

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/029/2022	Az.: 647.10
Datum der Sitzung 26.04.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Ausübung der Belegungsrechte für die Wohnungen der Kreisbaugesellschaft Waiblingen im Gebäude Holzwassenstraße 2 in Berglen-Rettersburg

Im Zuge des Neubaus der Kindertagesstätte „Löwenzahn“ in Berglen-Rettersburg errichtet die Kreisbaugesellschaft im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss insgesamt 12 sozial geförderte Wohnungen, welche zum 01.08.2022 bezugsfertig werden.

Die Gemeinde Berglen hat sich für diese Wohnungen, die von der Kreisbaugesellschaft auch verwaltet werden ein Belegungsrecht einräumen lassen.

Die Mietpreise werden deutlich unter dem aktuellen Mietspiegel liegen. Der Quadratmeterpreis beläuft sich auf ca. 8,38 €.

Dieses Belegungsrecht der Gemeinde ist diskriminierungsfrei auszuüben. Eine Beschränkung der Bewerber nur auf Bewohner aus Berglen ist nicht möglich.

Einzig zwingend notwendige Voraussetzung für eine Bewerbung ist das Vorliegen eines Wohnberechtigungsscheins. Welche Bevölkerungsgruppe hierfür berechtigt ist, kann aus der in der Anlage 1 dargestellten Broschüre entnommen werden.

Die Wohnungen teilen sich in acht Zweizimmer-Wohnungen, drei Dreizimmer-Wohnungen und eine Vierzimmer-Wohnung auf. Alle Wohnungen verfügen über einen Vinylboden und über einen Fliesenbelag, die Bäder sind entweder mit Badewanne oder Dusche ausgestattet. Die Wohnungen werden ohne Küchenmöbel vermietet. Die Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes ist verpflichtend. Die Grundrisse der Wohnungen sind in der Anlage 2, die aufgerufenen Grundmieten mit Nebenkosten, Stellplatzmiete und Kautions sind in der Anlage 3 dargestellt.

Die Verwaltung schlägt vor künftig Belegungsrechte nach den in der Anlage 4 dargestellten vom Gemeinderat zu beschließenden Richtlinien auszuüben. Die dargestellte Richtlinie, welche aufgrund einer rechtlichen Einschätzung der Rechtsanwaltskanzlei Eisenmann, Wahle, Birk & Weidner aus Stuttgart erstellt wurde, dient der Verwaltung dazu eine rechtlich verbindliche Vorentscheidung über die Voraussetzungen der Wohnberechtigung und über den Grad der sozialen Dringlichkeit zu treffen. Diese Richtlinie, deren konsequente Anwendung dem Gleichbehandlungsgrundsatz entspricht, führt zu einer Selbstbindung der Gemeindeverwaltung. Die dargestellte Punktetabelle soll ein Mittel sein, um die Bewertung der sozialen Dringlichkeit transparent zu machen.

Die Ermittlung der Gesamtpunktzahl erfolgt durch Addition der erzielten Punkte innerhalb der jeweils erfüllten Kriterien. Bei der Auswahl haben die Antragsteller/innen mit der höchsten Punktzahl den Vorrang, wobei für die Ermittlung der Punktzahlen die Verhältnisse der Antragsteller/innen zum Zeitpunkt der Zuteilungsentscheidung maßgebend sind. Bei Punktegleichstand erfolgt die Zuteilung an den chronologisch älteren Antrag, wobei maßgebend der Zeitpunkt des formgerechten und vollständigen Zugangs des Antrags ist. Bei gleichzeitigem Zugang entscheidet das Los. Bei der jetzt anstehenden Erstvergabe für die Wohnungen in der Holzwiesenstraße 2 sollen alle Anträge, welche bis zum Ende der Bewerbungsfrist eingehen als „zeitgleich eingegangen“ gewertet werden.

Als weiterer Ausfluss dieser Richtlinie wird die Gemeindeverwaltung künftig vier Wartelisten führen, welche sich wiederum an den Vorgaben des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) zur Wohnungsgröße orientieren.

Alle Interessenten haben einen Bewerbungsbogen, welcher auf der Homepage der Gemeinde zum Download bereitgestellt wird, auszufüllen und Ihren Wohnberechtigungsschein sowie die entsprechenden Nachweise vorzulegen. Die Interessenten können sich jeweils auf eine Wohnungsart entsprechend Ihrer Haushaltsgröße bewerben. Die Zuteilung der Wohnungen erfolgt final über die Kreisbaugesellschaft.

Die Daten der Interessenten werden dann an die Kreisbaugesellschaft übermittelt, welche dann die Besichtigung der Wohnungen, die Bonitätsprüfung, die Ausfertigung des Mietvertrages etc. übernimmt.

Das Bewerbungsverfahren startet vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats am Mittwoch den 27. April 2022. Alle Informationen, sowie der Bewerbungsbogen werden auf der Homepage der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die Bewerbungsphase endet mit Ablauf des 15. Mai 2022, am 16. Mai 2022 werden die Anträge ausgewertet und die Daten anschließend der Kreisbaugesellschaft übermittelt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Durch die Ausübung der Belegungsrechte entstehen keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu. Belegungsrechte werden künftig gemäß der in Anlage 4 dargestellten Richtlinie ausgeübt.

Verteiler:

1 x Kämmeri
1 x Ordnungsamt