



Holzkirchen

Simon Ammer · Sufferloher Str. 6 · 83607 Holzkirchen

Dem ersten Bürgermeister der Marktgemeinde Holzkirchen  
Herrn Olaf von Löwis of Menar,

den Marktgemeinderätinnen und Marktgemeinderäten,

## **Antrag der SPD Fraktion zur Vergabe kommunaler Wohnungen**

Holzkirchen, 26.01.2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Namen der SPD Fraktion reiche ich den nachfolgenden Antrag zur zeitnahen Behandlung im Marktgemeinderat ein.

### **Sachstand**

Bezahlbarer Wohnraum ist und bleibt für die SPD Fraktion im Marktgemeinderat Holzkirchen eine der größten Herausforderungen für die Zukunftsfähigkeit unseres Ortes.

Ein wesentliches Instrument, um dauerhaft bezahlbaren Wohnraum vorzuhalten stellt die Vermietung gemeindeeigener, kommunaler Wohnungen dar.

Der Markt Holzkirchen verfügt momentan über 157 Wohnungen (nach Auskunft der Verwaltung vom 4.10.2018), die zu einem – für das am Ort bestehende Mietniveau – begrüßenswert günstigen Durchschnittspreis von 5,30 €/m<sup>2</sup> vermietet werden. Auch in Zukunft wird die Fraktion der SPD weiterhin darauf drängen, von diesem Instrument zur Erfüllung des in der bayrischen Verfassung festgeschriebenen Rechts auf eine angemessene Wohnung deutlich mehr Gebrauch zu machen.

Zum jetzigen Zeitpunkt existiert jedoch kein funktionierender Mechanismus, der sicherstellt, dass vom Markt Holzkirchen mit Steuergeldern gebaute oder erworbene Wohnungen auch Bürgerinnen und Bürgern mit einem klaren Ortsbezug zu Gute kommen. Stattdessen ist zu beobachten, dass die günstigen Wohnungen durch den Druck des heiß gelaufenen Wohnungsmarkts der Region München aufgesogen werden. Als konkretes Beispiel können die 8 Wohnungen im Sommerfeld dienen, die für die freie Vermietung bestimmt sind. Diese wurden weit überwiegend nicht an Personen mit einem bestehenden Bezug zu unserer Gemeinde vermietet.

Um dem entgegenzuwirken erachtet die Fraktion der SPD die Etablierung eines Ortsbezugs als grundlegendes Eingangskriterium („Conditio sine qua non“) bei der zukünftigen Vergabe der kommunalen Wohnungen als längst überfällig. Als Vorbild dient dabei der Kriterienkatalog der Gemeinde Oberhaching



Holzkirchen

„Kriterienkatalog Mietwohnungen für Einheimische in Oberhaching“, der bereits erfolgreich einer identischen Problemstellung 20km nördlich von Holzkirchen entgegenwirkt. Dieser wurde nachfolgend adaptiert.

Das Kriterium Ortsbezug gilt als erfüllt, wenn Bewerberinnen oder Bewerber (bei Ehepaaren, Lebenspartnern und eheähnlichen Gemeinschaften mindestens einer der Partner)

- seit mindestens 5 Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Holzkirchen haben oder
- in der zurückliegenden Zeit mindestens 8 Jahre ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Holzkirchen hatten oder
- seit mindestens 8 Jahren ununterbrochen ihren Arbeitsplatz in Holzkirchen haben.
- Bei Rückkehrer\*innen aus anderen Städten, Landkreisen und dem Ausland wird eine Einzelfallentscheidung getroffen, sofern der Wegzug aus Holzkirchen nicht länger als 2 Jahre zurückliegt.
- Einzelfallentscheidungen werden zusätzlich bei besonderen Härtefällen getroffen, z.B. bei Pflege von Angehörigen in Holzkirchen, Familienzusammenführungen, etc.

Die Einzelfallentscheidungen obliegen dem Hauptausschuss.

Nach Erfüllung des Eingangskriteriums „Ortsbezug“ erfolgt eine Vergabe nach dem für die Wohnungen „Im Sommerfeld“ entwickelten Punktesystem, mit Hauptaugenmerk auf sozialen Gesichtspunkten (u.a. Einkommen, Kinderzahl).

## **Beschlussvorschlag**

Der Marktgemeinderat beschließt die Einführung eines „Ortsbezugs“ nach der oben aufgeführten Definition als Grundvoraussetzung für alle zukünftigen Vermietungen kommunaler Wohnungen durch den Markt Holzkirchen, die nicht explizit einem besonderen anderen Zweck (z.B. für Gemeindemitarbeitende) vorbehalten sind. Nach Erfüllung dieses Kriteriums erfolgt im Falle mehrerer Bewerbungen für eine Wohnung eine Vergabe nach dem Punktesystem, das für die Vergabe der Wohnungen „Im Sommerfeld“ entwickelt wurde.

für die SPD Fraktion

Simon Ammer