

**Satzung der Landeshauptstadt Dresden
über die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen für
vertraglich belegungsgebundene Wohnungen
(Satzung WBS Typ „L“)**

Vom 28.08.2025

Veröffentlicht im Dresdner Amtsblatt Nr. e04-09-2025 vom 1. September 2025

Auf Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018, SächsGVBl., S. 62, zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am 28.08.2025 folgende Änderungssatzung zur Satzung WBS Typ „L“ beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Gegenstand der Satzung
- § 2 Antragsberechtigung
- § 3 Wohnberechtigung
- § 4 Inhalt des Wohnberechtigungsscheines
- § 5 Maßgebliche Wohnungsgröße
- § 6 Antragsverfahren
- § 7 Schlussbestimmungen

§ 1 Gegenstand der Satzung

- (1)** Die Landeshauptstadt Dresden hält auf ihrem Stadtgebiet durch den jeweils Verfügungsberechtigten auf der Grundlage des Sächsischen Belegungsrechtsgesetzes vom 14. Dezember 1995 (SächsBelG) vertraglich vereinbarte belegungsgebundene Wohnungen für einkommensschwache Wohnungssuchende bereit.
- (2)** Gegenstand dieser Satzung ist das Verfahren zur Erteilung des Wohnungsberichtigungsscheins für Wohnungen i. S. d. Abs. 1 („Wohnberechtigungsschein Typ L“). Der Wohnberechtigungsschein ist der Nachweis der Wohnberechtigung der bzw. des Wohnungssuchenden gegenüber der oder dem jeweils Verfügungsberechtigten.

-
- (3)** Der Wohnberechtigungsschein wird nach Maßgabe des § 27 Abs. 2 bis Abs. 5 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) erteilt.

Die Landeshauptstadt Dresden ist für die Erteilung des Wohnberechtigungsscheines nach dem WoFG zuständig. Die Zuständigkeit richtet sich nach § 1 des Gesetzes über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung (SächsWoFZu-StG). Ergänzend gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

- (4)** Ein Anspruch der bzw. des Wohnungssuchenden auf Überlassung von vertraglich belegungsgebundenem Wohnraum besteht nicht.

§ 2 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind Wohnungssuchende, die sich nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich dieser Satzung aufhalten und die rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, für sich und ihre Haushaltsangehörigen auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen und dabei einen selbstständigen Haushalt zu führen.

§ 3 Wohnberechtigung

- (1)** Der Wohnberechtigungsschein ist zu erteilen, wenn von der oder dem Wohnungssuchenden und ihren bzw. seinen Haushaltsangehörigen die Einkommensgrenze nach § 9 Abs. 3 WoFG i. V. m. § 1 Sächsische Einkommensgrenzen-Verordnung (SächsEink-GrenzVO) in der jeweils geltenden Fassung eingehalten wird.
- (2)** Ermittelt wird das maßgebliche Einkommen, ggf. Gesamteinkommen, i. S. d. § 20 WoFG entsprechend den §§ 21 - 24 WoFG.
- (3)** Der Wohnberechtigungsschein kann in Abweichung von der Einkommensgrenze nach Abs. 1 erteilt werden, wenn
1. die Versagung für die Wohnungssuchende oder den Wohnungssuchenden eine besondere Härte bedeuten würde oder
 2. die oder der Wohnungssuchende durch den Bezug der Wohnung eine andere geförderte Wohnung freimacht, deren Miete, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche, niedriger ist oder deren Größe die für sie oder ihn maßgebliche Wohnungsgröße übersteigt.

Die Erteilung des Wohnberechtigungsscheines ist zu versagen, wenn sie auch bei Einhaltung der nach Abs. 1 maßgeblichen Einkommensgrenze offensichtlich nicht gerechtfertigt wäre.

-
- (4)** Die Begriffe „Wohnraum“ und „Haushaltsangehörige“ i. S. d. Satzung bestimmen sich nach §§ 17 und 18 WoFG.

§ 4 Inhalt des Wohnberechtigungsscheines

(1) Der Wohnberechtigungsschein wird für die Dauer eines Jahres erteilt.

(2) Im Wohnberechtigungsschein sind anzugeben:

- a) die oder der Antragstellende und ihre bzw. seine Haushaltsangehörigen und
- b) die maßgebliche Wohnungsgröße nach Wohnfläche oder Raumzahl.

§ 5 Maßgebliche Wohnungsgröße

(1) Als Wohnflächenhöchstgrenzen gelten in der Regel folgende Wohnungsgrößen:

- a) für Alleinstehende 45 m² Wohnfläche oder 1 Wohnraum,
- b) für einen Haushalt mit 2 Personen 60 m² Wohnfläche oder 2 Wohnräume,
- c) für einen Haushalt mit 3 Personen 75 m² Wohnfläche oder 3 Wohnräume,
- d) für einen Haushalt mit 4 Personen 90 m² Wohnfläche oder 4 Wohnräume.

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche um 15 m² oder einen weiteren Wohnraum.

(2) Von der maßgeblichen Grenze kann im Einzelfall

1. zur Berücksichtigung
 - a) besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse eines Haushaltsangehörigen oder
 - b) eines nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartenden zusätzlichen Raumbedarfs oder
2. zur Vermeidung besonderer Härten

abgewichen werden.

(3) Die Wohnfläche einer Wohnung i. S. d. Satzung bestimmt sich nach § 19 WoFG.

§ 6 Antragsverfahren

- (1) Der Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines nach § 1 Abs. 3 ist bei der Landeshauptstadt Dresden, Sozialamt, zu stellen.
- (2) Die bzw. der Antragstellende ist verpflichtet, die für die Entscheidung über den Antrag erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

Dabei handelt es sich insbesondere um:

- a) das vollständig ausgefüllte Antragsformular mit allen erforderlichen Nachweisen,
- b) Identitätsnachweise (Personalausweis oder Reisepass mit gültiger Meldebescheinigung),
- c) Nachweise über Einkommen von allen Personen, die in die Wohnung einziehen möchten,
- d) gegebenenfalls aktueller Aufenthaltstitel,
- e) gegebenenfalls Nachweise über Schwerbehinderung oder Pflegebedürftigkeit.

- (3) Die Entscheidung ergeht durch rechtsmittelfähigen Bescheid.

§ 7 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft, frühestens jedoch zum 1. September 2025. Sie ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung WBS Typ „L“ vom 12. Dezember 2013.

Dresden, 29. August 2025

gez. Dirk Hilbert
Oberbürgermeister der
Landeshauptstadt Dresden