

Startklar fürs Baukindergeld

Eigenheimförderung. Eltern können jetzt das neue Baukindergeld beantragen. Wer schon vor dem 18. September eingezogen ist, hat dafür nur noch bis zum Jahresende Zeit.

Seit 18. September 2018 ist es so weit: Das Baukindergeld ist da. Schon in den ersten Stunden nach dem Programmstart gingen mehr als 1000 Anträge bei der staatlichen KfW-Bank ein, die für die Förderung zuständig ist. Kurz zuvor hatte die Bank die genauen Bedingungen und die Antragsformalitäten bekannt gegeben. Wir beantworten die wichtigsten Fragen zur Förderung.

? Wer bekommt das Baukindergeld und wie hoch ist es?

Das Baukindergeld gibt es für Alleinstehende, Ehepaare und unverheiratete Paare mit Kindern, die sich eine selbst genutzte Immobilie zulegen. Voraussetzungen sind, dass sie die Einkommensgrenzen einhalten und mindestens ein Kind am Tag des Antrags noch keine

18 Jahre alt ist. Die KfW zahlt dann für jedes Kind zehn Jahre lang 1200 Euro Zuschuss im Jahr. Eine Familie mit zwei Kindern bekommt insgesamt 24000 Euro, wenn sie zehn Jahre lang in der geförderten Immobilie wohnt (siehe kleine Tabelle rechts).

? Für welche Immobilien gibt es das Baukindergeld?

Gefördert wird der Kauf oder Neubau von selbst genutztem Wohneigentum. Der Antragsteller muss mindestens zu 50 Prozent Eigentümer der Wohnung sein – allein oder zusammen mit dem Partner oder seinen Kindern. Die Förderung können alle beantragen, die vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2020 den Kaufvertrag abschließen oder eine Baugenehmigung für ihre Immobilie erhal-

ten. Ist keine Genehmigung nötig, gilt als Stichtag das Datum, ab dem sie mit dem Bau beginnen durften.

? Muss es immer die erste eigene Immobilie sein?

Nicht die erste, aber die einzige. Keinem Haushaltsmitglied darf am Datum des Kaufvertrags oder der Baugenehmigung eine andere Wohnimmobilie gehören. Das gilt auch für vermietete Wohnungen. Ferienwohnungen und -häuser zählen aber nicht mit. Es schadet auch nicht, wenn der Eigentümer schon einmal eine Immobilie besaß, die er noch vor dem Kauf der neuen Wohnung wieder verkauft hat.

? Für welche Kinder gibt es das Baukindergeld?

Das Kind muss zum Haushalt gehören und darf zum Zeitpunkt des Antrags noch keine 18 Jahre alt sein. Der Antragsteller oder sein im Haushalt lebender Partner muss für das Kind Kindergeld erhalten. Für Kinder, die erst nach dem Antrag zur Welt kommen, gibt es

Ihr Weg zum Fördergeld



- 1 In die neue Wohnung einziehen**
Die Immobilie muss Ihr Hauptwohnsitz sein. Melden Sie sich, Ihren Partner und die zum Haushalt gehörenden Kinder beim Einwohnermeldeamt an.



- 2 Auf KfW-Zuschussportal registrieren und Onlineantrag stellen**

Den Antrag müssen Sie spätestens drei Monate nach dem Einzug auf kfw.de/zuschussportal stellen. Sind Sie vor dem 18. September 2018 eingezogen, haben Sie längstens bis Ende 2018 Zeit.

keine Förderung. Eine Ausnahme gilt für Wohneigentümer, die vor dem 18. September eingezogen sind. In diesem Fall berücksichtigt die KfW alle Kinder, die am Tag des Einzugs noch keine 18 Jahre alt waren oder innerhalb von drei Monaten nach dem Einzug geboren wurden.

? Wird die Förderung gekürzt, wenn ein Kind später auszieht?

Nein. Entscheidend ist, dass die Fördervoraussetzungen am Tag des Antrags erfüllt sind. Wenn das Kind später auszieht und nicht mehr zum Haushalt gehört, zahlt die KfW das Baukindergeld trotzdem volle zehn Jahre lang. Das Gleiche gilt, wenn das Kindergeld für ein Kind wegfällt, nachdem die Eltern den Antrag auf Baukindergeld gestellt haben.

? Welche Einkommensgrenzen müssen eingehalten werden?

Das zu versteuernde Haushaltseinkommen darf für eine Familie mit einem Kind 90 000 Euro im Jahr nicht übersteigen. Für jedes weitere Kind erhöht sich die Grenze um 15 000

Das neue Baukindergeld

Anzahl Kinder	Einkommensgrenze (Euro) ¹⁾	Baukindergeld	
		pro Jahr	in 10 Jahren
1	90 000	1 200	12 000
2	105 000	2 400	24 000
3	120 000	3 600	36 000
4	135 000	4 800	48 000

1) Zu versteuerndes Haushaltseinkommen im Durchschnitt des zweiten und dritten Kalenderjahres vor dem Jahr der Antragstellung.

Euro (siehe Tabelle). Die Einkommen des Antragstellers und seines Ehe- oder Lebenspartners werden zusammengerechnet. Maßgeblich ist der Durchschnitt ihres zu versteuernden Einkommens aus zwei Jahren, dem zweiten und dritten Kalenderjahr vor dem Antrag. Für einen Antrag im Jahr 2018 zählen die zu versteuernden Einkommen, die in den Steuerbescheiden für 2015 und 2016 ausgewiesen sind. Wie viel der Haushalt später verdient, ist egal. Ausnahmen, etwa für den Fall, dass sich das Einkommen seitdem verringert hat, sind nicht vorgesehen.

? Wird das Elterngeld mit zum Einkommen gerechnet?

Nein. Steuerfreie Einkünfte wie das Elterngeld zählen nicht mit. Das Gleiche gilt für Kapitalerträge, die der Abgeltungsteuer unterliegen.

Unser Rat

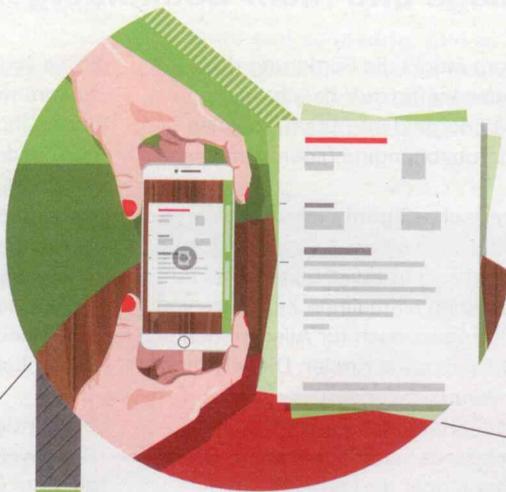
Finanzierung. Die Finanzierung Ihrer Immobilie sollte auch ohne Baukindergeld gesichert sein. Nutzen Sie die neuen Zuschüsse für Sondertilgungen oder als Rücklage für unvorhergesehene Ausgaben.

Fristen. Sind Sie vor dem 18. September 2018 in Ihre neue Wohnung gezogen, haben Sie längstens bis zum Jahresende Zeit, Baukindergeld zu beantragen. Sonst gilt eine Frist von drei Monaten ab dem Einzug. Halten Sie die Frist unbedingt ein. Sie wird nicht verlängert.

Timing. In Grenzfällen können Sie sich das Baukindergeld durch geschicktes Timing sichern. Wird Ihr Kind bald 18, sollten Sie versuchen, Einzug und Antrag vor dem Geburtstag zu schaffen. Steht die Geburt eines Kindes bevor, warten Sie mit dem Antrag noch. Es kann sogar sinnvoll sein, den Einzug zu verzögern. Wird das Kind erst nach dem Antrag oder später als drei Monate nach dem Einzug geboren, ist das Baukindergeld weg.

3 Identität nachweisen

Identifizieren Sie sich per PostIdent in einer Postfiliale oder online per Video-Identifizierung, sobald Sie von der KfW die Antragsbestätigung erhalten haben.



4 Unterlagen hochladen

Sie benötigen Einkommensteuerbescheide, Meldebestätigung und Grundbuchauszug. Scannen oder fotografieren Sie die Dokumente und speichern Sie die Dateien als PDF. Sie erhalten von der KfW eine E-Mail, ab wann Sie die Dateien auf dem Zuschussportal hochladen können – voraussichtlich erst ab März 2019.

5 Das Baukindergeld kommt

Nach Prüfung der Unterlagen zahlt die KfW die erste Rate aus. Danach wird das Baukindergeld in jährlichem Abstand gezahlt.



? Gibt es eine Begrenzung der Wohnfläche?

Nein. Die zunächst geplanten Wohnflächenbegrenzen sind vom Tisch. Für das Baukindergeld spielt die Wohnungsgröße keine Rolle.

? Wann muss der Antrag gestellt werden?

Anträge sind nur online auf dem Zuschussportal der KfW-Bank (kfw.de/zuschussportal) möglich. Den Antrag müssen Eigentümer innerhalb von drei Monaten nach dem Einzug stellen. Stichtag ist das auf der amtlichen Meldebestätigung eingetragene Einzugsdatum. Es gibt aber zwei Ausnahmen:

- Wer schon vor dem Programmstart am 18. September eingezogen ist, kann den Antrag noch bis zum Jahresende stellen.
- Für Eigentümer, die ihre bisherige Mietwohnung gekauft haben, gilt als Einzugsdatum der Tag, an dem sie den Kaufvertrag unterschrieben haben.

? Welche Unterlagen verlangt die KfW-Bank?

Nach der Antragsbestätigung durch die KfW muss der Eigentümer seine Identität nachweisen, entweder per PostIdent bei der Post

oder online per Video-Identifizierung. Außerdem muss er folgende Dokumente als Dateien auf dem Zuschussportal der KfW hochladen:

- Meldebestätigung zum Nachweis der Selbstnutzung.
- Einkommensteuerbescheide für das zweite und dritte Kalenderjahr vor dem Jahr, in dem der Antrag gestellt wird.
- Grundbuchauszug als Nachweis über den Eigentumserwerb. Ist der Eigentümerwechsel im Grundbuch noch nicht eingetragen, reicht eine Auflassungsvormerkung.

Das Hochladen der Nachweise wird nach Angaben der KfW frühestens im März 2019 möglich sein. Für bis dahin gestellte Anträge müssen die Nachweise spätestens am 30. Juni 2019 erbracht werden. Ab April 2019 gilt: Alle Dokumente müssen drei Monate nach Antragsbestätigung vorliegen.

? Wann wird das Baukindergeld ausgezahlt?

Das Baukindergeld zahlt die KfW nach Prüfung der Unterlagen aus. Da die Nachweise noch nicht über das Zuschussportal eingereicht werden können, wird es bis zum Frühjahr 2019 dauern, bis das erste Baukindergeld

fließt. Die KfW rechnet bis Mitte 2019 mit sehr vielen Anträgen. Die Bearbeitung könne daher „einige Zeit“ dauern.

? Was passiert nach einem Verkauf der Immobilie?

Wer die geförderte Immobilie später verkauft oder vermietet, muss es der KfW mitteilen. Sie zahlt dann kein Baukindergeld mehr.

? Gibt es einen Rechtsanspruch auf die Förderung?

Nein. Die KfW kann Baukindergeld nur bewilligen, solange die dafür vorgesehenen Bundesmittel von 9,9 Milliarden Euro reichen. Ein Engpass ist derzeit aber nicht in Sicht.

Lehnt die KfW einen Förderantrag ab, haben Betroffene keine rechtliche Möglichkeit, dagegen vorzugehen. Sie können aber Beschwerde bei der KfW einlegen, die den Fall dann nochmals prüft. ■

Sondertilgung lohnt sich

Eine Familie nimmt einen Kredit mit 20 Jahren Zinsbindung¹⁾ auf und setzt das Baukindergeld für jährliche Sondertilgungen ein.

Restschuld nach 20 Jahren für eine Kreditsumme von



1) Zinssatz 2 Prozent, Tilgungssatz 2 Prozent.

Länderförderung

Zulage und mehr Baukindergeld in Bayern

Bayern stockt die Förderung des Bundes kräftig auf: Es gibt mehr Baukindergeld und zusätzlich eine kinderunabhängige Eigenheimzulage.

Bayerische Eigenheimzulage

Für den Bau oder Kauf einer selbst genutzten Immobilie gibt es im Freistaat einen einmaligen Zuschuss von 10 000 Euro, auch für Alleinstehende und Paare ohne Kinder. Die wichtigsten Voraussetzungen:

- Bauherren oder Käufer müssen mindestens seit einem Jahr in Bayern wohnen oder dort arbeiten.
- Sie haben seit dem 1. Juli 2018 den notariellen Kaufvertrag abgeschlossen oder eine Baugenehmigung für ihre Immobilie erhalten. Der Stichtag liegt damit ein halbes Jahr später als beim Baukindergeld.

■ Das zu versteuernde Haushaltseinkommen darf bei Alleinstehenden ohne Kinder nicht höher als 50 000 Euro und bei kinderlosen Paaren nicht höher als 75 000 Euro sein. Sonst gelten die gleichen Grenzen wie beim Baukindergeld (siehe Tabelle S. 63). Anträge auf bayerische Eigenheimzulage sind innerhalb von sechs Monaten nach Einzug beim Förderinstitut BayernLabo (bayernlabo.de) möglich.

Baukindergeld Plus

Die BayernLabo stockt das Baukindergeld um 300 Euro pro Kind und Jahr auf. Maximal gibt es also 3 000 Euro pro Kind. Den Bonus können Eigentümer beantragen, sobald sie die Auszahlungsbestätigung der KfW erhalten – sofern sie seit mindestens einem Jahr in Bayern wohnen oder arbeiten.