

B & K Special

10/2018

Das neue Baukindergeld kann beantragt werden!

I. Einleitung

7b, 10e EStG oder Eigenheimzulage? Insider wissen: Vor vielen Jahren gab es bereits staatliche Fördermittel, um Familien den Traum vom Eigenheim zu ermöglichen. Jetzt hat die große Koalition beschlossen: Familien sollen ein neues Baukindergeld erhalten – und zwar rückwirkend ab Januar 2018 bis Ende 2020 –, sofern sie in diesem Zeitraum ein Eigenheim kaufen oder bauen. Die Anträge können ab dem 18.09.2018 gestellt werden.

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat fördern mit dem Zuschuss den Ersterwerb von selbstgenutzten Wohnimmobilien und Wohnungen für Familien und Alleinerziehende mit Kindern.

In einem unter www.kfw.de veröffentlichten Merkblatt zum neuen Baukindergeld hat die KfW die Voraussetzungen für den Bezug von Baukindergeld im Einzelnen beschrieben. Auf die wichtigsten Inhalte dieses Merkblattes möchten wir Sie im Folgenden hinweisen.

II. Regelungen zum Baukindergeld

a) Wer kann einen Antrag stellen?

Anträge stellen kann jede natürliche Person,

- die (Mit-)Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum geworden ist und
- die selbst kindergeldberechtigt ist oder mit der kindergeldberechtigten Person in einem Haushalt lebt und
- in deren Haushalt mindestens ein Kind gemeldet ist, das zum Zeitpunkt der Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und für das im Haushalt eine Kindergeldberechtigung vorliegt und
- deren zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen 90.000 EUR bei einem Kind, zzgl. 15.000 EUR je weiterem Kind nicht übersteigt.

Antragsteller und Kind

Jeder Antragsteller wird nur einmal gefördert. Ebenso kann für jedes Kind nur einmalig eine Baukindergeldförderung beantragt werden. Ausschlaggebend für die Höhe der Förderung ist die Anzahl der Kinder unter 18 Jahren, die bei Antragstellung im Haushalt leben und für die zum

Zeitpunkt der Antragstellung die Kindergeldberechtigung vorliegt. Für Kinder, die nach Antragseingang geboren werden bzw. in den Haushalt aufgenommen werden, kann kein Baukindergeld beantragt werden.

Maßgeblich dafür, ob das Baukindergeld gewährt werden kann, sind die Verhältnisse am Tag des Einzugs. Die KfW verlangt bei Beantragung eine Meldebestätigung der Gemeinde. Baukindergeld wird nur überwiesen, wenn diese Meldebestätigung ein Kind ausweist, für das Anspruch auf Kindergeld besteht und das noch keine 18 Jahre alt ist.

Das zu versteuernde Haushaltseinkommen

Das zu versteuernde jährliche Haushaltseinkommen darf maximal 90.000 EUR bei einem Kind zzgl. 15.000 EUR je weiterem Kind unter 18 Jahren betragen. Hierfür wird der Durchschnitt aus den zu versteuernden Einkommen des 2. und 3. Jahres vor Antragseingang ermittelt (Beispiel: Für einen Antrag in 2018 wird der Durchschnitt der Einkommen aus 2015 und 2016 gebildet). Zum Haushaltseinkommen zählen die Einkommen des Antragstellers und Einkommen des Ehe- oder Lebenspartners oder des Partners aus eheähnlicher Gemeinschaft.

b) Was wird gefördert?

Gefördert wird der Ersterwerb, das heißt der erstmalige Kauf oder Neubau, von selbstgenutztem Wohneigentum in Deutschland. Sofern der Haushalt (Antragsteller sowie Ehe- oder Lebenspartner oder Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft oder Kinder) Eigentum an einer selbstgenutzten oder vermieteten Wohnimmobilie in Deutschland zur Dauernutzung besitzt, ist eine Förderung mit dem Baukindergeld nicht möglich. Stichtag ist das Datum des Kaufvertrags beziehungsweise der Baugenehmigung oder Bauanzeige für die neu erworbene beziehungsweise geschaffene Wohnimmobilie. Der Antragsteller muss Eigentümer, mindestens Miteigentümer des selbstgenutzten Wohneigentums geworden sein. Dieses muss gemäß Grundbucheintrag zu mindestens 50 % dem Haushalt (Antragsteller sowie Ehe- oder Lebenspartner oder Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft oder Kinder) gehören. Das Wohneigentum wird anhand des Grundbuchauszugs nachgewiesen.

Neubauten sind förderfähig, wenn die Baugenehmigung zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.12.2020 erteilt worden ist. Beim Erwerb von Neu- oder Bestandsbauten muss der notarielle Kaufvertrag zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.12.2020 unterzeichnet worden sein.

c) Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch einen Zuschuss in Höhe von 1.200 EUR pro Jahr für jedes Kind unter 18 Jahren, über einen Zeitraum von maximal 10 Jahren. Insgesamt kann man also 12.000 EUR für jedes Kind erhalten, wenn das errichtete oder erworbene Wohneigentum ununterbrochen 10 Jahre selbst für Wohnzwecke genutzt wird.

Die maximale Förderung in Abhängigkeit vom Einkommen und der Anzahl der Kinder beträgt somit:

Anzahl Kinder unter 18 Jahren.	Maximales Haushaltseinkommen	Baukindergeld nach 10 Jahren
1	90.000 EUR	12.000 EUR
2	105.000 EUR	24.000 EUR
3	120.000 EUR	36.000 EUR
4	135.000 EUR	48.000 EUR

d) Wann und wie ist der Zuschuss zu beantragen?

Der Antrag muss spätestens drei Monate nach dem Einzug in das selbst genutzte Wohneigentum durch den (Mit-)Eigentümer gestellt werden. Es gilt das in der amtlichen Meldebestätigung angegebene Einzugsdatum. Beim Erwerb von einer bereits selbstgenutzten Wohneinheit (z. B.

Kauf der gemieteten Wohnung), muss der Antrag spätestens drei Monate nach Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags gestellt werden.

Der Zuschuss wird online im KfW-Zuschussportal beantragt. Anträge in anderer Form können von der KfW nicht bearbeitet werden. Nach Antragseingang wird eine Antragsbestätigung durch die KfW erteilt.

Ist der Einzug im Jahr 2018 vor dem Produktstart am 18.09.2018 erfolgt, kann der Zuschussantrag bis zum 31.12.2018 gestellt werden. Bei Einzug vor Produktstart gilt, dass Kinder gefördert werden, die zum Datum des Einzugs (gemäß Datum auf amtlicher Meldebestätigung) das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hatten beziehungsweise spätestens drei Monate nach Einzug geboren wurden. Sofern der Kaufvertrag zwischen dem 01.01.2018 und 31.12.2020 abgeschlossen wurde bzw. im genannten Zeitraum eine Baugenehmigung erteilt wurde, kann bis spätestens zum 31.12.2023 ein Antrag auf Baukindergeld gestellt werden. Maßgeblich ist, dass die Antragstellung innerhalb von drei Monaten nach dem Einzug erfolgt.

e) Welche Nachweise sind zu erbringen?

Innerhalb von drei Monaten nach Antragsbestätigung muss der Antragsteller die Einhaltung der Förderbedingungen anhand der unten genannten Dokumente nachweisen. Voraussichtlich ab März 2019 ist es möglich, Dokumente im Zuschussportal hochzuladen. Für Anträge, die bis März 2019 gestellt werden, müssen die unten genannten Dokumente somit bis zum 30.06.2019 im Zuschussportal hochgeladen werden.

- Zum Nachweis des Haushaltseinkommens müssen die Einkommensteuerbescheide des 2. und 3. Kalenderjahres vor Antragsingang des Antragstellers und - sofern vorhanden - des im Haushalt lebenden Ehe- oder Lebenspartners oder Partners aus eheähnlichen Gemeinschaften vorgelegt werden.
- Der Nachweis der Selbstnutzung muss anhand der Meldebestätigung erbracht werden. Die Meldebestätigung muss den Hauptwohnsitz des Antragstellers, der im Antrag angegebenen Kinder sowie seines Ehe- oder Lebenspartners oder des Partners aus der eheähnlichen Gemeinschaft ausweisen.
- Als Nachweis über den Eigentumserwerb muss ein Grundbuchauszug vorgelegt werden. Liegt die Grundbucheintragung über den Eigentümerwechsel noch nicht vor, kann der Nachweis mit der Auflassungsvormerkung erfolgen.

f) Wann erfolgt die Auszahlung des Baukindergeldes?

Die Zuschussraten werden jährlich ausbezahlt. Nach positiver Prüfung der Nachweise durch die KfW wird die erste Zuschussrate auf das Konto des Antragstellers überwiesen. Der Auszahlungstermin wird mit der Auszahlbestätigung mitgeteilt. Die weiteren Zuschussraten werden in den folgenden neun Jahren im selben Monat wie die Erstauszahlung überwiesen.

III. Kritik am neuem Baukindergeld

Der Zuschuss für junge Familien mit Kindern ist nicht unumstritten und wurde im Vorfeld heftig und kontrovers diskutiert. Das Baukindergeld kommt vor allem den Familien zu Gute, die sich den Bau oder Kauf einer eigenen Immobilie ohnehin leisten können und wollen. Vor allem in Ballungsräumen ist Wohnraum teuer. Daran werden voraussichtlich auch 12.000 Euro pro Kind nicht viel ändern. Profitieren könnten also vor allem besser verdienende Menschen und Familien, die auf dem Land und in strukturschwachen Städten bauen möchten. Gerade dort stehen aber bereits jetzt viele Immobilien leer.

Zudem wird erwartet, dass die steigende Nachfrage dafür sorgen wird, dass die Immobilienpreise weiter nach oben klettern. Der erwünschte Effekt droht dann zu verpuffen. Im schlimmsten Fall könnte sich die Lage sogar weiter zuspitzen. Das gilt nicht nur für den Kauf, sondern auch den

Bau von Immobilien. Der Eigentümer- und Mieterbund vermutet, dass die Baubranche ihre Preise ebenfalls an das zusätzliche Eigenkapital der Auftraggeber anpassen wird.

Schließlich wird die staatliche Subvention ein großes Loch in die Staatskassen reißen. Das Finanzministerium rechnet damit, dass das Baukindergeld anfangs 400 Millionen Euro pro Jahr kostet und die Ausgaben anschließend sukzessive ansteigen.

IV. Fazit

Die Regelungen zum Baukindergeld sind durch die Anknüpfung an verschiedene steuerliche Voraussetzungen (z. B. Einkommen und Kindergeld) nicht einfach und werden in der praktischen Anwendung noch einige Fragen aufwerfen. Da kein

Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht und die Gewährung nur im Rahmen der "verfügbaren Mittel" erfolgen kann, sollte der Antrag auf Baukindergeld so schnell wie möglich gestellt werden.

Das eigentliche Problem am Wohnungsmarkt - zu wenig bezahlbarer Wohnraum in den Ballungsgebieten – kann durch das Baukindergeld jedoch wohl kaum gelöst werden.

Sollten Sie Fragen zur Beantragung des Baukindergeldes haben, sind wir Ihnen gerne behilflich.

Information:

Der Inhalt dieser Information wurde nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt. Mit Rücksicht auf die Komplexität der angesprochenen Themen und den ständigen Wandel der Rechtsmaterie bitten wir um Verständnis, wenn wir unsere Haftung und Gewährleistung auf Beratungen in individuellen Einzelaufträgen nach Maßgabe unserer Auftragsbedingungen beschränken und sie i. Ü., d. h. für diese Informationen ausschließen.