

Der **Wohnberechtigungsschein (WBS)** ist eine amtliche Bescheinigung, mit deren Hilfe ein Mieter nachweisen kann, dass er berechtigt ist, eine mit öffentlichen sowie nicht-öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung („Sozialwohnung“) zu beziehen. Er wird im § 5 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) geregelt.

Grundvoraussetzung für die Erteilung einer Bescheinigung ist die Einhaltung von bestimmten Einkommensgrenzen sowie die Nichtüberschreitung angemessener Wohnungsgrößen.

Vom Antragsteller werden generell die vollständig ausgefüllten Formulare ("Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines", "Einkommenserklärung für Wohnungssuchende", ggf. "Einkommenserklärung für Familienangehörige") mit entsprechenden Nachweisen abgefordert.

Die Gebühr für den Wohnberechtigungsschein beträgt 10,00 € auch bei einer Ablehnung. Er gilt nur für jeweils das Bundesland, in dem er ausgestellt wurde. Ein WBS aus dem Landkreis Saalfeld-Rudolstadt gilt also im gesamten Bereich von Thüringen.

Es ist darauf zu achten, dass bei Wohnsitz in Saalfeld oder Rudolstadt, der Wohnberechtigungsschein in der jeweiligen Stadtverwaltung zu beantragen ist.

Der WBS ist vor Abschluss des Mietvertrages beim jeweiligen Vermieter vorzulegen.

Zur Klärung Ihrer Fragen stehen die Mitarbeiter des Sachgebietes Wohnungsbauförderung selbstverständlich zur Verfügung.

### Berechnung des Einkommens

Der Berechnung ist das Einkommen zu Grunde zu legen, das in den 12 Monaten ab Antragstellung zu erwarten ist, ggf. kann vom Einkommen der letzten 12 Monate vor Antragstellung ausgegangen werden (z. B. bei Selbständigkeit). Zum Einkommen zählt nicht das gesetzliche Kindergeld.

Als Nachweise dienen z.B. Verdienstbescheinigungen, Leistungsbescheide mit Berechnungsbögen ALG II/ ALG I, Unterhaltsvorschuss, Krankengeld, Rentenbescheid, letzter Einkommensteuerbescheid, u. a.

Je nach Einkommensart können die unterschiedlichen Pauschalbeträge für Werbungskosten oder gegebenenfalls darüber hinausgehende Werbungskosten abgesetzt werden. Ein Arbeitnehmer kann zum Beispiel den Arbeitnehmerpauschbetrag von 920 Euro absetzen. Weiterhin werden für Steuern, gesetzliche Kranken- und Rentenversicherung max. je 10% in Abzug gebracht.

Nach den Abzügen sind gegebenenfalls noch weitere Freibeträge abzusetzen:

- bei Alleinerziehenden mit einem Kind unter 12 Jahren, die einer Erwerbstätigkeit oder Ausbildung (nicht nur kurzzeitig am Tag) nachgehen,
- wenn ein zum Haushalt zählendes Kind eigenes Einkommen hat und das 16., aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat,
- Schwerbehinderte bei einem Grad der Behinderung von 100 Prozent oder von wenigstens 80 Prozent, wenn häusliche Pflegebedürftigkeit im Sinne des § 14 SGB XI vorliegt,

- für im Sinne des § 14 SGB XI häuslich pflegebedürftige Schwerbehinderte bei einem Grad der Behinderung unter 80 Prozent,
- bei jungen Ehepaaren innerhalb von 5 Kalenderjahren nach dem Jahr der Eheschließung, wobei keiner von beiden das 40. Lebensjahr vollendet haben darf,
- Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen

Die Voraussetzungen für diese Freibeträge müssen entsprechend nachgewiesen werden.

### Wohnungsgröße

Ein kleiner Teil der Sozialwohnungen - so genannte Vorbehaltswohnungen - sind nur bestimmten Personengruppen vorbehalten (z.B. Schwerbeschädigten oder für ältere Menschen).

Die Bescheinigung enthält Angaben über die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenze sowie über die Wohnung, die bezogen werden darf.

In der Regel ist von folgender Wohnungsgröße auszugehen:

- für einen Alleinstehenden: 1 Wohnraum oder 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - für einen Zwei-Personen-Haushalt: 2 Wohnräume oder 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - für einen Drei-Personen-Haushalt: 3 Wohnräume oder 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - für einen Vier-Personen-Haushalt: 4 Wohnräume oder 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Für jede weitere Person zusätzlich 1 Wohnraum oder 15 m<sup>2</sup> Wohnfläche.