



Richtlinie zur Vergabe von Mietwohnungen der Gemeinde Planegg

1. Allgemeines

Die freifinanzierten Mietwohnungen der Gemeinde Planegg werden an berechtigte Bewerber vergeben. Die Vergabe erfolgt grundsätzlich durch den Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss. Der Gemeinde Planegg ist vor allem daran gelegen, bei der Vergabe der Wohnungen soziale Aspekte zu berücksichtigen. Ein Anspruch auf Zuweisung einer Mietwohnung besteht nicht und wird auch nicht durch diese Vergaberichtlinien begründet.

2. Berechtigte Bewerber

Berechtigt sind alle Personen, die bei Antragstellung

- 2.1. seit mindestens 5 Jahren ununterbrochen ihren tatsächlichen und gemeldeten Hauptwohnsitz in Planegg haben;

Der Bewerber hat seinen Hauptwohnsitz in Planegg, wenn er seinen steuerlichen Wohnsitz im Inland und seinen Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Planegg hat. Der Bewerber hat seinen Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Planegg, wenn er nachweist, dass er in den letzten 5 Jahren mindestens 6 Monate im Jahr eine Wohnung auf dem Gemeindegebiet von Planegg ständig zu Wohnzwecken genutzt hat.

oder

- 2.2. seit mindestens 5 Jahren ununterbrochen ihren Hauptarbeitsplatz in Planegg haben; oder
- 2.3. mindestens 5 Jahre ihren tatsächlichen und gemeldeten Hauptwohnsitz in Planegg hatten und danach höchstens 5 Jahre nicht mehr in Planegg mit Hauptwohnsitz gemeldet waren. Für die Punktebewertung werden nur die Jahre mit Hauptwohnsitz in Planegg berücksichtigt. Wenn der/die Antragsteller/in* länger als 5 Jahre nicht mehr mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Planegg gemeldet ist, verfallen alle bisher angesammelten Punkte; und
- 2.4. über kein Wohneigentum, über kein baureifes Grundstück, über kein Nießbrauchsrecht bzw. Wohnrecht verfügen. Gleiches gilt für den/die Partner/in* des/des Antragstellers.

Eltern oder Kinder des/der Bewerber/s*, sowie jede im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldete Person dürfen über kein den Eigenbedarf übersteigendes und für den/die Bewerber/in* und deren zum Haushalt gehörenden Personen nutzbares geeignetes Wohneigentum verfügen; und

- 2.5. die von der Gemeinde Planegg festgelegten Einkommensgrenzen um nicht mehr als 60% überschreiten.

Einkommensgrenzen (Jahreseinkommen netto)

1 Personenhaushalt	23.000,00 €
2 Personenhaushalt	38.000,00 €
3 Personenhaushalt	45.000,00 €
4 Personenhaushalt	52.000,00 €
5 Personenhaushalt	59.000,00 €
Jede weitere Person	+ 6.400,00 €
Jedes Kind ohne eigene Einkommen	+ 1.600,00 €

- 2.6. Die Gemeinde Planegg behält sich vor, bei Anträgen des eigenen Personals, von aktiven Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Planegg und aktiven Mitglieder des BRK Planegg (mit Ehrenamtskarte) von den oben genannten Antragsberechtigungen abzuweichen.

3. Kinder

Jedes kindergeldberechtigte Kind, das im Haushalt des/der Antragsteller/s* mit Hauptwohnsitz in Planegg gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt, wird berücksichtigt. Dies gilt auch für eine nachgewiesene Schwangerschaft ab dem 3. Schwangerschaftsmonat.

4. Pflegebedürftigkeit / Behinderung

Eine in der Haushaltsgemeinschaft lebende pflegebedürftige Person (auch der/die Antragsteller/in*) wird gemäß §§ 14, 15 SGB XI berücksichtigt, wenn innerhalb der Haushaltsgemeinschaft die Pflege erbracht wird (Nachweis Pflegegeld / Pflegegrad).

Eine Behinderung von wenigstens 50 Grad (oder gleichgestellt) des/des Antragstellers oder einer in der Haushaltsgemeinschaft lebenden Person (gemäß § 2 SGB IX) wird ebenfalls berücksichtigt.

5. Punktegleichstand

Bei Punktegleichstand entscheidet die höhere Kinderzahl, sodann das niedrigere Einkommen.

6. Wohnungsgröße

Die Wohnungsgröße ist davon abhängig, wie viele Personen im Haushalt des/des Antragstellers (Haushaltsgemeinschaft) leben. Die maximal angemessene Größe wird wie folgt festgelegt:

1-Personen-Haushalt	höchstens 50 qm	max. 2 Wohnräume
2-Personen-Haushalt	höchstens 65 qm	max. 3 Wohnräume
3-Personen-Haushalt	höchstens 85 qm	max. 3 Wohnräume
ab 4-Personen-Haushalt	höchstens 105 qm	max. 4 Wohnräume

Alle Bewerber/innen*, insbesondere mit Kleinkindern, sind berechtigt, sich auch für eine kleinere Wohnung vormerken zu lassen.

7. Punkte

- 7.1. Je angefangenem Jahr mit Hauptwohnsitz in Planegg
ab dem 5. Jahr: je 1 Punkt
(erreichbare Anzahl höchstens 20 Punkte)
- oder**
- 7.2. Je angefangenem Jahr mit Hauptarbeitsplatz in Planegg
ab dem 5. Jahr: je 1 Punkt
(erreichbare Anzahl höchstens 20 Punkte)
- 7.3. Alleinerziehende Personen mit einem Kind
bis zum vollendeten 16. Lebensjahr: 10 Punkte
- 7.4. Jedes kindergeldberechtigte Kind, das im Haushalt des/ Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt, wird berücksichtigt. Dies gilt auch für eine nachgewiesene Schwangerschaft ab dem 3. Schwangerschaftsmonat.
- je Kind bis zum vollendeten 20. Lebensjahr: 5 Punkte
- 7.5. Für jede im Haushalt lebende behinderte Person:
- ab einem Grad der Behinderung von 50: 2 Punkte
 - ab einem Grad der Behinderung von 60: 3 Punkte
 - ab einem Grad der Behinderung von 70: 4 Punkte
 - ab einem Grad der Behinderung von 80: 5 Punkte
 - ab einem Grad der Behinderung von 90: 6 Punkte
 - bei einem Grad der Behinderung von 100: 7 Punkte
- oder**
- 7.6. Für jede im Haushalt lebende pflegebedürftige Person nach Pflegegrad:
- Grad 1: 3 Punkte
 - Grad 2: 4 Punkte
 - Grad 3: 5 Punkte
 - Grad 4: 6 Punkte
 - Grad 5: 7 Punkte

7.7. Einkommensbewertung:

Überschreitung der Einkommensgrenzen gemäß der von der Gemeinde Planegg vorgegebenen Grenzen bis 60%

- | | |
|----------------------------|-----------|
| - bis 10 % Überschreitung: | 10 Punkte |
| - bis 20 % Überschreitung: | 8 Punkte |
| - bis 30 % Überschreitung: | 6 Punkte |
| - bis 40 % Überschreitung: | 4 Punkte |
| - bis 50 % Überschreitung: | 2 Punkte |

7.8. Härtefall:

- In einem begründeten Härtefall (z.B. häusliche Gewalt, drohende Räumung der Wohnung wegen Eigenbedarfs des/der Vermieter/s/in*, Nichtbewohnbarkeit der Wohnung aufgrund körperlicher Beeinträchtigungen) können vom jeweiligen beschließenden Gremium **10 Punkte** zusätzlich vergeben werden.

7.9. Ehrenamt mit blauer oder goldener Ehrenamtskarte:

Wer eine **aktuelle** blaue oder goldene Bayerische Ehrenamtskarte vorweisen kann, erhält **5 Punkte**.

8. Verlust des Anspruchs auf Berücksichtigung

Nach Ablehnung der zweiten durch das Gremium zugewiesenen Wohnung wird der/die Bewerber/in aus der Liste gestrichen.

Sollte jedoch eine gravierende Änderung der Lebenssituation des/der Bewerber/s/in eintreten, kann der Verlust des Anspruchs auf Berücksichtigung aufgehoben werden und ein erneuter Antrag auf Zuteilung einer gemeindlichen Mietwohnung wieder gestellt werden.

9. Auflage nach Zuteilung

- 9.1. Der/die Wohnungsberechtigte darf die Wohnung nur zum Zwecke des Eigenbedarfs und nur zu Wohnzwecken nutzen.

10. Verfahrensablauf

- 10.1. Die Zuweisung einer Wohnung ist schriftlich zu beantragen. Für den Antrag ist der hierfür vorgesehene, bei der Gemeinde Planegg erhältliche Vordruck zu verwenden. Der Antrag ist bei der Gemeindeverwaltung Planegg schriftlich einzureichen. Die Angaben sind durch geeignete Nachweise zu belegen. Zudem hat der/die Antragsteller/in die Richtigkeit der Angaben mit seiner/ihrer Unterschrift zu versichern. Gegebenenfalls sind die Angaben zu erläutern. Der Gemeinde Planegg bleibt es vorbehalten, zu bestimmten Angaben besondere Nachweise zu fordern.

Sämtliche Änderungen und / oder Ergänzungen sind unverzüglich von dem/der Antragsteller/in anzuzeigen. Maßgebend für eine Wohnungszuteilung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Vergabe.

- 10.2. Nach Einreichung des Antrags wird dieser von der Verwaltung überprüft. Der Antrag bleibt 3 Jahre gültig. Vor Ablauf dieser Frist ist selbstständig und ohne gesonderte Aufforderung der Gemeinde Planegg bei Bedarf ein neuer Wohnungsantrag zu stellen, ansonsten wird der Antrag mit Ablauf der 3 Jahre nicht mehr berücksichtigt und die Unterlagen werden datenschutzgerecht vernichtet.
- 10.3 Bei Freiwerden einer gemeindlichen Wohnung werden die für diese Wohnung in Frage kommenden Bewerber/innen angeschrieben mit der Aufforderung, bei Interesse die ausgefüllten Fragebögen mit den entsprechenden aktuellen Nachweisen bei der Gemeinde Planegg einzureichen.

11. Konsequenzen bei unrichtigen Angaben

Bei unrichtigen Angaben in der Bewerbung muss mit einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses gerechnet werden.

12. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 26.04.2026 in Kraft.

Planegg, den 06.05.2026


Dr. Felix Kempf
1. Bürgermeister

