



Landkreis Schwandorf
Natürlich leb' ich hier.

Landratsamt Schwandorf

Sachgebiet 3.2 Bauaufsicht,
Bauleitplanung, Denkmalschutz

Wohnraumförderung -
Wohnberechtigungsschein

Bitte beachten Sie:

Wenn Sie derzeit im Stadtgebiet Schwandorf gemeldet sind, ist der Antrag bei der **Stadt Schwandorf** (Rathaus) zu stellen.

Tel.: 09431/45-208 oder -215

LEITFADEN WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN

1. WELCHE ARTEN DES WOHNBERECHTIGUNGSSCHEINS GIBT ES?

1.1. ALLGEMEINER WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN

Wohnungen, die mit staatlichen Mitteln gefördert wurden, unterliegen unterschiedlichen festgelegten Benennungs-, Belegungs- und Mietpreisbindungen, an die sich die Vermieter halten müssen (= öffentlich geförderte Wohnung).

Sofern die erforderlichen Voraussetzungen, u.a. die in Art. 4 Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) festgelegte Einkommensgrenze nicht überstiegen wird, durch Ihren Haushalt eingehalten werden, kann ein allgemeiner Wohnberechtigungsschein erteilt werden. Mit diesem Berechtigungsnachweis (Wohnberechtigung) können Sie sich eigenverantwortlich eine sozial geförderte Wohnung suchen und sich bei den Vermietern von Sozialmietwohnungen um eine Sozialmietwohnung bewerben. Ein Rechtsanspruch auf eine Sozialmietwohnung besteht nicht.

Der ausgestellte Wohnberechtigungsschein hat Gültigkeit im gesamten Freistaat und für die Dauer von einem Jahr. Die zulässige Größe für eine öffentlich geförderte Wohnung wird nach der Anzahl der Personen ermittelt.

1.2. BESTIMMTER WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN

Die Ausstellung eines bestimmten (konkreten) Wohnberechtigungsscheins kommt nur selten in Betracht. Hierzu ist das **ausdrückliche Einverständnis** des

Dienstgebäude
Wackersdorfer Straße 80
92421 Schwandorf
Telefon: 09431 471-0
Telefax: 09431 471-444
poststelle@lra-sad.de

Öffnungszeiten
Montag–Donnerstag 08:00–15:30 Uhr
Freitag 08:00–12:00 Uhr

Nutzen Sie die Möglichkeit
der Terminvereinbarung!

Bankverbindung
Sparkasse im Landkreis Schwandorf
IBAN: DE57 7505 1040 0380 0090 50
BIC: BYLADEM1SAD

Sie erreichen das Landratsamt mit Citybus 102 oder mit Linienbus 105 und 106, halbstündlich ab Zentralem Omnibusbahnhof (am Bahnhof).



zukünftigen Vermieters erforderlich. Es bedarf einer Bestätigung, dass dieser beabsichtigt, dass er an Sie eine konkrete geförderte Wohnung vermieten möchte. Diese Bestätigung muss bei Antragstellung vorliegen, andernfalls ist eine Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins nicht möglich.

2. WER KANN EINEN ANTRAG STELLEN?

Antragsberechtigt sind:

- volljährige **deutsche** sowie **freizügigkeitsberechtigte** Staatsangehörige von Mitgliedsstaaten der Europäischen
- volljährige Ausländer, die **nicht Unionsbürger** sind, mit **rechtmäßigen** Aufenthalt, bei erteilter Niederlassungserlaubnis bzw. mit einer entsprechenden Aufenthaltserlaubnis im Bundesgebiet, die zum Zeitpunkt der Wohnungsantragsstellung noch mindestens 1 Jahr Gültigkeit hat

3. WIE HOCH SIND DIE JEWEILIGEN EINKOMMENSRENZEN?

Die Einhaltung der Einkommensgrenze (Grenze für das jährliche Gesamteinkommen) ist Voraussetzung für den Bezug von öffentlich geförderten Wohnungen. In den Wohnraumförderungsbestimmungen 2023 i. V. m. der Verordnung zur Änderung des BayWoFG und der DVWoR vom 01.07.2023 sind für Mietwohnraum drei Einkommensstufen festgelegt:

Haushaltsgröße	Einkommensgrenzen		
	<u>Stufe I</u>	<u>Stufe II</u>	<u>Stufe III</u>
Ein-Personen-Haushalt	17.500 €	22.900 €	28.300 €
Zwei-Personen-Haushalt	27.500 €	35.350 €	43.200 €
Zzgl. für jede weitere Person des Haushalts	5.000 €	7.850 €	10.700 €
Zzgl. für jedes Kind im Sinn des Art. 11 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG	1.300 €	2.250 €	3.200 €

Zum Bezug einer **nach früherem Recht** öffentlich geförderten Sozialmietwohnung (preisgebundener Wohnraum) gelten jeweils andere Höchstbeträge für das jährliche Einkommen. Diese sind dem allgemeinen Wohnberechtigungsschein zu entnehmen.

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze
Ein-Personen-Haushalt	23.800 €
Zwei-Personen-Haushalt	36.300 €

Zzgl. für jede weitere Person des Haushalts	8.200 €
Zzgl. für jedes Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 des EStG (auch bei Schwangerschaft)	Die Höhe richtet sich nach dem jeweiligen Programmjahr.

4. WIE WIRD DAS EINKOMMEN BERECHNET?

Die Einkommensermittlung erfolgt nach Art. 4 bis 7 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG). Maßgebliches Einkommen ist das gesamte Brutto-Jahreseinkommen **aller** Haushaltsangehörigen abzüglich möglicher Abzugsbeträge sowie eventueller Freibeträge. Es ist das Einkommen zugrunde zu legen, das innerhalb der letzten zwölf Monate vor dem Monat der Antragstellung erzielt wurde. Hat sich das Einkommen während dieser zwölf Monate dauerhaft geändert, oder wird sich Ihr Einkommen dauerhaft ändern, ist das Zwölfwache des geänderten Einkommens zugrunde zu legen. Bei Einkünften, deren Höhe mit einer Gewinnermittlung gemäß § 4 Einkommensteuergesetz (EStG) festgestellt wird, ist das Einkommen zugrunde zu legen, das im Kalenderjahr vor dem Monat der Antragstellung erzielt worden ist.

Folgende Einkünfte werden berücksichtigt:

- Arbeitslohn (nichtselbstständige Arbeit) samt Zuschläge (u.a. Sonntags-, Feiertags- und Nachtzuschläge)
- Renten, Pensionen, Kapitalvermögen, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
- Lohn- und Einkommensersatzleistungen (Arbeitslosengeld-, Kurzarbeiter-, Elterngeld etc.)
- Empfangener Unterhalt
- Leistungen zur Hilfe zum Lebensunterhalt (SGB II und SGB XII)
- Berufsausbildungshilfen

Hiervon erfolgt ein pauschaler Abzug der Werbungskosten sowie Pauschalabzüge von jeweils 10%, wenn Steuern vom Einkommen, lfd. Beiträge zu einer Kranken- und Pflegeversicherung sowie lfd. Beiträge zu einer Lebensversicherung oder einer Versicherung zur Altersversorgung (z.B. gesetzliche Rentenversicherung) entrichtet werden. Zudem können Freibeträge (z.B. bei Behinderung mit GdB von mind. 50% oder für junge Ehepaare) abgezogen werden. Auch Aufwendungen zur

Erfüllung gesetzlicher (nicht freiwilliger) Unterhaltsverpflichtungen gemäß Art. 5 Abs. 3 BayWoFG sind bis zu einem gewissen Freibetrag abzugsfähig.

Unsere Antragsformulare finden Sie online zum Download. Sie können diese auch bei den zuständigen Mitarbeitern anfragen. Eine zügige Bearbeitung ist nur möglich, wenn Sie den Antrag **vollständig** und **wahrheitsgetreu** ausfüllen und dem Antrag alle erforderlichen Unterlagen beifügen. Sie vermeiden hierdurch Rückfragen.

Mit freundlichen Grüßen

SG 3.2 Wohnraumförderung

Ansprechpartner im Landratsamt Schwandorf

Landratsamt Schwandorf

Wackersdorfer Str. 80

92421 Schwandorf

Frau **Lingl** Nataly

Tel.: 09431/471 - 431

Fax: 09431/471 - 317

E-Mail: nataly.lingl@landkreis-schwandorf.de

Zimmer 258, 2. OG

Frau **Ernst** Kerstin

Tel.: 09431/471 - 349

Fax: 09431/471 - 317

E-Mail: kerstin.ernst@landkreis-schwandorf.de

Zimmer 257, 2. OG