

Erwerb einer Erbbauheimstätte - Voraussetzungen - Zusammengestellt vom Bezirksamt Spandau - Grundstücksamt -

Voraussetzungen für den Erwerb einer ehemaligen Heimstätte

Familienverhältnisse

- Ehepaare mit zwei Kindern unter 16 Jahren oder
- jüngere Ehepaare unter 31 Jahren mit einem Kind unter 10 Jahren

Die gleichen Voraussetzungen gelten auch für Lebenspartnerschaften im Sinne wohnungsrechtlicher Vorschriften und für Alleinerziehende, wobei an Stelle des fehlenden Lebenspartners ein weiteres Kind tritt.

Als Familienmitglied zählt auch ein noch ungeborenes Kind, wenn mit dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb der nächsten sechs Monate gerechnet werden kann.

Einkommensverhältnisse

Das Einkommen wird ermittelt nach den Ausführungsvorschriften zur Prüfung der Einkommensverhältnisse nach den §§ 9, 18 und 20 - 24 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung ([Wohnraumförderungsgesetz - WoFG](#)).

Kann ein Wohnberechtigungsschein von den Bewerbern vorgelegt werden, der nicht älter als drei Monate ist, so gelten die Bedingungen hinsichtlich der Einkommensverhältnisse als erfüllt.

Ansonsten legen die Bewerber Einkommensbescheinigungen oder andere geeignete Bescheide oder Nachweise für die folgenden zwölf Monate bzw. die vergangenen zwölf Monate vor.

Von dem bescheinigten Einkommen werden im Regelfall die Werbungskosten abgezogen.

Außerdem werden von dem nach Abzug der Werbungskosten ermittelten Betrag im Regelfall pauschal jeweils 10% für die Leistung von

1. Steuern vom Einkommen,
2. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung und
3. Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung abgezogen.

Außerdem können nach § 24 abschließend noch Freibeträge vom Einkommen abgezogen werden (z.B. 4000,00 € bei jungen Ehepaaren bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung; junge Ehepaare sind solche, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat).

Das wie vorstehend ermittelten Einkommen wird dann mit der entsprechenden Einkommensgrenze (§ 9) verglichen. Eine Überschreitung um bis zu 5% der Einkommensgrenze ist möglich.

Die Einkommensgrenze beträgt:

- für einen Einpersonenhaushalt 12.000,00 €
- für einen Zweipersonenhaushalt 18.000,00 €

zuzüglich für jede zum Haushalt rechnende Person 4.100,00 €.

Ergänzung:

Interessierte können sich gerne völlig unverbindlich an den Vorstand wenden (jeden Dienstag ab 19⁰⁰ Uhr im [Vereinshaus, Am Finkenherd 21](#)). Es ist zwar keiner unserer Siedler verpflichtet, den Vorstand über seine Verkaufsabsicht zu informieren, aber ein informelles Gespräch schadet nichts und vielleicht ist ja dem Vorstand doch etwas über die eine oder andere Verkaufsabsicht bekannt.

...und nicht zu vergessen:

Man ist unter Berücksichtigung der Auflagen des [Bezirksamtes](#) für die Laufzeit des [Erbbaurechtvertrages](#) im Grunde völlig eigenverantwortlicher Hauseigentümer und Grundstücksbesitzer mit allen Rechten und Pflichten, die sich daraus ergeben.

An viele der Positionen, die man als Wohnungsmieter nur aus der jährlichen Nebenkosten-Abrechnung kennt, muss man nun selbst denken: Heizmittel, Strom, Wasser (da der Abwasseranteil am heftigsten zu Buche schlägt, unbedingt an einen zweiten Zähler für die Gartenbewässerung denken), Abfallgebühren (BSR, ALBA), [Straßenreinigungsgebühr](#), [Schneebeseitigung](#), [Schornsteinfeger](#), [Grundsteuer](#) (nicht zu verwechseln mit der einmaligen [Grunderwerbssteuer](#)), u.v.a.

Nun aber bitte nicht ob der vielen Positionen erschrecken; ist alles bezahlbar und es sei daran erinnert, die waren in der Wohnungsmiete alle auch schon drin und die neue Nettomiete, jetzt Pacht genannt, macht alles wieder wett.

Alle wesentlichen Versicherungen (Gebäude, Haus- und Grundstückshaftpflicht, Grundstücksrechtsschutz, [Bauherrenhaftpflicht](#)) erhält man unübertroffen günstig und dennoch leistungsstark durch eine Mitgliedschaft in unserem Siedlerverein. Neusiedler sind wirklich gut beraten, vor Abschluss irgend einer Versicherung erst einmal mit dem Siedlungsvorstand zu sprechen.

Aber Achtung, helfen z. B. Freunde beim Bau mit, muss der Bauherr diese bei regional zuständigen [Bauberufgenossenschaften](#), dem Träger der gesetzlichen Unfallversicherung, anmelden. Dies muss spätestens eine Woche nach Baubeginn passieren. Geschieht das nicht, sind die Helfer zwar über die [Bauherrenhaftpflicht-Versicherung](#) trotzdem versichert, doch dem Bauherrn droht ein Bußgeld bis zu 2.500,- Euro.