

Der Wohnberechtigungsschein

Im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung der Bundesländer hat jeder deutsche Staatsbürger die Möglichkeit eine geförderte Mietwohnung zu bekommen.

Das heißt konkret: man hat einen Anspruch auf eine geförderte und damit günstige Mietwohnung, wenn sich das Gehalt/Einkommen unterhalb einer, vom Gesetzgeber, vorgegebenen Einkommensgrenze liegt.

Der Wohnberechtigungsschein ist der behördliche Nachweis, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.

Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben alle Haushalte, die die gesetzlich bestimmten Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Gemäß den Regelungen in § 27 WoFG gelten für den WBS als Schein weitere Voraussetzungen:

- Der Antragsteller muss deutscher Staatsbürger sein und einen dauerhaften Aufenthalt in Deutschland nachweisen können.
- Antragsteller dürfen sich nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich des Gesetzes aufhalten (dauerhafter Aufenthalt in Deutschland ist Pflicht)
- Wohnsitz in Deutschland als Lebensmittelpunkt
- Die Größe der angefragten Wohnung darf eine bestimmte Grenze nicht überschreiten.
- Sie müssen die Einkommenserklärung aller im Haushalt lebenden Personen einreichen.
- Daneben müssen Sie auch Ihre steuerfreien Einkünfte angeben.
- Bei geteiltem Sorgerecht müssen Sie den Nachweis der Unterhaltsleistungen über die letzten drei Monate angeben.
- Antragsteller müssen volljährig sein

Mit der Ausstellung des WBS ist dieser ein Jahr lang bundesweit gültig. Ziehen Inhaber jedoch in ein anderes Bundesland, müssen sie sich mit dem Wohnungsamt vor Ort in Verbindung setzen und prüfen lassen, ob der WBS für eine Wohnung in dieser Region berechtigt.

Wichtig ist zudem auch, dass der Wohnberechtigungsschein für einen gesamten Haushalt erteilt werden kann und nicht nur für den Antragsteller. Dafür muss die Haushaltszugehörigkeit nachgewiesen werden. Ein gemeinsamer Antrag für eine WG bzw. die Zusammenlegung mehrerer WBS ist allerdings nicht möglich. Hier müssen die einzelnen WG-Mitglieder jeweils berechtigt sein und einen Antrag stellen.

Liegen besondere Bedarfe vor, wie zum Beispiel bei einer Behinderung, bei betreutem Wohnen oder bei Empfänger von Sozialleistungen, die zum Umzug aufgefordert wurden, können regional spezielle Härtefallregelungen gelten.

Wie viel darf man verdienen, um einen Wohnberechtigungsschein zu bekommen? Die gesetzlichen Vorgaben, die der Berechnung zugrunde gelegt werden, sind in § 9 WoFG festgelegt.

Demnach gilt derzeit Folgendes:

Die Einkommensgrenze beträgt:

für einen Einpersonenhaushalt 12.000 Euro,

für einen Zweipersonenhaushalt 18.000 Euro,

zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 4.100 Euro.

Sind zum Haushalt rechnende Personen Kinder im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des

Einkommensteuergesetzes, erhöht sich die Einkommensgrenze nach Satz 1 für jedes Kind um weitere 500 Euro.

Es zählt das Jahreseinkommen bzw. auch steuerfreie Einkünfte der letzten zwölf Monate. Wichtig ist, dass die Einkünfte zum Zeitpunkt der Antragstellung gelten und nachgewiesen werden müssen.

Vom Einkommen dürfen Freibeträge und Unterhaltsverpflichtungen abgezogen werden.

Die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins orientiert sich an der Haushaltssituation.

Wohnungsgröße

Personenzahl	Wohnungsgröße	zulässige Überschreitung
Alleinstehende	50 m ²	55 m ²
2-Personenhaushalt	65 m ²	70 m ²
3-Personenhaushalt	80 m ²	85 m ²
4-Personenhaushalt	95 m ²	100 m ²
5-Personenhaushalt	110 m ²	115 m ²
jede weitere Person	+ 15 m ²	

Der WBS-Antrag ist beim zuständigen Bezirks- oder Wohnungsamt einzureichen. Das kann persönlich, per Post und oft auch online über die entsprechenden Formulare erfolgen. Der Antrag muss dort eingereicht werden, wo der Antragsteller bzw. der Haushalt gemeldet ist.

Für die Beantragung an sich benötigen Sie folgende Unterlagen:

- unterschriebener Antrag auf einen Wohnberechtigungsschein
- Einkommenserklärung bzw. Einkommensnachweis vom Arbeitgeber
- Partnerschaftserklärung (falls notwendig, z. B. bei unverheirateten oder nicht verwandten Personen)
- Kopien der Meldenachweise aller im Antrag genannter Personen und Kopien der Ausweisdokumente
- Kopien der Geburtsurkunden von Kindern im Haushalt
- Kopie der Heiratsurkunde oder Nachweis des Familienstands
- Kopie vom Schwerbehindertenausweis (falls nötig)
- Kopie vom Mutterpass (bei Schwangerschaft)
- Kopie der Semesterbescheinigung bei Studenten

Je nach Region können sich die erforderlichen Unterlagen unterscheiden bzw. weitere notwendig sein.