



## RICHTLINIE ZUR VERGABE VON MIETWOHNUNGEN DER GEMEINDE GRAAL-MÜRITZ

### 1. Allgemeines

Die freifinanzierten Mietwohnungen der Gemeinde Graal-Müritz werden an berechtigte Antragsteller\*innen vergeben. Die Vergabe erfolgt grundsätzlich durch den Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen. Der Gemeinde Graal-Müritz ist vor allem daran gelegen, bei der Vergabe der Wohnungen soziale Aspekte zu berücksichtigen. Ein Anspruch auf Zuweisung einer Mietwohnung besteht nicht und wird auch nicht durch diese Vergaberichtlinie begründet.

### 2. Berechtigte Antragsteller\*innen

Berechtigt sind alle Personen, die bei Antragstellung

- 2.1 seit mindestens zwei Jahren ununterbrochen ihren tatsächlichen und gemeldeten Hauptwohnsitz in der Gemeinde Graal-Müritz haben.

Der/Die Antragstellende hat seinen/ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Graal-Müritz, wenn er/sie seinen steuerlichen Wohnsitz im Inland und seinen Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Graal-Müritz hat. Der/Die Antragstellende hat seinen/ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Graal-Müritz, wenn er/sie nachweist, dass er/sie in den letzten zwei Jahren mindestens sechs Monate im Jahr eine Wohnung in dem Gemeindegebiet von Graal-Müritz ständig zu Wohnzwecken genutzt hat.

ODER

- 2.2 seit mindestens drei Jahren ununterbrochen seinen/ihren Hauptarbeitsplatz in Graal-Müritz hat.

ODER

- 2.3 mindestens zwei Jahre seinen/ihren tatsächlichen und gemeldeten Hauptwohnsitz in Graal-Müritz hatte und danach höchstens fünf Jahre nicht mehr in Graal-Müritz mit Hauptwohnsitz gemeldet war. Für die Punktebewertung werden nur die Jahre mit Hauptwohnsitz in Graal-Müritz berücksichtigt. Wenn der/die Antragstellende länger als fünf Jahre nicht mehr mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Graal-Müritz gemeldet ist, verfallen alle bisher angesammelten Punkte

UND

- 2.4 über kein Wohneigentum, über kein baureifes Grundstück, über kein Nießbrauchsrecht bzw. Wohnrecht verfügt. Gleiches gilt für den/die Partner/in des/der Antragstellenden.

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

UND

- 2.5 die von der Gemeinde Graal-Müritz festgelegten Einkommensgrenzen um nicht mehr als 60 Prozent überschreiten.

#### **Einkommensgrenzen (Jahreseinkommen netto)**

1 Personenhaushalt	23.000,00 EUR
2 Personenhaushalt	38.000,00 EUR
3 Personenhaushalt	45.000,00 EUR
4 Personenhaushalt	52.000,00 EUR
5 Personenhaushalt	59.000,00 EUR
jede weitere Person mit Einkommen	+ 6.400,00 EUR
jedes Kind ohne eigenes Einkommen	+ 1.600,00 EUR

- 2.6 Die Gemeinde Graal-Müritz behält sich vor, bei Anträgen des eigenen Personals, von aktiven Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Graal-Müritz und von anerkannten Asylbewerber/innen (mit gültiger Aufenthaltsgenehmigung) von den oben genannten Antragsberechtigungen abzuweichen.

### **3. Kinder**

Jedes kindergeldberechtigte Kind, das im Haushalt des/der Antragstellenden mit Hauptwohnsitz in Graal-Müritz ist und dort tatsächlich auch wohnt, wird berücksichtigt. Dies gilt auch für eine nachgewiesene Schwangerschaft ab dem dritten Schwangerschaftsmonat.

### **4. Pflegebedürftigkeit /Schwerbehinderung**

Eine in der Haushaltsgemeinschaft lebende pflegebedürftige Person (auch der/die Antragstellende) wird gem. §§ 14, 15 SGB XI berücksichtigt, wenn innerhalb der Haushaltsgemeinschaft die Pflege erbracht wird (Nachweis Pflegegrad /Nachweis Grad der Behinderung).

### **5. Punktegleichstand**

Bei Punktegleichstand entscheidet die höhere Kinderzahl, sodann das niedrigere Einkommen.

### **6. Wohnungsgröße**

Die Wohnungsgröße ist davon abhängig, wie viele Personen im Haushalt des/der Antragstellenden (Haushaltsgemeinschaft) leben. Die maximal angemessene Größe wird wie folgt festgelegt:

1-Personen-Haushalt	höchstens 35 qm	max. 1 Raum
2-Personen-Haushalt	höchstens 50 qm	max. 2 Räume
3-Personen-Haushalt	höchstens 60 qm	max. 3 Räume
ab 4-Personen-Haushalt	Höchstens 105 qm	max. 4 Räume

Alle Antragstellenden, insbesondere mit Kleinkindern, sind berechtigt, sich auch für eine kleinere Wohnung vormerken zu lassen.

## 7. Punktesystem

- 7.1 Je angefangenem Jahr mit Hauptwohnsitz in Graal-Müritz  
**ab dem 3. Jahr** je 1 Punkt  
(erreichbare Anzahl höchstens 10 Punkte)

ODER

- Je angefangenem Jahr mit Hauptarbeitsplatz in Graal-Müritz  
**ab dem 4. Jahr** je 1 Punkt  
(erreichbare Anzahl höchstens 10 Punkte)

- 7.2 verheiratete Paare oder in Gemeinschaft lebende Paare  
mit einem Kind unter drei Jahren 7 Punkte
- 7.3 alleinerziehende Personen mit einem Kind  
bis zum vollendeten 16. Lebensjahr 10 Punkte
- 7.4 jedes kindergeldberechtigte Kind, das im Haushalt des/der Antragstellenden mit Hauptwohnsitz  
gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt wird berücksichtigt. Dies gilt auch für eine  
nachgewiesene Schwangerschaft ab dem dritten Schwangerschaftsmonat.
- je Kind bis zum vollendeten 15. Lebensjahr 8 Punkte
  - je Kind ab dem vollendeten 15. Lebensjahr bis zum  
vollendeten 20. Lebensjahr 4 Punkte
  - je Kind ab dem vollendeten 20. Lebensjahr bis zum  
vollendeten 25. Lebensjahr 2 Punkte
- 7.5 Für jede im Haushalt lebende schwerbehinderte Person:
- ab einem Grad der Behinderung von 50 2 Punkte
  - ab einem Grad der Behinderung von 60 3 Punkte
  - ab einem Grad der Behinderung von 70 4 Punkte
  - ab einem Grad der Behinderung von 80 5 Punkte
  - ab einem Grad der Behinderung von 90 6 Punkte
  - ab einem Grad der Behinderung von 100 7 Punkte

ODER

Für jede im Haushalt lebende pflegebedürftige Person:

- bei einem Pflegegrad 1 3 Punkte
  - bei einem Pflegegrad 2 4 Punkte
  - bei einem Pflegegrad 3 5 Punkte
  - bei einem Pflegegrad 4 6 Punkte
  - bei einem Pflegegrad 5 7 Punkte
- 7.6 Einkommensbewertung

Überschreitung der Einkommensgrenzen gem. der von der Gemeinde Graal-Müritz vorgegebenen  
Grenzen bis 60 Prozent

- bis 10 Prozent Überschreitung	10 Punkte
- bis 20 Prozent Überschreitung	8 Punkte
- bis 30 Prozent Überschreitung	6 Punkte
- bis 40 Prozent Überschreitung	4 Punkte
- bis 50 Prozent Überschreitung	2 Punkte

#### 7.7 Härtefall

In einem begründeten Härtefall (z. B. häusliche Gewalt, drohende Räumung der Wohnung wegen Eigenbedarfs des/der Vermietenden, Nichtbewohnbarkeit der Wohnung aufgrund körperlicher Beeinträchtigungen) können vom jeweiligen beschließenden Gremium 10 Punkte zusätzlich vergeben werden.

#### 7.8 Ehrenamt mit Besitz einer Ehrenamtskarte

Wer im Besitz einer aktuellen Ehrenamtskarte ist und diese vorweisen kann, erhält 5 Punkte.

### 8. Verlust des Anspruchs auf Berücksichtigung

Nach Ablehnung der zweiten angebotenen Wohnung wird der/die Antragstellende aus der Liste der Wohnungssuchenden gestrichen. Die Streichung erfolgt ohne weitere Mitteilung.

Sollte jedoch eine gravierende Änderung der Lebenssituation des/der Antragstellenden eintreten, kann der Verlust des Anspruchs auf Berücksichtigung aufgehoben werden und ein erneuter Antrag auf Zuteilung einer gemeindlichen Mietwohnung gestellt werden. Diese Änderung ist durch den/die Antragsteller/in nachzuweisen.

### 9. Auflage nach Zuteilung

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

### 10. Verfahrensablauf

10.1 Die Zuweisung einer Wohnung ist schriftlich zu beantragen. Für den Antrag ist der hierfür vorgesehene, bei der Gemeinde Graal-Müritz (Wohngeldbehörde) erhältlich Vordruck zu verwenden. Der Antrag ist bei der Gemeindeverwaltung Graal-Müritz (Wohngeldbehörde) schriftlich einzureichen (per E-Mail unter [wohngeldbehörde@gemeinde-graalmueritz.de](mailto:wohngeldbehörde@gemeinde-graalmueritz.de) ausreichend). Die Angaben sind durch geeignete Nachweise zu belegen. Zudem hat der/die Antragstellende die Richtigkeit der Angaben mit seiner/ihrer Unterschrift zu versichern. Gegebenenfalls sind die Angaben zu erläutern. Der Gemeinde Graal-Müritz bleibt es vorbehalten, zu bestimmten Angaben besondere Nachweise zu verlangen.

Sämtliche Änderungen und/oder Ergänzungen sind unverzüglich von dem/der Antragstellenden anzuzeigen. Maßgebend für eine Wohnungszuteilung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Vergabe.

10.2 Nach Einreichung des Antrages wird dieser von der Verwaltung (hier: Wohngeldbehörde) überprüft. Der Antrag bleibt drei Jahre lang gültig. Vor Ablauf dieser Frist ist selbstständig und ohne gesonderte Aufforderung der Gemeinde Graal-Müritz (Wohngeldbehörde) bei Bedarf ein

neuer Wohnungsantrag zu stellen, anderenfalls wird der Antrag mit Ablauf der drei Jahre nicht mehr berücksichtigt und die Unterlagen werden datenschutzgerecht vernichtet.

- 10.3 Bei Freiwerden einer gemeindlichen Wohnung werden die für diese Wohnung in Frage kommenden Antragsteller angeschrieben mit der Aufforderung, bei Interesse die ausgefüllten Fragebögen mit den entsprechenden aktuellen Nachweisen bei der Gemeinde Graal-Müritz (Wohngeldbehörde) einzureichen.

## **11. Konsequenzen bei unrichtigen Angaben**

Bei unrichtigen Angaben in der Antragstellung muss mit einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses gerechnet werden.

## **12. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom ..... 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 \_\_\_\_\_

Dr. Benita Chelvier  
Bürgermeisterin