

Information zum Verkauf von Wohnungen an „Schwellenhaushalte“ auf dem Gelände des Mark Twain Village

Vorwort:

Insbesondere Haushalte und Familien mit Kindern suchen in Heidelberg bezahlbaren Wohnraum. Bei der Entwicklung des Baugebietes Mark Twain Village wurde und wird dem in besonderer Weise Rechnung getragen: Nach dem vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossenen „Wohnungspolitischen Konzept“ sollen 30% der Wohnungen an sogenannte Schwellenhaushalte verkauft werden.

Nachfolgend finden Sie die wichtigsten Fragen und Antworten, die sich bislang zu diesem Thema ergeben haben. Die Ausführungen sind unverbindlich und dienen ausschließlich der Vorbereitung eines Beratungsgespräches mit der Wohnbauförderstelle.

Was ist ein Schwellenhaushalt?

Unter Schwellenhaushalten sind alle Haushalte zu verstehen, die die Einkommensgrenzen des jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramms erfüllen.

Junge Familien dürfen diese Grenzen teilweise sogar überschreiten (siehe Besonderheiten).

Welche Parameter sind für die Ermittlung der Einkommensgrenze relevant?

Die Einkommensgrenzen ergeben sich aus

- a) der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und
- b) dem Bruttojahreseinkommen des Haushalts zum Zeitpunkt der Antragstellung (anstehende Änderungen innerhalb der nächsten 12 Monate werden berücksichtigt).

Neben den Nachweisen zur Einhaltung der Einkommensgrenzen benötigt die Förderstelle auch Angaben zum derzeitigen Vermögensstand (Bankguthaben, Immobilien,...).

Gibt es Besonderheiten?

Wenn die Ehefrau/Lebenspartnerin das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, wird bei der Ermittlung der im Haushalt lebenden Personen die Anzahl der Haushaltsmitglieder fiktiv um 1 Person erhöht.

Beispiel: Bei einem Paar ohne Kinder wird in einem solchen Fall nicht die Einkommenstabelle für 2 Personen, sondern die für 3 Personen angesetzt.

Außerdem wird bei vorliegender Schwangerschaft ab der 13ten Woche von einem haushaltsangehörigen Kind ausgegangen.

Information zum Verkauf von Wohnungen an „Schwellenhaushalte“ auf dem Gelände des Mark Twain Village

Zum Stand 13.02.2019 betragen die Einkommensgrenzen :

Haushaltsgröße	Bruttojahreseinkommen
1 Person	48.500,00 €
2 Personen	58.000,00 €
3 Personen	67.500,00 €
4 Personen	77.000,00 €
5 Personen	86.500,00 €
6 Personen	96.000,00 €

Welche Einschränkung/Verpflichtungen gibt es für die Käufer?

Die Immobilie muss 10 Jahre selbst genutzt werden (Eigennutzung).

Gibt es Ausnahmen von dieser Einschränkung/Verpflichtung?

Bei einer gravierenden Änderung der Lebensumstände (beruflich bedingter Umzug, Scheidung, ...) ist der Verkauf oder die Vermietung der Immobilie möglich. Dabei müssen Käufer oder Mieter jedoch die jeweiligen Einkommensgrenzen des Landeswohnraumförderungsprogramms einhalten. Die Vermietung kann also nur an berechnigte Personen erfolgen. Im Falle der Vermietung darf die Miete nicht höher sein als die jeweils gültige Mietspiegelrente abzüglich 10 %.

Können Schwellenhaushalte von der Familienförderung des Landes profitieren?

Haushalte mit mindestens 1 Kind haben die Möglichkeit, über die städtische Wohnbauförderstelle zinsbegünstigte Darlehen der L-Bank zu beantragen.

Eine 4-köpfige Familie könnte zum Beispiel folgende maximale Förderdarlehen erhalten:

Wohnung im Neubau: bis zu 240.000 €.

Wohnung im Bestandsgebäude: bis zu 192.000 €.

Für die ersten 15 Jahre beträgt der verbilligte Zins rd. 0,50% p.a.

Die anfängliche Tilgung beträgt aktuell 2,00% p.a.

Achtung: Die fiktive Erhöhung der Einkommensgrenzen (siehe Besonderheiten) gilt nicht für die Beantragung zinsbegünstigter Darlehen. Hier sind die jeweils gültigen Grenzen gemäß vorstehender Tabelle anzuwenden.

Information zum Verkauf von Wohnungen an „Schwellenhaushalte“ auf dem Gelände des Mark Twain Village

Welche Wohnungen wird es geben?

Für junge Familien und Schwellenhaushalte sind insgesamt rund 355 Wohnungen zum Verkauf zu vergünstigten Preisen vorgesehen. Die Wohnungen verteilen sich auf Bestandsgebäude und Neubauten.

Im Bereich Mark Twain Village Nord/West werden 108 Bestandswohnungen, verteilt auf 9 Häuser, auf den Markt kommen. Die 3-Zimmerwohnungen sind ca. 96 m², die 4-Zimmerwohnungen sind ca. 124 m² groß. Die sehr hellen und großzügig geschnittenen Wohnungen werden saniert verkauft.

Nähere Informationen zu diesen Wohnungen, zu Art und Umfang der Ausstattung, Grünanlagen, Parkierung und vieles mehr, gibt es in Kürze.

In den Bereichen Mark Twain Village Nord/West und Nord/Ost sowie am Sickingenplatz folgen zu einem späteren Zeitpunkt Neubauwohnungen. Die genaue Verteilung sowie Anzahl und Größe der Wohnungen stehen noch nicht fest.

Was werden die Wohnungen kosten?

Zu den Verkaufspreisen können in absehbarer Zeit konkrete Zahlen genannt werden. Diese sowie alle weiteren Informationen zu den einzelnen Bauabschnitten sind zeitnah auf der Homepage www.mtv-hd.de zu finden.

Wie ist bei Interesse an einer Wohnung vorzugehen und wer prüft die Förderfähigkeit?

Sobald konkrete Angebote für Schwellenhaushalte vorliegen, finden Sie auf der Homepage www.mtv.de neben den Informationen zu den Wohnungen auch eine Selbstauskunft, die Sie ausgefüllt und mit den entsprechenden Nachweisen an die Wohnbauförderstelle per E-Mail an wohnbaufoerderung@Heidelberg.de senden.

Ob ein Schwellenhaushalt vorliegt und ob dieser ggf. auch Förderdarlehen bekommen kann, prüft ausschließlich die Wohnbauförderstelle der Stadt Heidelberg. Diese befindet sich im Technischen Bürgeramt, Gebäude Prinz Carl, Kornmarkt 1.

Nach positiver Rückmeldung der Förderstelle an die Interessenten und die MTV Bauen und Wohnen können im Anschluss Besichtigungstermine vereinbart werden.

Kaufinteressenten können sich schon jetzt über das Kontaktformular auf der Homepage www.mtv-hd.de vormerken lassen.

Information zum Verkauf von Wohnungen an „Schwellenhaushalte“ auf dem Gelände des Mark Twain Village

BERATUNG und ALLEINVERTRIEB



HEIDELBERGER
VOLKSBANK eG
Kurfürstenanlage 8
69115 Heidelberg



Immobilien Winter
Heidelberg GmbH
Friedrich-Ebert-Anlage 16
69117 Heidelberg

Telefon: 06221 / 647 23 72
E-Mail: verkauf@mtv-hd.de