

Unterföhringer Richtlinien zur Erreichung einer sozial- und bedarfsgerechten Wohnraumnutzung

Präambel

Die Gemeinde Unterföhring verfolgt mit diesen Richtlinien das Ziel, unter der Berücksichtigung von sozialen Komponenten eine möglichst sinnvolle Auslastung des bereits bestehenden Wohnraums zu erreichen.

Mit der Gewährung von Umzugsprämien, Umzugshilfen, Zuschüsse zu Umzugs- sowie Renovierungskosten, Zuschüsse zu Maßnahmen des barrierefreien Umbaus sowie der Gewährung einer Mietpreis-Mitnahme sollen Anreize geschaffen werden, um für den bestehenden Wohnraum in Unterföhring eine sozial- und bedarfsgerechte Nutzung zu erreichen.

Eine sozial- oder bedarfsgerechte Nutzung im Sinne dieser Richtlinien liegt insbesondere dann vor, wenn die beantragte Unterstützung dabei behilflich ist,

- dass Seniorinnen und Senioren ab dem vollendeten 60. Lebensjahr, junge Unterföhringer bis zum vollendeten 25. Lebensjahr, Familien mit Kindern bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres, Personen mit körperlichen oder geistigen Einschränkungen angemessenen Wohnraum bekommen oder
- den bestehenden Wohnraum auf die jeweiligen Bedürfnisse der o.g. Personen hin anzupassen, um diesen auch künftig in angemessener Weise nutzen zu können.

1. Geltungsbereich

Diese Richtlinien gelten ausschließlich für Wohnraumnutzungen im Gebiet der Gemeinde Unterföhring. Im Folgenden wird ausschließlich der Begriff Wohnungen verwendet. Die Regelungen finden jedoch sinngemäß auch Anwendung für Wohnhäuser oder anderen genutzten Wohnraum.

Für alle beantragten Unterstützungen ist nachzuweisen, dass hierdurch eine sozial- oder bedarfsgerechte Wohnraumnutzung geschaffen werden soll.

Allgemeine Voraussetzungen für eine Unterstützung nach Ziffer 2.1 Buchst. a) – e) ist ein Umzug innerhalb Unterföhrings sowie eine mit dem Umzug verbundene Verkleinerung der künftigen Wohnfläche von mindestens 15 qm. Ein Wegzug aus Unterföhring ist nicht förderfähig.

Die Gewährung einer Unterstützung nach den Ziffern 2a – 2d) gilt nur für Mieter von Wohnungen, für die die Gemeinde Unterföhring das Vorschlags- und Belegungsrecht hat (in der Folge gemeindeeigene Wohnungen genannt).

Die Gewährung einer Unterstützung nach Ziffer 2e) gilt nur für Umzüge innerhalb gemeindeeigener Wohnungen.

Die Gewährung einer Unterstützung nach Ziffer 2f) gilt für gemeindeeigene Wohnungen als auch für Wohnungen des privaten Marktes (frei finanzierte Wohnung), jedoch nicht für Werks- und Dienstwohnungen sowie das Seniorenzentrum Unterföhring.

2. Formen der Unterstützung

2.1 Die Gemeinde Unterföhring gewährt auf Antrag

- a) Umzugsprämien nach den Maßgaben der Ziffer 4
- b) Umzugshilfen nach den Maßgaben der Ziffer 5
- c) Zuschüsse zu Umzugskosten nach den Maßgaben der Ziffer 6
- d) Zuschüsse zu Renovierungskosten nach den Maßgaben der Ziffer 7
- e) eine Mietpreis-Mitnahme nach den Maßgaben der Ziffer 8
- f) Zuschüsse zum barrierefreien Umbau nach den Maßgaben der Ziffer 9

3. Antragsberechtigung und -stellung

3.1 Antragsberechtigt sind

- für eine Unterstützung nach den Ziffern 2a) – 2e)
die Mieter einer gemeindeeigenen Wohnung
- für eine Unterstützung nach Ziffer 2f)
die Mieter oder der Eigentümer einer selbst genutzten Wohnung im Gemeindegebiet.

3.2 Für die Beantragung stellt die Gemeinde Unterföhring ein entsprechendes Antragsformular zur Verfügung.
Die Beantragung muss gemäß den nachfolgenden Bestimmungen und vollständig erfolgen. Anderenfalls kann der Antrag allein schon deswegen abgelehnt werden.

3.3 Die Unterstützungen nach Ziffer 2 können je Wohnungswechsel nur einmal beantragt werden.

4. Umzugsprämie

Macht ein Mieter einer gemeindeeigenen Wohnung diese durch einen Umzug frei, und dient die dadurch frei gemachte gemeindeeigene Wohnung bei der Neubelegung einer sozial- oder bedarfsgerechten Wohnraumnutzung, erhält der bisherige Mieter hierfür eine Umzugsprämie.

Die Umzugsprämie beträgt pauschal 2.500 €. Sie wird nach Auszug und erfolgter Ummeldung zur neuen Wohnadresse gewährt. Als Nachweis des erfolgten Umzugs dient eine entsprechende Meldebescheinigung oder eine Bestätigung des Einwohnermeldeamts der Gemeinde Unterföhring.

5. Umzugshilfe

- 5.1 Zieht ein Mieter aus Unterföhring (gemeindeeigene Wohnung) als Begünstigter im Rahmen der sozial- und bedarfsgerechten Wohnraumnutzung in eine andere gemeindeeigene Wohnung um, und entstehen ihm hierbei unvermeidbare doppelte Mietkosten durch Vertragsüberschneidung von mehr als einem Monat, so wird als Umzugshilfe eine Monatskaltmiete für die größere Wohnung durch die Gemeinde Unterföhring erlassen.
- 5.2 Zieht ein Mieter einer gemeindeeigenen Wohnung in eine frei finanzierte Wohnung um, und dient die dadurch frei gemachte gemeindeeigene Wohnung bei der Neubelegung einer sozial- oder bedarfsgerechten Wohnraumnutzung, so erhält der Mieter die Umzugshilfe in der Form, dass ihm für einen Überschneidungsmonat die bisherige Miete für die gemeindeeigene Wohnung erlassen wird.
- 5.3 Als Nachweis der unvermeidbaren doppelten Mietkosten sind entsprechende Nachweise zum bisherigen Mietverhältnis (Kündigung, Kündigungsbestätigung mit Ende des Mietverhältnisses) sowie zum neuen Mietverhältnis (Mietvertrag mit Mietbeginn) vorzulegen.
- 5.4 Zieht ein Mieter einer gemeindeeigenen Wohnung um und erhält dieser bereits eine Umzugsprämie nach Ziffer 4, so wird die Umzugshilfe nach Ziffer 5.1 oder 5.2 hierauf nicht angerechnet.
- 5.5 Die Umzugshilfe wird dann versagt, wenn der Mieter einen frühzeitigen Umzug in die gemeindeeigene Wohnung, im Falle der Ziffer 5.2 in eine frei finanzierte Wohnung, aus eigenem Bestreben oder Verschulden verzögert.

6. Zuschüsse zu Umzugskosten

- 6.1 Zieht ein Mieter aus Unterföhring (gemeindeeigene Wohnung) als Begünstigter im Rahmen der sozial- und bedarfsgerechten Wohnraumnutzung in eine gemeindeeigene Wohnung um, werden anfallende Umzugskosten -in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße der bislang bewohnten Wohnung- wie folgt bezuschusst, sofern eine entsprechende Rechnung einer Fachfirma vorgelegt wird:

Auszug aus einer Wohnung	Höchstbetrag
bis 70 qm	_____ 1.800 _____ €
bis 85 qm	_____ 2.000 _____ €
bis 100 qm	_____ 2.250 _____ €
über 100 qm	_____ 2.500 _____ €

- 6.2 Bei einem Umzug in Eigenleistung wird ein Zuschuss in Höhe von 30 % der o.g. Höchstbeträge pauschal ohne weiteren Nachweis gewährt.

- 6.3 Zieht ein Mieter einer gemeindeeigenen Wohnung um, und dient die dadurch frei gemachte gemeindeeigene Wohnung bei der Neubelegung einer sozial- oder bedarfsgerechten Wohnraumnutzung, so erhält der Mieter die Zuschüsse nach 6.1 und 6.2 ohne Anrechnung auf eine bereits gewährte Umzugsprämie nach Ziffer 4.

7. Zuschüsse zu Renovierungskosten

- 7.1 Zieht ein Mieter (gemeindeeigene Wohnung) im Rahmen der sozial- und bedarfsgerechten Wohnraumnutzung innerhalb Unterförhrgs um, werden anfallende Renovierungskosten -in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße der bislang bewohnten Wohnung- wie folgt bezuschusst, sofern eine entsprechende Rechnung einer Fachfirma vorgelegt wird:

Auszug aus einer Wohnung	Höchstbetrag
bis 70 qm	_____ €
bis 85 qm	_____ €
bis 100 qm	_____ €
über 100 qm	_____ €

- 7.2 Bei einer Renovierung in Eigenleistung wird ein Zuschuss in Höhe von 30 % der o.g. Höchstbeträge pauschal ohne weiteren Nachweis gewährt.
- 7.3 Die Zuschüsse nach den Ziffern 7.1 und 7.2 werden entweder für die frei gemachte Wohnung, wenn hierzu eine mietvertragliche Verpflichtung besteht oder für die neu bezogene Wohnung, wenn diese unrenoviert übernommen wird, gewährt.
- 7.4 Zieht ein Mieter einer gemeindeeigenen Wohnung in eine frei finanzierte Wohnung um, und dient die dadurch frei gemachte gemeindeeigene Wohnung bei der Neubelegung einer sozial- oder bedarfsgerechten Wohnraumnutzung, so erhält der Mieter die Zuschüsse nach 7.1 und 7.2 ohne Anrechnung auf eine bereits gewährte Umzugsprämie nach Ziffer 4.

8. Mietpreis-Mitnahme

- 8.1 Zieht ein Mieter einer gemeindeeigenen Wohnung als Begünstigter im Rahmen der sozial- und bedarfsgerechten Wohnraumnutzung in eine andere gemeindeeigene Wohnung um, und ist der Mietpreis je qm der bisherigen gemeindeeigenen Wohnung geringer als der Mietpreis je qm, der für die künftige gemeindeeigene Wohnung gilt, kann der bisherige geringere Mietpreis auf die künftige Mietwohnung umgelegt werden.
- 8.2 Die Mietpreis-Mitnahme gilt nur für den Mieter, der im Rahmen der sozial- und bedarfsgerechten Wohnraumnutzung umzieht. Zieht dieser aus der neuen gemeindeeigenen Wohnung aus, so gilt wieder der vor der Mietpreis-Mitnahme gültige Mietpreis.

9. Zuschüsse zum barrierefreien Umbau

9.1 Zur sozial- und bedarfsgerechten Auslastung des bestehenden Wohnraums in Unterföhring gewährt die Gemeinde Unterföhring einen Zuschuss zum barrierefreien Umbau sowie zur barrierefreien Ausstattung von Wohnungen. So soll der bestehende Wohnraum möglichst auf Dauer nutzbar gestaltet und die Notwendigkeit eines Umzugs aus Gründen, die mit einer etwaig fehlenden Barrierefreiheit zusammenhängen, vermieden werden.

9.2 Für einen bedarfsgerechten barrierefreien Umbau von Wohnungen werden folgende Maßnahmen bezuschusst:

<u>Maßnahme</u>	<u>Höchstbetrag je Maßnahme</u>
Umbau eines Bades	___ 3.000 ___ €
Umbau von Zugangsbereichen	___ 1.500 ___ €
Umbau von Küchen	___ 2.000 ___ €
Umbau von anderen Räumlichkeiten	___ 2.000 ___ €

Der Höchstbetrag für Zuschüsse zu baulichen Maßnahmen beträgt insgesamt 5.000 €.

9.3 Für eine bedarfsgerechte barrierefreie Nutzung von Wohnungen werden folgende Ausstattungen bezuschusst:

<u>Ausstattung</u>	<u>Höchstbetrag je Maßnahme</u>
Treppenlift	___ 1.500 ___ €
Mobiliar	___ 1.000 ___ €
andere Ausstattungen	___ 2.000 ___ €

Der Höchstbetrag für Zuschüsse zu den Ausstattungskosten beträgt insgesamt 3.000 €.

9.4 Eine Bezuschussung erfolgt nur, wenn die Wohnung bereits von Personen bewohnt wird, die für eine künftige Nutzung des bestehenden Wohnraums auf die beantragten Maßnahmen angewiesen sind. Dies ist durch entsprechende ärztliche, kassenärztliche oder andere geeignete Bestätigungen mit der Beantragung nachzuweisen.

9.5 Die Realisierung der Maßnahmen ist mit entsprechenden Rechnungen von Fachfirmen nachzuweisen.

10. Fristen

Anträge auf Leistungen nach den Ziffern 4, 5, 6, 7 und 8 dieser Richtlinie sind vor dem jeweiligen Mietvertragsbeginn der Wohnung, in die ein Umzug erfolgt, zu stellen.

Anträge auf Leistungen nach Ziffer 9 dieser Richtlinie sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen.

11. Ausschlussgründe

- 11.1 Eine nach diesen Richtlinien förderfähige Freimachung einer Wohnung liegt nur vor, wenn der Mieter das Mietverhältnis für seine Wohnung in Unterföhring freiwillig beendet.
- 11.2 Wohnungswechsel, die aus anderen persönlichen Gründen offenkundig angezeigt sind oder die sich aus sonstigen zwingenden Gründen ohnehin ergeben hätten, werden nicht nach Ziffer 4 prämiert oder nach den Ziffern 5, 6, 7 oder 8 gefördert.

Dies liegt insbesondere dann vor, wenn

- es sich bei der künftigen Wohnung um ein selbst genutztes Eigenheim oder eine selbst genutzte Eigentumswohnung handelt,
- in das Seniorenzentrum Unterföhring umgezogen wird,
- das Mietverhältnis vom Vermieter gekündigt wurde,

Wird ein Mietvertrag durch Haushaltsangehörige übernommen, so liegen die Voraussetzungen auf Leistungen nach diesen Richtlinien nicht vor.

- 11.3 Die Antragsteller sind verpflichtet, Zuschüsse anderer öffentlicher Träger vorrangig zu beantragen und zu beanspruchen. Werden hierdurch Zuschussleistungen gewährt, werden diese Beträge entsprechend berücksichtigt und von der gemeindlichen Zuschussleistung abgezogen.

12. Verfahren

- 12.1 Bei der Gewährung von Leistungen nach diesen Richtlinien handelt es sich um freiwillige Leistungen der Gemeinde Unterföhring, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Die Bewilligung ist nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich.
- 12.2 Die Gemeindeverwaltung berät Mieterinnen und Mieter, die Interesse an einem Wohnungstausch haben und die Leistungen nach diesen Richtlinien beantragen wollen, kostenlos. Sie erteilt die notwendigen Bescheide, setzt die Leistungen nach diesem Programm fest und veranlasst bei Erfüllung aller Voraussetzungen ihre Auszahlung.
- 12.3 Die Auszahlung der Leistungen nach diesen Richtlinien erfolgt erst nach Bezug der neuen Wohnung, im Falle der Ziffer 8 nach den dort genannten Voraussetzungen. Es müssen alle relevanten Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung vorliegen.
- 12.4 Drohen ein Wohnungswechsel oder Maßnahmen nach Ziffer 8 daran zu scheitern, dass der Antragsteller die anfallenden Umzugskosten oder Umbaukosten nicht eigenständig aufbringen kann, so können die jeweiligen Beträge entweder nach Vorlage der Kündigungsbestätigung und des unterzeichneten Mietvertrages für die neue Wohnung vor dem Umzug, oder für die Maßnahmen nach Ziffer 8 nach Vorlage der in Ziffer 8.4 genannten Bestätigungen vor Beginn der Maßnahmen ausgezahlt werden.

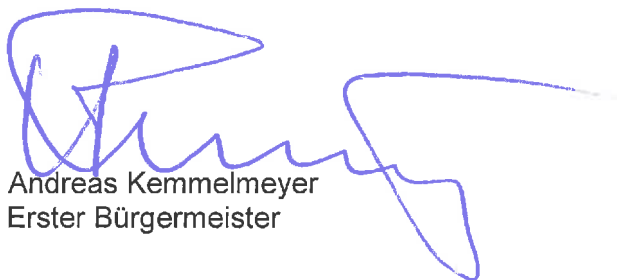
- 12.5 Über die Gewährung von Ausnahmen von Einzelbestimmungen dieser Richtlinien oder in strittigen Fällen entscheidet der Wohnungs- und Sozialausschuss der Gemeinde Unterföhring.
- 12.6 Liegen einer Bewilligung von Leistungen nach diesen Richtlinien falsche Angaben zugrunde, wird der Bewilligungsbescheid aufgehoben. Die gezahlten Leistungen sind in diesem Fall zurück zu zahlen. Im Übrigen gelten die allgemeinen Grundsätze über die Rückforderung ohne Rechtsgrund gewährter Leistungen.

13. Inkrafttreten

Diese Richtlinien hat der Gemeinderat Unterföhring am 13.02.2020 beschlossen.

Die Richtlinien treten am Tag nach der Beschlussfassung im Gemeinderat Unterföhring in Kraft.

Unterföhring, 14.02.2020



Andreas Kemmelmeyer
Erster Bürgermeister