

Projekt „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“ - Vergaberichtlinie für Mietwohnungen der Bauverein Breisgau eG mit Belegungsrecht der Gemeinde Schallstadt -

1. Allgemeines

Die Gemeinde Schallstadt hat mit der Bauverein Breisgau eG für das Projekt „Gemeinsame Ortsmitte Schallstadt“ das Belegungsrecht von 17 Wohnungen vereinbart. Die Vergabe der Wohnungen wird durch ein Punktesystem entschieden. Ziel der Gemeinde Schallstadt bei der Vergabe der Wohnungen ist die soziale Durchmischung. Auf ein ausgewogenes Mittelmaß bei der Belegung der Wohnungen mit Mietern im Hinblick auf Singles, Alleinerziehende, Menschen mit Behinderung, Familien und Senioren ist zu achten. Menschen mit Schwerbehinderung mit dem Merkzeichen G, aG oder H, die auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen sind, erhalten bei Punktegleichheit den Vorzug für eine barrierefreie Wohnung.

Die Verteilung der Wohnung ist wie folgt vorgesehen:

Wohnungen mit Belegungsrecht für die Gemeinde Schallstadt (Grundstückskaufvertrag Teil I, § 4, Abs. 5)				
Zielgruppe	Typ	Größe	Anzahl	davon Anzahl Wohnungen barrierefrei nach LBO §35
Wohnungen für 1 - 2 Personen	2-ZWG	51,1 qm bis 68,5 qm	8 Wohnungen	6 Wohnungen
Wohnungen für 2 - 3 Personen	3-ZWG	85,1 qm bis 91,9 qm	6 Wohnungen	3 Wohnungen
Wohnungen ab 4 Personen	4-ZWG	103,2 qm bis 112,4 qm	3 Wohnungen	1 Wohnungen
Summe			17 Wohnungen	10 Wohnungen

2. Berechtigte Bewerber/innen

Berechtigt sind alle volljährigen Personen. Jede Person darf – auch zusammen mit anderen (mehreren) Personen – nur eine Bewerbung stellen.

3. Ortszugehörigkeit

Ortszugehörig ist der/die Bewerber/in, der/die mindestens fünf Jahre seinen/ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schallstadt hat oder hatte.

- a) Jedes volle Jahr der Ortszugehörigkeit wird mit **zwei Punkten** bewertet. Bei Ehepaaren/Lebenspartnerschaften/Wohngemeinschaften wird der/die Bewerber/in mit der längeren Ortszugehörigkeit berücksichtigt. Die Jahre der Ortsgebundenheit werden ab der Geburt gewertet. Es können maximal **dreißig Punkte** vergeben werden.
- b) Eine nur vorübergehender Wegzug von bis zu fünf Jahren oder weniger aus der Gemeinde ist für berechtigte Bewerber/innen unschädlich. Bei einem Wegzug von mehr als fünf Jahren wird ein Punkt pro Jahr der Ortszugehörigkeit abgezogen.

4. Arbeitsplatz in Schallstadt

Mit **fünfzehn Punkten** je sich bewerbende Person werden bewertet:

- sozialversicherungspflichtige Beschäftigung im Umfang mindestens einer halben Vollzeitstelle in Schallstadt
- Tätigkeit als Beamter/Beamtin im Umfang mindestens einer halben Vollzeitstelle in Schallstadt
- Selbständige Tätigkeit mit Hauptsitz in Schallstadt
- freiberufliche Tätigkeiten mit Hauptsitz in Schallstadt

5. Kinder

Jedes im Haushalt des/der Bewerbers/in zu versorgende Kind bis zum 18. Lebensjahr wird berücksichtigt. Dies gilt auch für eine nachgewiesene Schwangerschaft ab dem 3. Schwangerschaftsmonat. Pro Kind werden **zehn Punkte** vergeben.

6. Pflegebedürftige Personen

Eine in der Haushaltsgemeinschaft lebende, pflegebedürftige Person wird berücksichtigt. Hierfür wird folgende Punktezahl vergeben:

**Pflegegrad 1 – 2 (zehn Punkte),
Pflegegrad 3 – 4 (fünfzehn Punkte),
Pflegegrad 5 (zwanzig Punkte).**

1 Pflegebedürftig ist, wer die Voraussetzungen des § 14 i. V. m. § 15 Abs.1 SGB XI erfüllt.

7. Aktives Ehrenamt

Bei aktiver ehrenamtliche Funktion bei einem in Schallstadt ansässigen eingetragenen Vereins seit mindestens fünf Jahren, entweder im Vorstand des Vereins oder als Übungsleiter/Jugendleiter mit Mindestqualifikation C-Trainer/C-Lizenz, werden **fünf Punkte** vergeben.

Des Weiteren werden für das aktive kirchliche Ehrenamt in einer Religionsgemeinschaft mit dem Status einer Körperschaft des öffentlichen Rechts in Baden-Württemberg **fünf Punkte** angerechnet.

Es wird nur ein aktives Ehrenamt pro Person berücksichtigt.

8. Ehrenamt Blaulichtbereich

Bei aktiver Ehrenamtsarbeit seit mindestens fünf Jahren innerhalb der freiwilligen Feuerwehr, des freiwilligen Polizeidienstes, DRK, DLRG, Malteser oder THW werden **zehn Punkte** vergeben.

Die aktive Ehrenamtsarbeit bei einem Blaulichtbereich wird einmal pro Person berücksichtigt.

9. Bezug von Altersrente/Ruhegehalt

Der Bezug von Altersrente aus der gesetzlichen Rentenversicherung und Ruhegehalt im Rahmen der Beamtenversorgung werden mit **zehn Punkten** je Bezugsberechtigte angerechnet.

10. Begründete Härtefälle

Die Gemeinde Schallstadt behält sich vor in begründeten Härtefällen eine von den Richtlinien abweichende Einzelentscheidung zu treffen, d. h. unabhängig von der errechneten Punktezahl eine Zuteilung vorzunehmen. Begründete Härtefälle sind

- Abwendung von drohender Oberdachlosigkeit im Rahmen der Aufgaben der Ortschaftsbehörde Schallstadt
- der Bedarf für eine öffentlich-rechtliche Unterbringung von Obdachlosen im Rahmen der Aufgaben der Ortschaftsbehörde Schallstadt
- der Bedarf für eine öffentlich-rechtliche Unterbringung von Flüchtlingen im Rahmen der vorläufigen Unterbringung oder Anschlussunterbringung nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz
- ein zusätzlicher Wohnraumbedarf von Flüchtlingen
- ein dringender Bedarf an einer barrierefreien Wohnung

11. Gemeindliche Beschäftigte

Unabhängig vom Punktesystem behält sich die Gemeinde Schallstadt vor, bei dringendem Wohnraumbedarf von eigenen Beschäftigten eine angemessene Wohnung zu überlassen.

12. Wohnungsgröße

Die Wohnungsgröße (Anzahl der Zimmer oder Wohnfläche) ist davon abhängig, wie viel Personen im Haushalt des/der Bewerbers/in (Haushaltsgemeinschaft) leben. Die maximale angemessene Größe wird grundsätzlich wie folgt festgelegt:

1-2 Personen-Haushalt ab 50 qm mit 2 Wohnräumen

(Insgesamt 8 Wohnungen: 51,1 qm, 62,4 qm, 62,4 qm, 62,9 qm, 62,9 qm, 63,4 qm, 66,1 qm und 68,5 qm)

2-3 Personen-Haushalt ab 85 qm mit 3 Wohnräumen

(Insgesamt 6 Wohnungen: 85,1 qm, 89,1 qm, 89,4 qm, 89,4 qm, 91,4 qm und 91,9 qm)

4 oder mehr Personen-Haushalt mit 4 Wohnräumen

(Insgesamt 3 Wohnungen: 103,2 qm, 109,6 qm und 112,4 qm)

13. Bewerbungs- und Vergabeverfahren

Die Bewerbungen sind bei der Gemeinde Schallstadt einzureichen. Die Angaben sind durch geeignete Nachweise (Lohnbescheinigung, Rentenbescheid, Schwerbehinderung mit Merkzeichen G, aG oder H, Pflegenachweis, Bestätigung des Vereins oder einer Religionsgemeinschaft für ein aktives Ehrenamt, Bestätigung der aktiven Ehrenamtsarbeit in einer Blaulichtorganisation, etc.) zu belegen. Sämtliche Änderungen und/oder Ergänzungen müssen unverzüglich mitgeteilt werden. Als Stichtag wird der Tag der Bewerbung gewertet.

Für alle Bewerbungen, die frist- und formgemäß eingegangen sind und nicht zurückgenommen wurden, wird unter Anwendung dieser Vergaberichtlinie durch die Verwaltung eine Rangfolge gebildet.

Die Bewerbungen mit den höchsten Punkteanzahlen erhalten in Abstimmung mit der Bauverein Breisgau eG die Zuteilung entsprechend der verfügbaren Wohnungen. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los sofern keine Schwerbehinderung mit Merkzeichen G, aG oder H vorliegt. Bewerbungen mit Schwerbehinderung und den Merkzeichen G, aG oder H erhalten bei Punktegleichheit den Vorzug für eine barrierefreie Wohnung. Über die Ausnahmen in Punkt 10 und 11 entscheidet der Bürgermeister unter der Berücksichtigung des Ziels einer sozialen Durchmischung.

Diese Richtlinie begründet keinen Rechtsanspruch. Gegen die Entscheidung der Gemeinde Schallstadt hat die Bauverein Breisgau eG ein Vetorecht, falls der Mietinteressent nicht die nötige Bonität hat oder wenn zu befürchten ist, dass er die Hausgemeinschaft nachhaltig stört. Nach Vergabe der Wohneinheiten durch die Bauverein Breisgau eG wird keine Warteliste bei der Gemeinde Schallstadt geführt.

14. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 01.01.2022 in Kraft.

Schallstadt, 20. Juli 2021



Sebastian Kiss
Bürgermeister