

Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Landesbedienstete des Landes Schleswig-Holstein

Wohnungsfürsorgebestimmungen 2018

Fundstelle : Amtsbl. Schl.-H. 2018 S.50

Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 20. Dezember 2017 – IV 508 – 031.04-303/2015-360/2016-UV

Die Bestimmungen über die Wohnungsfürsorge für Landesbedienstete des Landes Schleswig-Holstein werden neu gefasst.

1. Allgemeine Grundsätze
2. Begünstigter Personenkreis
3. Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber
4. Vergabekriterien für Wohnungen der Gruppe I und Gruppe II
5. Wohnungsverwaltung
 - 5.1 Wohnungsfürsorge- und Vergabestelle
 - 5.2 Vergabeverfahren
 - 5.3 Nutzungsbedingungen
 - 5.4 Informationspflichten
6. Überleitungs- und Schlussbestimmungen
 - 6.1 Zweifelsfragen
 - 6.2 Aufhebung früherer Bestimmungen
 - 6.3 Überleitungsbestimmungen
 - 6.4 Inkrafttreten

1. Allgemeine Grundsätze

1.1. Das Land Schleswig-Holstein gewährt im Rahmen seiner Wohnungsfürsorge seinen Landesbediensteten am Dienstort oder in dessen Einzugsbereich Hilfen bei der Anmietung von angemessenem Miet- und Genossenschaftswohnraum. Die vom Land Schleswig-Holstein für Landesbedienstete geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen unterliegen aufgrund förderrechtlicher oder vertraglicher Bestimmungen dem Besetzungsrecht des Landes. Die Wohnungsfürsorgebestimmungen gelten für den gesamten Bestand der Landesbedienstetenwohnungen unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung. Soweit Landesbedienstetenwohnungen auch aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung finanziert wurden, gelten ergänzend die Bestimmungen des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetzes.

1.2. Landesbedienstete im Sinne dieser Wohnungsfürsorgebestimmungen sind

- Beamtinnen, Beamte und Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in den Dienststellen des Landes als Träger der öffentlichen Verwaltung sowie

- Professorinnen und Professoren an Hochschulen, Richterinnen und Richter und Staatsanwältinnen und Staatsanwälte im Landesdienst.
- 1.3. Die vom Land Schleswig-Holstein geförderten Landesbedienstetenwohnungen unterliegen dem Besetzungsrecht des Landes. Verfügbare Wohnungen werden nach Maßgabe dieser Bestimmungen unter Beachtung von dienstlicher Notwendigkeit oder sozialer Dringlichkeit auf Antrag (s. Anl. 1) vergeben. Es wird zwischen Wohnungen der Gruppe I mit Zugangsbeschränkungen und der Gruppe II ohne Zugangsbeschränkungen unterschieden.
 - 1.4. Die Vergabe einer Landesbedienstetenwohnung als Zweitwohnung kann grundsätzlich nicht gewährt werden (s.a. Nutzungsbestimmungen). Ausnahmen aufgrund von beruflichen Gegebenheiten sind möglich.
 - 1.5. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Hilfen besteht nicht.

2. Begünstigter Personenkreis

- 2.1. Die Wohnungsvergabe erfolgt unter Berücksichtigung der unter Ziffer 1 genannten Grundsätze an Landesbedienstete.
- 2.2. Aufgrund von Gegenseitigkeitsvereinbarungen kann eine Wohnungsvergabe auch an Bundesbedienstete und Landesbedienstete anderer Bundesländer im Rahmen der Bestimmungen der Gegenseitigkeitsvereinbarungen erfolgen.
- 2.3. Ehemalige Landesbedienstete im Ruhestand und versorgungsberechtigte Hinterbliebene können berücksichtigt werden, wenn
 - sie eine Dienstwohnung oder Werkwohnung des Landes Schleswig-Holstein freimachen müssen,
 - das Freiwerden ihrer Wohnung im dienstlichen Interesse liegt
 - oder sie eine geförderte Landesbedienstetenwohnung unter folgenden Bedingungen freimachen: Die Miete der frei werdenden Wohnung muss bezogen auf die Netto-Kaltmiete ohne Betriebs- und Nebenkosten pro Quadratmeter Wohnfläche bei vergleichbarer Ausstattung und Lage niedriger sein oder die freiwerdende Wohnung muss die für den Haushalt angemessene Wohnungsgröße überschreiten.

3. Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber

- 3.1 Die verfügbaren Miet- und Genossenschaftswohnungen werden nach sozialer und dienstlicher Dringlichkeit an Antragstellerinnen und Antragsteller vergeben. Unter sozialen Aspekten sind insbesondere Haushalte mit Kindern oder mit behinderten Menschen zu berücksichtigen. Schwerbehinderte Menschen sind bei Vorliegen einer Wohnberechtigung bevorzugt zu berücksichtigen. Unter dienstlichen Aspekten sind insbesondere der Erhalt von Trennungsgeld,

die Räumung einer Dienstwohnung eines früheren Arbeitgebers des öffentlichen Dienstes oder die Versetzung bzw. Abordnung an einen anderen Dienstort zu berücksichtigen.

- 3.3 Werden zwingende gesundheitliche Gründe geltend gemacht, kann die Vorlage eines amtsärztlichen Gutachtens auf Kosten der Antragstellerin oder des Antragstellers verlangt werden.

4. Vergabekriterien für Wohnungen der Gruppe I und Gruppe II

4.1 Gruppe I

- 4.1.1 Für Wohnungen der Gruppe I darf das Gesamteinkommen der Antragstellerinnen und Antragsteller und der zum Haushalt rechnenden Personen die Einkommensgrenzen nach Anlage 1 der Verwaltungsbestimmungen zum Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetz (VB-SHWoFG) grundsätzlich nicht überschreiten. Härtefallgründe können geltend gemacht werden. Zum Haushalt zählen die in § 8 Abs. 5 SHWoFG genannten Personen, die miteinander eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen.
- 4.1.2 Die Angemessenheit der Wohnfläche richtet sich nach den Verwaltungsbestimmungen des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetzes (VB-SHWoFG).

4.2 Gruppe II

Für Wohnungen der Gruppe II gelten keine Einkommens- und Wohnflächen-grenzen.

5. Wohnungsverwaltung

5.1 Wohnungsfürsorge- und Vergabestelle

Wohnungsfürsorge- und Vergabestelle ist das zuständige Ministerium.

5.2 Vergabeverfahren

Das Vergabeverfahren gilt grundsätzlich für alle Landesbedienstetenwohnungen. Förderzusagen oder Kooperationsvereinbarungen können hierzu abweichende Regelungen vorsehen. Die Vergabe erfolgt unter Beachtung des Mitbestimmungsgesetzes Schleswig-Holstein.

- 5.2.1 Die Wohnungsfürsorgestelle veröffentlicht alle frei werdenden Wohnungen im Schleswig-Holsteinischen Informationspool (SHIP)/Intranet der Landesregierung. Daneben können Interessentinnen und Interessenten über ausgeschriebene Wohnungen individuell informiert werden.

- 5.2.2 Der Antrag auf eine Landesbedienstetenwohnung wird schriftlich, vorzugsweise digital, mit dem entsprechenden Antragsformular bei der Vergabestelle gestellt. Die Feststellung der Berechtigung bleibt für ein Jahr gültig. Die Berechtigung muss bei Mietbeginn noch gültig sein.
- 5.2.3 Die Vergabestelle weist der vorgesehenen Mieterin oder dem vorgesehenen Mieter die Wohnung zu und benennt sie oder ihn der Vermieterin oder dem Vermieter. Ein zusätzlicher Wohnberechtigungsschein ist nicht erforderlich (§ 11 Absatz 1a SHWoFG).
- 5.2.4 Der Mietvertrag über die Wohnung wird nur mit der oder dem Landesbediensteten abgeschlossen. Eine Untervermietung ist grundsätzlich unzulässig, es sei denn, die Mieterin oder der Mieter kann ein berechtigtes Interesse nachweisen.
- 5.2.5 Kann der Vermieterin oder dem Vermieter nicht rechtzeitig eine Landesbedienstete oder ein Landesbediensteter als Mieterin oder Mieter für eine Wohnung der Gruppe I benannt werden, wird die Wohnung gegenüber der Vermieterin oder dem Vermieter für die Wahl einer oder eines nach SHWoFG berechtigten Mieterin oder Mieters (Wohnberechtigungsschein) in der Regel für die Dauer des nächsten Mietverhältnisses freigegeben.
- 5.2.6 Kann der Vermieterin oder dem Vermieter nicht rechtzeitig eine Landesbedienstete oder ein Landesbediensteter als Mieterin oder Mieter für eine Wohnung der Gruppe II benannt werden, wird die Wohnung gegenüber der Vermieterin oder dem Vermieter für die Dauer des nächsten Mietverhältnisses freigegeben.

5.3 Nutzungsbedingungen

- 5.3.1 Geförderte Wohnungen, an denen das Land Schleswig-Holstein ein Besetzungsrecht für Landesbedienstete hält, dürfen grundsätzlich nur von Landesbediensteten des Landes Schleswig-Holstein und den nach § 8 Abs. 5 SHWoFG zum Haushalt rechnenden Personen genutzt werden.
- 5.3.2 Landesbedienstete sind verpflichtet, die Landesbedienstetenwohnung als Erstwohnsitz zu nutzen. Im Falle der Nutzung von Landesbedienstetenwohnungen auf den Inseln Amrum, Föhr, Helgoland und Sylt muss die Ausübung des Dienstes auf den Inseln liegen.
- 5.3.3 Scheiden Landesbedienstete wegen Erreichens der Altersgrenze oder wegen Dienst-, Berufs- oder Erwerbsunfähigkeit oder Erwerbsminderung aus dem Landesdienst aus, können sie in der Wohnung verbleiben.
- 5.3.4 Wenn der oder die Landesbedienstete verstirbt, können dessen oder deren Haushaltsangehörige im Sinne des § 8 Abs. 5 SHWoFG die Wohnung weiterhin nutzen, sofern einer von ihnen als Hauptmieter in das Mietverhältnis eintritt.

5.3.5 Geschiedene oder dauernd getrennt lebende Ehepartner können in der Wohnung verbleiben, solange

- der oder die Beschäftigte des Landes gegenüber diesen oder im Haushalt lebenden Kindern unterhaltspflichtig ist,
- eine Versorgungsberechtigung besteht oder
- durch den Verbleib in der Wohnung eine schwere Härte vermieden werden kann.

Den Beschäftigten des Landes kann in der Regel keine weitere Landesbedienstetenwohnung zugewiesen werden.

Ist die oder der in der Landesbedienstetenwohnung verbleibende Geschiedene nicht im Landesdienst beschäftigt und heiratet wieder, kann die Räumung der Wohnung verlangt werden, wenn die Ehegattin oder der Ehegatte auch nicht im Landesdienst beschäftigt ist.

Entsprechendes gilt für Lebenspartnerschaften nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz.

5.3.6 Die Landesbedienstetenwohnungen sind nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist in der Regel unverzüglich freizumachen, wenn die Landesbediensteten aus anderen als den unter Ziffer 5.3.3 und 5.3.4 genannten Gründen aus dem Landesdienst ausscheiden.

5.3.7 Soweit Landesbedienstete aus Gründen, die sie nicht zu vertreten haben, aus dem Landesdienst ausscheiden, kann von den Verpflichtungen nach Ziffer 5.3.3 abgesehen werden.

5.3.8 Die Wohnungsfürsorgestelle überwacht die zweckentsprechende Nutzung der Wohnungen.

5.4 Informationspflichten

5.4.1 Wohnungsfürsorgestelle / Vergabestelle

Die Wohnungsfürsorgestelle übt das Besetzungsrecht gegenüber der Vermieterin oder dem Vermieter aus und benennt die Mieterinnen und Mieter. Sie informiert die Dienststelle über die Zuweisung einer Wohnung.

5.4.2 Dienststellen

Scheiden Landesbedienstete aus anderen als den unter Ziffer 5.3.3 und 5.3.4 genannten Gründen aus dem Landesdienst aus, haben die Beschäftigungsdienststellen der Wohnungsfürsorgestelle jedes Ausscheiden unter

gleichzeitiger Angabe der Ausscheidungsgründe und der Wohnungsanschrift unverzüglich mitzuteilen.

5.4.3 Vermieterinnen und Vermieter

(1) Vermieterinnen und Vermieter sind verpflichtet, während der Dauer des Besetzungsrechtes die Wohnungsfürsorgestelle über jedes Freiwerden einer Wohnung unverzüglich nach der Kündigung zu informieren.

(2) Nach Abschluss eines Mietvertrages mit der oder dem Landesbediensteten ist die Wohnungsfürsorgestelle über die neue Mieterin/den neuen Mieter unverzüglich zu informieren, dies gilt auch für Fälle, in denen die Wohnung nicht an Landesbedienstete vermietet werden kann.

5.4.4 Mieterinnen und Mieter

(1) Die Antragstellerin oder der Antragsteller teilt der Wohnungsfürsorgestelle unverzüglich, spätestens drei Tage nach Wohnungsbesichtigung, mit, ob sie oder er die betreffende Wohnung annehmen will.

(2) Sollte mit der Vermieterin oder dem Vermieter trotz Zuweisung kein Mietverhältnis zustande kommen, ist die Wohnungsfürsorgestelle unverzüglich zu informieren.

(3) Mieterinnen und Mieter von Landesbedienstetenwohnungen sind verpflichtet, die Wohnungsfürsorgestelle unverzüglich zu informieren, wenn sie aus dem Landesdienst ausscheiden, versetzt werden oder den Wohnraum nicht mehr selbst nutzen.

6 Überleitungs- und Schlussbestimmungen

6.1 Zweifelsfragen

Bei der Auslegung dieser Bestimmungen sind dem für die Wohnungsfürsorge zuständigen Ministerium Zweifelsfragen vorzulegen. Es entscheidet auch über Ausnahmen in besonders gelagerten Einzelfällen.

6.2 Aufhebung früherer Bestimmungen

Die Bestimmungen über die „Wohnungsfürsorge für Angehörige des öffentlichen Dienstes des Landes Schleswig-Holstein“ vom 30. Juni 1976 (Amtsbl Schl.-H. S. 406) und die Wohnungsfürsorgebestimmungen vom 9. März 1979 (Amtsbl. Schl.-H. S. 161), zuletzt geändert mit Bekanntmachung des Innenministers vom 20. Dezember 1985 (Amtsbl. Schl.-H. 1986 S. 11) werden aufgehoben.

6.3 Überleitungsbestimmungen

Für die im Rahmen der Wohnungsfürsorge geförderten Eigentumsmaßnahmen gelten die den Verträgen zugrunde liegenden Bedingungen fort.

6.4 Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten am 1. Februar 2018 in Kraft und gelten bis zum 31. Januar 2023. Bewilligungen für die Vergabe von Wohnungen, über die zu diesem Zeitpunkt noch nicht entschieden ist, sind nach diesen Bestimmungen zu behandeln.