



Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee

- RICHTLINIEN zur Vergabe von Wohnraum -

Anwesen Rimstinger Str. 1

Die Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum zählt zum Kernbereich der kommunalen Daseinsvorsorge. Am lokalen Immobilienmarkt herrscht ein akuter Mangel an preisgünstigem Wohnraum.

Die Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee hat das Anwesen Rimstinger Str. 1 direkt in der Ortsmitte erworben. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 231 m².

Um die Ortsmitte zu beleben, favorisiert der Gemeinderat eine Vermietung unter sozialen und ortsbezugs- bzw. ortsbelebenden Gesichtspunkten. Eine überwiegende gewerbliche oder gewinnorientierte Nutzung des Gebäudes durch die Gemeinde ist nicht gewünscht. Eine Wohnnutzung in Kombination mit einem untergeordneten Gewerbe ist möglich.

Um eine objektive, transparente und nachvollziehbare Vergabe von Wohnraum zu gewährleisten, bedarf es eines Kriterienkataloges.

In der Sitzung vom 08.09.2026 hat der Gemeinderat der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee folgende Vergaberichtlinien beschlossen:

Maximal zu erreichende Punktzahl: 280 Punkte

1. Ortsbezugskriterien: Gewichtung 50 %

- 1.1 Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet
je volles Jahr des Antragstellers bis Datum Antragstellung
(bis zu max. 5 Jahren) + 8 Punkte
→ max. erreichbare Punkte je Person: 40 (max. für 2 Pers.)
- 1.2 Hauptarbeitsverhältnis / Selbständigkeit im Gemeindegebiet
(mind. 50 % der Einkünfte)
je volles Jahr bis Datum Antragstellung (bis zu max. 5 Jahren) + 2 Punkte
→ max. erreichbare Punkte je Person: 10 (max. für 2 Pers.)
- 1.3 ehrenamtliches Engagement
(der Antragsteller oder eines Familienangehörigen)
als Mitglieder (bei Kindern und Jugendlichen als Mitwirkende) in örtlichem/-r Verein, gemeinnütziger Glaubensgemeinschaft, kirchlichem Verband, Schule, Kindertagesstätte, Bürger- und Altenhilfe, Chor oder ähnliches.
Die Wertung alternativer Engagements behält sich der Gemeinderat vor.
je volles Jahr und Person ab Datum Antragstellung (bis max. 5 Jahre) + 1 Punkt
→ max. erreichbare Punkte für alle Personen insgesamt: 10



Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee

- RICHTLINIEN zur Vergabe von Wohnraum -

1.4 herausragendes ehrenamtliches Engagement

(der Antragsteller oder eines Familienangehörigen)

als Mitglied mit herausragenden Sonderaufgaben in örtlichem Verein, gemeinnütziger Glaubensgemeinschaft, kirchlichem Verband, Schule, Kindertagesstätte, Bürger- und Altenhilfe, Chor oder ähnliches.

Die Wertung alternativer Engagements behält sich der Gemeinderat vor.

je volles Jahr und Person ab Datum Antragstellung (bis max. 5 Jahre) + 3 Punkte

→ max. erreichbare Punkte für alle Personen insgesamt: 30

Bei Vorliegen der Voraussetzungen können Punkte aus den Ziffern 1.3 und 1.4 gleichzeitig erzielt werden.

2. Sozialkriterien: **Gewichtung 42,85 %**

2.1 Einkommen

Bei einem Antragsteller: je volle 1.000 € unter 60.500 € + 2 Punkte

Bei zwei Antragstellern: je volle 2.000 € unter 121.000 € + 2 Punkte

→ max. erreichbare Punkte: 20

Maßgebend ist der durchschnittliche Gesamtbetrag der Einkünfte entsprechend der letzten drei Einkommensteuerbescheide. Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden muss das Einkommen in Form einer Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder einer Einnahmeüberschussrechnung inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten drei Jahre nachgewiesen werden, wobei die Bildung oder Auflösung eines Investitionsabzugsbetrages nach § 7 g EStG unberücksichtigt bleibt.

2.2 Anzahl und Alter der Kinder

nur unter 18 Jahre: je Lebensjahr Differenz zu 18 Jahren + 1 bis + 18 Punkte

Formel: 18 minus Alter des Kindes = Punktezahl x 2

Beispiel: Kind ist 11 Jahre -> 18 - 11 = 7 Punkte x 2 = 14 Punkte

Eine ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft wird als Kind angerechnet.

→ max. erreichbare Punkte: 70

2.3 Pflege- und Behinderungsgrad im zukünftigen Haushalt der/s Antragstellers

Nachweis über Pflegegeldbescheid oder Schwerbehindertenausweis

Pflegegrad 1 + 5 Punkte

Pflegegrad 2 oder Grad der Behinderung von mind. 50 % + 15 Punkte

Pflegegrad 3 oder Grad der Behinderung von mind. 70 % + 20 Punkte

Pflegegrad 4 oder Grad der Behinderung von mind. 80 % + 25 Punkte

Pflegegrad 5 oder Grad der Behinderung von 100 % + 30 Punkte

→ max. erreichbare Punkte für alle Personen insgesamt: 30

3. Ortsbelebungskriterium: **Gewichtung 7,15 %**

Der Gemeinderat behält sich vor, in einer Einzelfallentscheidung belebendes Gewerbe mit bis zu max. 20 Punkten zu bewerten.



Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee

- RICHTLINIEN zur Vergabe von Wohnraum -

Bei Punktgleichheit entscheidet in nachgenannter Reihenfolge:

- (1) die höhere Kinderzahl
- (2) die längere Dauer des Hauptwohnsitzes im Gemeindegebiet
- (3) die längere Dauer der beruflichen Tätigkeit im Gemeindegebiet
- (4) die längere Dauer des ehrenamtlichen Engagements im Gemeindegebiet
- (5) das Los

Bei einer Vergabe der Wohnung haben sämtliche Bewohner in Breitbrunn a. Chiemsee ihre Hauptwohnung zu begründen.

Sofern die Gemeinde die Vergabe an einen geeigneten Bewerber als Dienstwohnung beabsichtigt, ist die Punktevergabe nach den Vergaberichtlinien nachrangig.

Breitbrunn a. Chiemsee, 11.09.2026

Anton Baumgartner
Erster Bürgermeister
Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee
(gem. Gemeinderatsbeschluss vom 08.09.2026)



Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee

- RICHTLINIEN zur Vergabe von Wohnraum -

Die Richtlinien wurden vor dem Start des Bewerbungsverfahrens ab dem 23.09.2026 auf der Homepage unter www.vg-breitbrunn.de veröffentlicht.

Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee hingewiesen. Die Aushänge wurden am 24.09.2026 angeheftet und werden am 02.11.2026 wieder entfernt.

Gleichzeitig wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass die Vergabekriterien in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee, Gollenshausener Str. 1, 83254 Breitbrunn a. Chiemsee innerhalb der allgemeinen Geschäftsstunden zur Einsicht bereitliegen.