

Bauförderungsmöglichkeiten

1) Baukindergeld:

ZUSAMMENFASSUNG:

- Leichtere Finanzierung des Eigenheims durch freien Zuschuss des Staates.
 - Antragsstellung über die KfW-Bank seit dem 18.9.2018 möglich.
 - Die Höhe des Baukindergeldes beläuft sich auf 12.000 Euro pro Kind, welche in zehn Jahresraten zu je 1.200 Euro ausgezahlt werden.
 - Berechtigte müssen seit dem Januar 2018 bis spätestens Ende 2020 einen Kaufvertrag unterzeichnet oder eine Baugenehmigung erhalten haben.
 - Sonderzuschüsse in Bayern:
 - Bayern erhöht die Zuschüsse um zusätzlich 300 Euro pro Kind und Jahr über einen Zeitraum von 10 Jahren.
 - Eine einmalige Eigenheimzulage in Höhe von 10.000 Euro kann dazu auch von kinderlosen Paaren und Alleinerziehenden beantragt werden.
-

Ziel der Maßnahme ist die Förderung des Ersterwerbs von selbstgenutzten Wohnimmobilien und Wohnungen für Familien.

Voraussetzungen und Bedingungen

1) Voraussetzungen

- Berechtigte Personen:
 - Familien mit mindestens einem Kind und einem zu versteuernden Jahreseinkommen von maximal 75.000 Euro plus 15.000 Euro je Kind.
 - Kinder müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung geboren sein und unter 18 Jahre alt sein (Kinder die am Tag danach 18 Jahre alt werden, sind in voller Höhe gefördert).
 - Die Person muss kindergeldberechtigt sein oder mit einer kindergeldberechtigten Person in einem Haushalt leben.
 - Der Antragsteller muss Eigentümer oder zumindest Miteigentümer des Förderobjektes sein (dem Haushalt muss nach Grundbucheintrag mindestens 50% gehören).
 - Das Förderobjekt ist der erstmalige Neubau und einzige Immobilie des Antragstellers
- Andere Voraussetzungen:
 - Der Kaufvertrag (neues/bestehendes Haus oder Eigentumswohnung in Deutschland) wurde frühestens am 01.01.2018 und spätestens Ende 2020 abgeschlossen.
 - Als Basis des Haushaltseinkommens gilt das Durchschnittseinkommens des Ehepaares oder sonstiger eheähnlicher Gemeinschaft, des vorletzten und vorvorletzten Jahres.

2) Förderhöhe

- 1.200 Euro pro Jahr und Kind für maximal 10 Jahre.
- Kein Baukindergeld für Kinder die nach der Antragstellung geboren werden.

Bauförderungsmöglichkeiten

3) Zeitliche Beschränkung des Baukindergeldes

- Für Baugenehmigungen die zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.12.2020 erteilt wurden bzw. für in diesem Zeitpunkt stattgefundenene notarielle Kaufbeurkundungen.
- Baukindergeld-Erhalt ist durch beschränkte Bundesmittel für Antragssteller bis zur finalen Prüfung nur reserviert nicht garantiert.

4) Antragstellung

- Seit dem 18.9.2018 ausschließlich über: www.kfw.de/info-zuschussportal.

5) Fristen für die Antragstellung

Einzugsdatum	Antrag stellen
1.1.2018 bis 17.9.2018	Ab 18.9.2018 bis 31.12.2018
Ab 18.9.2018	Innerhalb von 3 Monaten nach Einzug

6) Sonderregelung in Bayern

Bayerisches Baukindergeld Plus

- Verstärkte Förderung in Bayern.
- Bayern gibt Sonderzuschüsse in Höhe von 300 Euro pro Kind und Jahr für eine Dauer von 10 Jahren.
- Voraussetzungen zum Erhalt des Baukindergeld Plus:
 - Erhalt des Baukindergelds des Bundes (siehe Punkte 1-5).
 - Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt ist seit mindestens einem Jahr in Bayern.
 - Dauerhafte Erwerbstätigkeit seit mindestens einem Jahr in Bayern.
- Antragstellung bis spätestens drei Monate nach der Auszahlungsbestätigung der KfW (siehe Punkte 4 Und 5) bei der BayernLabo zu stellen. (<https://bayernlabo.de/eigenwohnraumfoerderung/baukindergeld/>).
- Zusätzliches zum Baukindergeld Plus
 - Zusätzlich existiert eine einmalige Eigenheimzulage in Höhe von 10.000 Euro.
 - Diese können auch kinderlose Paare und Alleinerziehende beantragen.
 - Beantragung hierfür erfolgt über: <https://bayernlabo.de/antragsformular-ehz/>.

Bauförderungsmöglichkeiten

Weitere Neu-Regelungen zur Bauförderung

2) Steuerliche Förderung des Mietwohnungsneubaus

ZUSAMMENFASSUNG:

- Neugeschaffene Steueranreize für Investoren durch Regelung einer Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau.
- Möglichkeit 5 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten über 4 Jahre bei der Steuer anzusetzen.
- Schaffung neuer bezahlbarer Mietwohnungen (AHK dürfen 3.000 Euro je qm nicht überschreiten und max. 2.000 Euro je qm können geltend gemacht werden).

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung neuer erschwinglicher Wohnungen und Eigenheime. Der Staat rechnet mit 1,5 Millionen Bauten bis zum Ende der Legislaturperiode.

Voraussetzungen und Bedingungen

1) Schaffung neuen Wohnraums

- Durch Baumaßnahmen auf Grund eines nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022 gestellten Bauantrages oder getätigte Bauanzeigen für Schaffung neuen Wohnraums.
- Schaffung neuen Wohnraums durch den Ausbau eines bestehenden Gebäudes sind ebenfalls berücksichtigt.
- Wohnraum muss zur entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken geeignet sein (Zweckbestimmung) und
- Wohnung muss in einem Mitgliedstaat der EU liegen, auf welches das EWR-Abkommen angewendet wird.

2) Wertgrenze des neu geschaffenen Wohnraums

- Anschaffungs- oder Herstellungskosten betragen max. 3.000 € je qm Wohnfläche.

Verwendungszweck der neuen Wohnung

- Muss seit dem Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen.
- Bürokratische Hürden entstehen bei einer Veräußerung innerhalb von 10 Jahren, da der Anspruchsberechtigte / Vermieter stetig ein Nachweis über die Einhaltung der Bedingungen zu erbringen hat. Dies gilt auch, wenn die Wohnung von einem neuen Eigentümer gehalten wird.

Aktueller Bearbeitungsstand:

Das Gesetz bedarf noch der Zustimmung des Bundesrates. Die nächste Möglichkeit der Verabschiedung dort ist der 14.12.2018.