



Merkblatt für den Antrag auf eine mit Landkreismitteln geförderte Mietwohnung

Hrsg.: Landratsamt München - Wohnungswesen und Förderung Kindertageseinrichtungen

Stand: 19.03.2018

1. ALLGEMEINE INFORMATION

Antrag für eine mit Landkreismitteln geförderte Wohnung

Dieser Antrag ist nur für eine mit Mitteln des Landkreis München geförderten Wohnung, für die die **Einkommensgrenze und die Vergabekriterien der Richtlinien zur Förderung von baulichen Maßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von Mietwohnraum für Haushalte mit besonderer sozialer Dringlichkeit (in der jeweils gültigen Fassung) eingehalten** werden geeignet. Der Landkreis München hat für diese Wohnungen ein Belegungsrecht.

Antragsformulare und Vorgehensweise

Unsere Antragsformulare **mit** den Anlagen (Einkommenserklärung und Verdienstbescheinigung) liegen auch bei den Gemeindeverwaltungen im Landkreis München auf. Zudem können Sie unseren Antrag für eine landkreisgeförderte Wohnung auf unserer Homepage finden: <http://www.landkreis-muenchen.de>

Kostenloser Antrag

Der Antrag auf eine landkreisgeförderte Wohnung ist kostenlos.

Eine zügige Bearbeitung des Antrages ist zudem nur möglich, wenn Sie die Fragen wahrheitsgemäß und vollständig beantwortet und **alle** erforderlichen Nachweise und Belege beigefügt haben. Der Antrag ist vom Antragsteller, seinem Ehegatten und allen im Antrag aufgeführten volljährigen Haushaltsangehörigen zu unterschreiben. Bei Pflegschaft bzw. Vormundschaft ist die Unterschrift des Pflegers bzw. Vormundes notwendig.

2. VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE ANTRAGSTELLUNG

Antragsberechtigt sind:

- volljährige deutsche sowie freizügigkeitsberechtigte Staatsangehörige von Mitgliedsstaaten der Europäischen Union (Unionsbürger)
- volljährige Bürger mit ausländischer Staatsangehörigkeit, die nicht Unionsbürger sind, bei erteilter Niederlassungserlaubnis bzw. mit einer entsprechenden Aufenthaltserlaubnis im Bundesgebiet, die zum Zeitpunkt der Antragsstellung noch mindestens 1 Jahr Gültigkeit hat.

Einkommensgrenze

Einhaltung der in Ziffer 2.7 der Wohnungsbaurichtlinie des Landkreises München festgelegten Einkommensgrenze (Einkommensgrenze des Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) plus maximal 100 %)

Haushaltsgröße	Erhöhte Einkommensgrenzen (Jahres-Netto-Beträge)
1 Person	38.000 Euro
2 Personen	58.000 Euro *
3 Personen	71.000 Euro *
4 Personen	84.000 Euro *
5 Personen	97.000 Euro *
6 Personen	110.000 Euro *
jede weitere Person	13.000 Euro *
* zusätzlich für jedes Kind	2.000 Euro

Kriterien

- Vorrang von Bürgern der Gemeinde/Stadt, in der die zu belegenden Wohnungen errichtet wurden
- Gesundheitliche Einschränkungen/Behinderung von Bürgern, die eine barrierefreie Wohnung erforderlich machen
- Freimachung einer größeren, familiengerechten Wohnung im Gemeindebestand zugunsten einer kleineren geförderten Wohnung, bzw. Freimachung einer anderen Wohnung im kommunalen Wohnungsbestand
- Berücksichtigung besonderer Belange der Gemeinde/Stadt im Rahmen der Personalgewinnung im Bereich der Kinder- und Seniorenpflege sowie im Feuerwehrwesen
- Wird ein Bauobjekt als Ersatzneubau errichtet bzw. renoviert, können die Bewohner des abgerissenen oder zu renovierenden Bauobjekts vorrangig eine Wohnungen des neu errichteten / renovierten Bauobjektes erhalten
- Schaffung/Erhalt einer sozial ausgewogenen Bewohnerstruktur im Wohnungsumfeld
- Grundsätzlich muss ein Bedarf an Wohnraum vorliegen, der nicht mit eigenen Mitteln (z.B. Wohneigentum oder Vermögen) gedeckt werden kann.

3. ENTSCHEIDUNG ÜBER DIE WOHNUNGSVERGABE UND VERFAHREN

Verfahren

Sie stellen einen Antrag auf eine landkreisgeförderte Wohnung über Ihre Wohnsitzgemeinde beim Landratsamt München.

Falls die Voraussetzungen (Einhaltung der erhöhten Einkommensgrenze) vorliegen, erhalten Sie vom Landratsamt München eine Bescheinigung, dass die maßgebliche Voraussetzung für den Bezug einer mit Landkreismitteln geförderten Wohnung eingehalten wird.

Die Belegung der Wohnungen erfolgt durch das Landratsamt München im Einvernehmen bzw. dem Benehmen mit der jeweiligen Gemeinde, in der die Wohnung liegt.

Bei der Erstbelegung:

Das Landratsamt München erstellt eine Liste mit Kandidaten für die Wohnungen und legt diese Liste zur Entscheidung dem Sozialausschuss vor, der über diese Liste entscheidet. Nach der Entscheidung durch den Sozialausschuss muss auch der Verfügungsberechtigte / die Gemeinde der Liste zustimmen.

Bei der Wiederbelegung einer einzelnen Wohnung:

Das Verfahren entspricht dem Verfahren bei der Erstbelegung, jedoch kann im Falle einer schnellen Entscheidung der Landrat über die Belegung der freien Wohnung entscheiden.

Nachdem die Entscheidung zu Gunsten eines Antragstellers getroffen wurde und dieser vom Landratsamt München benachrichtigt wurde, kann der Mietvertrag zwischen dem Vermieter und dem Antragsteller abgeschlossen werden.

4. ERFORDERLICHE ANGABEN

Haushaltsangehörige

In den Antrag können neben dem Antragsteller folgende Haushaltsangehörige aufgenommen werden, soweit sie miteinander eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen:

- Ehegatte
- Lebenspartner einer eingetragenen Lebensgemeinschaft bzw. Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft (Nachweis bzw. Erklärung erforderlich)
- Verwandte in gerader Linie (z.B. Eltern, Kinder, Enkel) Bei nicht volljährigen Kindern getrennt lebender oder geschiedener Elternteile sind ein Sorgerechtsnachweis und eine Bestätigung des regelmäßigen Aufenthaltes vorzulegen. Bei Ausübung des gemeinsamen Sorgerechts müssen die Erklärungen von beiden Elternteilen unterschrieben werden. Bei nicht Verheirateten ist zusätzlich eine "Sorgeerklärung" erforderlich.
- ungeborene Kinder, soweit die bestehende Schwangerschaft ärztlich bescheinigt wird. Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie (z.B. Geschwister), Verschwägerete in gerader Linie (z.B. Schwiegereltern, Stiefkinder) und zweiten Grades in der Seitenlinie (Geschwister des Ehegatten), Pflegekinder und Pflegeeltern.

Zum Haushalt rechnen nicht Personen, bei denen zu erwarten ist, dass diese sich alsbald und auf Dauer vom Haushalt lösen werden.

Schwerbehinderte

Hierzu ist uns ein Schwerbehindertenausweis vorzulegen, der z.B. von der Regionalstelle des Zentrums Bayern Familie und Soziales (ZBFS) ausgestellt worden ist. Bei der Einkommensberechnung wird für jede haushaltsangehörige Person mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50 v.H. jeweils ein Freibetrag in Höhe von 4.000,- Euro abgezogen.

Angaben zur derzeitigen Wohnung

Diese Angaben sind bei **Anträgen auf eine landkreisgeförderte Wohnung** notwendig, da dies Einfluss auf die Dringlichkeit in der Bewertung des Antrags haben kann. Die Vorlage des Mietvertrages ist als Nachweis erforderlich.

Begründung des Antrages

Anträge auf eine landkreisgeförderte Wohnung sind zu begründen. Dies kann im Antrag selbst vorgenommen werden. Für eine ausführliche Begründung kann ein Ersatzblatt beigefügt werden.

5. ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

Persönliche Verhältnisse

- Personalausweis / Reisepass (ggf. mit Aufenthaltstitel) in Kopie
- Heiratsurkunde (bei verheirateten Personen)
- Nachweis über Eintragung einer Lebenspartnerschaft
- Mutterpass bei Schwangeren
- Geburtsurkunden der Kinder
- Scheidungsurteil mit Sorgerechtsentscheidung oder nur Sorgerechtsvereinbarung, wenn bei Geschiedenen oder getrennt Lebenden minderjährige Kinder im Antrag aufgeführt sind
- Schulbestätigung / Ausbildungsvertrag / Immatrikulationsbescheinigung bei volljährigen Haushaltsangehörigen
- Schwerbehindertenausweis

Wirtschaftliche Verhältnisse

- Einkommenserklärung des Antragstellers, seines Ehegatten bzw. Lebenspartners mit / ohne eigenem Einkommen sowie jedes weiteren Haushaltsangehörigen ab Vollendung des 16. Lebensjahres mit eigenem Einkommen, oder jüngere Personen sofern diese ein Einkommen erzielen (Formular-Vordruck)
- Verdienstbescheinigung für Einkommen aus nichtselbständiger Tätigkeit (Formular-Vordruck) oder entsprechende Bescheinigung des Arbeitgebers mit gleichem Inhalt
- Rentenbescheid(e)
- aktuelle/r Einkommensteuerbescheid(e); bei Selbständigen betriebswirtschaftliche Aufstellung (BWA)
- Leistungsbescheide (Arbeitslosengeld-I, SGB-II [Hartz-IV], Grundsicherung [SGB-XII] jeweils mit den dazugehörigen Berechnungsblättern, Kosten der Unterkunft, Krankengeld, Elterngeld, etc.)
- Nachweise über Unterhaltszahlungen
- Bescheinigungen über Abfindungen sowie weitere Einkünfte, wie z.B. aus Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung
- Mietvertrag
- sonstige Nachweise

Bitte beachten Sie:

Einkommensnachweise, mit Ausnahme der Rentenbescheide, dürfen bei der Antragstellung **nicht älter als drei Monate** sein.

6. RECHTSGRUNDLAGEN

Richtlinien zur Förderung von baulichen Maßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von Mietwohnraum für Haushalte mit besonderer sozialen Dringlichkeit durch den Landkreis München (vom Kreistag am 18.03.2013 beschlossen, in der Fassung vom 19.03.2018) in Verbindung mit dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG).

7. EINKOMMENSBERECHNUNG

Die Einkommensermittlung bestimmt sich nach Art. 4 bis 7 BayWoFG. Maßgebendes Einkommen ist das gesamte Brutto-Jahreseinkommen aller Haushaltsangehörigen abzüglich diverser Frei- und Abzugsbeträge, für welche die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung entscheidend sind.

Grundsätzlich wird dem Jahreseinkommen das Einkommen zugrunde gelegt, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist. Hat sich in diesem Zeitraum das monatliche Einkommen auf Dauer geändert, ist das Zwölfwache des geänderten monatlichen Einkommens unter Hinzurechnung jahresbezogener Leistungen zugrunde zu legen. Dies gilt entsprechend, wenn eine solche Änderung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung zu erwarten ist. Bei Einkünften, deren Höhe mit einer Gewinnermittlung gemäß § 4 Einkommensteuergesetz (EStG) festgestellt wird, ist das Einkommen zugrunde zu legen, das im Kalenderjahr vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist.

Ein Ausgleich mit Verlusten aus anderen Einkommensarten und mit Verlusten des zusammen veranlagten Ehegatten ist nicht zulässig.

Folgende Einkünfte müssen angerechnet werden (Aufzählung ist nicht abschließend)

- alle positiven Einkünfte im Sinn des EStG aus Berufstätigkeit, Renten, Pensionen, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung etc.
- Einnahmen aus sog. Verträgen für geringfügig Beschäftigte (450 Euro-Jobs)
- Lohnzuschläge; steuerfreie Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit
- Lohn- und Einkommensersatzleistungen nach § 32 b Abs. 1 Nr. 1 EStG (z.B. Arbeitslosen-, Kurzarbeiter-, Kranken- und Elterngeld)
- die steuerfrei als Zuschüsse gewährten Berufsausbildungshilfen und Leistungen zur Förderung der Ausbildung; Stipendien, soweit sie zur Bestreitung des Lebensunterhalts bestimmt sind
- empfangener Unterhalt
- laufende Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt nach SGB II und SGB XII, dem Asylbewerberleistungsgesetz und dem Bundesversorgungsgesetz

Davon können abgesetzt werden

Werbungskosten (Pauschbeträge):

- nichtselbständige Tätigkeit 1.000 Euro
- Versorgungsbezüge, sonstige Einkünfte 102 Euro
- Einkünfte aus Kapitalvermögen 801 Euro bei zusammen veranlagten Eheleuten 1.602 Euro
- bestimmte Einnahmen (§ 2 Abs. 1 DVWoR) jeweils 200 Euro

Pauschalabzüge:

- jeweils 10 %, wenn Steuern vom Einkommen, lfd. Beiträge zu einer Kranken- und Pflegeversicherung sowie lfd. Beiträge zu einer Lebensversicherung oder einer Versicherung zur Altersversorgung (z.B. gesetzliche Rentenversicherung) entrichtet werden.

Von dem so ermittelten Gesamteinkommen des Haushalts werden abgezogen

Freibeträge:

- 4.000,00 Euro für jeden Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 50 v.H.
- 5.000,00 Euro bei jungen Ehepaaren (Eheschließung vor höchstens 10 Jahren, beide Ehepartner unter 40 Jahre)

Unterhaltszahlungen:

- Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher (nicht freiwilliger) Unterhaltsverpflichtungen gemäß Art. 5 Abs. 3 BayWoFG.

9. BERECHNUNGSBEISPIELE FÜR EINIGE TYPISCHE FÄLLE

a) Alleinstehende Person

62 Jahre alt; laut Ausweis Grad der Behinderung 50 v.H.; geringfügig beschäftigt; Sozialleistungsbezug (ALG II)

Einkommensgrenze Artikel 11 BayWoFG + 100%:

1 Person	38.000,00 Euro
----------	----------------

Einkünfte:

Geringfügig beschäftigt mit Pauschalabzug	mtl. 400,00 Euro x 12 =	4.800,00 Euro
Arbeitslosengeld-II-Leistungen	mtl. 600,00 Euro x 12 =	7.200,00 Euro
Gesamt		12.000,00 Euro
abzüglich 2x200,00Euro pauschale Abzüge nach § 2 Abs. 2 DVWoR		-400,00 Euro
abzüglich Freibetrag wg. Schwerbehinderung		-4.000,00 Euro
anrechenbares Haushaltseinkommen		7.600,00 Euro

b) Ehepaar mit 2 Kindern

Beide Ehepartner sind berufstätig und zahlen Steuern sowie Pflichtbeiträge zur Kranken- und Rentenversicherung. 1 Kind (17 Jahre) ist auf geringfügiger Basis beschäftigt (Lohnsteuer- und sozialabgabenfrei).

Einkommensgrenze Artikel 11 BayWoFG + 100%:

4 Personen		84.000,00 Euro
zuzüglich Kindererhöhungsbeträge	2 x 2.000,00 Euro =	4.000,00 Euro
Gesamt		88.000,00 Euro

Einkünfte:

Ehemann

Bruttoeinkommen	mtl. 3.150,00 Euro x 12 =	37.800,00 Euro
zuzüglich Weihnachtsgeld		3.150,00 Euro
zuzüglich Urlaubsgeld		500,00 Euro
abzüglich Arbeitnehmerpauschbetrag *)		- 1.000,00 Euro
Zwischensumme		40.450,00 Euro
abzüglich 10 % Steuerabzug		- 4.045,00 Euro
abzüglich 10 % Krankenversicherungsabzug		- 4.045,00 Euro
abzüglich 10 % Rentenversicherungsabzug		- 4.045,00 Euro
Gesamt Ehemann		28.315,00 Euro

Ehefrau

Bruttoeinkommen	mtl. 950 Euro x 12 =	11.400,00 Euro
zuzüglich Weihnachtsgeld		950,00 Euro
zuzüglich Urlaubsgeld		200,00 Euro
abzüglich Arbeitnehmerpauschbetrag *)		- 1.000,00 Euro
Zwischensumme		11.550,00 Euro
abzüglich 10 % Steuerabzug		- 1.155,00 Euro
abzüglich 10% Krankenversicherungsabzug		- 1.155,00 Euro
abzüglich 10 % Rentenversicherungsabzug		- 1.155,00 Euro
Gesamt Ehefrau		8.085,00 Euro

Kind

Gesamtbruttobezüge	mtl. 250,00 Euro x 12 =	3.000,00 Euro
abzüglich pauschale Abzüge nach § 2 Abs. 2 DVWoR		- 200,00 Euro
Gesamt Kind		2.800,00 Euro

Gesamt

anrechenbares Haushaltseinkommen:		39.200,00 Euro
--	--	-----------------------

Ergebnis

In beiden Fallbeispielen wird die jeweils maßgebliche Einkommensgrenze eingehalten und eine Bescheinigung würde erstellt werden.

ANSPRECHPARTNER FÜR DIE WOHNUNGSVERGABE

Name	Telefon	Zuständig für:
Herr Deller	089 6221-2228	Gräfelfing
Frau Schmid	089 6221-2388	Ottobrunn und Neubiberg
Herr Baumgartner	089 6221-2214	Vertretung

Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr

Sie können während der Öffnungszeiten ohne Termin im Landratsamt München vorsprechen. Sollten Sie eine andere Zeit wünschen, so vereinbaren Sie bitte einen Termin.