

Erläuterungen zum Antrag
auf Ausstellung einer Bescheinigung über die
Wohnberechtigung nach den Bestimmungen des
Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG)

- insb. Wohnberechtigungsschein -

Die Senatorin für Bau,
Mobilität und Stadtentwicklung

Contrescarpe 73
28195 Bremen

Sehr geehrte Antragstellerin, sehr geehrter Antragsteller,

diese Erläuterungen sollen Ihnen beim Ausfüllen Ihres Antrags helfen und Ihnen Informationen zum Wohnberechtigungsschein geben.

Eine Bescheinigung über die Wohnberechtigung nach den Bestimmungen des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) – insbesondere ein Wohnberechtigungsschein – kann nur erteilt werden, wenn Sie die Fragen im Antrag richtig und vollständig beantworten. Sie beschleunigen die Bearbeitungszeit, indem Sie dem Antrag die erforderlichen Nachweise und Unterlagen beifügen.

Vergessen Sie bitte nicht, dass alle volljährigen Personen des künftigen Haushalts den Antrag unterschreiben müssen und dass eine Vollmacht erforderlich ist, wenn eine andere Person für Sie den Antrag stellen soll.

Allgemeine Informationen und häufige Fragen zum Wohnberechtigungsschein

Wer eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Mietwohnung (sog. Sozialwohnung) beziehen möchte, benötigt einen sog. Wohnberechtigungsschein. Die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) und den hierzu ergangenen Erlassen der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung.

1. Wo ist der Wohnberechtigungsschein zu beantragen?

Der Wohnberechtigungsschein soll in dem Bundesland erteilt werden, in dem die neue Wohnung bezogen werden soll.

Zuständige Stelle für die Bearbeitung von Anträgen auf Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins ist in der Stadtgemeinde Bremen das **Referat „Wohnungswesen“ der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung**. Bitte verwenden Sie ausschließlich den amtlichen Antragsvordruck der Stadtgemeinde Bremen sowie die entsprechenden Anlagen zum Antrag.

Der Antrag kann in der Stadtgemeinde Bremen in den folgenden Dienststellen abgegeben werden:

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Referat Wohnungswesen
Contrescarpe 73, 28195 Bremen

BürgerServiceCenter
Mitte: Pelzer Straße 40, 28195 Bremen
Nord: Gerhard-Rohlf's-Straße 62, 28757 Bremen
Stresemannstraße: Stresemannstraße 48, 28207 Bremen

2. Wann wird ein Wohnberechtigungsschein erteilt?

Ein Wohnberechtigungsschein wird nur auf schriftlichen Antrag erteilt und ist zu erteilen, wenn sich alle Personen des künftigen Haushalts auf Dauer berechtigt im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland aufhalten dürfen und die im jeweiligen Einzelfall geltende Einkommensgrenze eingehalten wird.

Ob ein Wohnberechtigungsschein erteilt wird, ist damit grundsätzlich abhängig vom Einkommen des antragstellenden Haushalts. Dabei ist in erster Linie auf das Einkommen abzustellen, das in den zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung zu erwarten ist. Kann die Höhe des zu erwartenden Einkommens nicht ermittelt werden, ist der Entscheidung das Einkommen der letzten zwölf Monate vor Antragstellung zu Grunde zu legen.

3. Wie kann ich die Einkommensgrenze für meinen Haushalt ermitteln?

Die bundeseinheitliche Einkommensgrenze beträgt nach § 9 Abs. 2 WoFG

für einen Einpersonenhaushalt: 12.000 Euro

für einen Zweipersonenhaushalt: 18.000 Euro

und erhöht sich um **je 4.100 Euro** für jede weitere zum Haushalt rechnende Person.

Rechnen zum Haushalt Kinder im Sinne des § 31 Abs. 1 - 5 des Einkommenssteuergesetzes (EStG), so erhöht sich die vorgenannte Einkommensgrenze um **weitere 500 Euro**.

Die Einkommensgrenze bezieht sich auf das **sog. „bereinigte Einkommen“** des Haushalts. Gemeint ist damit das zu erwartende Jahresbruttoeinkommen abzüglich der gesetzlich vorgesehenen pauschalen Abzüge sowie Frei- und Abzugsbeträge, soweit diese auf den jeweiligen Fall zutreffen. Das „bereinigte Einkommen“ kann daher nicht mit dem Jahresbruttoeinkommen gleichgesetzt werden.

Im Land Bremen darf die bundesgesetzliche Einkommensgrenze des WoFG um bis zu 60 % überschritten werden.

Bei Einhalten der bundesgesetzlichen Einkommensgrenze sowie einer Überschreitung der Grenze um bis zu 10 % wird ein sog. „**uneingeschränkter Wohnberechtigungsschein**“ (mit Fallgruppe 1 bis 4) erteilt. Dieser berechtigt den/die Inhaber/in und die weiteren Haushaltsangehörigen uneingeschränkt zum Bezug einer Sozialwohnung im Land Bremen, wenn die im Wohnberechtigungsschein festgesetzte Wohnfläche eingehalten wird.

Wird die bundesgesetzliche Einkommensgrenze des WoFG um mehr als 10 %, jedoch weniger als 60 % überschritten, wird ein sog. „**eingeschränkter Wohnberechtigungsschein**“ (mit Fallgruppe 5 bis 7 A) erteilt. Dieser berechtigt den/die Inhaber/in und die weiteren Haushaltsangehörigen ausschließlich zum Bezug einer Sozialwohnung, die im Rahmen der Neubau- oder Modernisierungsförderung erstellt wurde (**sog. Neubauwohnung**).

Ob es sich bei einer konkreten Wohnung um eine Neubauwohnung handelt, können Sie beim jeweiligen Vermieter erfragen.

4. Welche Wohnungsgröße steht meinem Haushalt zu?

Im Land Bremen gelten grundsätzlich folgende Wohnungsgrößen:

Haushaltsgröße	Wohnfläche (m ²)	Zahl der Wohnräume
1 Person	50	/
2 Personen	60	2
1 alleinerziehende Person mit 1 Kind	70	3
3 Personen	75	3
4 Personen	85	4
jede weitere Person	10	1

Im Wohnberechtigungsschein werden sowohl die jeweils zutreffende Wohnfläche als auch die Anzahl der zulässigen Wohnräume in einem Alternativverhältnis („oder“) angegeben. Es ist ausreichend, wenn bei Bezug einer Sozialwohnung eine der beiden Festsetzungen eingehalten wird.

4. Wie lange ist ein Wohnberechtigungsschein gültig?

Ein Wohnberechtigungsschein ist ein Jahr ab Datum der Ausstellung gültig. Ab diesem Datum muss die Sozialwohnung innerhalb eines Jahres bezogen werden. Sollte der Bezug einer Sozialwohnung nicht innerhalb dieser Gültigkeitsdauer möglich sein, muss ein neuer Antrag gestellt werden. Die Verlängerung eines bereits erteilten Wohnberechtigungsscheins ist nicht möglich.

5. Welche Gebühren/Kosten fallen an?

Für die Bearbeitung eines Antrags auf Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins ist eine Gebühr in Höhe von **15,00 Euro** zu erheben.

Wenn zum künftigen Haushalt ein/e Empfänger/in von Hilfe oder ergänzender Hilfe zum Lebensunterhalt oder Grundsicherung oder Leistungen nach dem SGB II (sog. Bürgergeld) zählt, ist der gesamte Haushalt von der Pflicht zum Entrichten der Gebühr befreit.

6. Sprechzeiten

Telefonische Sprechzeiten:

Telefonische Sprechzeiten werden unter der **Telefonnummer 0421 – 361 16295** zu folgenden Zeiten angeboten:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag: 9 bis 12 Uhr
Donnerstag: 13 bis 18 Uhr

Persönliche Sprechzeiten:

Persönliche Sprechzeiten werden nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter der **Telefonnummer 0421 – 361 16295** zu folgenden Zeiten im Dienstgebäude Contrescarpe 73, Raum 1.01 (1. Etage) angeboten:

Dienstag: 9 bis 12 Uhr
Donnerstag: 15 bis 18 Uhr

Anfragen aller Art können Sie auch gerne an die E-Mail-Adresse wohnberechtigungsschein@bau.bremen.de richten.

Hinweise zu den einzelnen Positionen im Antragsformular

Zu Ziffer 1: Persönliche Angaben zum/zur Antragstellerin

Staatsangehörigkeit

Nur Personen, die sich auf Dauer berechtigt im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland aufhalten dürfen, können einen Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins stellen und in einem solchen als weitere Haushaltsangehörige aufgeführt sein.

Wenn Sie oder andere zum Haushalt gehörende Personen eine ausländische Staatsangehörigkeit besitzen, weisen Sie bitte den Aufenthaltsstatus und die Dauer der Genehmigung nach (z. B. durch Kopie des Identitätsnachweises (bei EU-Bürgern) oder durch Kopie der Aufenthaltserlaubnis (bei Nicht-EU-Bürgern).

Zu Ziffer 3: „Angaben für die Anerkennung als Wohnungsnotstand“

Ein „**Wohnungsnotstand der Stufe 1**“ wird anerkannt bei vorliegender Obdachlosigkeit sowie in Fällen der unangemessenen Unterbringung.

Obdachlos ist, wer keine Unterkunft hat und im öffentlichen Raum (z. B. in Parks oder Bahnhöfen) übernachtet.

Eine unangemessene Unterbringung ist i. d. R. anzunehmen bei Personen, die

- in Notunterkünften leben (z. B. Übergangswohnheime, Frauenhaus, Jakobushaus, Wohncontainer),
- mangels Wohnraum in Hotels oder Pensionen untergekommen sind,
- mangels Wohnraum in Betreuten Wohnformen, Wohnheimen, psychiatrischen Kliniken und ähnlichen Einrichtungen untergekommen sind oder
- als Strafgefangene vor der Entlassung stehen.

Ein „**Wohnungsnotstand der Stufe 2**“ ist anzuerkennen, wenn z. B. außergewöhnlich beengter Wohnraum bewohnt wird. Dies ist durch Vorlage eines entsprechenden Nachweises über die aktuell bewohnte Wohnfläche (in m²) nachzuweisen (z. B. Mietvertrag).

Für auswärtige Antragsteller/innen kann kein Wohnungsnotstand anerkannt werden.

Zu Ziffer 4: Angaben zum künftigen Haushalt

1. Folgende Personen sind im Wohnberechtigungsschein zu berücksichtigen:

Im Wohnberechtigungsschein können grundsätzlich nur Personen berücksichtigt werden, die in § 18 Abs. 2 WoFG aufgelistet sind und zumindest künftig eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft führen.

Neben dem/der Antragsteller/in sind im Wohnberechtigungsschein **folgende Personen** als Haushaltsangehörige zu berücksichtigen:

- Ehepartner/in
- Lebenspartner/in im Sinne des LPartG
- Lebensgefährtin/Lebensgefährte
- Kinder (auch volljährig)
- Noch nicht geborene Kinder, sofern eine Schwangerschaft nach der 13. SSW nachgewiesen wird
- Eltern
- Großeltern
- Enkelkinder
- Geschwister
- Pflegekinder (auch volljährig)
- Pflegeeltern

Die o. g. Personen müssen zumindest künftig eine **Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft** führen wollen.

Eine Wohngemeinschaft setzt einen gemeinsamen Aufenthaltsraum (i. d. R. das Wohnzimmer) voraus. Eine Wirtschaftsgemeinschaft ist anzunehmen, wenn vollständig oder zumindest überwiegend eine gemeinsame Versorgung mit dem täglichen Lebensbedarf stattfindet (wenn folgende Tätigkeiten gemeinsam ausgeübt werden: z.B. Mahlzeiten, Einkauf, Kinderbetreuung, Säuberung der Wohnung). **Bei Familien** ist i. d. R. von dem Führen einer Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft auszugehen.

Die Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft wird **auf Dauer** geführt, wenn Sie mindestens ein Jahr anhält. Es genügt insoweit die Absicht der Dauerhaftigkeit zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Doppelte Haushaltsangehörigkeit bei Kindern:

Kinder von dauernd getrenntlebenden oder geschiedenen Ehegatten gehören grundsätzlich dem Haushalt des Elternteils an, in dem sie sich überwiegend aufhalten.

Betreuen beide Elternteile ein Kind **zu annähernd gleichen Teilen**, ist das Kind bei beiden Eltern als Haushaltsangehörige/r i. S. d. § 18 WoFG anzusehen (sog. Wechselmodell).

2. Anzurechnende Einkommensarten:

Folgende gängige Einkommensarten sind bei der Einkommensberechnung zu berücksichtigen:

- Einkommen aus nichtselbstständiger Arbeit (auch aus Minijob)
- Renten
- Pensionen und/oder Firmenrenten
- Arbeitslosengeld I
- Bürgergeld
- Grundsicherung oder Hilfe zum Lebensunterhalt
- Leistungen nach dem AsylbLG
- Einnahmen aus selbstständiger Tätigkeit
- Einkünfte aus Gewerbebetrieb
- BAföG / BAB
- Krankengeld
- Elterngeld
- Unterhaltsleistungen (auch nach dem UVG)
- Zinsen, Dividenden
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
- Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft

Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

Zu Ziffer 5 - 11: Frei- und Abzugsbeträge und zusätzlicher Raumbedarf

Zu Ziffer 5: Freibetrag und zusätzlicher Raumbedarf bei Vorliegen einer Schwerbehinderung

Bei Personen mit einer Schwerbehinderung (GdB von mind. 50) sind folgende Freibeträge zu gewähren:

Schwerbehinderung mit einem GdB von 100:	4.500 Euro
Schwerbehinderung mit einem GdB von 80 + häusliche Pflegebedürftigkeit:	4.500 Euro
Schwerbehinderung mit einem GdB unter 80 + häusliche Pflegebedürftigkeit:	2.100 Euro

Das Vorliegen einer Schwerbehinderung ist durch eine Kopie des Schwerbehindertenausweises oder Kopie des Bescheids vom Integrationsamt nachzuweisen. Eine häusliche Pflegebedürftigkeit liegt vor, wenn im

Schwerbehindertenausweis das Merkzeichen „H“ ausgewiesen ist oder wenn zusätzlich zur Schwerbehinderung auch ein Pflegegrad vorliegt. Der Pflegegrad ist durch eine Kopie des Pflegegeldbescheids nachzuweisen.

Liegt eine Schwerbehinderung mit einem GdB von mindestens 80 vor, ist eine Mehrfläche von **1 Raum oder 10 m²** zu gewähren.

Haben mehrere Personen einen GdB von mindestens 80, so kann die Mehrfläche von 1 Raum oder 10 m² nur für die ersten zwei Personen (d. h. insgesamt 2x) gewährt werden. Der Freibetrag wird jedoch für jede Person anerkannt.

Zu Ziffer 6: Freibetrag und zusätzlicher Raumbedarf bei jungen Ehepaaren:

Bei jungen Ehepaaren, die noch keine fünf Kalenderjahre verheiratet sind und bei denen noch keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat, wird ein Freibetrag in Höhe von **4.000 Euro** gewährt. Zudem ist bei einem jungen Ehepaar eine Mehrfläche von **1 Raum oder 10 m²** zu gewähren. Diese Mehrfläche ist nicht zu gewähren, wenn zum künftigen Haushalt bereits ein Kind rechnet.

Zu Ziffer 7: Freibetrag und zusätzlicher Raumbedarf bei Verlobten

Verlobte sind einem jungen Ehepaar gleichgestellt, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits ein verbindlicher Termin zur Eheschließung bzw. Eintragung der Lebenspartnerschaft beim Standesamt besteht und durch eine Kopie der Terminbestätigung durch das Standesamt nachgewiesen wird.

Zu Ziffer 8: Freibetrag und zusätzlicher Raumbedarf bei Schwangeren

Besteht bei einer Haushaltsangehörigen eine Schwangerschaft ab der 13. Schwangerschaftswoche ist das ungeborene Kind als volle/r Haushaltsangehörige/r zu werten. Es wird daher eine Mehrfläche von **1 Raum oder 10 m²** gewährt. Als Nachweis einer Schwangerschaft ab der 13. Schwangerschaftswoche kann eine Kopie des Gravidogramms aus dem Mutterpass oder ein ärztliches Attest eingereicht werden.

Zu Ziffer 9: Freibetrag für erwerbstätige Alleinerziehende

Lebt die antragstellende Person mit Kindern unter 12 Jahren zusammen, für die Kindergeld gezahlt wird, und ist die antragstellende Person wegen einer Erwerbstätigkeit oder einer Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend, ist je Kind unter 12 ein Freibetrag in Höhe von **600 Euro** zu gewähren.

Zu Ziffer 10: Freibetrag bei Kindern mit eigenem Einkommen

Rechnen zum Haushalt Kinder, die das 16., aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet haben, und die über eigenes Einkommen verfügen, ist je Kind ein Freibetrag in Höhe von **600 Euro** zu gewähren.

Zu Ziffer 11: Freibetrag bei gesetzlichen Unterhaltsverpflichtungen

Rechnen zum Haushalt Personen, die Unterhaltszahlungen leisten, zu denen sie gesetzlich verpflichtet sind, sind diese wie folgt zu berücksichtigen:

Bei Nachweis einer notariell beurkundeten Unterhaltsvereinbarung, eines Unterhaltstitels oder Unterhaltsbescheids:	In dort angegebener Höhe
Ohne Nachweis der gesetzlichen Unterhaltspflicht bei Unterhalt für Kinder, die nicht im eigenen Haushalt leben:	3.000 Euro
Ohne Nachweis der gesetzlichen Unterhaltspflicht bei Unterhalt für dauernd getrennt lebende Ehegatten/Lebenspartner:	6.000 Euro

Freiwillig geleistete Unterhaltszahlungen werden nicht berücksichtigt.

Zu Ziffer 12: Zusätzlicher Raumbedarf bei Elternteilen mit Umgangsrecht

Besteht in Bezug auf mindestens ein minderjähriges Kind ein regelmäßiges Umgangsrecht, ohne dass das Kind als Haushaltsangehöriger des antragstellenden Elternteils anzusehen ist, kann im Einzelfall eine Mehrfläche gewährt werden. Eine Mehrfläche ist zu gewähren, wenn sich das Kind mindestens 120 Tage pro Jahr im Haushalt des antragstellenden Elternteils aufhält. Bei einer Aufenthaltsdauer von weniger als 120 Tagen ist über den Bedarf einer zusätzlichen Raumfläche nach den Umständen des Einzelfalls (z. B. Ausgestaltung des Umgangsrechts, Alter des Kindes) zu entscheiden. Bei einem hinreichenden Umgangsrecht in Bezug auf **ein Kind oder zwei Kinder** wird eine Mehrfläche von **1 Raum oder 10 m²** und einem hinreichenden Umgangsrecht in Bezug auf **drei oder vier Kinder** eine Mehrfläche von **2 Räumen oder 20 m²** gewährt. Das regelmäßige Umgangsrecht ist nachzuweisen (z. B. Anlage 3).