

- Entwurf -

Vorbemerkungen

Im Gebiet der Stadt Walldorf besteht eine große Nachfrage nach Wohnraum. Angesichts der steigenden Grundstücks- und Mietpreise möchte die Stadt Walldorf aus sozialen Gesichtspunkten denjenigen Personengruppen, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt üblicherweise nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können (wie z. B. Seniorinnen und Senioren, Familien mit Kindern im Kindergartenalter bzw. mit schulpflichtigen Kindern) eine Unterstützung beim Zugang zu bezahlbarem kommunalen Wohnraum zukommen lassen. Zugleich beabsichtigt die Stadt Walldorf, das sozialpolitische Ziel, den Wohnungsbedarf der ortsansässigen Bevölkerung angemessen zu berücksichtigen, um auf diese Weise auf den Wegzug der ortsverbundenen Bevölkerung wegen zu hoher Preise für Wohnungen im Stadtgebiet entgegen zu wirken.

Vor diesem Hintergrund vergibt die Stadt Walldorf nach den Grundsätzen eines offenen und transparenten Verfahrens kommunale Wohnungen nach einem qualifizierten Punktesystem entsprechend der nachfolgenden Richtlinien an Antragsteller/Innen. Die Ermittlung der Gesamtpunktzahl erfolgt durch Addition der erzielten Punkte innerhalb der jeweils erfüllten Kriterien. Für die Antragssteller/Innen führt der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Walldorf insgesamt vier Wartelisten, welche sich wiederum an den Vorgaben des Landeswohnraumförderungsgesetzes zur Wohnungsgröße orientieren.

- a) für Einpersonenhaushalte / Wohnraum bis 45 qm
- b) für Zweipersonenhaushalte / Wohnraum bis 60 qm
- c) für Dreipersonenhaushalte / Wohnraum bis 75 qm
- d) für Vier- und Mehrpersonenhaushalte / ab 75 qm

Bei der Auswahl unter den Erstantragssteller/Innen hat derjenige Bewerber 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 (im Sinne der Ziff. 2.1.) ist. Bei zeitgleichem Zugang entscheidet das Los.

Gerade ältere Menschen leben oft zu zweit oder allein in vergleichsweise viel zu großen Wohnungen. Die Kinder haben schon längst eigene Hausstände gegründet, manchmal lebt der Partner nicht mehr oder braucht die Hilfe in einem Pflegeheim. Die große Wohnung macht viel Arbeit, die vielen Quadratmeter belasten die Rente. Viele Seniorinnen und Senioren beschäftigt nun der Gedanke, Veränderungen in ihrem Wohnumfeld vorzunehmen. Allerdings sind sie häufig auf sich allein gestellt und scheuen den Umzug mit all seinen Begleiterscheinungen. Diese Sorge wird im Programm des städtischen Eigenbetriebs der Wohnungswirtschaft im Rahmen der Wohnungstausch-Initiative „Aus groß mach passend“ sowie zur Vermeidung einer ungewollten Unterbelegung aufgegriffen. Antragsteller/Innen, die somit bereits eine nach diesen Grundsätzen kommunale Wohnung bezogen haben und sich im Rahmen eines Wohnungstausches „Aus groß mach passend“ (s.o.) eigeninitiativ auf eine kleinere städtische Wohnung bewerben, werden auf einer zusätzlichen Warteliste geführt und vorrangig berücksichtigt.

1. Antragsberechtigung

1.1

Antragsberechtigt sind Einzelpersonen oder Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften sowie nicht eheliche Lebensgemeinschaften, wenn ein Wohnberechtigungsschein gemäß den Vorgaben des Landeswohnraumförderungsgesetzes Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Antragsstellung als auch bei der Wohnungsvermietung erhält.

1.2

Der bzw. die Antragsteller/In muss zudem volljährig und geschäftsfähig sein.

2. Antragsvoraussetzungen, Ausschluss und Rücknahme des Antrags

2.1

Für einen formgerechten Antrag hat der bzw. die Antragsteller/In das Antragsformularblatt zu verwenden und alle dortigen Vorgaben zu erfüllen. Dabei sind insbesondere alle Personen anzugeben, die künftig in der beantragten kommunalen Wohnung wohnen sollen.

2.2

Ändern sich nach der Antragstellung die tatsächlichen Umstände, die Auswirkungen auf die Beurteilung des Antrags haben, ist der bzw. die Antragsteller/in dazu verpflichtet den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Walldorf über die geänderten Umstände unverzüglich sowie mindestens in Textform (z. B. per E-Mail) unter folgendem Kontakt

Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Walldorf
Nußlocher Straße 9
69190 Walldorf
wohnungswirtschaft@walldorf.de

zu informieren. Mögliche Nachteile, die sich daraus ergeben, dass etwaige Änderungen nicht oder nicht rechtzeitig mitgeteilt wurden, gehen zu Lasten des bzw. der Antragsteller/In.

2.3.

Der bzw. die Antragsteller/In kann ihren Antrag jederzeit zurücknehmen und ist ferner dazu berechtigt, die angebotenen kommunalen Wohnungen abzulehnen. Lehnt der bzw. die Antragsteller/in jedoch drei adäquate Wohnungsangebote ab, gilt deren Antrag nach der dritten Ablehnung als zurückgenommen. Ein adäquates Wohnungsangebot liegt dann vor, wenn das Wohnungsangebot den Bedürfnissen des/der Antragstellers/In nach den Voraussetzungen des Landeswohnraumförderungsgesetzes entspricht und der Bezug der Wohnung zumutbar ist.

2.4

Der Antrag gilt ferner als zurückgenommen, wenn der Antragsteller/in Um- bzw. Wegzieht.

2.5

Ein Antrag kann ausgeschlossen werden, wenn der bzw. die Antragsteller/In die Geltung dieser Richtlinien nicht anerkennt, die Antragsberechtigung fehlt oder Antragsvoraussetzungen nicht

vorliegen, der Antrag unvollständig ist, Unterlagen oder Erklärungen nicht rechtzeitig abgegeben werden oder wenn der bzw. Antragsteller/In falsche Angaben macht. Dies gilt insbesondere, wenn der bzw. die Antragssteller/In in den, nach diesen Richtlinien zu vergebenden kommunalen Wohnungen, nicht selbst wohnen.

3. Antragsbewertung

Für die Auswahl aus mehreren berechtigten Antragstellern sind die in Nr. 1 bis 4 genannten Auswahlkriterien anzuwenden und zu gewichten. Besteht der Antragssteller aus mehr als einer Person, so muss mindestens eine Person das Kriterium erfüllen, um die jeweilige Punktezahl zu erhalten.

Örtliche Gesichtspunkte

Nr.	Begründung	Punkte	Zusätzliche Punkte
3.1	Bewerber(innen), die in Walldorf leben <i>seit mind. 5 Jahren ihren Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt der Bewerbung gemeldet haben</i>	3 Punkte	-
3.2	Bewerber(innen), die in Walldorf leben <i>bis zu 5 Jahren ihren Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt der Bewerbung gemeldet haben</i>	2 Punkte	-
3.3	Bewerber(innen), von außerhalb Walldorfs	1 Punkt	
3.3.1	<i>Bewerber(innen), die ehemals in Walldorf gelebt haben (mind. 5 Jahre), bekommen nach 5 Jahren Wartezeit zwei Zusatzpunkte.</i>		2 Punkte
3.3.2	<i>Bewerber(innen), von außerhalb Walldorfs bekommen nach 5 Jahren Wartezeit einen Zusatzpunkt.</i>		1 Punkt
Mögliche Zwischensumme 3.1 - 3.3:			3 Punkte
3.4	Bewerber(innen), die in Walldorf einen Arbeitsplatz innehaben	2 Punkte	-
3.5	Bewerber(innen), die für Walldorf ehrenamtliche Tätigkeit leisten <i>Ab 3 Jahren (Nachweis erfolgt über eine Bescheinigung z. B. der Feuerwehr oder von Vereinen)</i>	1 Punkt	
3.5.1	<i>Ab 5 Jahren (Nachweis erfolgt über eine Bescheinigung z. B. der Feuerwehr oder von Vereinen)</i>		1 Punkt
Mögliche Gesamtpunktzahl 3.1 – 3.5 (Örtliche Gesichtspunkte):			7 Punkte

Schwerbehinderung

Nr.	Begründung	Punkte	Zusätzliche Punkte
3.6	Bewerber(innen), die behindert und im Besitz eines Schwerbehindertenausweises mit mindestens 100 v.H. M.d.E und/ oder dem Vermerk „G“ oder aG“ sind.	2 Punkte	-
3.7	Bewerber(innen), die behindert und im Besitz eines Schwerbehindertenausweises mit mindestens 50 v.H. M.d.E und infolge körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes auf einen erleichterten Zugang zur Wohnung angewiesen sind. Ein Nachweis erfolgt in Form eines Attestes.	1 Punkte	-
Mögliche Gesamtpunktzahl 3.6 - 3.7			2 Punkte

Familiäre Gesichtspunkte

Nr.	Begründung	Punkte	Zusätzliche Punkte
3.8	Je Kind im Sinne des § 32 EStG (Kindergeldbezug)	1 Punkt	-
3.9	Ungeborenes Kind (Nachweis erfolgt über Mutterpass)	1 Punkt	-
3.10	Junge Familien im Sinne des WoFG (beide Partner unter 40 Jahren)	1 Punkt	-
3.11	Alleinerziehende i.S.d. Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG)	1 Punkt	-
3.12	Bewerber(innen), die das 65. Lebensjahr erreicht haben oder älter sind.	1 Punkt	-
Mögliche Gesamtpunktzahl 3.8 – 3.12 in Abhängigkeit von der Familienkonstellation			
Beispiel: 2 Kinder, Alleinerziehend			3 Punkte

Mitarbeiterwohnen

Nr.	Begründung	Punkte	Zusätzliche Punkte
3.13	Beschäftigte des „Konzern“ Stadt Walldorf erhalten einen Punkt	1 Punkt	-

Mögliche Gesamtpunktzahl in Abhängigkeit von der Familienkonstellation

Beispiel: 2 Kinder, Alleinerziehend

13 Punkte

4. Schlussbestimmungen

4.1

In besonderen und begründeten Ausnahmefällen und zur Vermeidung unbilliger Härten kann der Gemeinderat Abweichungen von diesen Richtlinien zulassen.

4.2

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung einer Wohnung nach diesen Richtlinien besteht nicht.

4.3

Die Richtlinien treten am Tag nach der Beschlussfassung in Kraft.

Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft

der Stadt Walldorf

Nußlocher Straße 9

Walldorf, XXX 2023