

# Baukindergeld ist gestartet

NEWS 18.09.2018 Antragstellung und Tipps

Georg Schmitt, Dipl.-Finanzwirt (FH)



Bild: MEV-Verlag, Germany

**Die KfW und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat fördern mit dem Zuschuss ab sofort den Ersterwerb von selbstgenutzten Wohnimmobilien und Wohnungen für Familien mit Kindern.**

**Die KfW und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat fördern mit dem Zuschuss ab sofort den Ersterwerb von selbstgenutzten Wohnimmobilien und Wohnungen für Familien mit Kindern.**

In einem unter [www.kfw.de](http://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 wird nachfolgend hingewiesen. Zusätzlich enthält der Beitrag Gestaltungsempfehlungen zur optimalen Ausnutzung der neuen "Eigenheimzulage".

## Wer kann Anträge stellen und was wird gefördert?

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, zuzüglich 15.000 EUR je weiterem Kind nicht übersteigt.

## Was und wie wird gefördert?

Gefördert wird der erstmalige Neubau oder Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung in Deutschland. Ist bereits selbstgenutztes oder vermietetes Wohneigentum zur Dauernutzung in Deutschland vorhanden, ist eine Förderung mit dem Baukindergeld ausgeschlossen.

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.

## Antragsteller und Kind

Der Antragsteller muss für das im Haushalt lebende minderjährige Kind **kindergeldberechtigt** sein oder mit dem Kindergeldberechtigten (Ehe- oder Lebenspartner oder Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft) in einem Haushalt leben. Jeder Antragsteller wird nur einmal gefördert. Für jedes Kind kann 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 beziehungsweise 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.

## Zu versteuerndes Haushaltseinkommen

Das zu versteuernde jährliche Haushaltseinkommen darf maximal 90.000 EUR bei einem Kind zuzüglich 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). § 2 Absatz 5a EStG ist nicht anzuwenden. Zum

Haushaltseinkommen zählen die Einkommen des Antragstellers und Einkommen des Ehe- oder Lebenspartners oder des Partners aus eheähnlicher Gemeinschaft.

<b>Anzahl Kinder unter 18 Jahre</b>	<b>Maximales Haushaltseinkommen</b>	<b>Baukindergeld nach 10 Jahren</b>
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

Das zu versteuernde Haushaltseinkommen wird anhand der **Einkommensteuerbescheide** des Finanzamts nachgewiesen. Sofern kein Einkommensteuerbescheid vorliegt, ist die Erstellung rechtzeitig beim zuständigen Finanzamt zu beantragen.

## Anforderungen an das Wohneigentum

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 1.1.2018 und dem 31.12.2020** erteilt worden ist. Beim Erwerb von Neu- oder Bestandsbauten muss der **notarielle Kaufvertrag zwischen dem 1.1.2018 und dem 31.12.2020** unterzeichnet worden sein. Die Kosten für den Eigentumserwerb (Neubau oder Kauf) ohne Erwerbsnebenkosten müssen höher sein, als die Förderung durch das Baukindergeld.

## Antragstellung: Allgemeines und Besonderheiten

Der Antrag muss spätestens **3 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** (zum Beispiel Kauf der gemieteten Wohnung), muss der Antrag spätestens 3 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 Antragsingang wird eine Antragsbestätigung durch die KfW erteilt.

Ist der **Einzug** im Jahr 2018 **vor** dem Produktstart am **18.9.2018** 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 3 Monate nach Einzug geboren wurden. Sofern der Kaufvertrag zwischen dem 1.1.2018 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 3 Monaten nach dem Einzug erfolgt.

## Identifizierung des Antragstellers

Die Identität des Antragstellers ist per Video-Identifizierung oder mit dem Postident-Verfahren der Deutschen Post nachzuweisen, nachdem eine Antragsbestätigung von der KfW erteilt wurde.

## Nachweis der Förderbedingungen

Innerhalb von 3 Monaten nach Antragsbestätigung muss 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 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.

## Auszahlung des Baukindergeldes

Die Zuschussraten werden jährlich ausgezahlt. 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 9 Jahren im selben Monat wie die Erstauszahlung überwiesen.

## Tipp: Antrag so schnell wie möglich stellen

Da nach den Ausführungen im Merkblatt der KfW eine Antragstellung **nur im Rahmen der verfügbaren Bundesmittel** möglich ist und kein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht, sollte der Antrag auf Gewährung des Baukindergeldes so schnell wie möglich gestellt werden.

## Tipp: Einzugstermin richtig planen

Ist der Hausbau oder Kauf erst geplant, sollte der Einzug so erfolgen, dass zum Einzugstermin alle Kinder bereits geboren sind. Wenn nämlich beispielsweise mit einem Kind eingezogen wird und das zweite Kind erst 2 Wochen nach dem Einzug geboren wird, kann das Baukindergeld nur für ein Kind gewährt werden.

Wenn ein Kind schon älter ist, sollte der Einzugstermin möglichst so gewählt werden, dass er vor dem 18. Geburtstag des Kindes liegt. Ist ein Kind beim Einzug bereits 18 Jahre alt, ist das Baukindergeld für dieses Kind in Höhe von  $10 \times 1.200 \text{ EUR} = 12.000 \text{ EUR}$  verloren.

## Tipp: Gezielte Beeinflussung des Haushaltseinkommens

Da zum Nachweis des Haushaltseinkommens die Einkommensteuerbescheide des 2. und 3. Kalenderjahres vor Antragseingang vorgelegt werden müssen, besteht erst bei Antragstellung ab dem Jahr 2020 die Möglichkeit, das zu versteuernde Einkommen gezielt so zu beeinflussen, dass das **maximale Haushaltseinkommen nicht überschritten** wird. Grund dafür ist, dass bei Antragstellung im Jahr 2020 das zu versteuernde Einkommen der Jahre 2017 und 2018 zu Grunde gelegt wird. Da für das Jahr 2018 noch keine Veranlagung zur Einkommensteuer durchgeführt wurde, können im Jahr 2018 noch gezielt Ausgaben getätigt oder Einnahmen in das Jahr 2019 verlagert werden, was zu einer Verminderung des zu versteuernde Einkommens 2018 und damit des durchschnittlichen Haushaltseinkommens der Jahre 2017 und 2018 führen würde:

### Beispiele für eine Erhöhung der Ausgaben:

- Im Jahr 2018 wird noch eine großzügige Spende getätigt, welche bei Vorlage einer ordnungsgemäßen Spendenbescheinigung zu einer entsprechenden Einkommensminderung führt.
- In das Jahr 2018 wird eine ohnehin geplante Fortbildung (z. B. Meisterprüfung etc.) vorgezogen. Da die Kosten für diese Fortbildung als Werbungskosten abzugsfähig sind, ist auch hier eine Minderung des zu versteuernden Einkommens die Folge.
- Wer nebenberuflich gewerblich oder selbständig tätig ist, kann notwendige Betriebsausgaben für diese Tätigkeit bereits im Jahr 2018 tätigen.

### Beispiele für eine Verminderung der Einnahmen:

- Bei nebenberuflicher gewerblicher oder selbständiger Tätigkeit kann durch entsprechende Rechnungstellung erreicht werden, dass Betriebseinnahmen erst im Jahr 2019 zu fließen und daher nicht im Jahr 2018 die Einkünfte erhöhen.
- Wer größere Tantiemen oder andere steuerpflichtige Zahlungen erwartet, sollte deren Auszahlung möglichst in das Jahr 2019 verschieben.

## Beispiel zur Beeinflussung des Haushaltseinkommens

Ein Architekt im Angestelltenverhältnis plant für das Jahr 2020 den Kauf eines Eigenheims. Er ist neben dieser Tätigkeit nebenberuflich ebenfalls noch als Architekt tätig. Da er zwei Kinder hat darf das maximale Haushaltseinkommen (Durchschnitt der Jahre 2017 und 2018) den Betrag von 105.000 EUR nicht übersteigen. Ende des Jahres 2018 stellt er fest, dass unter Berücksichtigung seiner Nebeneinkünfte als Architekt das durchschnittliche Haushaltseinkommen der Jahre 2017 und 2018 voraussichtlich 108.000 EUR betragen wird. Um sich das Baukindergeld zu sichern geht er wie folgt vor:

1. Er leistet für die nebenberufliche Tätigkeit notwendigen Betriebsausgaben in Höhe von 1.000 EUR bereits im Jahr 2018, und
2. Er stellt seine als nebenberuflicher Architekt erbrachten Leistungen der Monate Oktober bis Dezember erst im Jahr 2019 mit 4.000 EUR in Rechnung.

Durch diese Maßnahmen wird erreicht, dass das durchschnittliche Haushaltseinkommen unter 105.000 EUR liegt und das Baukindergeld in Höhe von jährlich 2.400 EUR 10 Jahre lang gezahlt wird.

## Fazit zum neuen Baukindergeld

Die Regelungen zum Baukindergeld, welches auch als die neue "Eigenheimzulage" bezeichnet wird, 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.

Auch die Tatsache, dass eine Antragstellung nur online möglich sein soll und die Auszahlung nur im Rahmen der "verfügbaren Mittel" erfolgen kann, wird vermutlich zu Problemen führen.

Außerdem stellt sich die Frage, wie Steuerpflichtige, die **bisher nicht zur Einkommensteuer veranlagt** wurden, einen Steuerbescheid des Finanzamtes erhalten. Nach Auffassung des Verfassers müsste eine entsprechende gesetzliche Regelung zur Antragsveranlagung für Zwecke des Baukindergeldes geschaffen werden.