

AMT SIEK

Der Amtsvorsteher



Sitzungsvorlage (öff. Beratung) 2024/005/0219 Gemeinde Siek	15.04.2024 111.922.5-002 Fachdienst 3.1 - Umwelt, Planung, Liegenschaften David Kunick
Status voraussichtlich: öffentlich	

Richtlinien zur Vergabe von Gemeindewohnungen in Siek

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Finanzausschuss der Gemeinde Siek (Vorberatung)	24.04.2024	Ö
Gemeindevertretung Siek (Entscheidung)	02.05.2024	Ö

Sachverhalt:

Es wird auf die Vorlage "Vergabekriterien der Wohnungen Hauptstr. 46" ([2024/005/0197-2](#)) Bezug genommen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.02.2024 wurde beschlossen, dass ein Satzungsentwurf für die Vergabekriterien von Wohnungen in der Gemeinde Siek erstellt werden soll. Für die mit der Erstellung des Entwurfs beauftragte Rechtsanwältin hat sich im Rahmen des Schreibens ergeben, dass die Form der Satzung für die Gemeinde weniger passend und aufwendiger ist, als der Erlass von Richtlinien. Der Entwurf für "Richtlinien für die Vergabe von Wohnraum" liegt der Vorlage bei. Die Rechtsanwältin ist zum Finanzausschuss eingeladen um den Entwurf vorzustellen.

Finanzielle / umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen:

Gegebenenfalls Kosten für die Änderung des Entwurfs

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Entwurf für Richtlinien für die Vergabe von Wohnraum in der vorliegenden Form / mit folgenden Änderungen zu beschließen:

Anlage/n:

- 1 Richtlinien für die Vergabe von Wohnraum- ENTWURF

Richtlinien zur Vergabe von Gemeindewohnungen in der _____ in Siek

Die Gemeindevertretung hat die nachstehenden Richtlinien zur Vergabe der Gemeindewohnungen in der _____ in Siek in der Sitzung vom xx.xx.2024 beschlossen.

Präambel

In der Gemeinde Siek, wie in vielen anderen Gemeinden, auch insbesondere im weiteren Einzugsbereich der Stadt Hamburg, herrscht eine hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, die im Verhältnis zum tatsächlichen Angebot stark steigt. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Siek dazu entschlossen im Rahmen der eigenen Möglichkeiten durch die Errichtung von öffentlichem Wohnraum diesen Mangel zu entschärfen.

Weiterhin soll durch die entsprechende Vergabe die lokale Verbundenheit zur Gemeinde gestärkt und einer Abwanderung aus dem ländlichen Bereich ebenso entgegengewirkt werden, wie ein ehrenamtliches Engagement und die berufliche Tätigkeit, die zur Stärkung der Gemeinschaft und zum Erhalt des dörflichen Zusammenhalts beitragen, berücksichtigt, werden sollen.

Diese Richtlinien sollen Transparenz bei der Vergabe schaffen, stellen jedoch keinen Rechtsanspruch dar. Die Vergabe erfolgt durch ein eigens eingerichtetes Gremium, das sich aus dem Finanzausschuss-Vorsitz, SKS-Ausschuss-Vorsitz und dem Bürgermeister zusammensetzt.

1. Antragsberechtigung

Die Antragstellung zum Bezug einer gemeindlichen Wohnung steht prinzipiell jedem Interessenten offen. Für das nachfolgende Vergabeverfahren bestehen dann die nachfolgenden Vergabekriterien:

2. Vergabekriterien

Für die Vergabe ist das unten angefügte Punktesystem heranzuziehen, das folgende Grundsätze berücksichtigt:

a. Einkommen

Zur Ermittlung des zu versteuernden Einkommens der im Haushalt des Bewerbers lebenden Person ist der Durchschnitt der letzten drei Jahre maßgebend. Zur Ermittlung des zu versteuernden Einkommens sind grundsätzlich entsprechende Bescheide des Finanzamtes für das der Zuteilung vorausgegangene Kalenderjahr und aktuelle Gehalts- und Einkommensnachweise vorzulegen. Sollte in den maßgeblichen Jahren kein Steuerbescheid ergangen sein, so hat der Bewerber / die Bewerberin die Berechnung des zu versteuernden Einkommens durch einen Steuerberater erstellen zu lassen.

Oder

Zur Ermittlung des zu versteuernden Einkommens der im Haushalt des Bewerbers lebenden Person ist der Durchschnitt der letzten drei Jahre maßgebend. Zur Ermittlung des zu versteuernden Einkommens sind grundsätzlich geeignete Nachweise zu erbringen.

Maßgeblich sind hierbei folgende Grenzwerte:

- Einzelpersonenhaushalt:
- Zweipersonenhaushalt:
- zuzüglich jeder weiteren Person im Haushalt:
- zuzüglich jeden Kindes:

b. Gemeindebezug

Die Punktevergabe erfolgt in Abhängigkeit von der verstrichenen Zeitdauer seit der Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Siek bis zum Bewerbungszeitpunkt und dem sonstigen familiären, beziehungsweise örtlichen Bezug.

Bewerber mit längerer Ortsansässigkeit sollen bevorzugt werden. Die Punktevergabe laut Anlage erfolgt gemäß der Ortsansässigkeit. Aus diesem Grund werden bei einem Wohnungswechsel von Sieker Bürger*innen 3 Punkte vergeben und bei einem ersten Auszug innerhalb Sieks 4 Punkte. Ehemalige Sieker Bürger*innen, die zurückkehren, erhalten, sowie auch Verwandte ersten Grades von Sieker Bürger*innen, 2 Punkte.

c. Ehrenamtliche Tätigkeit

Aufgrund der in der Präambel genannten Gründe sollen Personen, die sich in der Gemeinde Siek ehrenamtlich einbringen, besonders berücksichtigt werden. Aus diesem Grunde erhalten Personen, die einer ehrenamtlichen Tätigkeit in Siek (außerhalb der Feuerwehr) nachgehen 2 Punkte, aktive Mitglieder der Feuerwehr in Siek 4 Punkte, aktive Mitglieder der Feuerwehr außerhalb von Siek 3 Punkte. Außerdem erhalten Personen, die mehreren ehrenamtliche Tätigkeiten (außerhalb der Feuerwehr) nachgehen, 4 Punkte und aktive Mitglieder der Feuerwehr und mit einem weiteren Ehrenamt 5 Punkte.

Eine Kumulation der Punkte erfolgt nicht.

d. Berufstätigkeit in der Gemeinde

Da nicht nur der Bezug zur Gemeinde, sondern auch die Unterstützung des örtlichen Zusammenlebens- und Zusammenhalts ein wesentlicher Bestandteil sind, der berücksichtigt werden soll, erhalten Personen mit einer Berufstätigkeit in einer öffentlichen Einrichtung der Gemeinde 5 Punkte und andere Berufstätige in Siek 3 Punkte.

e. Behinderung oder pflegebedürftige Person (auch im Haushalt lebend)

Bei Vergaben von Wohnungen sollen Bewerber*innen die eine Behinderung haben oder aber die andere Personen zu pflegen haben, ebenfalls bevorzugt und ihr entsprechendes Engagement für die Gemeinschaft wertgeschätzt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass nicht mehr Personen als Zimmer vorhanden sind.

Hierbei ergeben sich folgende Kriterien:

- Grad 1 oder 2: + 1 Punkt
- Grad 3, 4 oder 5: + 4 Punkte

f. Kinder

Auch legt die Gemeinde viel Wert darauf den Fokus auf Familienfreundlichkeit zu legen und Familien zu unterstützen. Aus diesem Grunde erhalten alleinerziehende Elternteile mit kindergeldberechtigtem Kind pauschal 2 Punkte und jede Familie pauschal 1 Punkt.

3. Härtefall

Der Gemeinderat behält sich vor, von diesen Regelungen abzuweichen, wenn dies aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen oder sonst im öffentlichen Interesse begründet und gerechtfertigt ist.

Unabhängig vom Punktesystem behält sich die Gemeinde Siek vor, bei dringendem Wohnraumbedarf von eigenen Beschäftigten und Beschäftigten sozialer Einrichtungen eine insbesondere an das Arbeitsverhältnis gekoppelte, angemessene Wohnung dem Beschäftigten oder der Einrichtung mit Nutzung als Werkmietwohnung zu überlassen.

Ebenso kann die Gemeinde von der Richtlinie in maximal **x** Fällen abweichen, wenn **...**. Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss ist über eine von der Richtlinie abweichende Einzelfallentscheidung in der nächsten Sitzung zu informieren.

4. Punktegleichstand

Im Falle von Punktegleichstand werden in erster Linie Familien bevorzugt. Sodann wird das Einkommen berücksichtigt und das geringere (Familien-)einkommen erhält den Vorzug. Sollte hierdurch keine Entscheidung getroffen werden können, entscheidet das Los.

5. Überblick Punktevergabe

1. Einkommen

- a. Einzelpersonenhaushalt:
- b. Zweipersonenhaushalt:
- c. zuzüglich jeder weiteren Person im Haushalt:
- d. zuzüglich jeden Kindes:

2. Gemeindebezug

- a. Sieker Bürger/in mit Wohnungswechsel: +3 Punkte
- b. Personen, die zum „ersten“ Mal ausziehen: +4 Punkte
- c. Ehemalige Sieker Bürger/innen: +2 Punkte
- d. Verwandte ersten Grades von Sieker Bürger/innen: + 2 Punkte

3. Ehrenamtliche Tätigkeit

(nur eine Auswahl möglich, nachfolgende Punkte werden nicht kumuliert)

- a. eine ehrenamtliche Tätigkeit in Siek (außerhalb der Feuerwehr): + 2 Punkte

- b. aktives Mitglied der Feuerwehr in Siek: + 4 Punkte
- c. aktives Mitglied der Feuerwehr außerhalb von Siek: +3 Punkte
- c. mehrere ehrenamtliche Tätigkeiten (außerhalb der Feuerwehr): +4 Punkte
- d. aktives Mitglied der Feuerwehr und weiteres Ehrenamt: +5 Punkte

4. Berufstätigkeit in der Gemeinde

- a. Berufstätigkeit in einer öffentlichen Einrichtung der Gemeinde: + 5 Punkte
- b. Andere Berufstätigkeit in Siek: + 3 Punkte

5. Behinderung oder pflegebedürftige Person (auch im Haushalt lebend)

- a. Grad 1 oder 2: + 1 Punkt
- b. Grad 3, 4 oder 5: + 4 Punkte

6. Kinder

- c. Alleinerziehendes Elternteil mit kindergeldberechtigtem Kind: 2 Punkte
- d. Familien mit kindergeldberechtigtem Kind: 1 Punkt