



## Sitzungsvorlage

TOP 08 – öffentlich – beschließend

<b>Sitzungstag:</b>	<b>25.03.2026</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Gemeinderat</b>		
Fachbereich:		Sitzungsnummer:	Rat/2026/002
Sachbearbeiter/in:	Onno Brüling	Vorlagennummer:	2026/020

## Anpassung Kriterien Wohnraumvergabe (2.Anpassung)

### Sachverhalt:

Im Zuge der bisherigen Anwendung der Richtlinie zur Wohnraumvergabe hat sich gezeigt, dass das Bewertungskriterium „Berufliche Relevanz“ in Einzelfällen zu Auslegungsfragen führt. Insbesondere betrifft dies die Abgrenzung zwischen Haupt- und Nebentätigkeiten sowie die Berücksichtigung von Teilzeitbeschäftigungen. Um eine einheitliche und gerechte Bewertung sicherzustellen, soll das Kriterium daher präzisiert werden.

Durch die Ergänzung soll klargestellt werden, dass nur Hauptbeschäftigungen mit einem bestimmten Mindestumfang berücksichtigt werden und dass reine Nebentätigkeiten keine Berücksichtigung finden. Dies dient der Transparenz und Nachvollziehbarkeit im Bewerbungsverfahren sowie der Gleichbehandlung aller Antragstellenden.

### **Vorgeschlagene Anpassung des Textes in der Richtlinie (Abschnitt B. Berufliche Relevanz):**

#### **B. Berufliche Relevanz:**

Bei diesem Bewertungskriterium kommt bei einem Zusammentreffen mehrerer Merkmale nur das höherwertige Merkmal zum Zuge.

Die Berücksichtigung erfolgt ausschließlich für die **Hauptbeschäftigung**, nicht für reine Nebentätigkeiten.

Voraussetzung ist eine **Mindestbeschäftigung von 50 %** einer Vollzeitstelle; bei **Alleinerziehenden** ist eine **Mindestbeschäftigung von 25 %** ausreichend.

#### **Tätigkeit in kritischer Infrastruktur (100 Punkte):**

Berufe in systemrelevanten Bereichen werden gemäß der Zusammenstellung der Berufe in kritischer Infrastruktur berücksichtigt.

#### **Fester Arbeitsplatz auf Langeoog (50 Punkte):**

Nachweis eines unbefristeten oder langfristigen Arbeitsverhältnisses oder einer selbständigen Tätigkeit auf Langeoog.

#### **Langjährige Tätigkeit (80 Punkte):**

Mindestens 10 Jahre ununterbrochene berufliche Tätigkeit auf Langeoog. Unterbrechungen wie Elternzeit oder längere Erkrankungen werden als Tätigkeit eingestuft.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,  
Der Rat beschließt,

die Richtlinie zur Wohnraumvergabe in Abschnitt B. „Berufliche Relevanz“ gemäß dem vorgeschlagenen Wortlaut zu ergänzen und anzupassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die geänderte Fassung nach Beschlussfassung zu veröffentlichen und in laufenden sowie künftigen Verfahren anzuwenden.

Langeoog, den 13.03.2026

**Anlagen:**

25\_12-  
07\_Vergaberichtlinien\_Wohnraum\_vorlage\_VA\_2  
60312.docx

---

## Vergaberichtlinien für öffentlich ausgeschriebenen Wohnraum der Inselgemeinde Langeoog

### 1. Ziel der Vergabe

Die Inselgemeinde Langeoog verfolgt bei öffentlich ausgeschriebenen Wohnraumvergaben das Ziel, adäquaten Wohnraum für Bewohner Langeoogs zu schaffen. Zusätzliche Kriterien wie Bezahlbarkeit und Bedarfsgerechtigkeit für berücksichtigungswürdige Einwohnergruppen gehören ebenso zu den Zielen wie auch die Daseinsvorsorge. Der Wohnraum soll somit langfristig zur Funktionsfähigkeit der Insel beitragen.

---

### 2. Grundvoraussetzungen

Folgende Kriterien sind verpflichtend und müssen für eine Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllt sein:

- **Erstwohnsitz auf Langeoog:** Der Wohnsitz muss als Hauptwohnsitz auf der Insel Langeoog gemeldet sein. (Lebensmittelpunkt aller Haushaltsangehöriger ist Langeoog)
- **Vorliegen eines Wohnberechtigungsscheins:** Ein gültiger WBS (nach §5 WoFG) ist erforderlich. Der Nachweis muss zur Bewerbung vorliegen ansonsten erfolgt keine Berücksichtigung. Im Falle der Erstbelegung des Wohnungsbauprojekts in der Kirchstraße ist eine möglichst kurzfristige Nachreichung zulässig.
- **Kein Eigentum:** Es darf weder Eigentum noch Miteigentum an Wohnraum auf der Insel Langeoog bestehen. Dies schließt auch Eigentumsanteile oder Genossenschaftsanteile ein, die zum Erwerb oder zur Nutzung von Wohnraum auf Langeoog berechtigen. Ebenso darf für den Antragsteller keine Begünstigung eines Wohnrechts oder ein eigentumsgleiches Recht wie Nießbrauch auf Langeoog bestehen. Diese Voraussetzung gilt für alle künftigen Bewohner der Wohnung.
- **Arbeitgeberwohnraum:** Der Arbeitgeber hat keinen eigenen Wohnraum bzw. der Wohnraum ist durch eigenes oder sonstiges Personal der kritischen Infrastruktur belegt.

---

### 3. Bewertungskriterien

Die Vergabe erfolgt nach einem transparenten Punktesystem. Die Punktevergabe erfolgt in nachfolgenden Kategorien:

#### A. Soziale Kriterien (80 Punkte)



- **Überbelegung:** Der aktuell auf Langeoog genutzte Wohnraum ist nicht ausreichend für die Personenzahl welche diesen nutzt. Als Maßstab für eine Überbelegung gelten die jeweils gültigen WBS-Richtlinien.

## B. Berufliche Relevanz

Bei diesem Bewertungskriterium kommt bei einem Zusammentreffen mehrerer Merkmale nur das höherwertigere Merkmal zum Zuge. Die Berücksichtigung erfolgt ausschließlich für die Hauptbeschäftigung, nicht für reine Nebentätigkeiten. Vorausgesetzt wird eine Mindestbeschäftigung von 50 % einer Vollzeitstelle; bei Alleinerziehenden ist eine Mindestbeschäftigung von 25 % ausreichend.

- **Tätigkeit in kritischer Infrastruktur (100 Punkte)**  
Berufe in systemrelevanten Bereichen werden gemäß der Zusammenstellung der Berufe in kritischer Infrastruktur berücksichtigt.
- **Fester Arbeitsplatz auf Langeoog (50 Punkte):**  
Nachweis eines unbefristeten oder langfristigen Arbeitsverhältnisses oder auch einer selbständigen Tätigkeit auf Langeoog.
- **Langjährige Tätigkeit (80 Punkte):**  
Mindestens 10 Jahre ununterbrochene berufliche Tätigkeit auf Langeoog. Unterbrechungen wie Elternzeit, längere Erkrankungen etc. werden als Tätigkeit eingestuft.

## C. Ehrenamtliches Engagement (bis zu 120 Punkte)

- **Feuerwehr/Rettungsdienste (80 Punkte):**  
Nachweis aktiver ehrenamtlicher Tätigkeit in der Rettung auf Langeoog, z.B. freiwillige Feuerwehr
- **Sonstiges Ehrenamt (bis zu 40 Punkte):**  
Nachweis aktiver ehrenamtlichen Tätigkeit auf Langeoog. Die reine Mitgliedschaft in einem gemeinnützigen Verein ist nicht ausreichend. Der Nachweis ist auf Verlangen über die Institution zu erbringen.

## D. Schwerbehinderung

Bei diesem Bewertungskriterium kommt nur ein Merkmal zum Zuge

- **Schwerbehinderung bei Bedarf (100 Punkte):** Für rollstuhlgerechte Wohnungen wird ein Nachweis der Schwerbehinderung vorausgesetzt. Sollte es nicht genügend Bewerber mit entsprechenden Voraussetzungen für eine rollstuhlgerechte Wohnung geben, werden diese vergeben unter den vorhandenen Bewerbern.
- **Verbesserung der Wohnsituation (40 Punkte):** Nachweis einer dringlichen Verbesserung der aktuellen Wohnsituation durch eine barrierefreie Wohnung, z.B. deutlich bessere Barrierefreiheit durch Umzug gegeben.

## E. Renovierungsbedarf (30 Punkte)



- **Zustand** der vorhandenen Wohnung ist stark renovierungsbedürftig und es besteht ein gesundheitliches Risiko in der vorhandenen Wohnung. (z.B. Schimmelbefall)

## F. Dynamische Kriterien

- **Wiederholte Bewerbung (je 5 Punkte):** Für jede nicht erfolgreich abgeschlossene Bewerbung werden 5. Punkte vergeben. Eine Höchstgrenze für die hierdurch erreichbare Gesamtpunktzahl ist nicht vorgesehen. Bewerbungen, die seitens der antragstellenden Person zurückgezogen oder abgelehnt werden, bleiben bei der Punktevergabe unberücksichtigt.
- **Einzelfallentscheidung (flexible Punktzahl):** Dieses Mittel soll nur ausnahmsweise und mit großem Bedacht eingesetzt werden. Hier könnten Härtefälle wie Obdachlosigkeit bewertet werden. In allen Fällen sollte eine absolute Dringlichkeit vorherrschen. Die Vergabe der Punktzahl und auch die Gewichtung ist schriftlich und schlüssig zu begründen.

## G. Rentner (50 Punkte)

- **Rentner:** Mindestens seit 5 Jahren ununterbrochen Erstwohnsitz auf Langeoog und Lebensmittelpunkt auf Langeoog. Weitere Voraussetzung: Es erfolgt keine Vergabe von Punkten unter dem Feld „Berufliche Relevanz“. (trotz Rentneintritt weiter beschäftigt oder Nebentätigkeiten, sowie Selbstständigkeit)

## H. Kinder

- **Familie mit einem Kind unter 18 (50 Punkte):** Die Begrifflichkeit Familie im Sinne des Bewertungskataloges liegt vor bei einem partnerschaftlichen Zusammenleben zwei erwachsener Personen ungeachtet von Rechtsform oder Geschlechtern. Auch Alleinerziehende, die das alleinige Sorgerecht für ein Kind unter 18 innehaben oder bei denen das Kind im Falle des gemeinsamen Sorgerechts seinen gewöhnlichen Aufenthalt beim Antragsteller hat.
- **Weitere Kinder (je 10 Punkte):** Für jedes weitere Kind unter 18 Jahren welches die o.g. Kriterien erfüllt und im Haushalt lebt.

## I. Aufgewachsen auf Langeoog (30 Punkte)

- Der Bewerber ist auf Langeoog aufgewachsen und es werden nicht die Kriterien für „Berufliche Relevanz“ erfüllt. (Eine Vergabe von Punkten zusätzlich zur „Beruflichen Relevanz“ ist somit ausgeschlossen)

## J. Wohnungstausch (20 Punkte)

- Es wird durch den Umzug eine größere Wohnung freigegeben. Die freiwerdende Wohnung muss nachweislich als Dauerwohnraum (keine Zweitwohnung oder Ferienwohnung) erhalten bleiben und wieder als Dauerwohnraum vermietet werden. Maßgeblich für die Bewertung ist



---

die ermittelte Wohnfläche der freiwerdenden Wohnung. (Die angegebene Wohnfläche muss nach gesetzlichen Vorgaben ermittelt worden sein)

---

## 4. Nachweise und Dokumentation

Alle Angaben sind durch geeignete Unterlagen (z. B. Meldebescheinigung, Arbeitsvertrag, Ehrenamtsnachweis, ärztliche Atteste, Bescheinigung bisheriger Vermieter) zu belegen. Fehlende Nachweise führen zur Nichtberücksichtigung der betreffenden Kriterien. Zudem führt das vorsätzliche Bereitstellen falscher oder manipulierter Angaben bzw. Unterlagen zum Ausschluss von diesem und künftigen Verfahren.

---

## 5. Auswahlverfahren

- Die Vergabe erfolgt auf Grundlage der erreichten Gesamtpunktzahl. Bei Punktgleichheit erfolgt eine Einzelfallprüfung der vergebenen Punktzahl im Verwaltungsausschuss der Inselgemeinde. Bei weiter bestehender Punktgleichheit entscheidet das Los.
  - Besondere Härtefallentscheidungen sind durch den Verwaltungsausschuss zu treffen.
- 

## 6. Datenschutz

Alle personenbezogenen Daten werden vertraulich behandelt und ausschließlich für das Vergabeverfahren verwendet.

---

## 7. Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten der vorliegenden Fassung treten die bisherigen Richtlinien vom 10. Juli 2025 außer Kraft und werden durch diese vollständig ersetzt.



---

Langeoog, den 17. Dezember 2025

Der Bürgermeister

---

Onno Brüling



Nordseeheilbad

Inselgemeinde Langeoog  
Hauptstraße 28  
26465 Langeoog  
Telefon 04972 693-0  
Fax 04972 693-116  
gemeinde@langeoog.de  
gemeinde.langeoog.de