



Informationsblatt zum Wohnberechtigungsschein

Der Wohnberechtigungsschein (WBS) berechtigt zur Anmietung einer geförderten Wohnung. Diese Wohnungen werden vergünstigt und mietpreisgebunden angeboten und sind daher Haushalten vorbehalten, die ein bestimmtes Einkommen nicht überschreiten.

1. Zuständigkeit

Gem. § 1 Absatz 2 Wohnungswesen-Zuständigkeitsverordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 04.08.2020 ist das Amt Mönchgut-Granitz örtlich zuständig für die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen für folgende Haushalte und Personen:

Örtlich zuständig ist das Amt Mönchgut-Granitz für eine

(1) antragstellende Person, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Amtsbereich Mönchgut-Granitz hat oder zuletzt hatte

(2) Haushalte, in denen keiner der im Antrag aufgeführten volljährigen Personen in Mecklenburg-Vorpommern wohnhaft ist und sich die zukünftige Wohnung im Amtsbereich Mönchgut-Granitz befindet.

Beispiel: Ein Ehepaar aus Stralsund möchte nach Baabe ziehen und benötigt für die Wohnung in Baabe einen WBS. In diesem Fall kann der Antrag beim Amt Mönchgut-Granitz gestellt werden.

Nicht örtlich zuständig ist das Amt Mönchgut-Granitz für Haushalte, in denen keine Person im Amtsbereich Mönchgut-Granitz ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat, aber mindestens eine Person in Mecklenburg-Vorpommern wohnhaft ist. Zuständig ist dann diejenige Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern, in der diese Person wohnhaft ist.

Beispiel: Ein Ehepaar aus Hamburg möchte nach Sellin ziehen und benötigt für die Wohnung einen WBS. In diesem Fall muss das Ehepaar den Antrag für den WBS bei der Hansestadt Hamburg beantragen. Das Amt Mönchgut-Granitz ist nicht örtlich zuständig.

2. Anspruchsgrundlage WBS

Anspruchsgrundlage für den WBS ist § 27 Abs. 3 S. 1 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG).

a) Wesentliche Voraussetzung für den Anspruch auf Erteilung eines WBS ist die Einhaltung der Einkommensgrenze nach § 9 Abs. 2 WoFG i.V.m. der Einkommensgrenzenverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Maßgebendes Einkommen ist das Gesamtjahreseinkommen des Haushalts. Zugrunde gelegt wird das Einkommen, das in den zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung zu erwarten ist. Folgende Einkommensgrenzen sind festgelegt:

1-Personenhaushalt: 16.800 EUR

2-Personenhaushalt: 25.200 EUR

3-Personenhaushalt: 30.940 EUR

zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person: 5.740 EUR

Abzugsbeträge für Einkommenssteuer, Kranken-/Pflegeversicherung und gesetzliche Rentenversicherung werden gem. § 23 WoFG – sofern geleistet – pauschal mit jeweils 10 % berücksichtigt. Freibeträge gibt es gem. § 24 WoFG u.a. für schwerbehinderte Menschen (je nach Grad der Behinderung) oder pflegebedürftige Menschen sowie für Kinder. Entsprechende Nachweise (z.B. Schwerbehindertenausweis, Nachweis Pflegegrad) sind zu erbringen.

Einzureichende Unterlagen für die Einkommensprüfung:

Das Einkommen ist nachzuweisen. Dafür muss für jedes Haushaltsmitglied eine Einkommenserklärung (Formular „Einkommenserklärung“) eingereicht werden. Die Einkünfte müssen zudem im Einzelnen nachgewiesen werden: bei Erwerbseinkommen im Angestelltenverhältnis durch eine Verdienstbescheinigung durch den Arbeitgeber (Formular „Verdienstbescheinigung“), bei selbständiger Tätigkeit durch eine Auskunft durch das Finanzamt, bei Renten durch den aktuellen Rentenbescheid, bei Transferleistungen durch die aktuell gültigen Leistungsbescheide. Bei Unterhaltszahlungen z.B. an Studierende hat der Unterhaltsleistende mit Angabe der Höhe den Unterhalt formlos zu bestätigen.

b) Folgende Vermögenswerte dürfen zudem nicht überschritten werden:

- 60.000 EUR für das erste zu berücksichtigende Haushaltsmitglied
- 30.000 EUR für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied

Auch verwertbares Vermögen wie Immobilien zählen grundsätzlich zum Vermögen.

3. Zulässige Haushaltsmitglieder

Wer zusammen einen Haushalt bilden darf, ist gesetzlich geregelt. Gem. § 18 Abs. 2 WoFG sind dies u.a.: Ehepartner oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Partnerschaft, Verwandte in gerader Linie (wie Eltern, Kinder, Großeltern), Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie (Bruder, Schwester) oder Verschwägerter. Personen, die lediglich befreundet sind und gemeinsam eine Wohngemeinschaft bilden wollen, gehören nicht zu den zulässigen Haushaltsmitgliedern.

4. Weitere Antragsvoraussetzungen

Die Haushaltsmitglieder dürfen sich nicht nur vorübergehend in Deutschland aufhalten. Nicht nur vorübergehend hält man sich als Ausländer in Deutschland auf, wenn man über eine Aufenthaltsgenehmigung von mind. einem Jahr verfügt. Als Nachweis ist die Kopie der Aufenthaltsgenehmigung jedes Haushaltsmitglieds einzureichen.

Rechtlich und tatsächlich muss man zur Bewirtschaftung einer eigenen Wohnung in der Lage sein, z.B. indem man über ausreichend Einkommen verfügt oder grundsätzlich die gesundheitlichen Fähigkeiten für das selbständige Wohnen (mit oder ohne Unterstützung) aufweist.

5. Wohnungsgröße

- 1-Personenhaushalt: bis zu 45 m² (Wohnungen aus früheren Förderprogrammen: 50 m²)
- 2-Personenhaushalt: bis zu 60 m² (Wohnungen aus früheren Förderprogrammen: 65 m²)
- 3-Personenhaushalt: bis zu 75 m²
- 4-Personenhaushalt: bis zu 90 m²
- jede weitere Person: zusätzlich bis zu 15 m²

Ein Wohnraummehrbedarf gem. § 27 Abs. 4 S. 2 WoFG, z.B. für Personen im Rollstuhl, wird im Einzelfall geprüft.

6. Gültigkeit des WBS

Der WBS ist gem. § 27 Abs. 2 S. 1 WoFG ein Jahr gültig. Bei Bezug der Wohnung muss ein gültiger WBS vorliegen. Danach bedarf es keines WBS mehr.

7. Ansprechpartner

Der WBS wird beim Bürgeramt, Wohngeldbehörde, Göhrener Weg 1 in 18586 Ostseebad Baabe beantragt. Ansprechpartner ist Herr Prüßing als zuständige Sachbearbeiter (Tel. 038303-16 413, wohngeld@amt-mg.de). Anträge sind mit den vollständigen Unterlagen per Post oder als PDF-Dokument per Mail einzureichen.

8. Gebühr

Mit Erteilungs- sowie der Ablehnungsbescheid des WBS wird eine Gebühr von 12,00 EUR erhoben. Ausnahmen hiervon gibt es nicht.