



## Wohnberechtigungsschein/Vormerkbescheinigung

Wohnungen, die mit staatlichen Mitteln gefördert wurden, unterliegen je nach Förderung unterschiedlichen Benennungs-, Belegungs- und Mietpreisbindungen, an die sich Vermieter oder Verwalter halten müssen. In Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf gelten für die Wohnungsvergabe besondere Regelungen. Die Stadt Bayreuth gehört seit dem 1. Januar 2016 zu diesen Gebieten.

1. Die längsten Benennungs- und Mietpreisbindungen gelten für Wohnungen, die mit Mitteln des Ersten Förderungsweges gefördert wurden. Der Verfügungsberechtigte/Vermieter darf eine frei oder bezugsfertig werdende Wohnung nur einem Wohnungssuchenden überlassen, der von der zuständigen Stelle benannt worden ist. Die zuständige Stelle hat dem Verfügungsberechtigten mindestens fünf wohnberechtigte Bewerber zur Auswahl zu benennen, bei denen die Voraussetzungen erfüllt sind. Hierzu werden in einer sogenannten Vormerkbescheinigung die grundsätzlichen Voraussetzungen für den Erhalt einer Wohnberechtigung geprüft und zusätzlich die soziale Dringlichkeit des Bedarfes bewertet.

In der Regel richtet sich der Grad der Dringlichkeit nach der derzeitigen Unterbringung des Wohnungssuchenden und ggf. seiner Familie. Aber auch andere persönliche Gründe, wie Krankheit, wirtschaftliche Notlage usw. können hierfür maßgeblich sein.

Mit Hauptwohnsitz in der Stadt Bayreuth lebende Wohnungssuchende haben hinsichtlich der sozialen Dringlichkeit Vorrang vor auswärtigen Antragstellern.

Diesem Benennungsverfahren unterliegen die Wohnungen der einkommensorientierten Förderung der Einkommensstufe 1/I.

2. Außerdem gelten für weitere geförderte Wohnungsbestände kürzere Belegungs- und Mietpreisbindungen und ein vereinfachtes Antragsverfahren. Hierzu zählen die einem allgemeinen Belegungsrecht unterliegenden Wohnungen
  - der einkommensorientierten Förderung der Stufen 3/II und 5/III,
  - des 3. Förderungsweges und
  - des Bayerischen Modernisierungsprogrammes.

Der Eigentümer darf eine geförderte Wohnung nur dem vermieten, der ihm einen gültigen Wohnberechtigungsschein für diese Förderungen übergibt. Mit diesem Schein erhält der Wohnungssuchende also keine Wohnung, sondern nur einen „Eignungsschein“, mit dem er sich auf dem Markt der geförderten Wohnungen eine geeignete Wohnung suchen kann.

Wohnungsunternehmen für die eigenständige Suche:

- GEWOG
- Gemeinnützige Bayreuther Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
- Bauverein e.G.

3. Für geförderte Wohnungen außerhalb der Stadt Bayreuth können Sie einen allgemeinen Wohnberechtigungsschein im Wohnungsamt beantragen und sich damit in Ihrer zukünftigen Wohnortgemeinde in Bayern um Wohnraum bewerben.
4. Antragsberechtigt sind:
  - volljährige deutsche sowie freizügigkeitsberechtigte Staatsangehörige von Mitgliedsstaaten der Europäischen Union (Unionsbürger)
  - volljährige Ausländer, die nicht Unionsbürger sind, bei erteilter Niederlassungserlaubnis bzw. mit einer entsprechenden Aufenthaltserlaubnis im Bundesgebiet, die zum Zeitpunkt der Wohnungsantragstellung noch mindestens 1 Jahr Gültigkeit hat.

## Einkommensgrenzen

Geförderte Wohnungen unterliegen je nach Zeitraum und Förderung unterschiedlichen Benennungs-, Belegungs- und Mietpreisbindungen. Wegen den unterschiedlichen Förderwegen gelten auch voneinander abweichende Einkommensgrenzen für die Erteilung einer Vormerkbescheinigung oder eines anderen Wohnberechtigungsscheines. Die Vormerkung und Wohnberechtigung richten sich nach dem Gesamteinkommen aller Haushaltsangehörigen. Je nach Familiengröße gelten dafür unterschiedliche Einkommensgrenzen.

### Erster Förderweg/EoF Stufe 1/I = Vormerkbescheinigung

Für die Wohnungen des Ersten Förderweges gilt die Einkommensgrenze des Art. 4 des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes. Für den Alleinstehenden beträgt die Einkommensgrenze 14.000 Euro, für die zweite Person erhöht sich diese um 8.000 Euro, für jede weitere Person um 4.000 Euro. Bei Kindern, für die steuerrechtlich ein Freibetrag gewährt oder Kindergeld bezahlt wird, gibt es darüber hinaus einen Zuschlag von 1.000 Euro.

Für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines der einkommensorientierten Förderung der Stufe 1/I beträgt die Einkommensgrenze für einen Alleinstehenden 12.000 Euro, für die zweite Person erhöht sich diese um 6.000 Euro, für jede weitere Person um 4.100 Euro. Bei Kindern, für die steuerrechtlich ein Freibetrag gewährt oder Kindergeld bezahlt wird, gibt es darüber hinaus einen Zuschlag von 500 Euro.

### Einkommensorientierte Förderung Stufe 3/II und 5/III und Modernisierungsprogramm

Neuere Förderungen ab dem Jahr 2002 unterliegen heute der Einkommenshöchstgrenze des Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes.

Die dort aufgeführten Grenzen gelten für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines der einkommensorientierten Förderung der Stufe 5/III und des Bayerischen Modernisierungsprogrammes. Für den Alleinstehenden beträgt die Einkommensgrenze 19.000 Euro, für die zweite Person erhöht sich diese um 10.000 Euro, für jede weitere Person um 6.500 Euro. Bei Kindern, für die steuerrechtlich ein Freibetrag gewährt oder Kindergeld bezahlt wird, gibt es darüber hinaus einen Zuschlag von 1.000 Euro.

Für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines der einkommensorientierten Förderung der Stufe 3/II beträgt die Einkommensgrenze für einen Alleinstehenden 15.600 Euro, für die zweite Person erhöht sich diese um 7.800 Euro, für jede weitere Person um 5.300 Euro. Bei Kindern, für die steuerrechtlich ein Freibetrag gewährt oder Kindergeld bezahlt wird, gibt es darüber hinaus einen Zuschlag von 750 Euro.

#### Berechnung

Bei den in Art. 4 BayWoBindG und Art. 11 BayWoFG aufgeführten Grenzen handelt es sich um „bereinigte“ Grenzwerte. Die Berechnung richtet sich bei allen Förderwegen nach der in den Art. 5 bis 7 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes aufgeführten Systematik.

→ Die Gebühren für jeden bearbeiteten Antrag auf Vormerkung bzw. Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins betragen 7,50 Euro bzw. 15 Euro.

#### Ansprechpartner

STADT BAYREUTH  
Sozial-, Versicherungs- und Wohnungsamt  
Dr.-Franz-Str. 6  
95445 Bayreuth

|                                 |        |                        |
|---------------------------------|--------|------------------------|
| Sachbearbeiter Buchstaben A – K | Zi. 24 | Tel.: 09 21/ 25 - 1259 |
| Sachbearbeiter Buchstaben L – Z | Zi. 25 | Tel.: 09 21/ 25 - 1737 |
| Abteilungsleiter                | Zi. 26 | Tel.: 09 21/ 25 - 1514 |

Fax: 09 21/ 25 – 1625  
E-Mail: [Wohnungamt@stadt.bayreuth.de](mailto:Wohnungamt@stadt.bayreuth.de)

Öffnungszeiten: Montag – Freitag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr  
zusätzlich Mittwoch 14.00 Uhr – 18.00 Uhr