



# Informationen

zum Wohn-  
berechtigungsschein  
2026

*Da bin ich zuhause.*

# Wie bekomme ich einen Wohnberechtigungsschein?



Wohnen muss bezahlbar sein – im Neubau und Bestand. Das anhaltende Wachstum der Bevölkerung sowie die Nachfrage nach Wohnraum im bezahlbaren Preissegment steigt stetig.

Die gute, sichere und sozial verantwortbare Versorgung mit Wohnraum unserer Mitglieder ist satzungsgemäße Aufgabe der ulmer heimstätte. Mit einem breit angelegten Wohnungsangebot bieten wir Singles, Paaren und Familien gutes Wohnen zu bezahlbaren Preisen. Unsere Miete orientiert sich dabei am Ulmer Mietspiegel.

## GEFÖRDERTE WOHNUNGEN: 1/3 GÜNSTIGER ALS DIE MIETSPIEGELMIETE

Besonders attraktive Mietkonditionen bieten wir für Wohnungen, die über das Land Baden-Württemberg gefördert sind. Diese liegen um 1/3 günstiger als die Mietspiegelmiete. Um in den Genuss einer dieser Wohnungen zu gelangen, sind Einkommens- und Belegungsgrenzen zu beachten. Die Einkommensgrenzen sind so bemessen, dass diese Menschen mit durchschnittlichem Einkommen erreichen. So darf das Einkommen eines 1- oder 2-Personen-Haushalts beispielsweise 57.800 € betragen.

# Einkommensgrenzen

Das Jahreseinkommen setzt sich aus dem Brutto-Jahreseinkommen aller zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder zusammen. Kindergeld, Erziehungsgeld und Elterngeld sind anrechnungsfrei. Unterhaltsleistungen beim Empfänger und beim Unterhaltspflichtigen werden berücksichtigt. Abzugsfähig vom Bruttoeinkommen sind lediglich Werbungskosten, die zur Sicherung der Einnahmen anfallen sowie der Entlastungsbetrag bei Alleinerziehenden. Die nachstehende Übersicht zeigt die sich je Haushaltsgröße ergebende Wohnungsgröße und Einkommensgrenze (Jahresbruttoeinkommen abzüglich Werbungskosten) getrennt nach der Bezugsfertigkeit der Wohnung:

## Förderjahrgänge bis 2008

Personen	Einkommensgrenze	Wohnungsgröße
1	57.800 €	45m <sup>2</sup>
2	57.800 €	60m <sup>2</sup> oder 2 Zimmer
3	66.800 €	75m <sup>2</sup> oder 3 Zimmer
4	75.800 €	90m <sup>2</sup> oder 4 Zimmer
5	84.800 €	105m <sup>2</sup> oder 5 Zimmer
6	93.800 €	120m <sup>2</sup> oder 6 Zimmer

## Förderjahrgänge ab 2009

Personen	Einkommensgrenze	Wohnungsgröße
1	57.800 €	45m <sup>2</sup> / bis 2 Zimmer
2	57.800 €	60m <sup>2</sup> / bis 3 Zimmer
3	66.800 €	75m <sup>2</sup> / bis 4 Zimmer
4	75.800 €	90m <sup>2</sup> / bis 5 Zimmer
5	84.800 €	105m <sup>2</sup> / bis 6 Zimmer
6	93.800 €	120m <sup>2</sup> / bis 7 Zimmer



## Wo kann ich den Wohnberechtigungsschein beantragen?

Das **Team Wohnen** der Stadt Ulm stellt den Wohnberechtigungsschein aus. Die Antragsformulare sind auf der Homepage der Stadtverwaltung unter **[www.ulm.de](http://www.ulm.de)** hinterlegt.

## Wie lange ist die Bearbeitungsdauer?

Die Bearbeitungsdauer des Antrages beträgt 7 bis 14 Tage.

## Wie lange ist der Wohnberechtigungsschein gültig?

Die Gültigkeit ist auf ein Jahr begrenzt.

Die Unterlagen können Sie beim **Team Wohnen** der Stadt Ulm abgeben oder ganz bequem per E-Mail an **[wbs@ulm.de](mailto:wbs@ulm.de)** schicken.



## DIESE UNTERLAGEN SIND ERFORDERLICH

### **Vollständig ausgefüllter Antrag**

- Nennung aller Personen inkl. Geburtsdaten und Staatsangehörigkeit
- Kopie Mutterpass bei Schwangeren
- Angabe des vollständigen Einkommens

### **Einkommensnachweise von allen zum Haushalt gehörenden Personen**

- Verdienstbescheinigung vom Arbeitgeber bei Teilzeit-, Vollzeit- und geringfügiger Beschäftigung der letzten 12 Monate
- Aktuelle Rentenbescheide
- Aktueller Bescheid über Arbeitslosengeld I
- Aktueller Bescheid über Transferleistungen (z. B. Arbeitslosengeld II, Grundsicherung im Alter, Erwerbsminderung)
- Nachweise über Unterhalt, Kindergeld, Elterngeld oder Erziehungsgeld

### **Sonstige Nachweise**

- Ausweis/Pass
- Aufenthaltstitel (mind. 1 Jahr) bei Personen, die nicht die EU-Staatsangehörigkeit besitzen
- Schwerbehindertenausweis
- Schulbescheinigung für Kinder ab 15 Jahre

# Kontakt

## Stadt Ulm

Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Abteilung Verwaltung, Haushalt, Wohnen  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm  
Fon 0731 161-6098  
[wbs@ulm.de](mailto:wbs@ulm.de)  
[www.ulm.de](http://www.ulm.de)



Alle Informationen und  
Antragsformulare sind auch im  
Internet auf der Homepage der  
Stadtverwaltung Ulm unter  
[www.ulm.de](http://www.ulm.de) hinterlegt.



**ulmer heimstätte eG**  
Söflinger Straße 72  
89077 Ulm  
Fon 0731 93553-0  
[www.heimstaette.de](http://www.heimstaette.de)