

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 15.11.2013		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 156/13		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				25.11.2013		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				26.11.2013		
Hauptausschuss				09.12.2013		
Gemeindevertretung				19.12.2013		
Betreff: Änderung der Richtlinie zur Vergabe von Wohnraum im Barrierefreien Wohnen Heinrich-Heine-Straße						
Beschlussvorschlag:						
Die „Richtlinie zur Vergabe von Wohnraum im Barrierefreien Wohnen Heinrich-Heine-Straße mit Betreuungsangebot“ (vgl. Anlage 1) wird beschlossen. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Richtlinie auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.						
Anlagen:						
1. Richtlinie zur Vergabe von Wohnraum im Barrierefreien Wohnen Heinrich-Heine-Straße mit Betreuungsangebot						
<i>Nur zur Information:</i>						
2. Richtlinie, Stand 6. Juni 2013, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 07/2013 vom 28.06.2013						
3. Übersicht über die vorgenommenen Änderungen						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
						Antragseinreicher

Problembeschreibung/Begründung:

Das Vorhaben „Barrierefreies Wohnen“ in der Heinrich-Heine-Straße der Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog), das von der Gemeinde Kleinmachnow mit einer Zuwendung in Höhe von 400.000 EUR mitfinanziert wird, soll im Frühjahr 2014 fertiggestellt werden.

Um die Vergabe der geplanten 52 Wohnungen zu regeln, beschloss die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 010/13 vom 11. April 2013 eine „Richtlinie zur Vergabe von Wohnraum im Barrierefreien Wohnen Heinrich-Heine-Straße“. Diese Richtlinie trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 07/2013 am 28. Juni 2013 in Kraft (vgl. **Anlage 2**).

Bereits vor Inkrafttreten der Richtlinie waren bei der gewog rund 200 Anträge auf Anmietung einer entsprechenden Wohnung eingegangen. Seit Inkrafttreten erfolgen die Prüfung und alle weitere Antragstellungen direkt bei der Gemeinde. Hier wird den Antragstellern – sofern nach der Richtlinie tatsächlich „berechtigt“ – ein Berechtigungsschein ausgestellt, der bei der gewog zum Abschluss eines Mietvertrages vorzulegen ist.

Zahlreiche der seit 2010 und bis zum Inkrafttreten der Richtlinie eingegangenen Anträge wurden zwischenzeitlich, aus unterschiedlichen Beweggründen, von den Antragstellern zurückgenommen. 81 Interessenten verfolgen ihren ursprünglichen Antrag weiter und haben mittlerweile einen Berechtigungsschein mit „Rangnummer“ erhalten. Diese Rangnummer – und damit die Reihenfolge des Belegungsrechts – ist gemäß Nr. 3.3 der Richtlinie auf der Basis einer Punkteberechnung (gemäß Nr. 3.2) zu vergeben.

Mit den ersten 81 Interessenten, die bereits einen Berechtigungsschein erhalten haben, führt die gewog gegenwärtig Verhandlungen zum Abschluss eines Mietvertrages. Es ist davon auszugehen, dass alle 52 Wohnungen an Personen aus diesem Kreis an Interessenten vermietet werden, also an Personen, die sich schon vor dem 28.06.2013 um einen Platz beworben hatten. Der größte Teil der Mietverträge dürfte bis Jahresende 2013 abgeschlossen sein.

Unabhängig davon melden sich regelmäßig weiter neue Interessenten für eine barrierefreie Wohnung im Vorhaben Heinrich-Heine-Straße. Nach dem Wortlaut der Richtlinie wären auch für diese Interessenten Rangnummern auf der Basis ihrer jeweiligen Gesamtpunktzahl zu vergeben. In der praktischen Durchführung stellt sich das jedoch als nicht umsetzbar heraus:

Die weitere Vergabe von Rangnummern anhand von Punkteständen würde nämlich dazu führen, dass ein späterer Bewerber, der eine hohe Punktzahl erreicht, einen früheren Bewerber, der eine nur geringe Punktzahl hat, „überholt“ und vor diesem eine Wohnung angeboten bekommen müsste. Die Verlässlichkeit der ausgegeben Rangnummern wäre in Frage gestellt. Um die Richtlinie rechtssicher umzusetzen, müssten dann regelmäßig alle Rangnummern auf Grundlage des jeweils tagaktuellen Standes an Bewerbern und ihrer Punktestände neu vergeben werden.

Bei einer solchen Vorgehensweise wäre jedoch der gebotene Vertrauensschutz gegenüber insbesondere denjenigen Interessenten, die schon einen Berechtigungsschein erhalten haben und bereits auf die baldige Anmietung einer Wohnung hoffen (und dazu wohlmöglich schon den Verkauf ihres bisherigen Hauses vorbereiten) nicht mehr zu gewährleisten.

Es wird daher vorgeschlagen, die Richtlinie wie folgt klarzustellen: Nach der (in Kürze abgeschlossenen) Erstvermietung der Wohnungen wird bei allen weiteren Vergaben weiterhin die grundsätzliche Berechtigung eines Interessenten nach Nr. 3.1 geprüft. Die Reihenfolge beim (Nach-) Belegungsrecht ergibt sich dann jedoch allein aus dem Antragsdatum. Auf eine Punkteberechnung bei diesen nachfolgenden Vergaben von Mietwohnungen wird verzichtet (vgl. **Anlage 3**, Übersicht über die vorgenommenen Änderungen).

Die neu gefasste Richtlinie (vgl. **Anlage 1**) ersetzt die insoweit lückenhafte Fassung der Richtlinie vom 6. Juni 2013 (Amtsblatt Nr. 07/2013 vom 28.06.2013).