



## **Richtlinien über die Vergabe von Wohnungen im Rahmen der Wohnungsvermittlung für städtische Dienstkräfte (R-WV)**

### **Inhaltsverzeichnis:**

Präambel

- § 1 Wohnungen
- § 2 Personenkreis
- § 3 Antragstellung
- § 4 Verfahren
- § 5 Rangfolge der Vergabe
- § 6 Wohnungsnutzung
- § 7 Wohnungsgröße
- § 8 Wegfall der Berechtigung zur Wohnungsnutzung
- § 9 Berichte
- § 10 Inkrafttreten

### **Präambel**

Die städtische Wohnungsvermittlung soll Dienstkräften der Landeshauptstadt München, die auf absehbare Zeit auf dem Wohnungsmarkt im Verdichtungsraum München keine angemessene Wohnung finden können, angemessenen Wohnraum zur Eigennutzung zur Verfügung stellen. Zudem soll sie die Landeshauptstadt München bei der Sicherung einer leistungsfähigen Verwaltung in den Bereichen Personalgewinnung und Personalerhalt gleichermaßen unterstützen.

### **§ 1 Wohnungen**

<sup>1</sup>Diese Richtlinien gelten für die Vergabe aller freifinanzierten, gemischt geförderten und ausschließlich mit Arbeitgebermitteldarlehen geförderten Wohnungen, bei denen sich die Landeshauptstadt München Belegrechte zugunsten von städtischen Dienstkräften gesichert hat. <sup>2</sup>Ausgenommen sind Wohneinheiten in Wohnheimen und Wohnungen mit speziellen Belegungsbindungen für bestimmte Referate und Dienstwohnungen.

### **§ 2 Personenkreis**

- (1) Antragsberechtigt im Rahmen der städtischen Wohnungsvermittlung sind alle unbefristet einstellten städtischen Tarifbeschäftigten und Beamtinnen bzw. Beamte auf Probe oder auf Lebenszeit im Bereich des Gemeindehaushaltes (inklusive Jobcenter München), der Stadtsparkasse München und der rechtlich selbstständigen Stiftungen (derzeit Waisenhausstiftung) der Landeshauptstadt München sowie die der Stadtwerke München GmbH und der Klinikum München GmbH zugewiesenen Beamtinnen und Beamten, die sich in einem aktiven Voll- oder Teilzeitbeschäftigungsverhältnis mit mindestens der Hälfte der regelmäßigen Wochenarbeitszeit befinden.

- (2) Für städtische Dienstkräfte der Eigenbetriebe (Abfallwirtschaftsbetrieb München - AWM), IT@M, Markthallen München, Münchner Kammerspiele, Münchner Stadtentwässerung, Stadtgüter München) gelten § 3 bis § 9 der Richtlinien, sofern Vereinbarungen über die Vergabe von Wohnungen nach § 1 getroffen werden, die den gesetzlichen Anforderungen zum EU-Beihilferecht genügen.
- (3) Darüber hinaus sind antragsberechtigt
  1. Dienstkräfte in Elternzeit, Pflegezeit, Pflegezeit oder in sonstiger vollständiger/teilweiser Freistellung nach dem Pflegezeit- bzw. Familienpflegezeitgesetz, Sabbatical, unbezahlter Beurlaubung im dienstlichen/öffentlichen Interesse oder Ableistung des Wehrdienstes, wenn unmittelbar vor Beginn der Freistellung eine persönliche Wochenarbeitszeit von mindestens der Hälfte der regelmäßigen Wochenarbeitszeit bestand,
  2. Beamtenanwärterinnen und -anwärter, Auszubildende und praktizierende Studentinnen und Studenten mit mindestens der Hälfte der regelmäßigen Wochenarbeitszeit,
  3. Bewerberinnen und Bewerber, die eine Einstellungszusage für ein unbefristetes Beschäftigungsverhältnis zur Beamtin bzw. zum Beamten auf Probe oder auf Lebenszeit oder für eine Ausbildung bzw. ein Studium bei der Landeshauptstadt München mit mindestens der Hälfte der regelmäßigen Wochenarbeitszeit vorlegen und
  4. Dienstkräfte im Ruhestand und Hinterbliebene, die eine Dienstwohnung aus dienstlichen Gründen freimachen müssen.
- (4) In begründeten Einzelfällen kann das Personal- und Organisationsreferat weitere Personen für die Teilnahme an der Wohnungsvermittlung benennen.

### § 3 Antragstellung

<sup>1</sup>Für die Vergabe einer Wohnung im Rahmen der städtischen Wohnungsvermittlung ist ein schriftlicher Antrag auf Registrierung beim Amt für Wohnen und Migration zu stellen. <sup>2</sup>Hierfür ist das beim Amt für Wohnen und Migration, bei den Personalakten führenden Stellen und im Intranet verfügbare Formular zu verwenden. <sup>3</sup>Bewerberinnen und Bewerber nach § 2 Abs. 3 Nr. 3 müssen ihrem Antrag eine schriftliche Bestätigung ihrer Personalakten führenden Stelle über die vorgesehene Einstellung beifügen (Formblatt zur Personalgewinnung). <sup>4</sup>Der Antrag bleibt ab Registrierung bis zur Vermittlung einer Wohnung bzw. höchstens ein Jahr gültig. <sup>5</sup>Nach Ablauf dieser Frist ist bei Bedarf ein neuer Antrag zu stellen.

### § 4 Verfahren

- (1) Ein Rechtsanspruch auf Vergabe einer Wohnung besteht nicht.
- (2) <sup>1</sup>Nach Antragstellung gemäß § 3 sowie der Vorlage und Prüfung aller erforderlichen Unterlagen werden die Anträge vom zuständigen Fachbereich registriert. <sup>2</sup>Diese Registrierung beinhaltet insbesondere die Festlegung der Wohnungsgröße nach § 7 der Richtlinien. <sup>3</sup>Nach deren Erhalt können die Antragstellenden auf der Internetplattform „SOWON“ Bewerbungen für eine begrenzte Anzahl an dort angezeigten Wohnungen abgeben. <sup>4</sup>Die Antragstellenden, die nach Anwendung der in § 5 angeführten Kriterien für eine Wohnung an den ersten Stellen stehen, erhalten daraufhin eine Einladung zur Wohnungsbesichtigung. <sup>5</sup>Entscheiden sich nach der Wohnungsbesichtigung mehrere Antragstellende für die Anmietung der Wohnung, erhält die/der in der Rangfolge an erster Stelle Stehende vom Fachbereich im Amt für Wohnen und Migration eine Bestätigung. <sup>6</sup>Aufgrund der Bestätigung schließt der jeweilige Wohnungseigentümer/Verfügungsberechtigte mit der/dem darin genannten Antragstellenden einen Mietvertrag ab.

- (3) <sup>1</sup>Bei zweimaliger unberechtigter Ablehnung bzw. fehlender Rückmeldung wird die Vermittlung einer Wohnung für eine dem Sanktionsverfahren bei Sozialwohnungen entsprechende Dauer ausgesetzt. <sup>2</sup>Unberechtigt ist die Ablehnung einer Wohnung insbesondere, wenn sie nicht begründet wird, sie sich auf aus der Wohnungsplattform „SOWON“ ersichtliche Merkmale des Wohnungsangebotes bezieht oder aus sonstigen nicht angemessenen Gründen erfolgt.

## **§ 5 Rangfolge der Vergabe**

- (1) <sup>1</sup>Die Rangfolge der Antragstellenden für die Vergabe der Wohnungen nach § 4 Abs. 2 ergibt sich aus der Summe folgender Kriterien:
1. Soziale Dringlichkeit (0 - 107 Punkte)  
Die soziale Dringlichkeit ergibt sich aus der Summe von Regel-/Überbelegungspunkten sowie Vorrangpunkten, analog zur Punktetabelle des Amtes für Wohnen und Migration, wobei keine Anwesenheitspunkte nach der Anwesenheitspunktetabelle berücksichtigt werden. Sie dient der Bewertung von Anträgen auf eine öffentlich geförderte Wohnung und soll die Gleichbehandlung aller Fälle im Hinblick auf Wohnverhältnisse und soziale Gegebenheiten gewährleisten.
  2. Beschäftigungszeit (1 Punkt pro vollendetem Jahr ab Einstellung bzw. Ausbildungsbeginn, max. jedoch 10 Punkte)
  3. Wohnsitz außerhalb des „Verdichtungsraumes München“ (Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm-LEP), sog. Arbeitspendler (einmalig 40 Punkte, jedoch nur in den ersten sieben Jahren der Beschäftigung ab Einstellung bzw. Ausbildungsbeginn)
  4. Beruf/Berufsgruppe mit Schwierigkeiten in der Personalgewinnung/im Personalerhalt (Kategorie A - 40 Punkte) oder  
Beruf/Berufsgruppe mit zu erwartenden Schwierigkeiten in der Personalgewinnung/im Personalerhalt (Kategorie B - 20 Punkte)  
Die Liste der Berufe und Berufsgruppen der Kategorie A und B (siehe Anlage) wird unter Mitwirkung des Gesamtpersonalrates in regelmäßigen Abständen nach den in der Anlage genannten Kriterien aktualisiert und im Intranet veröffentlicht.
- (2) Bei gleicher Rangfolge entscheidet das frühere Antragsdatum.
- (3) <sup>1</sup>Ziel ist es, dass freiwerdende Wohnungen nach § 1 gleichmäßig zum Zwecke der Personalgewinnung und des Personalerhaltes vergeben werden. <sup>2</sup>Wird der Antrag von Personen nach § 2 Abs. 3 Nr. 3 gestellt, so gilt er als Antrag im Rahmen der Personalgewinnung. <sup>3</sup>Um ein möglichst ausgewogenes Ergebnis bezüglich der gleichmäßigen Vergabe der Wohnungen zu erreichen und um flexibel auf arbeitsmarktpolitische Veränderungen reagieren zu können, kann die Punkteverteilung der Kriterien Beschäftigungszeit, Arbeitspendler und Berufe/Berufsgruppen mit Schwierigkeiten und zu erwartenden Schwierigkeiten in der Personalgewinnung/im Personalerhalt im Büroweg angepasst werden.
- (4) In begründeten Einzelfällen kann das Personal- und Organisationsreferat unter der Beteiligung des Gesamtpersonalrates Personen für die vorrangige Wohnungsvergabe benennen.
- (5) Unabhängig von Abs. 1 bis 4 wird nachweisbar akut von häuslicher Gewalt Betroffenen vorrangig eine Wohnung zur Direktbelegung angeboten.

## **§ 6 Wohnungsnutzung**

Die Wohnung darf weder an Dritte zur alleinigen Nutzung überlassen noch als Zweitwohnung verwendet oder zweckentfremdet werden.

## **§ 7 Wohnungsgröße**

<sup>1</sup>Die Wohnungsgröße wird nach den Vorgaben der Dienstanweisung „Angemessene Wohnungsgröße“ des Amtes für Wohnen und Migration bei der Registrierung des Antrages unter der Maßgabe, dass eheähnliche Lebensgemeinschaften und eingetragene Lebenspartnerschaften ehelichen Lebensgemeinschaften gleichgestellt sind, festgelegt. <sup>2</sup>Bei Lehrkräften kann auf Antrag ein Mehrbedarf für ein Arbeitszimmer anerkannt werden.

## **§ 8 Wegfall der Berechtigung zur Wohnungsnutzung**

- (1) <sup>1</sup>Die Berechtigung zur Wohnungsnutzung endet mit Ausscheiden aus dem Beschäftigungs- bzw. Dienstverhältnis. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für Wohnungen aus dem Kontingent der bestehenden Belegungsbindungsverträge.
- (2) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 endet die Berechtigung zur Wohnungsnutzung nicht mit dem Eintritt in den Ruhestand oder in die Rente sowie für Angehörige einer verstorbenen Dienstkraft mit der zum Zeitpunkt des Todes eine Wohngemeinschaft bestand.
- (3) Der getrennt lebenden oder geschiedenen Ehe-/Lebenspartnerin oder dem getrennt lebenden oder geschiedenen Ehe-/Lebenspartner einer/eines städtischen Beschäftigten kann der Verbleib in der Wohnung angeboten werden, wenn die Einkommensgrenze des Art. 4 Abs. 1 Bay-WoBindG nicht überschritten wird, in dem Haushalt minderjährige Kinder leben, eine Schwerbehinderung besteht oder ein sonstiger vergleichbarer Härtefall vorliegt.

## **§ 9 Berichte**

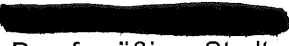
Das Amt für Wohnen und Migration berichtet dem Personal- und Organisationsreferat und dem Gesamtpersonalrat jährlich innerhalb des ersten Quartals für das vorangegangene Kalenderjahr, aufgeschlüsselt nach Personalerhalt und Personalgewinnung sowie Berufen und Berufsgruppen über die Anzahl der eingegangenen Anträge, Registrierungen und Vergaben.

## **§ 10 Inkrafttreten**

<sup>1</sup>Diese Richtlinien treten am 01.01.2017 in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig treten die Richtlinien für die Vergabe von Wohnungen im Rahmen der städt. Wohnungsfürsorge vom 01.01.1994 außer Kraft.

**Personal- und Organisationsreferat**

**Sozialreferat**

  
Berufsmäßiger Stadtrat

Berufsmäßige Stadträtin/Berufsmäßiger Stadtrat

**Anlage:** Kriterien für Berufe mit Schwierigkeiten und zu erwartenden Schwierigkeiten in der Personalgewinnung/im Personalerhalt