

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.

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

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.

Zum Stand 01.04.2020 betragen die Einkommensgrenzen :

Haushaltsgröße	Bruttojahreseinkommen
1 Person	60.000,00 €
2 Personen	60.000,00 €
3 Personen	69.500,00 €
4 Personen	79.000,00 €
5 Personen	88.500,00 €
6 Personen	98.000,00 €

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.

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

Die Kredithöhe ist abhängig von der Familiengröße. Eine **4-köpfige Familie** könnte zum Beispiel bis zu **240.000 € Basisförderung** erhalten.

Für die ersten 15 Jahre beträgt der Zins aktuell	0,00% p.a.
Die anfängliche Tilgung beträgt aktuell	2,25% 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.

Welche Wohnungen wird es geben?

Für junge Familien und Schwellenhaushalte sind im Bereich Mark Twain Village Nord Bestandswohnungen und Neubauwohnungen geplant. In den Bereichen Mark Twain Village West sowie am Sickingenplatz folgen zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls Neubauwohnungen. Die genaue Verteilung sowie Anzahl und Größe der Wohnungen stehen noch nicht fest.

Wer prüft die Förderfähigkeit?

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.

Wie ist bei Interesse an einer Wohnung vorzugehen?

Bitte melden Sie sich über unser Kontaktformular www.mtv-hd.de/kontakt.

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