

Vergaberichtlinien für die Vermietung der Wohnungen im Stiftsgebäude der Gemeinde Oberstenfeld ab 01.10.2020

Diese Richtlinie regelt die Vergabe der Wohnungen im Stiftsgebäude, Großbottwarer Straße 42, Oberstenfeld.

In das Stiftsgebäude wurden in den Jahren 1992 bis 1993 erstmals altengerechte Wohnungen eingebaut. Die Vermietung erfolgte ab dem Jahr 1994. Seit September 2018 wird das Gebäude umfassend saniert und modernisiert.

Die Vermietung von Wohnungen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie hat unter Ausübung des Grundsatzes des pflichtgemäßen Ermessens unter den Interessenten auszuwählen.

Um das Vergabeermessen zu konkretisieren und für den Bürger nachvollziehbar zu machen, ist es erforderlich, verbindliche Vergaberichtlinien zu erlassen. Die Vergabe der Wohnungen im Stiftsgebäude soll künftig nach dem unter Punkt III. aufgeführten Punktesystem erfolgen.

Ein Rechtsanspruch auf Anmietung einer Wohnung der Gemeinde besteht nicht und wird auch nicht durch diese Vergaberichtlinien begründet.

Die Wohnungen im Stiftsgebäude stehen unmittelbar mit dem Kleeblatt Pflegeheim in Verbindung. Die Betreuungsdienstleistungen für die Wohnungen werden vom Kleeblatt Pflegeheim sichergestellt. Entsprechend dem Konzept des Kleeblatt Pflegeheims werden die Leistungen in Grundleistungen und Wahlleistungen gegliedert. Die seniorengerechten betreuten Wohnungen sind in ihrer baulichen Konzeption so geplant, dass sie im Bedarfsfall vom Kleeblatt Pflegeheim aus betreut und unterstützt werden können.

I. Hinderungsgründe

- (1) Die Vermietung an einen an Demenz, Alzheimer oder sonstigen schweren psychischen Erkrankungen leidenden und daher ständig aufsichtsbedürftigen Interessenten ist ausgeschlossen.
- (2) Die Vermietung an einen dauerhaft pflegebedürftigen Interessenten ist ausgeschlossen. Ausnahmen sind möglich, wenn ein in der Wohnung lebender Angehöriger die Pflege übernimmt.
- (3) Die Vermietung an einen Interessenten, der das 65. Lebensjahr nicht erreicht hat, ist ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Interessenten, die einen anerkannten Grad der Behinderung von mehr als 50% besitzen.
- (4) Die Mieter haben einen Betreuungsvertrag mit dem Kleeblatt Pflegeheim abzuschließen, in dem die Einzelheiten der Grundleistungen und Wahlleistungen geregelt werden. Der Betreuungsvertrag wird mit dem Mietvertrag gekoppelt, so dass nur beide Verträge gemeinsam gültig sind. Der Abschluss eines Mietvertrages ohne Betreuungsvertrag ist ausgeschlossen.

II. Verfahren

- (1) Die Wohnungsinteressenten erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Selbstauskunft, Pläne der Wohnungen, Vergaberichtlinien, Unterlagen zu den Wohnungen (mit Miethöhen) und Muster des Betreuungsvertrags).
- (2) Soweit mehrere Wohnungen zur Vermietung anstehen, haben die Bewerber die Möglichkeit, sich auf eine bestimmte Wohnung zu bewerben bzw. eine Prioritätenliste anzugeben.
- (3) Die Bewerbung ist bis zu einem von der Gemeinde festgelegten Stichtag bei der Gemeinde Oberstenfeld schriftlich einzureichen. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
- (4) Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Vergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.
- (5) Die Verwaltung schließt mit denen zum Zuge gekommenen Bewerbern die Mietverträge ab.

III. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

(1) Soziale Kriterien max. 30 Punkte

a. Alter max. 12 Punkte

65 bis 70 Jahre	2 Punkte
71 bis 75 Jahre	4 Punkte
76 bis 80 Jahre	6 Punkte
81 bis 85 Jahre	8 Punkte
86 bis 90 Jahre	10 Punkte
ab 91 Jahre	12 Punkte

Bei zwei Bewerbern für eine Wohneinheit werden die Punkte nicht kumuliert. Es wird das Alter des jeweils älteren Bewerbers berücksichtigt.

Eine Kopie des Personalausweises bzw. des Reisepasses muss als Nachweis der Bewerbung beigelegt werden.

b. Behinderung max. 12 Punkte

Grad der Behinderung ab 50 – 70	6 Punkte
Grad der Behinderung ab 80	12 Punkte

Ein Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (gültiger Schwerbehindertenausweis bzw. aktueller Bescheid vom Versorgungsamt).

c. Bisheriger Wohnort max. 6 Punkte

barrierefrei	0 Punkte
nicht barrierefrei	6 Punkte

(2) Ortsbezug der Bewerber max. 30 Punkte

a. Hauptwohnsitz max. 15 Punkte

Bewerber erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. max. 15 Punkte

Bei Ehepaaren und eingetragenen Lebensgemeinschaften wird der Partner mit der längeren Ortszugehörigkeit berücksichtigt.

Ein Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Melderegister).

b. Ehrenamt

max. 15 Punkte

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde (aktuell oder in der Vergangenheit) als

- Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Oberstenfeld,
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung,
- ehrenamtlich Tätiger im Sinne des § 15 GemO,
- ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 3 Punkte. max. 15 Punkte

Das Engagement von Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (max. 15 Punkte).

Ein Nachweis hierfür muss der Bewerbung beigelegt werden (Bescheinigung der Organisation oder Kirche, Ausführliche Beschreibung der Tätigkeit).

Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:

- *Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstanderschaft (Auszug aus Vereinsregister) oder*
- *Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand)*

(3) Bei Punktegleichheit entscheidet das Los

Um die Lesbarkeit der Richtlinie zu erleichtern, wurde nur die männliche Form von Personenbezeichnungen gewählt. Unabhängig davon bezieht sie sich jedoch auf alle Geschlechter gleichermaßen.