

Vermietung der einkommensorientiert geförderten Wohnungen in Bayreuth, Pottensteiner Straße 8a, b, c, d

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei den Wohnungen handelt es sich um einkommensorientiert geförderten Wohnungsbau. Dies bedeutet, dass für die Anmietung der Wohnungen ein sogenannter **Wohnberechtigungsschein (kurz: WBS)** benötigt wird. Mit diesem wird festgestellt, ob Sie auf Grundlage Ihres bzw. des Einkommens aller Haushaltsangehörigen eine der angebotenen Wohnungen anmieten dürfen.

Vor allen weiteren Schritten benötigen wir von Ihnen daher zuallererst einen gültigen Wohnberechtigungsschein, auf Grundlage dessen wir Ihnen Auskunft darüber geben können, welche Wohnungen für Sie infrage kommen.

Wo beantrage ich einen Wohnberechtigungsschein (WBS)?

- Für Bürger wohnhaft **Stadt Bayreuth** und **anderen Bundesländern**:

--> Antrag bei der Stadt Bayreuth:

<https://www.bayreuth.de/rathaus-buergerservice/online-service/formulare-online-anwendungen-a-bis-z/sozialwohnung/>

- Für Bürger wohnhaft in **Bayern** (auch Landkreis Bayreuth):

--> Antrag bei der Kreisverwaltungsbehörde/Landratsamt ihres Wohnsitzes. Dort einen allgemeinen (keinen gezielten) Wohnberechtigungsschein beantragen.

Ich habe den Wohnberechtigungsschein vorliegen – was nun?

Sobald Sie den Wohnberechtigungsschein vorliegen haben, können Sie uns diesen zur Prüfung vorzugsweise an folgende **E-Mail-Adresse** senden: pm-social@fps-immo.de

Bitte achten Sie darauf, alle Seiten des WBS gut leserlich und komplett, vorzugsweise als PDF zu versenden.

Sollten Sie keine Email-Adresse besitzen, können Sie uns eine Kopie des WBS (mit einer Telefonnummer für Rückfragen) an folgende Adresse zukommen lassen:

FPS Immobilien GmbH
Am Weichselgarten 34
91058 Erlangen

Anschließend werden wir uns nach Prüfung des WBS wieder mit Ihnen in Verbindung setzen.

Wir bitten Sie von Nachfragen über den Bearbeitungsstand des jeweiligen WBS abzusehen.

Weitere Informationen:

Wie erfolgt die Förderung der Wohnungen?

Die Wohnungen werden über die Einkommensorientierte Förderung (EOF) gefördert. Die EOF ist ein Modell des staatlichen geförderten Wohnungsbaus, die für den Mieter eine Zusatzförderung, eine Art Mietzuschuss beinhaltet. Die Zusatzförderung wird nur auf Antrag gewährt und ist einkommensabhängig. Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz (WoGG) kann zusätzlich zur der Zusatzförderung gewährt werden, sofern die Voraussetzungen vorliegen. Die Zusatzförderung wird monatlich im Voraus ausbezahlt. In der Regel wird sie direkt an den Mieter überwiesen.

Wie hoch ist die Zusatzförderung?

Die Höhe der Zusatzförderung richtet sich nach dem Gesamteinkommen des jeweiligen Haushalts und dessen Zuordnung in bestimmte Einkommensstufen, die im Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz festgelegt sind (Art. 11 BayWoFG). Die Förderung stellt den Differenzbetrag zwischen der zumutbaren Miete (eigene Mietbelastung) zu der tatsächlichen Erstvermietungsmiete dar.

In Bayreuth, Pottensteiner Straße 8a-d gibt es Wohnungen der **Einkommensstufe I bis III**.

Bsp. 1: Laut Mietvertrag beträgt die Grundmiete für eine 74,21 m² große Wohnung 690,15 €.

Wenn Sie die **Einkommensstufe I** erfüllen, erhalten Sie eine EOF Förderung von 4,10 € pro Quadratmeter, also insgesamt 304,00 €. Die effektive Mietbelastung beträgt somit 386,15 € (zzgl. der Vorauszahlungen für Heizkosten und Betriebskosten).

Bsp. 2: Laut Mietvertrag beträgt die Grundmiete für eine 54,04 m² große Wohnung 502,57 €.

Wenn Sie die **Einkommensstufe II** erfüllen, erhalten Sie eine EOF Förderung von 3,10 € pro Quadratmeter, also insgesamt 168,00 €. Die effektive Mietbelastung beträgt somit 334,57 € (zzgl. der Vorauszahlungen für Heizkosten und Betriebskosten).

Bsp. 3: Laut Mietvertrag beträgt die Grundmiete für eine 74,17 m² große Wohnung 689,78 €.

Wenn Sie die **Einkommensstufe III** erfüllen, erhalten Sie eine EOF Förderung von 2,10 € pro Quadratmeter, also insgesamt 156,00 €. Die effektive Mietbelastung beträgt somit 533,78 € (zzgl. der Vorauszahlungen für Heizkosten und Betriebskosten).

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die o.g. Berechnungen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts 2022 und dem Erlass eines Förderbescheides durch die Regierung Oberfranken stehen. Es kann kein Rechtsanspruch auf Förderung abgeleitet werden.

Wie kann ich die Zusatzförderung beantragen?

Den Antrag auf **Zusatzförderung** können Sie erst stellen, wenn der Mietvertrag abgeschlossen wurde. Der Antrag ist an das Wohnungsamt der Stadt Bayreuth, Dr.-Franz-Straße 6, 95445 Bayreuth zu richten. Die Zusatzförderung wird ab dem Beginn des Mietverhältnisses, frühestens ab Antragstellung, bewilligt. Wesentliche Änderungen des (Haushalts-) Einkommens um mehr als 15 v. H. und Änderungen der Zusammensetzung des Haushalts, müssen dem Wohnungsamt unverzüglich mitgeteilt werden und können ggf. zur Anpassung der Einkommensorientierten Förderung führen.

Die Zusatzförderung wird monatlich im Voraus ausgezahlt.

Bei Fragen zur Zusatzförderung steht Ihnen das Wohnungsamt der Stadt Bayreuth, Tel. 0921/25-1606 von Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr und Mittwoch zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr, E-Mail: wohnungsamt@stadt.bayreuth.de gerne zur Verfügung.

Welche Wohnungen werden angeboten?

In Bayreuth, Pottensteiner Straße 8a-d entstehen insgesamt 116 Wohnungen in 4 Häusern mit 87 Tiefgaragenstellplätzen mit Wohnungsgrößen von 41,44m² (2 Zimmer) bis hin zu 111,90m² (5 Zimmer) vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss in allen Einkommensstufen.

