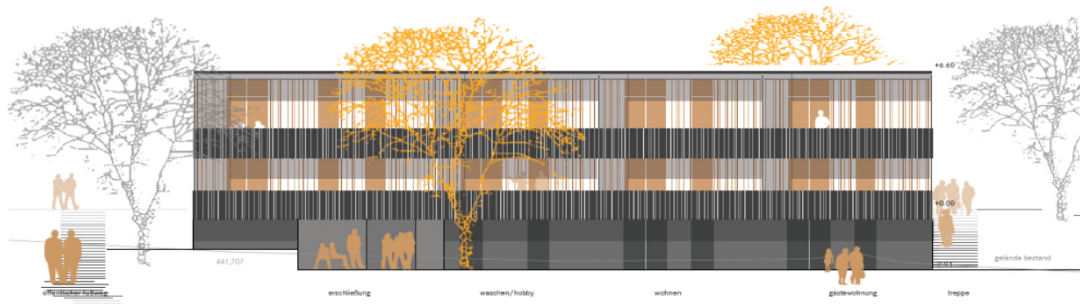




Gemeinde Schechen

**Leben in der Gemeinschaftswohnanlage für
Senioren und Behinderte
"Modest Mitterhuber Stiftung"
Stand: 07.11.2017**



Hinweise:

1	Wenn Interesse an einer Mietwohnung besteht, muss ein schriftlicher Antrag gestellt werden. Gültige Antragsunterlagen liegen erst vor, wenn diese vollständig und unterschrieben bei der Gemeindeverwaltung eingereicht wurden.
2	Unrichtige oder wissentlich nicht angegebene Angaben oder Unterlagen führen zum unverzüglichen Ausschluss aus dem Vergabeverfahren.
3	Sollten sich von der Antragsabgabe bis zur Mietvertragsunterzeichnung die Antragsvoraussetzungen geändert haben, ist dies unverzüglich bei der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.
4	Die Gemeinde behält sich vor, zur Überprüfung der einzelnen Angaben Nachweise anzufordern oder eigene Nachforschungen anzustellen.
5	Weitere Auskünfte erteilt die Gemeindeverwaltung (1. Bgm. Holzmeier, Hr. Salzborn, Hr. Dangl) Tel: 08039/9067-0

Konzept und Ziele

Die Gemeinde Schechen baut (e) an der Marienberger Straße in Schechen eine Wohnanlage auf dem Grundstück der "Modest Mitterhuber Stiftung" mit 16 Wohnungen.

Die Wohnungen sollen an ältere Personen oder Personen mit Behinderung vermietet werden, die (noch) überwiegend selbst eine eigene Haushaltsführung übernehmen können und bestimmte Einkommens- und Vermögensgrenzen nicht überschreiten.

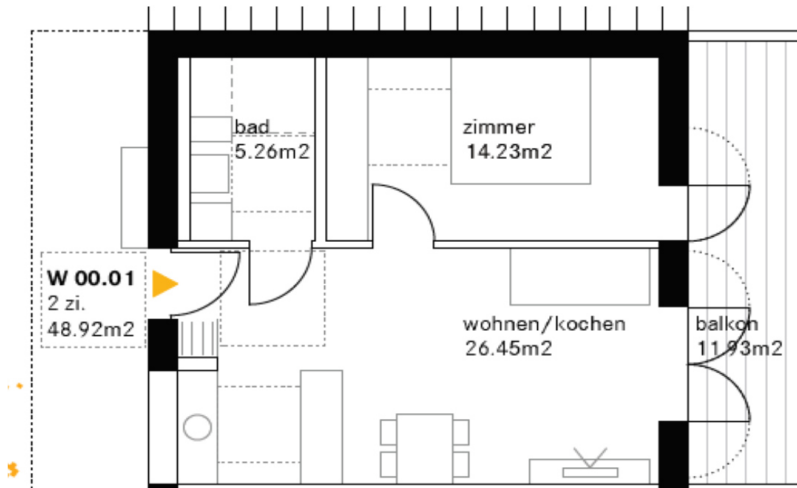
Bei der Planung und Ausführung der Gebäude wurde großer Wert auf barrierefreie Zugänge, übersichtliche und flächenangepasste Wohnungszuschnitte sowie -insbesondere zur Stärkung des Gemeinschaftsgedankens- auf Begegnungsräume Wert gelegt, um den Anforderungen dieses Lebensabschnittes größtmöglich gerecht zu werden. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Saal für Veranstaltungen sowie eine zentrale Ortslage der Anlage runden die Konzeptidee ab.

Eine ehrenamtliche Betreuung durch die Nachbarschaftshilfe e.V. bzw. der gemeindlichen Seniorenbeauftragten sind ebenso angestrebt, wie eine Vermittlung von Dienstleistungen (z.B. Altenpflege, ärztliche Hausbesuche, mobiler Friseur, Essen auf Rädern).

Interessenten aus dem Gemeindebereich bzw. Angehörige von in der Gemeinde Schechen wohnenden Personen werden bei der Vermietung vorrangig behandelt.

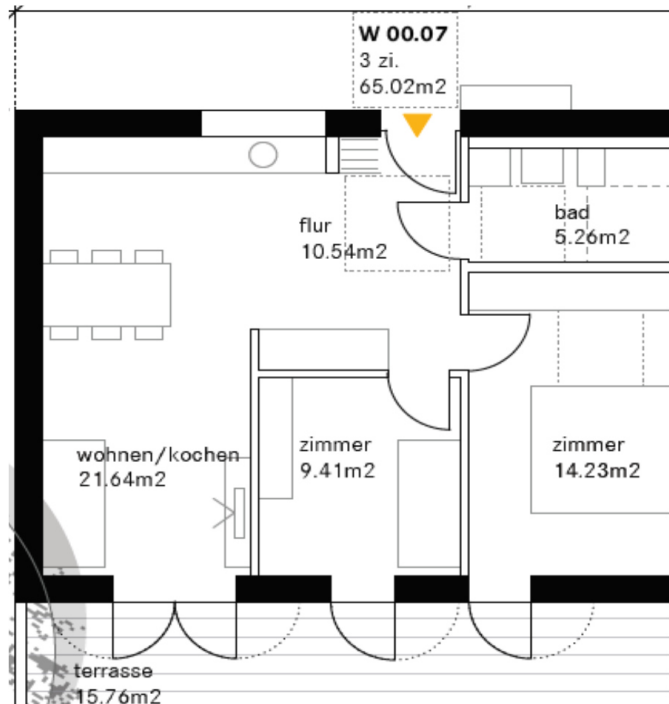
Information zu Wohnungen, Ausstattung und Gebäudelage

<u>Wohnungsart:</u>	2 Zimmerwohnungen mit ca. 50 m²/WE
<u>Anzahl:</u>	12
<u>Ausstattung:</u>	barrierefreier Wohnungszugang über Aufzug, behindertengerechtes Bad mit Toilette sowie Balkon oder Terrasse
<u>max. Belegung:</u>	2 Personen



Grundrissbeispiel

<u>Wohnungsart:</u>	3 Zimmerwohnungen mit ca. 65 m²/WE
<u>Anzahl:</u>	4
<u>Ausstattung:</u>	barrierefreier Wohnungszugang über Aufzug, behindertengerechtes Bad mit Toilette sowie Balkon oder Terrasse
<u>max. Belegung:</u>	2 Personen



Grundrissbeispiel

Nr.	1. Grundsätzliche Bewerbervoraussetzungen (Antragsberechtigter Personenkreis)	Hinweise /Nachweise
1.1	Personen die nicht mehr in einem aktiven Arbeitsverhältnis (auch nicht in Teilzeit) stehen (geringfügige Beschäftigung auf max. 450,--€ Basis ist unschädlich) und	<i>Rentenbescheid (auch vom Ehepartner bzw. Lebensgefährten)</i>
1.2	mindestens das 60. Lebensjahr vollendet haben (gilt nicht für Personen der Nr. 1.3)	<i>Personalausweis- oder Reisepasskopie</i>
1.3	Schwerbehinderte mit mind. 80 G.d.B. und Eintrag aG, B, BL, G, GL, H, TBI und erwerbsunfähige Personen	<i>Schwerbehindertenausweis, Versorgungsbescheid</i>
1.4	Die Bewerber dürfen keine gleich-/ bzw. höherwertige Immobilie im Sinne der Gemeinschaftswohnanlage "Modest Mitterhuber Stiftung" besitzen.	<i>Auch außerhalb des Gemeindegebietes liegende Immobilien sind anzugeben.</i>
1.5	Die antragsberechtigten Bewerber müssen schriftlich bestätigen, dass ihr Haushaltsvermögen (inner- und außerhalb der Gemeinde) an Immobilien (Nettoverkehrswert der Grundstücke, Gebäude, Wohnungen etc.), Bargeld, Wertpapiere oder anderen Anlageformen (z.B. Lebensversicherungen, Firmenbeteiligungen) insgesamt nicht mehr als 150.000 € (=Vermögensobergrenze) beträgt.	<i>Abgabe einer rechtsverbindlichen Erklärung (eidesstattliche Versicherung)</i>
1.6	Das jährliche Einkommen darf 28.000,-- € bei Einzelpersonen und 42.000,-- € pro Haushaltsgemeinschaft (2 Personen) nicht übersteigen	<i>zu versteuerndes Einkommen gemäß letztem Steuerbescheid zzgl. des steuerfreien Anteils der Rente, hilfsweise kann auch der aktuelle Rentenbescheid vorgelegt werden.</i>
1.7	Bei Personen im Sinne der Nr. 1.3 erhöhen sich die Einkommens- und Vermögensgrenzen wie folgt: Punkt 1.5 um 30.000,--€ Punkt 1.6 um 5.000,--€	

Mietzinsberechnungsbeispiel	Mietpreise für Einkommensstufe I u. II	Mietpreise für Einkommensstufe III	Hinweise
Kaltmiete UG Wohnungen	7,00 €	7,50 €	Preis je m ² Wohnfläche
Kaltmiete EG und OG Wohnungen	7,50 €	8,00 €	Preis je m ² Wohnfläche
Betriebskostenvorauszahlung (inkl. Wartung, Gebäudeunterhalt, Hausmeisterdienst, Räum- und Streudienst, Heizung, Wasser und Kanal) je m ² Wohnfläche	2,00 €	2,00 €	ermittelter Durchschnittspreis je m ² Wohnfläche. Es erfolgt eine jährliche Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch/Aufwand
Kabelanschluss (Telefon, Internet und TV) inkl. Grundgebühr 8,41€ brutto	min. ca. 28,40 €/WE	min. ca. 28,40 €/WE	verpflichtender TV und Telefonanschluss (Anbieter: Vodafone), Achtung: nach 1 Jahr Nutzung erhöht sich der Monatspreis um 10,-- € ohne Internetnutzung (min. 32 MB) verringert sich die monatliche Gebühr um ca. 8,00 €
Pkw-Stellplatz	20,00 €	20,00 €	Stellplätze/Carports sind nur in begrenzter Anzahl verfügbar. Die Verteilung erfolgt in Anlehnung an das Wohnungsvergabeverfahren.
Pkw-Carport	40,00 €	40,00 €	
Kellerraum (ca. 6 m ² je Wohnung)	inkl.	inkl.	
gemeinsamer Fahrradkeller	inkl.	inkl.	
gemeinsamer Waschkraum	inkl.	inkl.	
Zwischensumme 1 (Wohnung 50 m ²)	128,00 €		Zwischenberechnungswerte
Zwischensumme 2 (Wohnung 65 m ²)	158,00 €		Nebenkosten mit Kabelanschluß
monatliche Gesamtmiete 2 Zimmer (50 m ²) je Wohneinheit im <u>UG</u> (ohne Stellplatz/Carport)	<u>478,00 €</u>	<u>503,00 €</u>	Bruttomieten
monatliche Gesamtmiete 3 Zimmer (65 m ²) je Wohneinheit im <u>UG</u> (ohne Stellplatz/Carport)	<u>613,00 €</u>	<u>645,50 €</u>	
monatliche Gesamtmiete 2 Zimmer (50 m ²) je Wohneinheit im <u>EG/OG</u> (ohne Stellplatz/Carport)	<u>503,00 €</u>	<u>528,00 €</u>	
monatliche Gesamtmiete 3 Zimmer (65 m ²) je Wohneinheit im <u>EG/OG</u> (ohne Stellplatz/Carport)	<u>645,50 €</u>	<u>678,00 €</u>	
Achtung: Die Wohnungsgrößen können geringfügig (+- 2 m²) abweichen. Die Mietpreisberechnung erfolgt nach tatsächlicher Wohnungsgröße.			

Nr.	Vergabeverfahren	Hinweise /Nachweise
1	<p>Die vorhandenen Wohnungen werden auf 3 Einkommensstufen aufgeteilt: Beispiel: Für Einkommensstufe I (bis 12.000,--€ netto) sind 5 Wohnungen vorgesehen; Für Einkommensstufe II (von 12.001,--€ bis 16.000,--€ netto) sind 6 Wohnungen vorgesehen; Für Einkommensstufe III (ab 16.001,--€ netto) sind 5 Wohnungen vorgesehen;</p>	<p><i>Die Zuordnung der Wohnungen bestimmt vor der Vergabe die Gemeindeverwaltung</i></p>
2	<p>Jede Person die die grundsätzlichen Antragsvoraussetzungen erfüllt, kann sich innerhalb der Bewerbungsfrist mit einem Formblatt bei der Gemeinde bewerben</p>	<p><i>geforderte Nachweise sind in Kopie beizufügen oder bei persönlicher Antragsabgabe dem Sachbearbeiter in der Gemeinde vorzuzeigen</i></p>
3	<p>Nach Ablauf der Bewerbungsfrist prüft die Gemeindeverwaltung die Antragsunterlagen und verteilt die Bewerber auf die Einkommensbereiche I, II und III.</p>	<p><i>Zur Berechnung der Einkommensgrenze wird das Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet sozialer Wohnungsbau von der Gemeinde hinzugezogen. Natürlich werden alle Angaben streng vertraulich behandelt.</i></p>
4	<p>Die Gemeinde stellt anschließend mithilfe des Punktevergabesystems die Vergabereihenfolge innerhalb der einzelnen Einkommensbereiche fest.</p>	
5	<p>Die Bewerber mit der jeweils höchsten Punktezahl können sich nach Aufforderung durch die Gemeinde innerhalb einer Frist eine für ihren Einkommensbereich zugewiesene Wohnung aussuchen und zeitnah einen Mietvertrag mit der Gemeinde schließen.</p>	<p><i>Um einen Leerstand der Wohnungen zu verhindern (z.B. wenn in einem Einkommensbereich nicht genügend Bewerber vorhanden sind), behält sich die Gemeinde vor, Wohnungen einem anderen Einkommensbereich zuzuordnen.</i></p>

Nr.	Punkteregelung zur Auswahlentscheidung für den Erstbezug der Wohnanlage für Einkommensstufe I (bis 12.000 €)		<i>Hinweise /Nachweise</i>
2.1	Zeit der Gemeindezugehörigkeit (Hauptwohnsitz) bzw. der Haupterwerbstätigkeit in der Gemeinde		<i>Bei der Berechnung des Wohnsitzaufenthaltes werden die melderechtlichen Daten herangezogen. Bei 2 Antragsteller für eine Wohneinheit, zählt die Person mit dem längeren Aufenthalt im Gemeindegebiet. Antragsteller die länger als 10 Jahre nicht mehr im Gemeindegebiet wohnen, erhalten keine Punkte für die Gemeindezugehörigkeit.</i>
	1 -10 Jahre	2 pro Jahr (max. 20)	
2.2	Jahreseinkommen (Rente, Pension, Miet- und Pachtzins, Lebensversicherungszahlungen, sonstige Einnahmen)		<i>letzter Renten- oder Pensionsbescheid, Miet- und Pachtverträge maßgebend. Achtung: Die Einkommen von Ehepaaren bzw. 2 Personen die eine Wohnung beziehen wollen, werden zusammengerechnet.</i>
	bis 8.500 €	5	
	bis 9.000 €	4	
	bis 9.500 €	3	
	bis 10.000 €	2	
	bis 10.500 € ab 11.000 €	1 0	
2.3	Grad der Behinderung		<i>aktueller Versorgungsbescheid</i>
	ab 50 GdH je 10 GdH 1 Punkt	max. 6	
2.4	Bei Punktegleichheit entscheidet die Mehrzahl der erreichten Punkte jeweils in der nachfolgenden Reihenfolge:		<i>Zeiten in Monaten des melderechtlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Schechen niedrigeres Jahreseinkommen zählt</i>
	Gemeindezugehörigkeit		
	Jahreseinkommen		
	Losentscheid		

Nr.	Punkteregelung zur Auswahlentscheidung für den Erstbezug der Wohnanlage für Einkommensstufe II (von 12.001 € bis 16.000 €)		Hinweise /Nachweise
2.1	Zeit der Gemeindezugehörigkeit (Hauptwohnsitz) bzw. der Haupterwerbstätigkeit in der Gemeinde		<i>Bei der Berechnung des Wohnsitzaufenthaltes werden die melderechtlichen Daten herangezogen. Bei 2 Antragsteller für eine Wohneinheit, zählt die Person mit dem längeren Aufenthalt im Gemeindegebiet. Antragsteller die länger als 10 Jahre nicht mehr im Gemeindegebiet wohnen, erhalten keine Punkte für die Gemeindezugehörigkeit.</i>
1 -10 Jahre	2 pro Jahr (max. 20)		
2.2	Jahreseinkommen (Rente, Pension, Miet- und Pachtzins, Lebensversicherungszahlungen, sonstige Einnahmen)		<i>letzter Renten- oder Pensionsbescheid, Miet- und Pachtverträge maßgebend. Achtung: Die Einkommen von Ehepaaren bzw. 2 Personen die eine Wohnung beziehen wollen, werden zusammengerechnet.</i>
von 12.000 bis 12.500 €	5		
bis 13.000 €	4		
bis 13.500 €	3		
bis 14.000 €	2		
bis 14.500 €	1		
ab 15.000 €	0		
2.3	Grad der Behinderung ab 50 GdH je 10 GdH 1 Punkt		aktueller Versorgungsbescheid
2.4	Bei Punktegleichheit entscheidet die Mehrzahl der erreichten Punkte jeweils in der nachfolgenden Reihenfolge:		<i>Zeiten in Monaten des melderechtlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Schechen niedrigeres Jahreseinkommen zählt</i>
Gemeindezugehörigkeit			
Jahreseinkommen			
Losentscheid			

Nr.	Punkteregelung zur Auswahlentscheidung für den Erstbezug der Wohnanlage für Einkommensgrenze III (ab 16.001 €)		Hinweise /Nachweise
2.1	Zeit der Gemeindezugehörigkeit (Hauptwohnsitz) bzw. der Haupterwerbstätigkeit in der Gemeinde		<i>Bei der Berechnung des Wohnsitzaufenthaltes werden die melderechtlichen Daten herangezogen. Bei 2 Antragsteller für eine Wohneinheit, zählt die Person mit dem längeren Aufenthalt im Gemeindegebiet. Antragsteller die länger als 10 Jahre nicht mehr im Gemeindegebiet wohnen, erhalten keine Punkte für die Gemeindezugehörigkeit.</i>
	1 -10 Jahre	2 pro Jahr (max. 20)	
2.2	Jahreseinkommen (Rente, Pension, Miet- und Pachtzins, Lebensversicherungszahlungen, sonstige Einnahmen)		<i>letzter Renten- oder Pensionsbescheid, Miet- und Pachtverträge maßgebend. Achtung: Die Einkommen von Ehepaaren bzw. 2 Personen die eine Wohnung beziehen wollen, werden zusammengerechnet.</i>
	von 15.000 bis 15.500 €	5	
	bis 16.000 €	4	
	bis 16.500 €	3	
	bis 17.000 €	2	
	bis 17.500 € ab 18.000 €	1 0	
2.3	Grad der Behinderung		<i>aktueller Versorgungsbescheid</i>
	ab 50 GdH je 10 GdH 1 Punkt	max. 6	
2.4	Bei Punktegleichheit entscheidet die Mehrzahl der erreichten Punkte jeweils in der nachfolgenden Reihenfolge:		<i>Zeiten in Monaten des melderechtlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Schechen niedrigeres Jahreseinkommen zählt</i>
	Gemeindezugehörigkeit		
	Jahreseinkommen		
	Losentscheid		

Nr.	3. Auflagen
3.1	Hinterlegung einer Mietkaution in Höhe von 3 Monatsmieten
3.2	Eine weitere Vermietung an Dritte (Untervermietung) ist nicht gestattet
3.3	Wohnsitznahme von weiteren Personen, außer Ehegatte oder der Partner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, bedarf der <u>vorherigen</u> Genehmigung durch die Gemeindeverwaltung
3.4	Die Bedingungen/Auflagen des Mietvertrages und der Hausordnung sind anzuerkennen und einzuhalten.
	4. Sonstiges
4.1	Bewerber, welche die Voraussetzungen nach Nr. 1 - 1.7 nicht erfüllen oder ggf. überschreiten, bleiben unberücksichtigt.
4.2	Die Gemeindeverwaltung behält sich im Übrigen vor, in sachlich gerechtfertigten, sozial oder anderen begründeten Ausnahmefällen, abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.

Fragen und Antworten

Kann ich die Wohnung untervermieten?	Nein, die Vergabe der Wohnung erfolgt nach einem festgelegten Verfahren und soll nur bestimmten Personengruppen zugänglich sein
Gibt es Unterstützung bei Einkäufen, Arztbesuchen o.ä. ?	Die Gemeinde arbeitet eng mit der Nachbarschaftshilfe und der gemeindlichen Seniorenbeauftragten zusammen und versucht ein umfassendes Angebot zu vermitteln.
Kann ich mit einem Rollstuhl die Wohnung erreichen?	Das gesamte Gelände und auch die Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.
Wie lange kann ich die Wohnung anmieten?	Grundsätzlich werden die Mietverträge unbefristet geschlossen.
Ist der Mietvertrag im Falle des Todes vererbbar?	Nein, die hierzu rechtl. Vorgaben im freien Mietmarkt gelten nicht für den geförderten Wohnungsbau.
Bekomme ich einen Stellplatz für meinen Pkw?	Stellplätze und Carports stehen nur in begrenzter Anzahl zur Verfügung. Je nach Verfügbarkeit kann jedoch pro Wohnung nur max. 1 Stellplatz angemietet werden. Die ausgewiesenen Besucherparkplätze stehen nicht für Dauerparker zur Verfügung.
Wie ist die Küche ausgestattet?	Sämtliche Anschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser, Abzug) sind vorhanden. Die Küchenzeile muss jedoch selbst beschafft und eingebaut werden.
Wie ist das Bad ausgestattet?	Neben einem großzügigen Waschbecken, einer behindertengerechten Toilette und einer ebenerdigen Duschanlage besteht auch noch die Möglichkeit eine Waschmaschine anzuschließen.
Welcher Fernseh- und Radioanschluss ist in der Wohnanlage vorhanden?	Die Gemeinde hat einen Vertrag mit Vodafone. Alle Mieter müssen den Anschluss gegen eine monatliche Gebühr (siehe Mietpreise) verpflichtend annehmen. Hinsichtlich der Internetgeschwindigkeit steht dem Mieter ein Wahlrecht zu.
Gibt es einen Telefonfestnetzanschluss	Ein Anschluss für ein Festnetztelefon ist in allen Wohnungen vorhanden (siehe Mietpreise).
Wie beziehe ich den elektrischen Strom?	Hierzu muss jeder Mieter mit einem Stromanbieter seiner Wahl einen Vertrag schließen. Die Abrechnungen erfolgen direkt zwischen Stromversorger und Mieter.
Welchen Nutzen hat der angrenzende Gemeinschaftsraum für die Mieter?	Der gemeindliche Saal kann für eine Vielzahl von verschiedensten Veranstaltungen genutzt werden. Die Belegung wird über die Gemeindeverwaltung geregelt. Gegen eine geringe Unkostenpauschale kann der Saal auch für private Feiern (soweit verfügbar) angemietet werden. Für weitere Informationen bzw. Reservierungsanfragen melden Sie sich bitte bei der Gemeindeverwaltung.
Wer übernimmt den Gebäudeunterhalt und den Winterdienst?	Die Gemeinde organisiert hierzu einen Hausmeisterdienst, der für den Gebäudeunterhalt sowie für das Räumen und Streuen zuständig ist. Könnte auch von den Bewohnern selbst ausgeführt werden. Auch Beschädigungen in der Wohnung bzw. auf den Gemeinschaftsflächen sind dem Hausmeisterdienst zeitnah zu melden.
Gibt es einen Hausnotruf?	Neben dem allgemeinen Notruf (110) wird für alle technischen oder gebäudespezifischen Probleme eine Hotlinennummer von der Gemeinde eingerichtet. Eine persönliche Notrufanlage (z.B. Notrufknopf) ist bei Bedarf vom Mieter selbst zu organisieren.
Gibt es eine Warteliste für die Wohnungen?	Bewerbungen sind jederzeit möglich. Alle eingehenden schriftlichen Anträge (siehe Antragsformular) werden unverzüglich auf die grundsätzliche Antragsberechtigung hin von der Gemeindeverwaltung geprüft und, wenn keine Wohnung frei ist, einer Warteliste zugeführt.