

## BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ <b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>TOP</b>
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	12.12.2023	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	21.12.2023	

**Betreff:****Aktualisierung Vergabekriterien für kommunale Mietwohnungen**

**Sachverhalt:** Auf Spiekeroog herrscht seit Jahren eine sehr angespannte Wohnungsmarktsituation, dementsprechend groß ist die Nachfrage nach Mietwohnungen.

Um einen fairen und transparenten Vergabeprozess von Wohnungen zu ermöglichen, erfolgt die Vergabe nach festgelegten Kriterien. Zuletzt wurden diese für die Vergabe von Wohnungen im Achter d'Diek im Jahr 2019 im Rat diskutiert und entschieden (Protokollauszug beigelegt).

Die damals festgelegten Kriterien sind aus Sicht der Verwaltung nur begrenzt anwendbar. Insbesondere die Maxime der „Passgenauigkeit“ von Wohnungen führt dazu, dass die Inselzugehörigkeit, die eigentlich als wichtigstes Entscheidungskriterium definiert wurde, fast vollständig neutralisiert wird.

Die Verwaltung spricht sich dafür aus, die Kriterien anzupassen:

**Vergabekriterien**

1. **Erstwohnsitz** Jedes Jahr, in dem der/die Bewerber\*in seinen/ihren Erstwohnsitz auf Spiekeroog angemeldet hat, berechtigt für folgende Vergabepunkte:
  - Jahr 1 - 5 -> pro volle 12 Monate 1. Wohnsitz: 2 Vergabepunkte
  - Jahr 6 - 10 -> pro volle 12 Monate 1. Wohnsitz: 1 Vergabepunkt
  - Jahr 11 - 20 -> pro volle 12 Monate 1. Wohnsitz: 0,5 Vergabepunkte

Maximal-Punktzahl: 20 Vergabepunkte

Sofern Kinder die Insel für die Schul-, Erstausbildungs- oder Studienzeit (maximal zusammenhängende 8 Jahre) verlassen mussten und zu einem späteren Zeitpunkt Bewerber\*innen werden, wird diese Zeit analog als 1 Jahr anerkannt. Sofern das Kind ein staatlich anerkanntes sog. Soziales Jahr (oder vergleichbare Leistung) abgeleistet hat, erhöht sich die anzuerkennende Zeit um diesen Zeitraum.

2. **Belegungssituation** Passende Belegung der Wohnung mit bis zu 1 Person  
Abweichung: 5 Vergabepunkte
3. **Behinderung** Grad der Behinderung von mind. 50% und „G“ im Ausweis: 5 Vergabepunkte
4. **Ausübung eines Ehrenamtes in einem Verein oder gemeinnützigen Institution auf der Insel oder mit unmittelbarem Inselbezug:** maximal 5 Vergabepunkte
5. **Besondere Motivation oder Dringlichkeit:** maximal 5 Vergabepunkte

Die Angaben zu Punkt 4 und 5 sind schriftlich darzulegen und werden von einer Jury, bestehend aus Verwaltungsausschuss und der Liegenschaftsverwaltung anonymisiert bewertet. Den Zuschlag erhält der/die Bewerber\*in, mit der höchsten Punktzahl. Bei Gleichstand entscheidet das Los.

**Allgemeine Bedingungen**

- Bewerber\*Innen müssen zum Bewerbungszeitpunkt bereits mit Erstwohnsitz auf Spiekeroog gemeldet sein.
- Es darf kein Eigentum an einer melderechtlich beziehbaren Immobilie auf Spiekeroog bestehen. In den letzten 10 Jahren darf kein Eigentum an einer melderechtlich beziehbaren Immobilie bestanden haben.
- Gegen Bewerber\*Innen darf kein Vollstreckungsersuchen oder verwaltungsinterner Sperrvermerk vorliegen.
- Aktuelle oder vergangene Schuldverhältnisse gegenüber der Gemeinde begründen einen Ausschluss aus dem Bewerbungsverfahren.
- Bei fehlender oder negativer Schufa-Auskunft können Bewerber/Innen nicht berücksichtigt werden (90% und schlechter).
- Das gesamte Jahreseinkommen beträgt nach Abzug der Jahres-Warmmiete mindestens 2.400 EUR über dem aktuellen Bürgergeld-Satz.

Die Vergabekriterien gelten für von der Gemeinde regulär vermietete Wohnungen im Achter d'Diek und können auf weitere Wohnungen der Gemeinde übertragen werden, sofern sie unbefristet auf dem freien Markt angeboten werden sollen. Für Wohnungen im Melksett 19 und Betriebswohnungen im Feuerwehr-Gerätehaus gelten abweichende Vergaberegulungen. Ebenso kann aus wichtigem Grund eine Anpassung vorgenommen werden, diese ist im Zuge der Ausschreibung öffentlich darzulegen.

Alle Wohnungen freien Wohnungen werden im Schaukasten am Rathaus sowie auf nebenan.de ausgeschrieben, die reguläre Bewerbungsfrist beträgt 14 Tage. Eine Warteliste für Wohnungssuchende wird nicht geführt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Vergabekriterien werden gemäß dem vorgelegten Vorschlag angepasst und ab sofort bis auf Widerruf für alle Ausschreibungen von kommunalen Gemeindewohnungen im „Achter d'Diek“ angewandt.

Spiekeroog, den 29.11.2023	Abstimmungsergebnis:			
	<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
	<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
(Kösters, Patrick)	<b>RAT</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

Protokollauszug\_Vergaben\_AchterDiek