringer Einkommen, sollten den höheren Einkommen bevorzugt werden)
- Diese Liste ist nicht abschließend und dient nur der Orientierung.

Gemeinden wie Pullach, oder Taufkirchen haben bereits solche Vergabekriterien:

#### Pullach im Isartal:

Die Wohnungsbaugesellschaft Pullach i. Isartal mbH verfügt über 565 Wohnungen, davon sind 27 barrierefrei. Zusätzlich verwaltet die Wohnungsbaugesellschaft 20 Wohnungen in der Hans-Keis-Straße 26 a und 22 Wohnungen in der Heilmannstraße 53/55, darunter eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderungen (Gemeinsam leben lernen).

Zudem gibt es 32 Wohnungen aus dem Bestand der Baugesellschaft München-Land GmbH. Die Wohnungen befinden sich überwiegend in der Hans-Keis-Straße, Heilmannstraße, Am Grundelberg und in der Vormbrocksiedlung (Richard-Wagner-Straße, Schubert Straße, Beethovenstraße und Metzstraße).

Hauptgesellschafter sind die Gemeinde Pullach, die Firma LINDE AG und die Firma United Initiators GmbH. Sie haben das alleinige Belegungsrecht dieser Wohnungen, wobei die Gemeinde Pullach anhand eines Kriterienkataloges bei einem Großteil der Wohnungen entscheiden kann, welche Bürgerinnen und Bürger Mieter werden können.

Wir sehen die Wohnungen für Bürgerinnen und Bürger vor, deren Wohnsituation zurzeit nicht optimal ist. Das gilt natürlich auch für Mitbürgerinnen und Mitbürger, die ein senioren- oder behindertenfreundliches Zuhause benötigen bzw. in dringend benötigten Bereichen arbeiten oder sich ehrenamtlich einbringen (z.B. Kinder- und Seniorenbetreuung, gemeindliche Beschäftigte, Freiwillige Feuerwehr, Vereine).

Für ein Mietverhältnis in den Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaft müssen Sie sich bewerben. Wir bitten Sie zu berücksichtigen, dass Sie mit Wartezeiten rechnen müssen. Haben Sie Interesse, Mieter bzw. Mieterin der Wohnungsbaugesellschaft zu werden? Wir haben alle wichtigen Informationen und Kriterien zur Vergabe der Wohnungen sowie den Wohnungsantrag für Sie zusammengestellt – siehe Downloads.

Wichtig: Die Bewerbung (der Antrag auf Zuteilung einer Wohnung) muss spätestens nach einem Jahr verlängert werden, wenn bis dahin kein Angebot für eine Wohnung erfolgt ist.

#### Taufkirchen:

Die Taufkirchner Wohnungsbaugesellschaft ist das kommunale Wohnungsunternehmen in Taufkirchen.

Mit ca. 210 Wohnungen und 130 Garagen/Stellplätzen (eigener Bestand sowie von der Gemeinde gepachtet) gewährleisten wir eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung vor Ort.

Ab März 2023 werden 44 neue gemeindliche Wohnungen in Taufkirchen am Riegerweg bezugsfertig.

Die neue Richtlinie gilt für alle zukünftigen Vergaben des gesamten Wohnungsbestandes der Gemeinde und der Taufkirchner Wohnungsbaugesellschaft (TWG).

Wichtig für die Beurteilung der eingehenden Bewerbungen sind insbesondere das Einkommen, der Familienstand, der Wohnsitz in Taufkirchen oder auch eine ehrenamtliche Tätigkeit sowie die aktuelle Wohnsituation. Ebenso werden bei der Bewertung der Bewerbung die Eltern oder auch pflegebedürftige Personen im gemeinsamen Haushalt berücksichtigt.

Die Vergaberichtlinien und die neu überarbeiteten Anträge findet man auf der Homepage der Gemeinde und der TWG. Die bereits eingegangenen Bewerbungen bleiben bestehen; die Interessenten erhalten lediglich ein neues Antragsformular.

Über die Vergabe der Wohnungen entscheidet grundsätzlich der Sozial- und Kulturausschuss in öffentlicher Sitzung.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf für Richtlinien zur Vergabe gemeindlicher Wohnungen nach dem Modell der Gemeinde Pullach aufzustellen.

Dabei sollen insbesondere folgende Kriterien zum Tragen kommen:

- Bedarf für Mitarbeiter der Gemeinde soll vorrangig gedeckt werden können.
- Die Gemeinderäte können bis zum 31.03.2024 weitere Vorschläge bei der Verwaltung einreichen.

Bei den Gemeinden Schäftlarn, Straßlach und Icking soll angefragt werden, ob diese aktuelle Vergabekriterien haben.

**Einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0    Anwesend 14**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Baierbrunn, 24.01.2024

Claudia Schmid  
Sekretariat