



RICHTLINIE ZUR VERGABE VON MIETWOHNUNGEN DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ

1 Allgemeines

Die gegenständliche Richtlinie gilt für die Vergabe von Gemeindewohnungen, das sind Wohnungen, die im Eigentum der Gemeinde Graal-Müritz stehen und für die Mietverträge zwischen Mieter*innen und der Gemeinde Graal-Müritz abgeschlossen werden. Diese Wohnungen befinden sich im Ostseering, in der Birkenallee, im Lindenweg, in der Parkstraße, in der Kastanienallee und in der Bahnhofstraße. Der Gemeinde Graal-Müritz ist besonders daran gelegen, bei der Vergabe der Wohnungen junge Familien mit Kindern und/oder Arbeitende in ortsansässigen Unternehmen sowie soziale Aspekte zu berücksichtigen. Ein Anspruch auf Zuweisung einer Mietwohnung besteht nicht und wird auch nicht durch diese Vergaberichtlinie begründet.

2 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt ist grundsätzlich, wer bei Antragstellung volljährig ist und über kein Wohneigentum, über kein baureifes Grundstück, über kein Nießbrauchsrecht bzw. ein Wohnrecht verfügt. Gleiches gilt für den/die Partner/in des/der Antragstellenden sowie in der Lage ist, die Mietkosten zu tragen.

Eltern oder Kinder des/der Antragstellenden sowie jede im Haushalt mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Graal-Müritz gemeldete Person dürfen über kein den Eigenbedarf übersteigendes und für den/die Antragstellende/n und deren zum Haushalt gehörenden Personen nutzbares geeignetes Wohneigentum verfügen.

3 Punktesystem/Wohnungsvergabe

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

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 3.1 | verheiratete Paare oder Paare in eheähnlichen Gemeinschaften mit einem Kind unter 3 Jahren | 7 Punkte |
| 3.2 | alleinerziehende Personen *2 | 10 Punkte |
| 3.3 | jedes im Haushalt des/der Antragstellenden zu versorgendes Kind, welches kindergeldberechtigt ist *2
(dies gilt auch bei nachgewiesener Schwangerschaft ab dem dritten Schwangerschaftsmonat) | |
| | bis zum vollendeten 3. Lebensjahr | 10 Punkte |
| | bis zum vollendeten 18. Lebensjahr | 5 Punkte |

*2 unter alleinerziehend versteht man **nicht** diejenigen, bei welchem die Kinder im Wechselmodell leben i. S. d. UVG (das Wechselmodell ist durch einen Nachweis vom Jugendamt anzuzeigen)

3.4	im Haushalt lebende Person mit einem Grad der Schwerbehinderung	
	ab 50 Prozent	2 Punkte
	ab 80 Prozent	4 Punkte
	ab 100 Prozent	6 Punkte
3.5	Freimachen einer größeren Wohnung, für die der Gemeinde das Belegungsrecht zusteht (auch Wohnungstausch)	
	pro angefangene 10 m ² der vom Bewerber bewohnten Wohnfläche	0,5 Punkte
3.6	Wartezeit pro Jahr	1 Punkt
3.7	Sonstige Kriterien	
	· Berufstätigkeit in der Gemeinde Graal-Müritz	10 Punkte
	· Ausübung Ehrenamt in der Gemeinde Graal-Müritz* ³	5 Punkte
	· Härtefall (bedarf einer Einzelfallprüfung)	10 Punkte
	· Ablehnung einer durch die Verwaltung vorgeschlagenen Wohnung	-5 Punkte
	· außerhalb von G/M Wohnende ohne Kinder	- 1 Punkt

Bei Punktegleichheit entscheidet die höhere Kinderzahl, sodann das Los.

Bei einer zweiten Ablehnung wird der/die Antragstellende von der Wohnungsliste ersatzlos gestrichen und ist für die Dauer von drei Jahren für die Vormerkung auszuschließen.

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.

4 Richtgrößen für die Vergabe

Die Wohnungsgröße ist davon abhängig, wie viele Personen im Haushalt des/der Antragstellenden (Haushaltsgemeinschaft) leben. Alle Antragstellende, insbesondere mit Kleinkindern, sind berechtigt, sich auch für eine kleinere Wohnung vormerken zu lassen.

1-Personen-Haushalt	bis zu 50 qm
2-Personen-Haushalt	bis zu 60 qm
3-Personen-Haushalt	bis zu 75 qm
ab 4-Personen-Haushalt	bis zu 100 qm

5 Verfahrensablauf

Die Zuweisung der Wohnung ist schriftlich zu beantragen. Für den Antrag ist der hierfür vorgesehene, bei der Gemeinde Graal-Müritz (Wohngeldbehörde) erhältliche Vordruck zu verwenden. Zur Prüfung der Voraussetzungen kann die Gemeinde Graal-Müritz 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 Folgeantrag zu stellen, ansonsten wird die Bewerbung nicht mehr berücksichtigt und die Unterlagen datenschutzgerecht vernichtet.

*³ es bedarf der Information bei der entsprechenden Institution, ob der/die Antragstellende sich aktiv einbringt und dadurch ein Wohnen innerhalb der Gemeinde Graal-Müritz sinnvoll ist

6 Ausschluss

Antragstellende,

- die sich durch falsche Angaben im Erhebungsverfahren einen Vorteil zu verschaffen versuchen, sind von der Vergabe ausgeschlossen und für die Dauer von drei Jahren von der Vormerkung auszuschließen
- 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 Antragstellende sich in ärztlicher, therapeutischer Behandlung/Betreuung befindet und zum Zeitpunkt der Wohnungsvergabe die oben angeführten Ausschlusskriterien nicht mehr gegeben sind
- 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
- die bisher von ihrer Wohnung einen äußerst nachteiligen Gebrauch gemacht haben, sind auszuschließen.

7 Wohnungszuweisung/Auflage nach Zuteilung

Ist eine Wohnung zu vermieten, überprüft die Verwaltung die hierfür in Frage kommenden Wohnungssuchenden und legt dem Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen drei anonymisierte Vorschläge zur Abstimmung vor.

Der/Die Wohnungsberechtigte darf die Wohnung nur zum Zwecke des Eigenbedarfs, als Hauptwohnsitz und nur zu Wohnzwecken nutzen.

8 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 27.03.2025 in Kraft. Die Kriterien zur Vergabe kommunaler Wohnungen, welche am 17.10.2019 durch den Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen beschlossen wurden, treten außer Kraft.

Graal-Müritz, den 03.04.2025

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin

