

## Vergaberichtlinien der Gemeinde Ried Für die Vermietung der 5 gemeindlichen Wohnungen

Die Gemeinde Ried baut in der Bachernstraße 20 in Ried ein Gebäude für Betreutes Wohnen mit Tagespflege. In diesem Gebäude entstehen 31 Wohnungen. Davon behält die Gemeinde Ried fünf Wohnungen im Eigentum, welche zur Vermietung nach den Richtlinien des Bayrischen Wohnraumförderungsgesetz angeboten werden.

Ziel der Gemeinde ist es, für Senioren ab dem 65. Lebensjahr sowie Personen mit Betreuungsbedarf bedarfsgerechte Wohnformen im Umgriff der Ortsmitte zur Verfügung zu stellen und einkommensschwächeren Senioren barrierefreien und bezahlbaren Wohnraum anzubieten.

Das Betreute Wohnen bietet den Bewohnern Ü 65 die Freiheit, möglichst lange selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben zu können. Die Wohnungen sind barrierefrei und haben dem Alter entsprechend durchdachte Grundrisse. Neben einem kleinen Kellerabteil auch die Mitnutzung am großzügigen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss angeboten. Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet.

Die Betreuung der Wohnanlage erfolgt durch die Sozialstation Augsburg Hochzoll Friedberg und Umgebung gGmbH und ist fester Bestandteil des Wohnkonzeptes. Die Kosten hierfür werden über die monatlichen Nebenkosten abgerechnet. Zu den Grundleistungen gehören soziale Betreuung und Beratung, 24 Stunden Hausnotrufsystem, Vermittlung von notwendigen Dienstleistungen und sonstige Hilfestellungen im Alltag. Darüber hinaus können zahlreiche Wahlleistungen zusätzlich gebucht werden, zum Beispiel Tagespflege, Essen auf Rädern, ambulante Pflege und weitere. Die Zusatzleistungen müssen vom Mieter selbst bei der Sozialstation in Auftrag gegeben und auf eigene Rechnung bezahlt werden.

Die betreute Wohnanlage verfolgt ein besonderes Mobilitätskonzept. Für die Wohnanlage stehen insgesamt 28 Stellplätze für Kraftfahrzeuge zur Verfügung. Darüber hinaus wird ein Carsharing-Angebot geschaffen, das den Bewohnern eine flexible, günstige und zugleich ökologische Form der Mobilität ermöglicht. Die Gemeinde möchte bewusst Anreize setzen, um im Alter auf zumeist wenig genutzte eigene Kraftfahrzeuge zu verzichten. Durch die unmittelbare Lage zur Ortsmitte ist sowohl das Ärztehaus, der Lebensmittelmarkt als auch der öffentliche Nahverkehr fußläufig erreichbar.

Folgende Wohnungen stehen zur Vermietung durch die Gemeinde zur Verfügung:

Wohnung Nr.	Etage	Anzahl Zimmer	Größe
5	EG	3-Zimmer Wohnung mit Terrasse	65,58 m <sup>2</sup>
6	EG	2-Zimmer Wohnung mit Terrasse	58,72 m <sup>2</sup>
8	1.OG	2-Zimmer Wohnung mit Balkon	48,07 m <sup>2</sup>
13	1.OG	3-Zimmer Wohnung mit Balkon	65,58 m <sup>2</sup>
22	2. OG	3-Zimmer Wohnung mit Balkon	64,63 m <sup>2</sup>

**I. Grundsätzliche Voraussetzungen und weitere Regelungen**

- a) Das zu berücksichtigende Einkommen der jeweiligen Bewerber orientiert sich an den in § 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) Einkommensgrenzen. Das Einkommen wird nach den §§ 5 – 7 BayWoFG berechnet.
- b) Für die Vermietung der Wohnungen wird eine Untergrenze für das Einkommen festgelegt. Das zu berücksichtigende Einkommen darf die in § 11 BayWoFG festgesetzte Einkommensgrenze um max. 1/3 unterschreiten.

Beispiel für das Jahr 2024:

Einkommensgrenze Einzelpersonenhaushalt im Jahr: 28.300,00 €  
 festgelegte Untergrenze an Einkommen: 18.870,00 €

Sollte die Untergrenze erreicht oder unterschritten werden, ist ein Mietverhältnis nur möglich, wenn eine Bürgschaft für die Begleichung der monatlichen Miete mit Nebenkosten vorgelegt wird.

- c) Der Antragsteller muss mindestens 65 Jahre alt sein und Altersrente beziehen. Personen mit Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3 stehen diesen Personen gleich.
- d) Jede Wohnungsvergabe erfolgt unter Berücksichtigung des Punktesystems. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

**II. Grundsätzliche Kriterien (entsprechende Nachweise sind vorzulegen):**

Kriterium	Punkte
In der Gemeinde Ried wohnhaft (je Jahr 1 Punkt)	max, 30
<b>oder</b> Angehöriger (1. Grad) in der Gemeinde Ried wohnhaft (je Jahr wohnhaft in Ried bezogen auf den Angehörigen, 1. Grad) 1 Punkt (Familienzusammenführung)	max. 15
Das zu berücksichtigende <b>Vermögen beträgt:</b> bis 25.000,- €	20
bis 50.000 EUR	10
bis 75.000 EUR	5
ab 100.000 EUR	0
der/die Antragsteller sind nicht im Besitz eines KFZ	10
Ausübung eines Ehrenamtes in einem Verein der Gemeinde Ried Aktives oder in der Vergangenheit, mindestens 10 Jahre, ausgeübtes Ehrenamt	5

### **Vergabemodus**

- Die Bewerbung muss fristgerecht eingereicht werden. Bewerbungen, die außerhalb der vom Gemeinderat jeweils festgelegten Frist eingehen, können erst bei einer möglichen weiteren Bewerbungsfrist berücksichtigt werden.

Alle Bewerber, die sich außerhalb einer Bewerberfrist bewerben, werden auf Wunsch auf eine Warteliste gesetzt und bei einer erneuten Ausschreibung im Vergabeverfahren berücksichtigt

- Für jede fristgerechte Bewerbung werden nach dem vorstehenden Punktekatalog entsprechend die Punkte vergeben.
- Nach Auswertung der Punkte werden die Bewerbungen in eine Reihenfolge gebracht, wobei die Bewerbung mit den meisten Punkten die Platzziffer 1 erhält.
- Die Wohnungen werden an die Antragsteller mit den höchsten Punkten vergeben. Sollten mehrere Wohnungen gleichzeitig ausgeschrieben sein, z. B. bei Erstbezug der Wohnung im April 2025, erfolgt die Auswahl der Wohnungen nach dem Punktestand. Bzgl. der 3-Zimmer-Wohnungen gilt jedoch, dass diese vorrangig von mindestens 2 Bewohnern (gemeinsame Bewerber) bewohnt werden sollen.

### **III. Mietpreis**

Der Mietpreis wird vor der jeweiligen Ausschreibung vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der regionalen und örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse, sowie den Vorgaben des Wohnraumförderungsgesetzes festgelegt.

Gemeinde Ried, 21.03.2024

  
Erwin Gerstlacher  
Erster Bürgermeister

