




Wohnen mit Wohnberechtigungsschein

Viele Menschen wissen nicht, dass sie einen Wohnberechtigungsschein erhalten können. Damit kann man eine öffentlich geförderte Wohnung beziehen. Diesen Wohnberechtigungsschein erhält man nur, wenn das Familieneinkommen gewisse Grenzen nicht überschreitet.

Wer eine öffentlich geförderte Wohnung mieten möchte, muss bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Er benötigt als „Eintrittskarte“ einen Wohnberechtigungsschein. Dieser bietet seinem Inhaber die Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages – er verleiht ihm aber keinen Anspruch auf den Bezug einer solchen Wohnung. Für den Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung gilt ein Kriterium: Das Familieneinkommen darf eine gewisse Grenze nicht überschreiten. Maßgeblich für die Einkommensberechnung sind alle steuerpflichtigen Einkünfte, von denen maximal 30 Prozent (für Steuern und Sozialversicherungsbeiträge) abgezogen werden können.

Da es aber mehr Personen mit Berechtigungsschein als öffentlich geförderte Wohnungen gibt, wird die Vergabe einer Wohnung nach Dringlichkeit entschieden. Ausschlaggebend können gesundheitliche Gründe sein, Familienzuwachs oder eine drohende Obdachlosigkeit. Die Mieten der öffentlich geförderten Wohnungen müssen mindestens 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete (Mietpiegel) liegen. Dies ist in einer Satzung der Stadt Heilbronn geregelt. Bei neu zu bauenden Wohnungen mit öffentlicher Förderung muss ein Abschlag von 33 Prozent auf die ortsübliche Vergleichsmiete vorgenommen werden. Den Antrag für einen Wohnberechtigungsschein können Alleinstehende (auch Studenten), Ehepaare mit und ohne Kinder, Alleinerziehende mit Kindern, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes und Partner einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft stellen.

Die nachstehende Tabelle zeigt, wie groß eine Wohnung je nach Anzahl der Bewohner sein darf (getrennt in zwei Spalten je nach Bezugsfertigkeit der Wohnung) und welche Einkommensgrenzen gelten, um einen Wohnberechtigungsschein für öffentlich geförderte Wohnungen zu erhalten. Den Antrag erhält man beim Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Heilbronn. 

Kontakt



Planungs- und Baurechtsamt,
Service-Center Bauen, Wohnen, Registratur
Cäcilienstraße 4, 74072 Heilbronn
Tel. 07131 56-3700 (Bauen),
Tel. Wohnen: 07131 56-3170, Fax 07131 56-3129
E-Mail: planung+baurecht@stadt-heilbronn.de
Montag bis Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr
Donnerstag (zusätzlich) 14 bis 18 Uhr

Beispiel:

Die Einkommensgrenze nach dem LWoFG (Landeswohnraumförderungsgesetz) beträgt bei einem Ehepaar mit zwei Kindern maximal 65.600 € im Jahr (Bruttoeinkommen).

Die vierköpfige Familie kann eine Vier- bis Fünf-Zimmer-Wohnung mit 90 m² mieten (Baujahr ab 2009). Laut Mittelwert des aktuellen Mietpiegels der Stadt Heilbronn (Stand 01.08.2016) wäre hier ein Mietpreis von 8,48 € pro m² zu veranschlagen. Da die Kaltmiete einer geförderten Wohnung jedoch 33 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen muss, entspricht die Reduktion einem Mietpreis von nur 5,68 € pro m². So wären für die 90-m²-Wohnung rund 512 € Kaltmiete pro Monat zu zahlen.

Die zuständigen Behörden bewilligen einer vierköpfigen Familie einen Quadratmeterpreis bis zu 6,52 € im Monat. Dies sind die sogenannten angemessenen Kosten der Unterkunft oder auch bekannt unter dem Begriff „Mietobergrenze (MOG)“. Bei der Beispielwohnung würde die maximale Mietkostenübernahme 586,80 € betragen.

Personen	Baujahr bis 2008		Baujahr ab 2009	
	Einkommensgrenze	Wohnungsgröße	Einkommensgrenze	Wohnungsgröße
1	21.730 €	45 m ²	47.600 €	45 m ² bis zu 2 Zimmer
2	28.885 €	60 m ² oder 2 Zimmer	47.600 €	60 m ² bis zu 3 Zimmer
3	37.270 €	75 m ² oder 3 Zimmer	56.600 €	75 m ² bis zu 4 Zimmer
4	45.655 €	90 m ² oder 4 Zimmer	65.600 €	90 m ² bis zu 5 Zimmer
5	54.040 €	105 m ² oder 5 Zimmer	74.600 €	105 m ² bis zu 6 Zimmer
6	62.425 €	120 m ² oder 6 Zimmer	83.600 €	120 m ² bis zu 7 Zimmer