

Richtlinien

**zur Vergabe von Wohnungen
der Gemeinde Baierbrunn sowie von
Wohnungen deren Belegungsrecht der
Gemeinde Baierbrunn zusteht**

Wohnungsvergaberichtlinien

(WVRL)

Grunddaten

Erstellungsdatum	27.05.2026
Gemeinderatsbeschluss	09.06.2026
Ortsübliche Bekanntmachung	11.06.2026 – 25.06.26
In-Kraft-Treten	10.06.2026
Befristung	Keine
Aktenzeichen	XXX

Änderungen

	██████████	██████████
	████████████████████	██████████
	██████████████████	████████████████████
	██████████████████	██████████
	██████████████████	██████████

Inhaltsverzeichnis

§	Bezeichnung
999	Gegenstand

Anlagen

Nr.	Bezeichnung
1	Beispielrechnung

Die **Gemeinde Baierbrunn** erlässt folgende

Richtlinien zur Vergabe von Wohnungen der Gemeinde Baierbrunn sowie von Wohnungen deren Belegungsrecht der Gemeinde Baierbrunn zusteht

**§ 1
Allgemeines**

¹Die Mietwohnungen der Gemeinde Baierbrunn werden an berechnigte Bewerber*innen vergeben. ²Die Vergabe erfolgt grundsätzlich durch den Gemeinderat. ³Ziele der Vergabe von Wohnungen sind, soziale Aspekte zu berücksichtigen, Fehlförderung sowie Unterbelegung von Wohnraum zu vermeiden, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu erhalten und ein ansprechendes Wohnumfeld für Baierbrunner*innen zu bieten sowie transparente Kriterien zur Vergabe vorzugeben. ⁴Ein Anspruch auf Zuweisung einer Mietwohnung besteht nicht und wird auch nicht durch diese Vergaberichtlinien begründet.

**§ 2
Berechtigte Bewerber*innen**

Berechtigt sind Personen, die bei Antragsstellung

- a) seit mindestens fünf Jahren ununterbrochen ihren tatsächlichen und gemeldeten Hauptwohnsitz beziehungsweise Lebensmittelpunkt in Baierbrunn haben oder hatten, oder
- b) seit mindestens fünf Jahren ununterbrochen ihren Hauptarbeitsplatz in Baierbrunn haben, und
- c) über kein Wohneigentum, über kein baureifes Grundstück, über kein Nießbrauchrecht beziehungsweise Wohnrecht verfügen. ²Gleiches gilt für den/die Partner*in der antragstellenden Person. ³Eltern oder Kinder der sich bewerbenden Person sowie jede im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldete Person dürfen über kein den Eigenbedarf übersteigendes und für die sich bewerbende Person und deren zum Haushalt gehörenden Personen nutzbares geeignetes Wohneigentum verfügen, und
- d) Bedienstete der Gemeinde Baierbrunn, aktive Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Baierbrunn mit abgeschlossener Grundausbildung, Bedienstete sozialer Berufe in Baierbrunn (Betreuungspersonal), die zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Gemeindelebens dienen, sind.
- e) die von der Gemeinde Baierbrunn festgelegten Einkommensgrenzen um nicht mehr als 60% überschreiten. ²Für die Berechnung ist der Durchschnitt des Haushaltseinkommens der letzten drei Kalenderjahre anzusetzen.

Einkommensgrenzen (Jahreseinkommen netto)

1 Personenhaushalt	23.000 €
2 Personenhaushalt	38.000 €
3 Personenhaushalt	45.000 €
4 Personenhaushalt	52.000 €
5 Personenhaushalt	59.000 €
jede weitere Person	+ 6.400 €
jedes Kind ohne eigenes Einkommen	+ 1.600 €

§ 3 Kinder

¹Jedes kindergeldberechtigte Kind, das im Haushalt der antragsstellenden Person mit Hauptwohnsitz in Baierbrunn gemeldet ist und dort tatsächlich wohnt, wird berücksichtigt. ²Dies gilt auch für eine nachgewiesene Schwangerschaft ab dem dritten Schwangerschaftsmonat.

§ 4 Pflegebedürftigkeit / Behinderung

¹Eine in der Haushaltsgemeinschaft lebende pflegebedürftige Person (auch die antragsstellende Person) wird gemäß §§ 14, 15 SGB XI berücksichtigt, wenn innerhalb der Haushaltsgemeinschaft die Pflege erbracht wird (Nachweis: Pflegegeld oder Pflegegrad). ²Eine Behinderung von wenigstens 50 Grad (oder gleichgestellt) der antragsstellenden Person oder einer in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Person (gemäß § 2 SGB IX) wird ebenfalls berücksichtigt.

§ 5 Punktegleichstand

Bei Punktegleichstand nach abgeschlossener Bepunktung entscheidet folgende Rangfolge über den Zuschlag:

1. Härtefälle
2. Alleinerziehendes Elternteil
3. das niedrigere Einkommen,
4. das Los.

§ 7 Wohnungsgröße

¹Die Wohnungsgröße ist davon abhängig, wie viele Personen im Haushalt der antragstellenden Person (Haushaltsgemeinschaft) leben. ²Die maximal angemessene Größe wird wie folgt festgelegt:

Personenhaushalt	Alternative 1	Alternative 2
1 Personenhaushalt	höchstens 50 m ²	max. 2 Wohnräume
2 Personenhaushalt	höchstens 65 m ²	max. 3 Wohnräume
3 Personenhaushalt	höchstens 85 m ²	max. 3 Wohnräume

³Alle sich bewerbende Personen, insbesondere mit Kleinkindern, sind berechtigt, sich auch für eine kleinere Wohnung vormerken zu lassen.

§ 8 Punktetabelle

Kriterium	Punkte
je angefangenem Jahr mit Hauptwohnsitz in Baierbrunn ab dem fünften Jahr*	je 1 Punkt (max. 20 Punkte)
je angefangenem Jahr mit Hauptarbeitsplatz in Baierbrunn ab dem fünften Jahr*	je 1 Punkt (max. 20 Punkte)
Alleinerziehende Personen mit einem Kind bis zum vollendeten 16. Lebensjahr	10 Punkte
je Kind bis zum vollendeten 20. Lebensjahr**	je 5 Punkte
Für jede im Haus lebende behinderte Person*** <ul style="list-style-type: none"> - ab einem Grad der Behinderung von 50 - ab einem Grad der Behinderung von 60 - ab einem Grad der Behinderung von 70 - ab einem Grad der Behinderung von 80 - ab einem Grad der Behinderung von 90 - ab einem Grad der Behinderung von 100 	2 Punkte 3 Punkte 4 Punkte 5 Punkte 6 Punkte 7 Punkte
Für jede im Haushalt lebende pflegebedürftige Person nach Pflegegrad*** <ul style="list-style-type: none"> - Grad 1 - Grad 2 - Grad 3 - Grad 4 - Grad 5 	3 Punkte 4 Punkte 5 Punkte 6 Punkte 7 Punkte
Einkommensbewertung: Überschreitung der Einkommensgrenzen gemäß der von der Gemeinde Baierbrunn vorgegeben Grenzen bis 60% <ul style="list-style-type: none"> - Bis 10 % Überschreitung - Bis 20 % Überschreitung - Bis 30 % Überschreitung - Bis 40 % Überschreitung - Bis 50 % Überschreitung 	10 Punkte 8 Punkte 6 Punkte 4 Punkte 2 Punkte
Härtefall: In einem begründeten Härtefall (z. B. häusliche Gewalt, drohende Räumung der Wohnung wegen Eigenbedarfs der/des Vermieter*in, Nichtbewohnbarkeit der Wohnung aufgrund körperlicher Beeinträchtigungen) können vom	10 Punkte

Gemeinderat zusätzlich Punkte vergeben werden.	
Inhaber einer <u>aktuellen</u> blauen oder goldenen Bayerischen Ehrenamtskarte.	5 Punkte

* Es kann nur eines der beiden Kriterien bepunktet werden.

** Jedes kindergeldberechtigte Kind, das im Haushalt der antragsstellenden Person mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich wohnt, wird berücksichtigt. Dies gilt auch für eine nachgewiesene Schwangerschaft ab dem 3. Schwangerschaftsmonat.

*** Es kann nur eines der beiden Kriterien bepunktet werden.

§ 8 Wohnraumtausch

¹Bewerber*innen, die im Falle eines Umzugs eine größere oder kleinere Wohnung der Gemeinde Baierbrunn oder einer Wohnung deren Belegungsrecht der Gemeinde Baierbrunn zufällt, freimachen, können vorrangig berücksichtigt werden. ²Bei einem Wohnraumtausch in eine kleinere Wohnung werden für die Differenz an Zimmern je Zimmer zehn Punkte gewertet.

§ 10 Verlust des Anspruchs auf Berücksichtigung

- (1) Nach Ablehnung der zweiten durch den Gemeinderat zugewiesenen Wohnung wird die sich bewerbende Person aus der Liste gestrichen.
- (2) Sollte jedoch eine gravierende Änderung der Lebenssituation der sich bewerbenden Person eintreten, kann der Verlust des Anspruchs auf Berücksichtigung aufgehoben werden und ein erneuter Antrag auf Zuteilung einer gemeindlichen Mietwohnung wiederhergestellt werden.

§ 10 Auflage nach Zuteilung

Der/die Wohnungsberechtigte darf die Wohnung nur zum Zwecke des Eigenbedarfs und nur zu Wohnzwecken nutzen.

§ 11 Verfahrensablauf

- (1) ¹Die Zuweisung der Wohnung ist schriftlich zu beantragen. ²Für den Antrag ist ausschließlich der hierfür vorgesehene Vordruck (Anlage 1) zu verwenden. ³Die Angaben sind durch geeignete Nachweise zu belegen. ⁴Zudem hat die antragsstellende Person die Richtigkeit der Angaben mit ihrer Unterschrift zu versichern. ⁵Gegebenenfalls sind die Angaben zu erläutern. ⁶Der Gemeinde Baierbrunn bleibt es vorbehalten, zu bestimmten Angaben besondere Nachweise zu fordern.
- (2) ¹Sämtliche Änderungen und Ergänzungen sind von der antragsstellenden Person unverzüglich anzuzeigen. ²Maßgebend für eine Wohnungszuteilung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Vergabe.
- (3) ¹Nach Einrichtung des Antrags wird dieser von der Verwaltung geprüft. ²Der Antrag bleibt drei Jahre lang gültig. ³Vor Ablauf dieser Frist ist selbstständig und ohne gesonderte Aufforderung der Gemeinde Baierbrunn bei Bedarf ein neuer Wohnungsantrag zu stellen. ⁴Ansonsten wird der Antrag mit Ablauf der drei Jahre nicht mehr berücksichtigt und die Unterlagen werden datenschutzkonform vernichtet.
- (4) ¹Bei Freiwerden einer gemeindlichen Wohnung werden die für diese Wohnung in Frage kommenden Bewerber*innen angeschrieben, mit der Aufforderung, bei Interesse die ausgefüllten Fragebögen mit entsprechenden aktuellen Nachweisen bei der Gemeinde einzureichen.

§ 12 Konsequenzen bei unrichtigen Angaben

Bei unrichtigen Angaben in der Bewerbung muss mit einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses gerechnet werden.

§ 13 Ausschlussgründe

Erweist sich eine bewerbende Person aufgrund von Unzuverlässigkeit, insbesondere bei bekannten Mietschulden oder Vandalismus in einem Wohnobjekt, ist eine Wohnungszuteilung ausgeschlossen.

§ 14

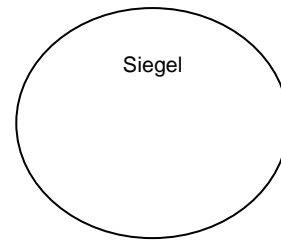
Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten zum 10. Juni 2026 in Kraft.

Anlage 1

Antrag

Baierbrunn, den [Unterschriftsdatum]



Patrick Ott
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Datum	siehe Grunddaten
Art	Ortsübliche Bekanntmachung über Anschlag an allen Amtstafeln
Auslegungsort zur Einsichtnahme	Gemeinde Baierbrunn Bahnhofstraße 2 82065 Baierbrunn

Baierbrunn, den [Abnahmedatum]

Name

Amtsbezeichnung