

2017

Richtlinie für die Vergabe von  
Wohnungen in der Wohnanlage  
„An den Eichgräben“

Benthien, Anke (Gemeinde Büchen)

Kiehn-Meier, Britta (Gemeinde Büchen)

Stand: 10.09.2019

## **Gemeinde Büchen**

# **Richtlinie für die Vergabe von Wohnungen in der Wohnanlage „An den Eichgräben“ durch die Gemeinde Büchen**

### **Präambel**

Die gesellschaftlichen Strukturen haben sich stark gewandelt und die geänderten Bedürfnisse der BüchnerInnen stellen neue Anforderungen an die Gemeinde Büchen.

Wohnen ist ein hohes soziales Gut und Grundbedürfnis eines jeden Menschen. Die Gemeinde Büchen betrachtet die Schaffung nachhaltiger und leistbarer Wohn- und Lebensräume als wichtige Aufgabe gegenüber ihren EinwohnerInnen. Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung sind Haushalte insbesondere mit Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung, die sich am Wohnungsmarkt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können (§ 1 SHWoFG).

Transparente, zukunftsorientierte und sozial gerechte Vergaberichtlinien sind der Schlüssel für eine ausgewogene Wohnungspolitik.

### **Antragsberechtigung**

Antragsberechtigt sind grundsätzlich alle EinwohnerInnen, die

- volljährig sind
- Anspruch auf einen § 8-Schein nach dem Gesetz über die Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (SHWoFG) haben
- die Wohnung selbst nutzen und
- nicht über Wohneigentum oder ein Baugrundstück verfügen

### **Einkommensgrenzen**

Es gelten die jeweiligen Einkommensgrenzen nach dem Gesetz über die Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (Schleswig-Holsteinisches Wohnraumförderungsgesetz – SHWoFG) (s. Anlage 1)

Bis zu 10 der 35 Wohnungen können an Personen/Familien vergeben werden, deren jährliches Gesamteinkommen um bis zu 20% über den Einkommensgrenzen nach § 8 Abs. 2 SHWoFG liegt.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> S. Förderzusage IB vom 16.09.2016 i.V.m. § 7 und § 9 Abs. 2 und 4 SHWoFG-DVO

## Punktesystem/Wohnungsvergabe

Die Gemeinde ist bei der Vergabe der Wohnungen frei. Sie wird sich jedoch insbesondere an folgendem Punktesystem orientieren:

### 1. Je angefangenes Jahr mit Hauptwohnsitz in Büchen<sup>2</sup>

(max. Punktzahl 25 Punkte):

- vom 4. Jahr bis einschließlich 8. Jahr 1 Punkt
- vom 9. Jahr bis einschließlich 18. Jahr 2 Punkte

### 2. Verheiratete Paare oder Paare in eheähnlichen

Gemeinschaften mit einem Kind unter

3 Jahren 7 Punkte

### 3. Allein erziehende Personen 10 Punkte

### 4. Jedes im Haushalt des Antragstellers zu

versorgende Kind, welches kindergeldberechtigt ist:

- bis zum 18. Lebensjahr 8 Punkte
- vom 19. bis zum 25. Lebensjahr 4 Punkte

### 5. Im Haushalt lebende behinderte Personen:

- - ab 50 % Behinderung 2 Punkte
- - ab 80 % Behinderung 5 Punkte
- - 100 % Behinderung 7 Punkte
- Merkzeichen aG 2 Punkte
- Merkzeichen BI 2 Punkte
- Merkzeichen H 2 Punkte
- Merkzeichen B 2 Punkte

### 6. Freimachen einer größeren Wohnung, für die der Gemeinde das

Belegungsrecht zusteht,

- pro angefangene 10 m<sup>2</sup> der vom Bewerber bewohnten Wohnfläche 0,5 Punkte

---

<sup>2</sup> Ehemalige Büchener werden berücksichtigt, wenn sie mind. 5 Jahre in der Gemeinde Büchen ihren Hauptwohnsitz hatten und seit dem Wegzug aus Büchen nicht mehr als 5 Jahre vergangen sind.

7. Sonstige zu berücksichtigende Kriterien:

- |  |          |
|--|----------|
| - aktive Berufstätigkeit in Büchen seit mind. 5 Jahren                                     | 2 Punkte |
| - gesundheitliche Gründe z.B. Krankheit durch Schimmelpilze<br>(Vorlage ärztliches Attest) | 5 Punkte |
| - beengte Wohnverhältnisse   | 4 Punkte |
| - Kündigung durch Vermieter  | 4 Punkte |
| - derzeitige Miete mind. 30 % über dem Mietpreis der zu<br>vergebenen Wohnung              | 4 Punkte |
| - erste Gründung eines eigenen Haushalts   | 2 Punkte |
| - Eintritt in den Ruhestand (innerhalb eines Jahres)                                       | 2 Punkte |

8. Ablehnung einer in der Verwaltung behandelten Wohnung

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| durch den Bewerber | - 5 Punkte |
|--------------------|------------|

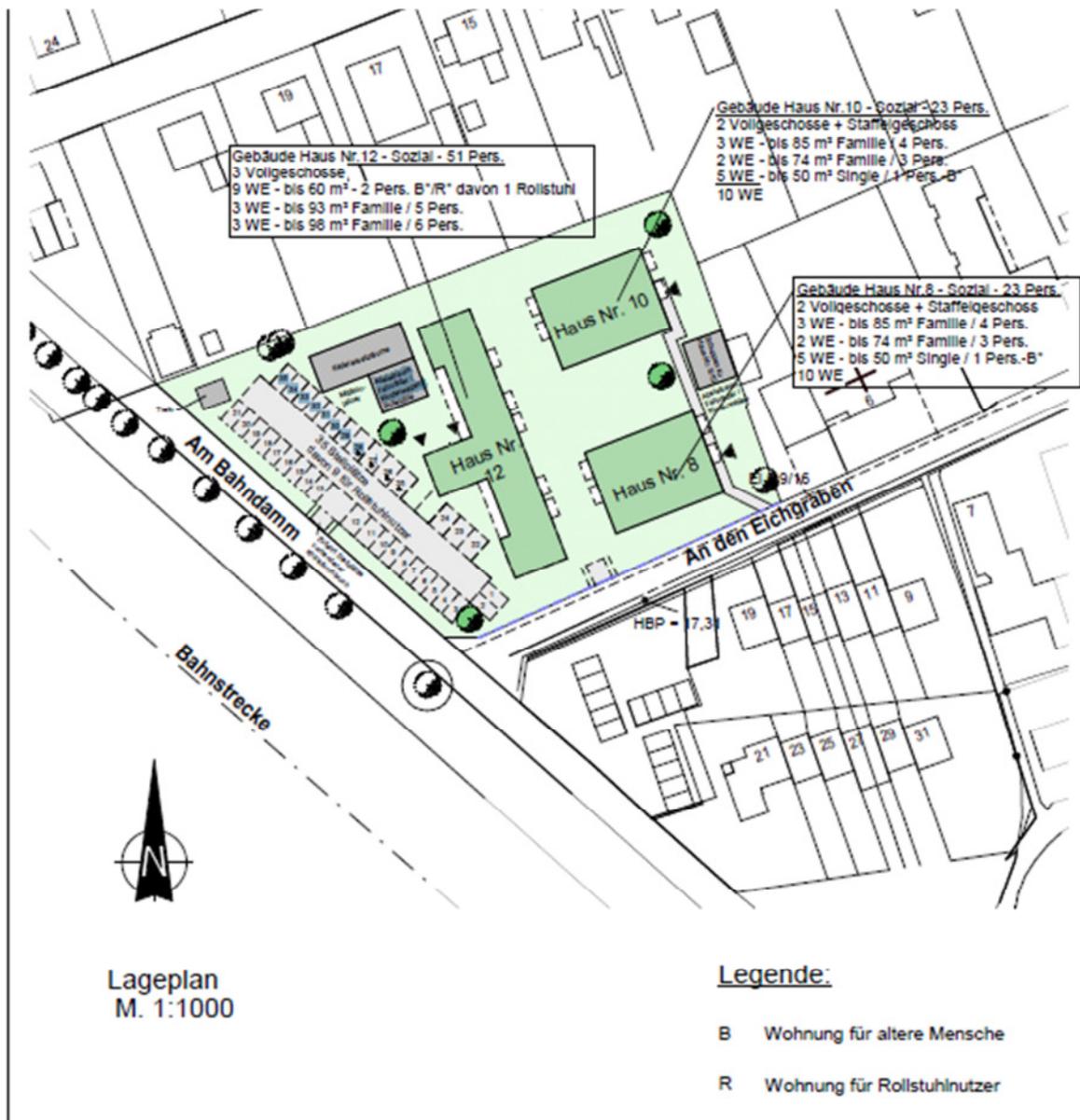
Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Die aus dieser Bewertung sich ergebende Punktzahl ist nicht allein ausschlaggebend. Sie begründet weder hinsichtlich der Zuteilung eines bestimmten Objektes noch überhaupt einen Rechtsanspruch auf Zuteilung.

Unabhängig von der erreichten Punktzahl wird Personen mit Mobilitätseinschränkungen und Rollstuhlfahrern bei Wohnungen mit dem Zeichen B oder R ein Vorrang eingeräumt.

Der Bürgerservice Büchen hat ein Vorschlagsrecht für die Vergabe der Wohnungen.

## Übersicht Wohnanlage „An den Eichgräben“



### Aufteilung der 35 Wohnungen:

- 10 Wohnungen mit bis zu 50 m<sup>2</sup>, geeignet für Personen mit Mobilitätseinschränkung
- 9 Wohnungen mit bis zu 60 m<sup>2</sup>, alle Wohnungen sind geeignet für Rollstuhlfahrer
- 4 Wohnungen mit bis zu 74 m<sup>2</sup>
- 6 Wohnungen mit bis zu 85 m<sup>2</sup>
- 3 Wohnungen mit bis zu 93 m<sup>2</sup>
- 3 Wohnungen mit bis zu 98 m<sup>2</sup>

### Richtgrößen für die Vergabe:

| Personenzahl | bis zu m <sup>2</sup> | oder | Wohnräume |
|--------------|-----------------------|------|-----------|
| 1            | 50                    |      |           |
| 2            | 60                    |      | 2         |
| 3            | 75                    |      | 3         |
| 4            | 90                    |      | 4         |
| 5            | 105                   |      | 5         |
| 6            | 115                   |      | 6         |
| 7            | 125                   |      | 7         |

Zuschlag gem. § 10 Abs. 1 u. 2 i.V.m. § 27 Abs. 4 WoFG : + 10 m<sup>2</sup> oder 1 Raum bei Erfüllung der dort genannten Voraussetzungen.

### Verfahrensablauf

Die Zuweisung der Wohnung ist schriftlich zu beantragen. Für den Antrag ist der hierfür vorgesehene, bei der Gemeinde Büchen erhältliche Vordruck zu verwenden. Zur Prüfung der Voraussetzungen kann die Gemeinde Büchen besondere Nachweise fordern.

Nach Einreichung des Antrages wird dieser von der Verwaltung geprüft. Der Antrag bleibt 1 Jahr gültig. Nach Ablauf der Frist ist selbständig und ohne gesonderte Aufforderung der Gemeinde ein neuer Wohnungsantrag zu stellen, ansonsten wird die Bewerbung nicht mehr berücksichtigt und die Unterlagen datenschutzgerecht vernichtet.

### Ausschluss

WohnungsbewerberInnen,

- a) die sich durch falsche Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil zu erschleichen versuchen, sind von der Vergabe ausgeschlossen und für die Dauer von drei Jahren von der Vormerkung auszuschließen.
- b) deren bisheriges Verhalten in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung für die neue Hausgemeinschaft nicht zumutbar erscheinen lassen, oder deren Fähigkeit zur Führung eines Haushaltes und/oder Eingliederung in die Hausgemeinschaft offensichtlich in Frage gestellt werden muss, sind auszuschließen. Eine bedingte Vormerkung ist möglich, wenn der/die WohnungsbewerberIn sich in ärztlicher, therapeutischer Behandlung/Betreuung befindet und zum Zeitpunkt der Wohnungsvergabe die oben angeführten Ausschlusskriterien nicht mehr gegeben sind.
- c) die Tiere halten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und Gefährdung der Hausgemeinschaft oder deren Haltung zu einer übermäßigen Abnutzung der Wohnung und/oder der Wohnanlage führen, sind auszuschließen.
- d) die bisher von ihrer Wohnung einen äußerst nachteiligen Gebrauch gemacht haben, sind auszuschließen.

## **Wohnungszuweisung**

Ist eine Wohnung zu vermieten, überprüft die Verwaltung die hierfür in Frage kommenden BewerberInnen und wird in einer Kommission, bestehend aus drei MitarbeiterInnen der Verwaltung, die Vergabe durchführen. Über Ausnahmen entscheidet der Bürgermeister gemeinsam mit seinen Stellvertretern.

## **Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 24.05.2017 in Kraft.

21514 Büchen, den 24.05.2017

---

Uwe Möller, Bürgermeister

## **Kontakt:**

Gemeinde Büchen

Fachbereich Liegenschaften

Amtsplatz 1

21514 Büchen

[info@gemeinde-buechen.de](mailto:info@gemeinde-buechen.de)

Tel. 04155/8009-0

## **Ansprechpartner:**

Frau Kiehn-Meier                      Tel. 04155/8009-244      [britta.kiehn-meier@gemeinde-buechen.de](mailto:britta.kiehn-meier@gemeinde-buechen.de)

Frau Dr. Hagemeyer-Klose              Tel. 04155/8009-251      [maria.hagemeyer-klose@gemeinde-buechen.de](mailto:maria.hagemeyer-klose@gemeinde-buechen.de)

Frau Benthien                              Tel. 04155/8009-238      [anke.benthien@gemeinde-buechen.de](mailto:anke.benthien@gemeinde-buechen.de)

## Anlage 1) Einkommensgrenzen

Die Einkommensgrenzen richten sich nach § 8 SHWoFG und betragen zurzeit (Stand 01/2019):

| Rechtliche Grundlagen  | 1-Personen-Haushalt | 2-Personen-Haushalt<br>2 Erwachsene | 2-Personen-Haushalt<br>Alleinerziehend<br>d<br>1 Kind | 3-Personen-Haushalt<br>3 Erwachsene | 3-Personen-Haushalt<br>2 Erwachsene<br>1 Kind |
|--|---------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| § 8 (2) SHWoFG i.V.m.<br>§ 9 (2) SHWoFG-DVO  | 17.347,10 €         | 26.020,64 €                         | 26.020,64 €   | 26.020,64 €                         | 26.020,64 €                                   |
| Zzgl. für weitere Personen   |                     |                                     |   | 6.023,30€                           | 6.023,30 €                                    |
| § 8 (2) SHWoFG (pro Kind i.S. § 32 Abs. 1-5 EstG)  |                     |                                     | 722,80 €  |                                     | 722,80 €                                      |
| § 7 (2) SHWoFG-DVO (Strukturanpassung)   | 3.000 €             | 2.000 €                             | 2.000 €   |                                     |   |
| <b>Einkommensgrenzen Schleswig-Holstein (auf volle hundert aufgerundet)</b>  | <b>20.400 €</b>     | <b>28.100 €</b>                     | <b>28.800 €</b>                                       | <b>32.100 €</b>                     | <b>32.800 €</b>                               |
| Einkommensgrenze (+ 20%) nach § 8 Abs. 2 SHWoFG in Verb. mit § 7 und § 9 Abs. 2 SHWoFG-DVO (§ 9 Abs. 4-6 SHWoFG-DVO) | 24.480 €            | 33.720 €                            | 34.560 €  | 38.520 €                            | 39.360 €                                      |

| Rechtliche Grundlagen   | 3-Personen-Haushalt<br>Alleinerziehend<br>2 Kinder | 4-Personen-Haushalt<br>2 Erwachsene<br>2 Kinder | 4-Personen-Haushalt<br>Alleinerziehend<br>3 Kinder | 5-Personen-Haushalt<br>2 Erwachsene<br>3 Kinder | 5-Personen-Haushalt<br>Alleinerziehend<br>4 Kinder |
|---|--|---|--|---|--|
| § 8 (2) SHWoFG i.V.m.<br>§ 9 (2) SHWoFG-DVO   | 26.020,64 €  | 26.020,64 €                                     | 26.020,64 €  | 26.020,64 €                                     | 26.020,64 €  |
| Zzgl. für weitere Personen  | 6.023,30 €   | 12.046,60 €                                     | 12.046,60€   | 18.069,90 €                                     | 18.069,90 €  |
| § 8 (2) SHWoFG (pro Kind i.S. § 32 Abs. 1-5 EstG)   | 1.445,60 €   | 1.445,60 €                                      | 2.168,40 €   | 2.168,40 €                                      | 2.891,20 €   |
| § 7 (2) SHWoFG-DVO (Strukturanpassung)  |  |   |  |   |  |
| <b>Einkommensgrenzen Schleswig-Holstein</b>   | <b>33.500€</b>                                     | <b>39.600 €</b>                                 | <b>40.300 €</b>                                    | <b>46.300 €</b>                                 | <b>47.000 €</b>                                    |
| Einkommensgrenze (+ 20 %) nach § 8 Abs. 2 SHWoFG in Verb. mit § 7 und § 9 Abs. 2 SHWoFG-DVO (§ 9 Abs. 4 SHWoFG-DVO) | 40.200 €   | 47.520 €  | 48.360 €   | 55.560 €  | 56.400 €   |

### Hinweis zur Einkommensermittlung

Die Einkommensgrenzen beziehen sich auf das Jahresbruttoeinkommen. Ggf. werden noch Pauschalen abgezogen für Werbungskosten und Sozialversicherungsbeiträge. Für Personen mit Behinderung, Jungverheiratete und Kinder werden Freibeträge berücksichtigt gem. § 6 SHWoFG-VO Abs. 1 Nr. 1-3. Für Unterhaltszahlungen und bestimmte Aufwendungen für Kinder (§ 5 Abs. 6 WoGG) können Freibeträge gem. § 6 SHWoFG-DVO Abs. 2 Nr. 1-4 geltend gemacht werden.