

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 13.01.2014		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 156/13/1		
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<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
Hauptausschuss				20.01.2014		
Gemeindevertretung				30.01.2014		
<b>Betreff: Änderung der Richtlinie zur Vergabe von Wohnraum im Barrierefreien Wohnen Heinrich-Heine-Straße</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
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.						
<b>Anlagen:</b>						
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
<b>Leiter der Sitzung:</b>						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

### 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 Punktberechnung (gemäß Nr. 3.2) zu vergeben.

Mit den ersten 81 Interessenten, die einen Berechtigungsschein erhalten haben, hat die gewog bereits Verhandlungen zum Abschluss eines Mietvertrages geführt. Dabei stellte sich anders als anfangs noch erwartet heraus, dass lediglich rund 30 Interessenten zum gegenwärtigen Zeitpunkt tatsächlich einen Mietvertrag abschließen möchten. Deshalb werden schon für die Erstvermietung auch Bewerbungen von Berechtigten gemäß Richtlinie einbezogen, die seit Sommer 2013 bei der Gemeinde eingegangen sind.

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).

In seiner Sitzung vom 07.01.2014 empfahl der Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales mit dem Abstimmungsergebnis 6 „Ja“ / 0 „Nein“ / 0 „Enthaltung“ die Neufassung der Richtlinie mit folgender, vier Punkte umfassender Maßgabe:

- 1) Die Richtlinie ist rechtssicher dergestalt vorzulegen, dass nach Ziffer 4.2 der Richtlinie die Berechtigten künftig einen Berechtigungsschein ohne Angabe einer Rangnummer erhalten. Es soll lediglich die Ausweisung der aktuellen Punktzahl erfolgen.
- 2) Es soll in der Richtlinie geregelt werden, dass in regelmäßigen Abständen eine Prüfung der Berechtigungsvoraussetzungen entsprechend der Richtlinie stattfinden soll.
- 3) Die Notwendigkeit einer Beibehaltung, Streichung bzw. Neuformulierung der Ziffer 3.3 der Richtlinie soll entsprechend geprüft werden.
- 4) Es soll geprüft werden, ob eine Übergangsregelung erforderlich ist.

Dem Vorschlag des KuSo-Ausschusses soll gefolgt werden, es wurde eine entsprechende Überarbeitung vorgenommen. Die neu gefasste Richtlinie (vgl. **Anlage 1**) ersetzt die Fassung der Richtlinie vom 6. Juni 2013 (Amtsblatt Nr. 07/2013 vom 28.06.2013).