

Datum: 18.02.2016
Telefon: 08092/823-281
Telefax: 08092/823-9281
Frau Gäßl
irmgard.gaessl@lra-ebe.de

Landratsamt Ebersberg
Fachabteilung S -
Soziales und Bildung
Sozialwohnungen

Punktetabelle

Gesamtpunktetabelle (Regel- und Überbelegungsfälle)
Vorrangpunktetabelle
Anwesenheitspunktetabelle

Inhaltsverzeichnis

<u>1</u>	Grundsätzliches - Erläuterungen zur Anwendung der Punktetabelle.....	2
<u>1.1</u>	Zielsetzung, Ermessensausübung, Dringlichkeitsmerkmale, Rechtmäßigkeit.....	2
<u>1.2</u>	Dringlichkeitsstufen.....	2
<u>1.3</u>	Struktur der Punktetabelle.....	2
<u>2</u>	Grundpunkte.....	3
<u>3</u>	Vorrangpunkte.....	3
<u>4</u>	Anwesenheitspunkte.....	3
<u>4.1</u>	Voraussetzungen.....	3
<u>4.2</u>	Berechnung der Anwesenheitspunkte.....	3
<u>4.3</u>	Ermittlung des maßgeblichen Zuzugsdatums.....	4
<u>4.4</u>	Wohnungssuchende, die nach Abwesenheit wieder im Landkreis Ebersberg gemeldet sind („Rückkehrer“).....	4
<u>4.5</u>	Wohnungssuchende die im Landkreis Ebersberg nicht gemeldet sind („Auswärtige“).....	4
<u>4.6</u>	Inhaftierte.....	4
<u>5</u>	Grundpunktetabelle.....	5
<u>6</u>	Vorrangpunktetabelle.....	6
<u>7</u>	Anwesenheitspunktetabelle.....	6
<u>8</u>	Beschreibung der Sachverhalte zur Grundpunktetabelle.....	7
<u>9</u>	Beschreibung der Personengruppen zur Vorrangpunktetabelle.....	8
<u>10</u>	Inkrafttreten.....	9

Erläuterungen zur Einführung der Dienstanweisung:

Bisher hat der Sachbearbeiter bei der Vergabe von Sozialwohnungen aus vorgegebenen Kriterien die Rangstufe ausgewählt und somit nach eigenem Ermessen die Dringlichkeit festgesetzt. Da diese Vorgehensweise für den Bürger nicht immer vollständig nachvollziehbar ist, wurde entschieden, eine Punktetabelle einzuführen. Dieses Verfahren ist in seiner Ausführung gerechter.

1 Grundsätzliches - Erläuterungen zur Anwendung der Punktetabelle

1.1 Zielsetzung, Ermessensausübung, Dringlichkeitsmerkmale, Rechtmäßigkeit

Die Punktetabelle dient zur Bewertung der Vormerkanträge und soll die **Gleichbehandlung** aller Fälle im Hinblick auf Wohnverhältnisse und soziale Gegebenheiten gewährleisten (gleichmäßige **Ermessensausübung**).

Um einen möglichst großen Teil der denkbaren Situationen zu erfassen, enthält die Punktetabelle eine Beschreibung und genaue Abgrenzungen einer Vielzahl von Tatbeständen. Beim Zusammentreffen mehrerer Tatbestände wird **nur derjenige mit der höchsten Punktezahl gewertet**, eine Addition findet nicht statt. Entscheidungen über Einzelfälle, die in der Punktetabelle nicht aufgelistet sind, erfolgen anhand vergleichbarer Sachverhalte ggf. im Zusammenwirken mit der Führungskraft. **Die Begründung ist zu dokumentieren.** Die Rechtmäßigkeit der Anwendung einer Punktetabelle wurde vom BayVGH mit Urteil vom 15.09.1981, Az 8 BA 2201, grundsätzlich bestätigt.

1.2 Dringlichkeitsstufen

Stufe I	ab 80	Punkte
Stufe II	50 – 75	Punkte
Stufe III	5 – 45	Punkte

Die zuständige Stelle ist berechtigt von der Dringlichkeit gemäß Punktetabelle abzuweichen, wenn dies in den in den nach § 3 Abs. 4 DVWoR genannten Fällen im Einzelfall sinnvoll oder erforderlich ist.

1.3 Struktur der Punktetabelle

Die Punktetabelle unterscheidet zwischen

1. **Vorrangpunkten** (Besonderer Personenkreis), welche zusätzlich zu den Grundpunkten erteilt werden, wenn der Haushalt einem bevorzugten Personenkreis nach Art. 5 Satz 3 BayWoBindG angehört,
2. **Grundpunkten** (Soziales Gewicht des Wohnungsbedarfs) und
3. **Anwesenheitspunkten**, die bei Wohnungssuchenden zur Summe aus Vorrang- und Grundpunkten hinzugerechnet werden.

Die **soziale Dringlichkeit** ergibt sich durch Hinzurechnung der Vorrangpunkte und der Anwesenheitspunkte zu den Grundpunkten nach folgendem Schema:

	Vorrangpunkte	Soziale Dringlichkeit
+	Grundpunkte	
+	Anwesenheitspunkte	

2 Vorrangpunkte

Wohnungssuchende, die zum Antragszeitpunkt einer der in Art. 5 Satz 3 BayWoBindG genannten Personengruppen angehören bzw. während der Vormerkdauer angehören werden, also

- a) schwangere Frauen,
- b) Familien und andere Haushalte mit einem Kind oder mehreren Kindern,
- c) junge Ehepaare,
- d) allein stehende Elternteile mit einem Kind oder mehreren Kindern,
- e) ältere Menschen und
- f) schwerbehinderte Menschen

erhalten gemäß Vorrangpunktetabelle pro Haushalt die jeweilige Punktezahl zur Grundpunktezahl dazu gerechnet. Die Zugehörigkeit zu mehreren dieser Personengruppen ergibt keinen höheren Zuschlag.

3 Grundpunkte

- a) Grundpunkte werden für einen genau bezeichneten Sachverhalt gewährt
- b) Ist ein Antragsgrund nicht in der Grundpunktetabelle aufgeführt, so ist die Bewertung nach einem vergleichbaren Fall vorzunehmen.
- c) Die Bewertung der Wohnverhältnisse von Ein- und Mehrpersonenhaushalten ist grundsätzlich nach der Gesamtbelegung vorzunehmen.
- d) Ist als Antragsgrund bezüglich der Wohnungsgröße von einer Überbelegung auszugehen, so ist die Bewertung nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 2 BayWoFG i.V.m. Nr. 5.8 Satz 2 VVWoBindR vorzunehmen.
- e) Bauliche Gegebenheiten wie Durchgangszimmer, Dachschrägen, kleines Bad usw. bleiben bei der Einstufung außer Betracht.

4 Anwesenheitspunkte

Nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 DVWoR werden nach der Dauer der Anwesenheit im Landkreis Ebersberg Anwesenheitspunkte vergeben. Deren Höhe bestimmt sich nach der Anwesenheitspunktetabelle und wird durch das Bayerische Behördeninformationssystem bzw. durch Abfrage bei der jeweiligen Gemeinde- / Stadtverwaltung errechnet.

4.1 Voraussetzungen

Anwesenheitspunkte werden nach einer Wohndauer im Landkreis Ebersberg ab dem ersten Tag erteilt.

4.2 Berechnung der Anwesenheitspunkte

Die Berechnung der Anwesenheitspunkte erfolgt anhand der Meldedaten des Antragstellers. Diese werden im Regelfall von der zuständigen Gemeinde / Stadt auf dem Antragsformular eingetragen und bestätigt. Zusätzlich kann eine Abfrage durch das Bayerische Behördeninformationssystem erfolgen. Ist aufgrund einer Meldesperre keine automatische Datenabfrage möglich, sind die Daten bei der zuständigen Gemeinde-/Stadtverwaltung abzufragen.

4.3 Ermittlung des maßgeblichen Zuzugsdatums

Die Höhe der Anwesenheitspunkte beruht auf dem letzten maßgeblichen Zuzugsdatum des Antragstellers (Hauptwohnsitzmeldung gemäß Melderegister). Die Eintragungen sind für jede Person zu prüfen.

4.4 Wohnungssuchende, die nach Abwesenheit wieder im Landkreis Ebersberg gemeldet sind („Rückkehrer“)

Liegen zum aktuellen auch historische Datensätze vor, sind diese für die Anwesenheitspunkte irrelevant. Nebenwohnsitzmeldungen im Landkreis Ebersberg bleiben dabei außer Betracht.

Aufenthalte Wohnungssuchender z.B. in auswärtigen Heil-/Therapieanstalten gelten nicht als Unterbrechung.

4.5 Wohnungssuchende die im Landkreis Ebersberg nicht gemeldet sind („Auswärtige“)

Haushalte, die zum Zeitpunkt der Antragstellung einen auswärtigen Hauptwohnsitz haben, erhalten keine Anwesenheitspunkte.

4.6 Inhaftierte

Haftzeiten gelten als auswärtige Wohnsitznahme und werden nicht zur Berechnung der Anwesenheitspunkte herangezogen.

Die vor der Inhaftierung erworbenen Anwesenheitspunkte durch einen Hauptwohnsitz im Landkreis Ebersberg bleiben erhalten.

5 Vorrangpunktetabelle

Punkte	Sachverhalt
30	schwerbehinderte Menschen mit Rollstuhl
20	schwerbehinderte Menschen
20	ältere Menschen

35	schwängere Frauen
20	Familien und andere Haushalte mit einem Kind oder mehreren Kindern
20	junge Ehepaare
20	allein stehende Elternteile mit einem Kind oder mehreren Kindern

6 Grundpunktetabelle

Punkte	Sachverhalt
70	Freimachen einer größeren / oder Tausch gegen eine kleinere Sozialwohnung

70	Bestehende Obdachlosigkeit in Unterkunft
40	Bestehende Obdachlosigkeit - wohnhaft bei Verwandten / Bekannten

70	Räumungsurteil ergangen
40	Absehbare Räumung
40	Nutzungsverbot / Abbruch / Unbewohnbarkeitserklärung / Beseitigungsanordnung

25	Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarf
20	Kündigung des Vermieters
10	Kündigung durch Antragsteller

40	Frauenhaus / Mutter-Kind-Einrichtung / Männerwohnheim
20	Auszug aus Übergangswohnheim / betreutes Wohnen / Unterbringung durch Bezirk
10	Inhaftierte

25	Erhebliche Überbelegung
15	Überbelegung
10	Minimale Überbelegung
5	bewusste Überbelegung

15	gesundheitsgefährdende oder unzumutbare Wohnverhältnisse
----	--

25	Aufforderung der Mietkostenreduzierung durch Jobcenter / Sozialamt
20	Miete zu hoch bis 100 %
15	Miete zu hoch bis 75 %
10	Miete zu hoch bis 50 %
5	Miete zu hoch bis 25 %

20	Familientrennung / Scheidung - Verbleib in der gemeinsamen Wohnung ist unzumutbar
15	Familientrennung / Scheidung
10	Wohnraumbedarf beruht auf elterlicher Sorge

20	Auszug aus elterlicher Wohnung, da Verbleib unzumutbar
5	Auszug aus elterlicher Wohnung, Gründung eigener Hausstand
15	Wohnungswechsel aus wirtschaftlicher Notlage oder Versetzung durch den Arbeitgeber notwendig
10	Nach 2 Jahren oder mehr lückenlos in Vormerkliste und immer noch wohnungssuchend
5	Nach 1 Jahr lückenlos in Vormerkliste und immer noch wohnungssuchend
5	Umzugswunsch ohne Dringlichkeitsgründe
5	Mangelnde Mietfähigkeit / selbstverursachter Wohnungsnotstand
-15	Rückstufung wegen 3 oder mehr Ablehnungen eines Wohnungsangebotes

7 Anwesenheitstabelle

Punkte	Hauptwohnsitz im Landkreis Ebersberg
35	ab 10 Jahre
25	ab 5 bis 10 Jahre
15	0 bis 5 Jahre

8 Beschreibung der Personengruppen zur Vorrangpunktetabelle

Personengruppe	Beschreibung
schwerbehinderte Menschen mit Rollstuhl	mit einem Grad der Behinderung von 50 oder mehr; Nachweis liegt vor (Kopie des Schwerbehindertenausweises) und dauerhaft auf einen Rollstuhl angewiesen; Nachweis liegt vor (z.B. persönlich erschienen -> Aktenvermerk, Parkausweis, Kaufvertrag) ➡ erhalten gemäß Nr. 5.8 Satz 3 VVWoBindR 15 qm mehr
schwerbehinderte Menschen	mit einem Grad der Behinderung von 50 oder mehr; Nachweis liegt vor (Kopie des Schwerbehindertenausweises)
ältere Menschen	ab Vollendung des 60. Lebensjahrs
schwängere Frauen	Nachweis über den voraussichtlichen Geburtstermin liegt vor (Kopie aus dem Mutterpass oder ärztliches Attest)
Familien und andere Haushalte mit einem Kind oder mehreren Kindern	in Einzelfällen kann Nachweis über Kindergeldbezug gefordert werden (z.B. Bescheid der Familienkasse oder Kontoauszug)
junge Ehepaare	bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung und keiner der Ehegatten hat das 40. Lebensjahr vollendet
allein stehende Elternteile mit einem Kind oder mehreren Kindern	alleiniges oder gemeinsames Sorgerecht liegt vor; Kindergeldbezug ist nachgewiesen (z.B. Bescheid der Familienkasse oder Kontoauszug)

9 Beschreibung der Sachverhalte zur Grundpunktetabelle

Sachverhalt	Beschreibung
Freimachen einer größeren / oder Tausch gegen eine kleinere Sozialwohnung	Der Antragsteller wohnt bereits in einer Sozialwohnung im Landkreis Ebersberg und möchte eine kleinere Sozialwohnung beziehen
Bestehende Obdachlosigkeit in Unterkunft	Einweisung durch Gemeinde- / Stadtverwaltung (Einweisungsbescheid liegt vor)
Bestehende Obdachlosigkeit – wohnhaft bei Verwandten / Bekannten	Keine Einweisung durch Gemeinde- / Stadtverwaltung erfolgt
Räumungsurteil ergangen	Räumungsurteil liegt vor / Tag der Räumung steht fest
Absehbare Räumung	Räumung ist absehbar, nach nicht abzuwehrender Kündigung; Räumungstermin steht noch nicht fest
Nutzungsverbot / Abbruch / Unbewohnbarkeitserklärung / Beseitigungsanordnung	Entsprechende Nachweise müssen vorliegen
Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarf	Schriftliche Kündigung liegt vor; bisher ohne absehbare Räumung
Kündigung des Vermieters	z.B. wg. Mietrückstände, Verstoß gegen die Hausordnung, etc.
Kündigung durch Antragsteller	Miethöhe; Wohnung gefällt nicht; Ärger mit

	Vermieter, Nachbarn, WG-Bewohner
Frauenhaus / Mutter-Kind-Einrichtung / Männerwohnheim	Antragsteller / -innen, der / die die Einrichtung zu einem bestimmten Zeitpunkt verlassen müssen (schriftliche Bestätigung muss vorliegen)
Auszug aus Übergangswohnheim / betreutes Wohnen / Unterbringung durch Bezirk	Ablauf der möglichen Verweildauer; Auszugsforderung liegt vor
Inhaftierte	Nur wenn vor der Inhaftierung der Hauptwohnsitz im Landkreis Ebersberg lag
Erhebliche Überbelegung	3 Räume oder mehr fehlen; nicht durch Zuzug herbeigeführt
Überbelegung	2 Räume fehlen; nicht durch Zuzug herbeigeführt
Minimale Überbelegung	1 Raum fehlt; nicht durch Zuzug herbeigeführt
bewusste Überbelegung	durch Zuzug
gesundheitsgefährdende oder unzumutbare Wohnverhältnisse	z.B. Schimmel (Nachweis durch Fotos, ärztliches Attest, Gutachten) z.B. nicht barrierefrei (Nachweis durch ärztliches Attest)
Aufforderung der Mietkostenreduzierung durch Jobcenter / Sozialamt	Nachweis liegt vor (z.B. Bescheid)
Miete zu hoch bis 100 %	Grundlage für die Berechnung sind die vom Landkreis Ebersberg festgelegten angemessenen Unterkunftskosten nach SGB II und SGB XII
Miete zu hoch bis 75 %	
Miete zu hoch bis 50 %	
Miete zu hoch bis 25 %	
Familientrennung / Scheidung - Verbleib in der gemeinsamen Wohnung ist unzumutbar	z.B. Gewalt durch den Partner, Partner darf von Wohnungssuche nichts wissen
Familientrennung / Scheidung	Partner haben sich getrennt, wohnen noch in der gemeinsamen Wohnung
Wohnraumbedarf beruht auf elterlicher Sorge	z.B. Kind wohnt / Kinder wohnen unerwartet bei einem Elternteil in einer zu kleinen Wohnung
Auszug aus elterlicher Wohnung, da Verbleib unzumutbar	Streit mit Eltern / Stiefeltern, Rauswurf durch Eltern
Auszug aus elterlicher Wohnung, Gründung eigener Hausstand	(volljähriges) Kind möchte aus der elterlichen Wohnung ausziehen (bei minderjährigen liegt Einverständnis der Eltern / des Vormunds vor)
Wohnungswechsel aus wirtschaftlicher Notlage oder Versetzung durch den Arbeitgeber notwendig	wg. Arbeitsverlust oder weniger Verdienst
Nach 2 Jahren oder mehr lückenlos in Vormerkliste und immer noch wohnungssuchend	Antragstellung muss innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Vormerkbescheids erfolgen
Nach 1 Jahr lückenlos in Vormerkliste und immer noch wohnungssuchend	
Umgangswunsch ohne Dringlichkeitsgründe	keine Angabe von Gründen im Antrag
Mangelnde Mietfähigkeit / selbstverursachter Wohnungsnotstand	Mietschulden, ohne Nachweis einer Begleichung oder Teilnahme bei Schuldnerberatung
Rückstufung wegen 3 oder mehr Ablehnungen eines Wohnungsangebotes	nur unbegründete oder nicht nachvollziehbare Ablehnungen

10 Die Sachbearbeiter sind jederzeit berechtigt, in Absprache mit der zuständigen Sachgebiets- und Abteilungsleitung Veränderungen und Ergänzungen in den entsprechenden Tabellen vorzunehmen.

11 Inkrafttreten

Diese Dienstanweisung tritt am 01.05.2016 in Kraft.

Landrat Robert Niedergesäß