

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die eigenen vier Wände sind ein solides Stück Lebenssicherheit für Sie und Ihre Familie: Entweder zum Wohnen schlechthin, oder für Ihre private Altersvorsorge.

Wie kaum in einem anderen Bereich engagieren sich Bund, Länder und Gemeinden beim Thema Wohnen auf vielfältige Weise: Es gibt zum Beispiel Wohngeld, die Eigenheimzulage, das Wohnungsbauförderungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen, die Bausparförderung, spezielle Wohnungsbauförderungsprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau und Preisnachlässe für Bauland auf kommunaler Ebene.

Der Gesetzgeber hat die Eigenheimförderung zum 1. Januar 2004 neu geregelt. Das neue Recht gilt für alle, die nach dem 31. Dezember 2003 einen notariellen Kaufvertrag geschlossen oder einen Bauantrag gestellt



haben. Neu ist z. B., dass es künftig keinen Unterschied mehr zwischen Neubauten und Altbauten gibt – es kommt zu einer einheitlichen Förderung von maximal 1 250 Euro pro Jahr. Wenn Sie vor dem 1. Januar 2004 mit der Herstellung begonnen oder den notariellen Kaufvertrag abgeschlossen haben, richtet sich die Eigenheimzulagenförderung nach dem bisherigen Recht. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Ihres Finanzamtes geben Ihnen gerne weitere Auskünfte.

A handwritten signature in dark ink, which reads "Jochen Dieckmann". The signature is written in a cursive style and is positioned above the printed name and title.

Jochen Dieckmann

Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen

**UNSERNRW.
INNOVATIVJUNG
SOZIALGERECHT**

Die Eigenheimzulage

Wer kann die Eigenheimzulage erhalten?	5
Nicht gefördert werden	5
Beginn und Dauer der Förderung	6
Einkunftsgrenze	7
Bemessungsgrundlage	8
Höhe des Fördergrundbetrages	9
Mehrere Eigentümer	9
Kinderzulage	9
Fördergrenze	10
Objektbeschränkung	10
Folgeobjekt	11
Die Öko-Zulage	12
Vorkostenabzug	13
Anteile an einer Wohnungsbaugenossenschaft	13

Wie erhält man die Eigenheimzulage?	14
Förderobjekte im Überblick	15
Wärmebedarfsausweis (amtliches Muster)	16
Broschürentipps	19

Eigenheimzulagengesetz

Eigenheimzulagengesetz (EigZulG)	20
--	----

Die Eigenheimzulage

Die Entscheidung für ein eigenes Haus, eine eigene Wohnung ist gefallen? – Dann sollten Sie spätestens bei der Frage nach der Finanzierung über die steuerliche Förderung des Wohneigentums informiert sein, denn seit 1996 gibt es eine vom Steuersatz unabhängige Eigenheimzulage.

Diese Eigenheimzulage wird acht Jahre lang regelmäßig in gleichbleibender Höhe gezahlt. Beim Erwerb oder der Herstellung eines Hauses oder einer Wohnung – gleichgültig, ob Neubau oder Altbau – maximal 1 250 € (**Fördergrundbetrag**). Ferner erhalten Familien mit Kindern zusätzlich eine **Kinderzulage** von 800 € (je Kind) jährlich. Eine Familie mit zwei Kindern kann somit zum Beispiel innerhalb von acht Jahren 22 800 € Wohneigentumsförderung vom Finanzamt erhalten.

Wer kann die Eigenheimzulage erhalten?

Die Eigenheimzulage kann erhalten, wer

- unbeschränkt einkommensteuerpflichtig*) ist,
- eine im Inland gelegene Wohnung (im eigenen Haus oder als Eigentumswohnung) aufgrund eines nach dem 31.12.1995 gestellten Bauantrages herstellt oder einen Kaufvertrag nach diesem Zeitpunkt abschließt **und**
- diese Wohnung zu eigenen Wohnzwecken nutzt,
- bestimmte Einkunfts Grenzen nicht überschreitet
- und nicht bereits für eine andere Wohnung oder einen Miteigentumsanteil eine Förderung nach § 7b EStG oder § 10e EStG in Anspruch genommen hat.

Nicht gefördert werden

- Ferien- und Wochenendwohnungen, die in einem Sondernutzungsgebiet gelegen sind,
- Wohnungen, für die der Eigentümer Abschreibungen oder Werbungskosten in Anspruch nimmt (zum Beispiel vermietete Wohnungen),
- Ausbauten und Erweiterungen.

Ab 2004 werden **Ausbauten und Erweiterungen** an einer eigenen, zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung nicht mehr gefördert. Die Inanspruchnahme der Eigenheimzulage für eine Ausbau- und Erweiterungsmaßnahme kommt nur noch in Betracht, wenn der Steuerpflichtige vor dem 01.01.2004 mit dem Ausbau begonnen hat (Bauantragstellung, Einreichung der Bauunterlagen, bei nicht anzeige- oder genehmigungspflichtigen Maßnahmen tatsächlicher Baubeginn in Form von nicht unerheblicher Materialbeschaffung oder verbindlicher Auftragserteilung).

*) grundsätzlich Personen, die im Inland ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben



Beginn und Dauer der Förderung

Die Eigenheimzulage kann nur im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung der Wohnung und in den folgenden sieben Kalenderjahren in Anspruch genommen werden, vorausgesetzt, der Anspruchsberechtigte bewohnt in diesem Zeitraum die Wohnung selbst.

Die Eigenheimzulage wird grundsätzlich einmal für den gesamten Förderzeitraum von acht Jahren festgesetzt. Der **Förderzeitraum** beginnt – unabhängig von der Nutzung der Wohnung – immer im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung der Wohnung und endet mit Ablauf des Jahres, in dem die Nutzung der Wohnung zu eigenen Wohnzwecken aufgegeben oder die Wohnung veräußert wird, spätestens jedoch mit Ablauf des siebten Jahres, das dem Anschaffungs- oder Fertigstellungsjahr folgt.

Der Anspruch auf die Eigenheimzulage entsteht mit **Beginn der Nutzung der Wohnung** zu eigenen Wohnzwecken. Unter Beginn der Nutzung ist der **tatsächliche Einzugszeitpunkt** zu verstehen. Beim Erwerb einer bereits als **Mieter** genutzten Wohnung ist als Beginn der erstmaligen Nutzung der Zeitpunkt anzusehen, in dem Nutzungen, Lasten und Gefahr übergehen.

Die erste Rate der Zulage wird im Einzugsjahr gezahlt. Für jedes weitere Jahr des Förderzeitraums entsteht der Anspruch mit Beginn des Kalenderjahres, für das eine Eigenheimzulage festzusetzen ist. Der Anspruch auf die Eigenheimzulage besteht nur für Kalenderjahre, in denen die Wohnung tatsächlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, wobei es ausreicht, wenn die Wohnung nur während eines Teils des Kalenderjahres selbst genutzt wird.

Der achtjährige Förderzeitraum verlängert sich nicht, wenn die Eigenheimzulage in einem Jahr wegen fehlender Eigennutzung nicht in Anspruch genommen werden kann. Zieht zum Beispiel der Eigentümer erst im Jahr nach der Anschaffung ein, verliert er für das erste Jahr die Eigenheimzulage.

Eine **Nutzung zu eigenen Wohnzwecken** liegt **auch** vor, wenn die Wohnung unentgeltlich an einen Angehörigen zu Wohnzwecken überlassen wird. Angehörige im Sinne des Steuerrechts sind neben dem Ehegatten, den Eltern und den Geschwistern nach § 15 Abgabenordnung auch:

- Verlobte
- Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie (Großeltern/Schwiegereltern/Kinder/Enkel)
- Geschwister der Ehegatten (Schwager/Schwägerin)
- Kinder der Geschwister (Neffe/Nichte)
- Geschwister der Eltern (Onkel/Tante)
- Pflegeeltern/Pflegekinder.



Einkunftsgrenze

Bei Bauantragstellung bzw. Abschluss des notariellen Kaufvertrags nach dem 31.12.2003 wird eine Eigenheimzulage (Fördergrundbetrag, Kinderzulage) nur gewährt, wenn die Summe der positiven Einkünfte des Erstjahres zuzüglich der Summe der positiven Einkünfte des vorangegangenen Jahres bei Alleinstehenden insgesamt 70 000 € und bei Eheleuten, die die Voraussetzungen zur Zusammenveranlagung (§ 26 Abs. 1 EStG) erfüllen, 140 000 € nicht überschreitet.

Für jedes Kind, für das der Anspruchsberechtigte oder sein Ehegatte im Erstjahr Kindergeld, einen Kinderfreibetrag oder einen Betreuungsfreibetrag erhält und das zu seinem inländischen Haushalt gehört, erhöht sich der Grenzwert um 30 000 €.

Sind zwei Anspruchsberechtigte Eigentümer einer Wohnung und wohnen dort zusammen mit einem Kind, für das jeder der beiden Anspruch auf Kindergeld, einen Kinderfreibetrag oder einen Betreuungsfreibetrag hat, erhöht sich der Grenzwert bei jedem der beiden um 15 000 €.

Die Berechnung der maßgebenden Einkunfts Grenze erfolgt nicht mehr anhand des Gesamtbetrags der Einkünfte, sondern anhand der „Summe der positiven Einkünfte“. Dies soll verhindern, dass Verluste – trotz unter Umständen hoher positiver Einkünfte aus einer anderen Einkunftsart – zur Gewährung der Eigenheimzulage führen können.

Liegt das Datum des Bauantrags bzw. Kaufvertrags vor dem 01.01.2004, gilt die bisherige Einkunfts Grenze von 81 807 € für Alleinstehende und 163 614 € für Verheiratete unverändert weiter.

Überschreitet die Summe der positiven Einkünfte die maßgebliche Grenze in einem späteren Jahr des Förderzeitraums, hat das keinen Einfluss auf die festgesetzte Eigenheimzulage. Bauherren oder Eigenheimerwerber, die zum Beispiel wegen Arbeitslosigkeit oder Wegfall von Arbeitseinkünften eines Ehegatten erst in einem späteren Jahr die Einkunfts Grenze unterschreiten, können die Eigenheimzulage ab diesem Jahr bis zum Ende des Förderzeitraums beanspruchen; eine Nachholung der Eigenheimzulage für frühere Jahre ist nicht möglich.

Bemessungsgrundlage

Bemessungsgrundlage für den Fördergrundbetrag sind die Herstellungs- oder Anschaffungskosten der Wohnung zuzüglich der Anschaffungskosten für den dazugehörigen Grund und Boden.

Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags nach dem 31.12.2003 gehen auch Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen in die Bemessungsgrundlage für den Fördergrundbetrag ein, wenn die Maßnahmen innerhalb von zwei Jahren nach der Anschaffung der Wohnung durchgeführt werden. Hierzu gehören nicht Aufwendungen für Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen.

Werden Teile der Wohnung nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt (wenn zum Beispiel ein Arbeitszimmer eingerichtet ist oder einzelne Räume der Wohnung vermietet sind), muss die Bemessungsgrundlage entsprechend gekürzt werden.

Höhe des Fördergrundbetrages

Bei Bauantragstellung bzw. Abschluss des notariellen Kaufvertrags nach dem 31.12.2003 beträgt der Fördergrundbetrag bei Alt- und Neubauten 1 Prozent der Bemessungsgrundlage, jedoch jährlich höchstens 1 250 €.

Die unterschiedliche Förderung von Alt- und Neubauten wird damit nicht mehr fortgeführt.

Es werden in allen Fällen höchstens 125 000 € Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. Instandsetzungs- oder Modernisierungsaufwendungen begünstigt.

Mehrere Eigentümer

Die Eigenheimzulage kann auch für einen Anteil an einer Wohnung in Anspruch genommen werden.

In diesem Fall richtet sich die Höhe der Eigenheimzulage nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile der Anspruchsberechtigten. Ist jemand zum Beispiel nur zur Hälfte Eigentümer einer Wohnung, kann er den Fördergrundbetrag nur in Höhe von maximal 625 € in Anspruch nehmen.

Kinderzulage

Die Kinderzulage ist auf 800 € jährlich für jedes Kind, für das der Anspruchsberechtigte oder sein Ehegatte im jeweiligen Kalenderjahr des Förderzeitraums einen Kinderfreibetrag, Kindergeld oder einen Betreuungsfreibetrag erhält, erhöht worden.

Voraussetzung ist, dass das Kind im Förderzeitraum zum inländischen Haushalt des Anspruchsberechtigten gehört oder gehört hat. Haben die (verheirateten oder nicht verheirateten) Eltern eines Kindes als Miteigentümer einer Wohnung gleichzeitig Anspruch auf die Kinderzulage, ist bei jedem Elternteil die Kinderzulage zur Hälfte anzusetzen.



Der Anspruchsberechtigte kann die Kinderzulage im Kalenderjahr nur für eine Wohnung in Anspruch nehmen. Auch bei zusammenlebenden, unbeschränkt steuerpflichtigen Ehegatten ist die gleichzeitige Inanspruchnahme der Kinderzulage für ein Kind in einem Kalenderjahr für zwei Wohnungen ausgeschlossen, wenn beide Wohnungen im Alleineigentum **eines** Ehegatten oder **beide** im Miteigentum der Ehegatten stehen.

Fördergrenze

Die aus Fördergrundbetrag und Kinderzulage bestehende Eigenheimzulage darf die Bemessungsgrundlage (s. Seite 8) nicht überschreiten.

Objektbeschränkung

Die Eigenheimzulage kann grundsätzlich nur einmal im Leben für ein Objekt in Anspruch genommen werden. Zusammenlebende, unbeschränkt einkommensteuerpflichtige Ehegatten können die Eigenheimzulage für zwei Objekte in Anspruch

nehmen, jedoch nicht gleichzeitig für zwei in räumlichem Zusammenhang gelegene Objekte, wenn sie bei Erwerb beider Objekte bereits verheiratet und unbeschränkt einkommensteuerpflichtig waren. Objekte im Sinne des Eigenheimzulagengesetzes sind

- die Wohnung im eigenen Haus,
- die eigene Eigentumswohnung.

Steht eine Wohnung im Eigentum mehrerer Personen, so zählt **jeder Anteil** als ein Objekt.

Bei Ehegatten, die die Voraussetzungen für die Zusammenveranlagung erfüllen, gelten Anteile an einer Wohnung grundsätzlich als ein Objekt. Trennen sich die Ehegatten bzw. verstirbt ein Partner, zerfallen die Anteile wieder in eigenständige Objekte. Dies konnte nach der bisherigen Rechtslage zur Folge haben, dass der das Objekt übernehmende Partner die Eigenheimzulage für den verbleibenden Förderzeitraum wegen Objektverbrauch nicht fortführen konnte. Diese Wirkung ist ab 2004 bei Todesfällen beseitigt worden, sodass in solchen Fällen nunmehr für den restlichen Förderzeitraum weiterhin Eigenheimzulage gewährt werden kann.



Wer bisher schon

- erhöhte Absetzungen nach § 7 b EStG in der jeweiligen Fassung ab In-Kraft-Treten des Gesetzes vom 16. Juni 1964 (BGBl. I S. 353),
- erhöhte Absetzungen nach § 15 Abs. 1 bis 4 Berlinförderungsgesetz in der jeweiligen Fassung ab In-Kraft-Treten des Gesetzes vom 11. Juli 1977 (BGBl. I S. 1213) oder
- Abzugsbeträge nach § 10 e EStG oder nach § 15 b Berlinförderungsgesetz in der jeweiligen Fassung ab In-Kraft-Treten des Gesetzes vom 15. Mai 1986 (BGBl. I S. 730) oder
- eine steuerliche Begünstigung von Aufwendungen für dasselbe selbstgenutzte Wohneigentum in einem anderen Staat

in Anspruch genommen hat oder in Anspruch nimmt, hat bereits ein Objekt im oben genannten Sinn „verbraucht“ und kann damit keine weitere Förderung mehr beanspruchen.

Das gilt auch, wenn nur die anteilige Förderung für einen Miteigentumsanteil gewährt wurde.

Folgeobjekt

Wird die Wohnung vom Eigentümer nicht bis zum Ablauf des achtjährigen Förderzeitraums zu eigenen Wohnzwecken genutzt und kann er deshalb für diese Wohnung die Eigenheimzulage nicht in vollem Umfang in Anspruch nehmen, dann kann er die bei dieser Wohnung (Erstobjekt) nicht ausgenutzten Förderjahre auf eine zweite Wohnung (Folgeobjekt) übertragen. Erstobjekt kann auch eine Wohnung sein, für die die Förderung nach §§ 10 e, 7 b EStG oder §§ 15, 15 b BerlinFG nicht bis zum Ende des Begünstigungszeitraums in Anspruch genommen wurde. Das Folgeobjekt ist ein selbstständiges Objekt (neue Einkunftsgrenze, Bemessungsgrundlage, Kinderzulage etc.). Lediglich der Förderzeitraum verkürzt sich um die Kalenderjahre, in denen die Förderung für das Erstobjekt in Anspruch hätte genommen werden können (vgl. Seite 6).

Die Öko-Zulage

Der Fördergrundbetrag für Neu- und Altbauten erhöht sich um bis zu 256 € jährlich, wenn **vor dem Beginn der Eigennutzung** in ein Haus, für das die Wärmeschutzverordnung von 1994 gilt, eine der nachstehenden **Energiesparanlagen**:

- eine verbrennungsmotorisch oder thermisch angetriebene Wärmepumpenanlage mit einer Leistungszahl von mindestens 1,3 oder
- eine Elektro-Wärmepumpenanlage mit einer Leistungszahl von mindestens 4,0 oder
- eine elektrische Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit einer Leistungszahl von mindestens 3,8 oder
- eine Solaranlage oder
- eine Anlage zur Wärmerückgewinnung, einschließlich der Anbindung an das Heizsystem,

eingebaut wird und die Arbeiten vor dem 01.01.2003 abgeschlossen sind. Die Zusatzförderung kann auch bei Anschaffung einer Neubauwohnung (Anschaffung bis zum Ende des zweiten Jahres, das auf das Jahr der Fertigstellung folgt) beantragt werden, bei der die Anlagen bereits eingebaut sind, soweit die Anschaf-

fungskosten auf die oben genannten Anlagen entfallen und die Wohnung, für die noch die Wärmeschutzverordnung aus 1994 gilt, vor dem 01.01.2003 angeschafft worden ist.

Der Fördergrundbetrag erhöht sich um 205 € jährlich für vor dem 01.01.2003 angeschaffte oder hergestellte Wohnungen, die sich in einem so genannten **Niedrigenergiehaus** befinden¹⁾. Der Nachweis, dass sich die Wohnung in einem Niedrigenergiehaus befindet, ist durch einen Wärmebedarfsausweis im Sinne des § 12 der Wärmeschutzverordnung²⁾ zu erbringen³⁾.

1) Das ist ein Haus, dessen Jahres-Heizwärmebedarf den nach der Wärmeschutzverordnung geforderten Wert um mindestens 25 Prozent unterschreitet.

2) vgl. amtliches Muster A auf Seite 16 ff. dieser Broschüre

3) Der Wärmebedarfsausweis ist von staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz zu erstellen bzw. zu prüfen und zu unterschreiben. Er ist mit den Bauunterlagen beim Bauamt einzureichen. Der Erwerber eines fertigen Hauses erhält diesen Nachweis vom Verkäufer. Die Förderung kommt nur für neu errichtete Wohnungen, für die noch die Wärmeschutzverordnung von 1994 gilt, in Betracht; eine Umrüstung von Altbauten ist nicht begünstigt.

Vorkostenabzug

Ein Abzug nach § 10 i des Einkommensteuergesetzes wie Sonderausgaben in Form einer Vorkostenpauschale in Höhe von 1 790 € und von Erhaltungsaufwendungen bis zur Höhe von 11 504 € kommt für Objekte **nicht** mehr in Betracht, für die der Kaufvertrag nach dem 31.12.1998 abgeschlossen wurde bzw. für die der Bauantrag nach diesem Datum eingereicht wurde.

Anteile an einer Wohnungsbaugenossenschaft

Für die Anschaffung von Anteilen an einer Wohnungsbaugenossenschaft wird einmalig eine eigenständige, das heißt eine von der Eigenheimzulage für eigengenutzte Wohnungen unabhängige Eigenheimzulage gewährt, wenn

- die Anschaffungskosten für die Anteile mindestens 5 000 € betragen,
- die Genossenschaft nach dem 01.01.1995 in das Genossenschaftsregister eingetragen wurde und
- die Satzung der Genossenschaft den Genossenschaftsmitgliedern ein unwiderrufliches und vererbliches Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen genutzten Wohnung für den Fall einräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnung schriftlich zugestimmt hat,
- der Genosse spätestens im letzten Jahr des Förderzeitraums die Wohnung selber nutzt.

Die Zulage beträgt 3 Prozent der geleisteten Einlage, höchstens 1 200 € für jedes Jahr, in dem die Anteile gehalten werden. Dieser Fördergrundbetrag erhöht sich für jedes Kind um 250 € jährlich. Die Summe der Fördergrundbeträge und der Kinderzulagen darf die Höhe der geleisteten Einlage nicht übersteigen.

Bei einem Genossenschaftsbeitritt nach dem 31.12.1998 steht verheirateten oder nicht verheirateten Genossen für ein gemeinsames Kind die Kinderzulage jeweils nur noch zur Hälfte zu, wenn beide die Genossenschaftsförderung aus von ihnen gezeichneten Anteilen erhalten.



Wird später eine Wohnung hergestellt oder angeschafft, kann für diese Wohnung die Eigenheimzulage in Anspruch genommen werden. Die für die Genossenschaftsanteile gewährte Förderung führt insoweit nicht zum Objektverbrauch, wird jedoch auf die Eigenheimzulage für die erworbene Wohnung angerechnet.

Wie erhält man die Eigenheimzulage?

Nach Bezug der Wohnung kann die Eigenheimzulage bei Ihrem zuständigen Finanzamt beantragt werden. Die Eigenheimzulage wird unabhängig vom Besteuerungsverfahren abgewickelt, daher sind im Antrag alle für die Festsetzung und Auszahlung erforderlichen Angaben zu machen sowie die notwendigen Unterlagen (Kaufvertrag, Baurechnungen, Ummeldebescheinigung) beizufügen. Die Eigenheimzulage wird regelmäßig für den gesamten Förderzeitraum festgesetzt, wobei die Verhältnisse im Zeitpunkt des Bezugs der Wohnung zugrunde gelegt werden. Werden die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Zulage erst zu einem späteren Zeitpunkt erfüllt, sind die Verhältnisse zu diesem Zeitpunkt maßgebend.

Der erste Förderbetrag wird innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids ausgezahlt, danach wird der jährliche Förderbetrag jeweils um den 15. März eines jeden Jahres ausgezahlt, ohne dass es eines weiteren Antrags bedarf.

Der Anspruchsberechtigte ist nach § 12 Abs. 2 EigZulG verpflichtet, dem zuständigen Finanzamt unverzüglich eine Änderung der Verhältnisse mitzuteilen, die zu einer Minderung oder zum Wegfall der Eigenheimzulage führen.

Förderobjekte im Überblick

Neu- und Altbauten

jährliche Förderung für Neu- und Altbauten

Fördergrundbetrag	+ Kinderzulage	+ Öko-Zulage*
1 % der Bemessungsgrundlage, maximal	je Kind	bei Einbau oder Anschaffung energiesparender Anlagen: 2 % der Kosten, maximal 256 Euro Niedrigenergiehaus: 205 Euro
1 250 Euro	800 Euro	

Genossenschaftsanteile

jährliche Förderung für Genossenschaftsanteile

Fördergrundbetrag	+ Kinderzulage
3 % der Bemessungsgrundlage, maximal	je Kind
1 200 Euro	250 Euro

* Erforderlich ist, dass die Maßnahmen vor dem 01.01.2003 abgeschlossen sind.

Wärmebedarfsausweis nach § 12 Wärmeschutzverordnung
für ein Gebäude mit normalen Innentemperaturen
bei Nachweis nach Anlage 1 Ziffern 1 und 6 Wärmeschutzverordnung

Muster A
Seite 1

Bezeichnung des Gebäudes oder des Gebäudeteils:

Ort: Straße u. Hausnummer:

Gemarkung: Flurstücknummer:

I. Jahres-Heizwärmebedarf

A/V	Maximal zulässiger Jahres-Heizwärmebedarf	Berechneter Jahres-Heizwärmebedarf
Wärmeübertragende Umfassungsfläche A = [m ²]	Q [*] _{HZul} = [kWh/(m ³ · a)]	Q [*] _H = [kWh/(m ³ · a)]
	oder	oder
Beheiztes Bauwerksvolumen V = [m ³]	Q [*] _{HZul} = [kWh/(m ² · a)]	Q [*] _H = [kWh/(m ² · a)]
A/V = [m ⁻¹]		

Dem flächenbezogenen Wert Q^{*}_H des Jahres-Heizwärmebedarfs liegt eine aus dem Gebäudevolumen abgeleitete Fläche (Gebäudenutzfläche A^{*}) zugrunde.

Folgende Angabe ist freigestellt:

Umgerechnet auf die

- Wohnfläche nach § 44 Abs. 1 II. BV
- nur bei Wohnnutzung - A^{*} = [m²]
- Hauptnutzfläche nach DIN 277
- bei anderen Nutzungen - A^{*} = [m²]

ergibt sich ein Jahres-Heizwärmebedarf von

$$Q^{**}_H = Q_H/A^* = [kWh/(m^2 \cdot a)].$$

Hinweise zu den Grundlagen dieses Wärmebedarfsausweises

Die vorstehenden Werte des Jahres-Heizwärmebedarfs geben vorrangig Anhaltspunkte für die vergleichende Beurteilung der energetischen Qualität von Gebäuden. Diese Werte werden unter einheitlichen Randbedingungen ermittelt, die durch die Wärmeschutzverordnung vorgegeben sind (z. B. meteorologische Daten, bestimmte Annahmen über nutzbare interne Wärmegewinne und den Luftwechsel). Insoweit, wegen des nicht einbezogenen Wirkungsgrades der Heizungsanlage und wegen der im Einzelfall unterschiedlichen Nutzergewohnheiten kann der tatsächliche Heizenergieverbrauch aus dem Jahres-Heizwärmebedarf nur bedingt abgeleitet werden.

Die vorstehenden Werte des Jahres-Heizwärmebedarfs können darüber hinaus nur dann zutreffen, wenn die Dichtheitsanforderungen und die übrigen Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllt werden.

Wärmebedarfsausweis nach § 12 Wärmeschutzverordnung
für ein Gebäude mit normalen Innentemperaturen
bei Nachweis nach Anlage 1 Ziffern 1 und 6 Wärmeschutzverordnung

Muster A
Seite 2

II. Weitere energiebezogene Merkmale

Jahres-Heizwärmebedarf (insgesamt)
 $Q_H = \dots\dots\dots$ [kWh/a]

Darin sind berücksichtigt:

Transmissionswärmebedarf
 $Q_T = \dots\dots\dots$ [kWh/a]

Nutzbare interne Wärmegewinne
 $Q_I = \dots\dots\dots$ [kWh/a]

Lüftungwärmebedarf
 $Q_L = \dots\dots\dots$ [kWh/a]

Nutzbare solare Wärmegewinne
 $Q_S = \dots\dots\dots$ [kWh/a] in Q_T enthalten

Gebäudenutzfläche nach Wärmeschutzverordnung $A_N = \dots\dots\dots$ [m²]

Anrechenbares Luftvolumen $V_L = \dots\dots\dots$ [m³]

Lfd. Nr.	Teilfläche	Besetzung/Orientierung der Teilflächen	Fläche A_i [m ²]	Wärmedurchgangskoeffizient k_i [W/(m ² K)]	Gesamtenergiedurchlaßgrad ϵ_i [-]	Faktor zur Berücksichtigung bauteilspezif. Temperaturdifferenzen ¹⁾
	A_W : Außenwände					
	A_D : Dach- und Dachdeckenflächen					0,8
	A_G : unterer Gebäudeabschluß einschli. erdberührter Flächen					0,5
	A_{DL} : Decken nach unten gegen Außenluft					1,0
	A_{AB} : abgr. Flächen zu Gebäudeteilen mit niedr. Innentemp.					0,5
	A_F : Fenster, Fenestermäntel und Außenlärmäntel	Nord				
		Ost				
		West				
		Süd				

Wärmebedarfsausweis nach § 12 Wärmeschutzverordnung **Muster A**
 für ein Gebäude mit normalen Innentemperaturen **Seite 3**
 bei Nachweis nach Anlage 1 Ziffern 1 und 6 Wärmeschutzverordnung

Bei der Ermittlung des Jahres-Heizwärmebedarfs wurden berücksichtigt:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> geschlossener, nicht beheizter Glasvorbau mit Einfachverglasung/Isolier- oder Doppelverglasung/Wärmeschutzverglasung ¹⁾ bei den Flächen (lfd. Nr.):
..... | <input type="checkbox"/> mechanisch betriebene Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung (mit oder ohne Wärmepumpe), Wärmerückgewinnungsgrad der Anlage $\eta_W =$ % |
| <input type="checkbox"/> erhöhte Werte für die nutzbare interne Wärme wegen ausschließlicher Nutzung als Büro- oder Verwaltungsgebäude | <input type="checkbox"/> mechanisch betriebene Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |

Die/Der staatlich anerkannte Sachverständige für Schall- und Wärmeschutz	
Name und Anschrift	Datum und Unterschrift

Die Aufstellerin / Der Aufsteller ²⁾	
Name und Anschrift	Datum und Unterschrift

¹⁾ Nichtzutreffendes bitte streichen

²⁾ Ist die Aufstellerin / der Aufsteller selbst nicht staatlich anerkannt, ist der Nachweis durch eine staatlich anerkannte Sachverständige oder einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz zu prüfen und zu unterschreiben.

Broschürentipps



Wie kaum in einem anderen Bereich engagiert sich der Staat beim Thema Wohnen auf vielfältige Weise.

Das Land Nordrhein-Westfalen vergibt zum Beispiel zinsgünstige Darlehen, wenn Sie Ihren Altbau modernisieren oder wenn Sie aus Ihrer „Rumpelkammer“ im Dachgeschoss eine neue Wohnung machen.

Familien mit Kindern können vom Wohnungsbau-förderungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen profitieren. Gestaffelt nach dem Familienein-kommen gibt es zinsgünstige Baudarlehen für dieje-nigen, die sich ohne staatliche Hilfe Wohneigentum nicht leisten können.

Weitere Informationen oder Broschüren erhalten Sie beim:

**Ministerium für Städtebau und Wohnen,
Kultur und Sport des Landes NRW**
Referat für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Elisabethstraße 5-11
40217 Düsseldorf
Telefon: 01 80 3 100 110
Internet: www.mswks.nrw.de
eMail: broschueren@mswks.nrw.de

Call NRW.
0180 3 100 110
Bürger- und ServiceCenter

Eigenheimzulagengesetz (EigZulG)

in der Fassung der Bekanntmachung
vom 26. März 1997
(BGBl. I S. 734, BStBl. I S. 364),

unter Berücksichtigung der Änderungen durch

1. Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des § 42 Abs. 2 des Wohngeldgesetzes und des § 9 Abs. 3 und 4 des Eigenheimzulagengesetzes vom 16. Juli 1998 (BGBl. I S. 1860, BStBl. I S. 965),
2. Art. 14 des Steuerentlastungsgesetzes 1999/2000/2002 vom 24. März 1999 (BGBl. I S. 402, BStBl. I S. 304),
3. Art. 5 des Gesetzes zur Familienförderung vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2552, BStBl. 2000 I S. 4),
4. Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des Wohngeldgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2671, BStBl. 2000 I S. 311),
5. Art. 11 des Gesetzes zur Umrechnung und Glättung steuerlicher Euro-Beträge (Steuer-Euroglättungsgesetz – StEuglG) vom 19. Dezember 2000 (BGBl. I S. 1790, BStBl. 2001 I S. 3),
6. Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Eigenheimzulagengesetzes und anderer Gesetze vom 19. Dezember 2000 (BGBl. I S. 1810, BStBl. 2001 I S. 23),
7. Art. 6 des Haushaltsbegleitgesetzes 2004 (HBeglG 2004) vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076, BStBl. 2004 I S. 120).

§ 1

Anspruchsberechtigter

Unbeschränkt Steuerpflichtige im Sinne des Einkommensteuergesetzes haben Anspruch auf eine Eigenheimzulage nach Maßgabe der folgenden Vorschriften.

§ 2

Begünstigtes Objekt*

¹Begünstigt ist die Herstellung oder Anschaffung einer Wohnung in einem im Inland belegenen eigenen Haus oder einer im Inland belegenen eigenen Eigentumswohnung. ²Nicht begünstigt ist eine Ferien- oder Wochenendwohnung oder eine

*) § 2 in der Fassung des Artikels 6 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076) ist erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte im Fall der Herstellung nach dem 31. Dezember 2003 mit der Herstellung des Objekts begonnen oder im Fall der Anschaffung die Wohnung nach dem 31. Dezember 2003 aufgrund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat (§ 19 Abs. 8 Satz 1 EigZulG).



Wohnung, für die Absetzungen für Abnutzung als Betriebsausgaben oder Werbungskosten im Rahmen der doppelten Haushaltsführung abgezogen werden oder § 52 Abs. 15 Satz 2 oder 3 oder Abs. 21 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes gilt.³Nicht begünstigt sind auch eine Wohnung oder ein Anteil daran, die der Anspruchsberechtigte von seinem Ehegatten anschafft, wenn bei den Ehegatten im Zeitpunkt der Anschaffung die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vorliegen.

§ 3 Förderzeitraum

Der Anspruchsberechtigte kann die Eigenheimzulage im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und in den sieben folgenden Jahren (Förderzeitraum) in Anspruch nehmen.

§ 4 Nutzung zu eigenen Wohnzwecken

¹Der Anspruch besteht nur für Kalenderjahre, in denen der Anspruchsberechtigte die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken nutzt. ²Eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken liegt auch vor, soweit eine Wohnung unentgeltlich an einen Angehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung zu Wohnzwecken überlassen wird.

§ 5 Einkunftsgrenze*)

¹Der Anspruchsberechtigte kann die Eigenheimzulage ab dem Jahr in Anspruch nehmen (Erstjahr), in dem die Summe der positiven Einkünfte nach § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes des Erstjahrs zuzüglich der Summe der positiven Einkünfte des vorangegangenen Jahrs (Vorjahr) 70 000 Euro nicht übersteigt. ²Ehegatten, die im Erstjahr die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes erfüllen, können die Eigenheimzulage ab dem Jahr in Anspruch nehmen, in dem die Summe der positiven Einkünfte der Eheleute nach § 2 Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes des Erstjahrs zuzüglich der Summe der positiven Einkünfte der Eheleute des vorangegangenen Jahrs 140 000 Euro nicht übersteigt.

*) § 5 in der Fassung des Artikels 6 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076) ist erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte im Fall der Herstellung nach dem 31. Dezember 2003 mit der Herstellung des Objekts begonnen oder im Fall der Anschaffung die Wohnung nach dem 31. Dezember 2003 aufgrund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat (§ 19 Abs. 8 Satz 1 EigZulG).

³Für jedes Kind, für das im Erstjahr die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Kinderzulage nach § 9 Abs. 5 Satz 1 und 2 vorliegen, erhöhen sich die Beträge nach den Sätzen 1 und 2 um 30 000 Euro, in den Fällen des § 9 Abs. 5 Satz 3 um 15 000 Euro für jeden Anspruchsberechtigten.

§ 6

Objektbeschränkung

(1) ¹Der Anspruchsberechtigte kann die Eigenheimzulage nur für eine Wohnung oder einen Ausbau oder eine Erweiterung (Objekt) in Anspruch nehmen. ²Ehegatten, bei denen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vorliegen, können die Eigenheimzulage für insgesamt zwei Objekte beanspruchen, jedoch nicht gleichzeitig für zwei in räumlichem Zusammenhang belegene Objekte, wenn bei den Ehegatten im Zeitpunkt der Fertigstellung oder Anschaffung der Objekte die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vorliegen.

(2) ¹Sind mehrere Anspruchsberechtigte Eigentümer einer Wohnung, steht jeder Anteil an dieser Wohnung einer Wohnung gleich; Entsprechendes gilt bei dem Ausbau oder der Erweiterung der Wohnung. ²Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn Ehegatten Eigentümer der Wohnung sind und bei den Ehegatten die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vorliegen. ³Erwirbt im Fall des Satzes 2 ein Ehegatte infolge Erbfalls einen Miteigentumsanteil an der Wohnung hinzu, so kann er den auf diesen Anteil entfallenden Fördergrundbetrag nach § 9 Abs. 2 bis 4 weiter in der bisherigen Höhe in Anspruch nehmen. ⁴Absatz 1 Satz 1 findet insoweit keine Anwendung. ⁵Satz 3 gilt entsprechend, wenn im Fall des Satzes 2 während des Förderzeitraums die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes wegfallen und ein Ehegatte den Anteil des anderen Ehegatten an der Wohnung erwirbt.

(3) Der Eigenheimzulage stehen die erhöhten Absetzungen nach § 7b des Einkommensteuergesetzes in der jeweiligen Fassung ab In-Kraft-Treten des Gesetzes vom 16. Juni 1964 (BGBl. I S. 353) und nach § 15 Abs. 1 bis 4 des Berlinförderungsgesetzes in der jeweiligen Fassung ab In-Kraft-Treten des Gesetzes vom 11. Juli 1977 (BGBl. I S. 1213), die Abzugsbeträge nach § 10e des Einkommensteuergesetzes und nach § 15b des Berlinförderungsgesetzes in der jeweiligen Fassung ab In-Kraft-Treten des Gesetzes vom 15. Mai 1986 (BGBl. I S. 730) sowie eine steuerliche Begünstigung von Aufwendungen für dasselbe selbstgenutzte Wohneigentum in einem anderen Staat gleich.)*

*) § 6 Abs. 3 in der Fassung des Artikels 6 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076) ist erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte im Fall der Herstellung nach dem 31. Dezember 2003 mit der Herstellung des Objekts begonnen oder im Fall der Anschaffung die Wohnung nach dem 31. Dezember 2003 aufgrund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat (§ 19 Abs. 8 Satz 1 EIGZulG).

§ 7

Folgeobjekt*)

¹Nutzt der Anspruchsberechtigte die Wohnung (Erstobjekt) nicht bis zum Ablauf des Förderzeitraums zu eigenen Wohnzwecken und kann er deshalb die Eigenheimzulage nicht mehr in Anspruch nehmen, kann er die Eigenheimzulage für ein weiteres Objekt (Folgeobjekt) beanspruchen. ²Das Folgeobjekt ist ein eigenständiges Objekt im Sinne des § 2. ³Der Förderzeitraum für das Folgeobjekt ist um die Kalenderjahre zu kürzen, in denen der Anspruchsberechtigte die Eigenheimzulage für das Erstobjekt in Anspruch hätte nehmen können; hat der Anspruchsberechtigte das Folgeobjekt in einem Jahr, in dem er das Erstobjekt noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, hergestellt oder angeschafft, so beginnt der Förderzeitraum für das Folgeobjekt mit Ablauf des Jahres, in dem der Anspruchsberechtigte das Erstobjekt letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat. ⁴Dem Erstobjekt im Sinne des Satzes 1 steht ein Erstobjekt im Sinne des § 7 b Abs. 5 Satz 4 und des § 10 e Abs. 4 Satz 4 des Einkommensteuergesetzes sowie § 15 Abs. 1 und § 15 b Abs. 1 des Berlinförderungsgesetzes gleich.

§ 8

Bemessungsgrundlage*)

¹Bemessungsgrundlage für den Fördergrundbetrag nach § 9 Abs. 2 sind die Herstellungskosten oder Anschaffungskosten der Wohnung zuzüglich der Anschaffungskosten für den dazugehörenden Grund und Boden sowie die Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die innerhalb von zwei Jahren nach der Anschaffung an der Wohnung durchgeführt werden. ²Zu den Aufwendungen gehören nicht die Aufwendungen für Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen. ³Werden Teile der Wohnung nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt, ist die Bemessungsgrundlage um den hierauf entfallenden Teil zu kürzen.

*) Die §§ 7 und 8 in der Fassung des Artikels 6 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076) sind erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte im Fall der Herstellung nach dem 31. Dezember 2003 mit der Herstellung des Objekts begonnen oder im Fall der Anschaffung die Wohnung nach dem 31. Dezember 2003 aufgrund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat (§ 19 Abs. 8 Satz 1 EigZulG).

§ 9

Höhe der Eigenheimzulage*)

(1) Die Eigenheimzulage umfasst den Fördergrundbetrag nach den Absätzen 2 bis 4 und die Kinderzulage nach Absatz 5.

(2) ¹Der Fördergrundbetrag beträgt jährlich 1 vom Hundert der Bemessungsgrundlage, höchstens 1250 Euro. ²Sind mehrere Anspruchsberechtigte Eigentümer einer Wohnung, kann der Anspruchsberechtigte den Fördergrundbetrag entsprechend seinem Miteigentumsanteil in Anspruch nehmen. ³Der Fördergrundbetrag für die Herstellung oder Anschaffung einer Wohnung mindert sich jeweils um den Betrag, den der Anspruchsberechtigte im jeweiligen Kalenderjahr des Förderzeitraums für die Anschaffung von Genossenschaftsanteilen nach § 17 in Anspruch genommen hat.

(3) ¹Der Fördergrundbetrag nach Absatz 2 erhöht sich jährlich um 2 vom Hundert der Bemessungsgrundlage nach Satz 3, höchstens um 256 Euro. ²Dies gilt nicht bei Ausbauten und Erweiterungen nach § 2 Abs. 2. ³Bemessungsgrundlage sind

1. die Aufwendungen für den Einbau einer verbrennungsmotorisch oder thermisch angetriebenen Wärmepumpenanlage mit einer Leistungszahl von mindestens 1,3, einer Elektro-Wärmepumpenanlage mit einer Leistungszahl von mindestens 4,0, einer elektrischen Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit einer Leistungszahl von mindestens 3,8, einer Solaranlage oder einer Anlage zur Wärmerückgewinnung einschließlich der Anbindung an das Heizsystem, wenn der Anspruchsberechtigte
 - a) eine Wohnung, für deren Errichtung die Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) gilt, hergestellt oder bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft, oder
 - b) eine Wohnung nach Ablauf des Jahres der Fertigstellung angeschafft und die Maßnahme vor Beginn der Nutzung der Wohnung zu eigenen Wohnzwecken und vor dem 1. Januar 2003 abgeschlossen hat, oder
2. die Anschaffungskosten einer Wohnung, für deren Errichtung die Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) gilt, und die der Anspruchsberechtigte bis zum Ende des zweiten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahres und vor dem 1. Januar 2003 angeschafft hat, soweit sie auf die in Nummer 1 genannten Maßnahmen entfallen.

*) § 9 in der Fassung des Artikels 6 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076) ist erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte im Fall der Herstellung nach dem 31. Dezember 2003 mit der Herstellung des Objekts begonnen oder im Fall der Anschaffung die Wohnung nach dem 31. Dezember 2003 aufgrund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat (§ 19 Abs. 8 Satz 1 EigZulG).



(4) ¹Der Fördergrundbetrag nach Absatz 2 erhöht sich um jährlich 205 Euro, wenn

1. die Wohnung in einem Gebäude belegen ist, für dessen Errichtung die Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) gilt und dessen Jahres-Heizwärmebedarf den danach geforderten Wert um mindestens 25 vom Hundert unterschreitet, und
2. der Anspruchsberechtigte die Wohnung vor dem 1. Januar 2003 fertig gestellt oder vor diesem Zeitpunkt bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft hat.

²Dies gilt nicht bei Ausbauten und Erweiterungen nach § 2 Abs. 2. ³Der Anspruchsberechtigte kann den Betrag nach Satz 1 nur in Anspruch nehmen, wenn er durch einen Wärmebedarfsausweis im Sinne des § 12 der Wärmeschutzverordnung nachweist, dass die Voraussetzungen des Satzes 1 Nr. 1 vorliegen.

(5) ¹Die Kinderzulage beträgt jährlich für jedes Kind, für das der Anspruchsberechtigte oder sein Ehegatte im jeweiligen Kalenderjahr des Förderzeitraums einen Freibetrag für Kinder nach § 32 Abs. 6 des Einkommensteuergesetzes oder Kindergeld erhält, 800 Euro. ²Voraussetzung ist, dass das Kind im Förderzeitraum zum inländischen Haushalt des Anspruchsberechtigten gehört oder gehört hat.

³Sind mehrere Anspruchsberechtigte Eigentümer einer Wohnung, und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf die Kinderzulage, ist bei jedem die Kinderzulage zur Hälfte anzusetzen. ⁴Der Anspruchsberechtigte kann die Kinderzulage im Kalenderjahr nur für eine Wohnung in Anspruch nehmen. ⁵Der Kinderzulage steht die Steuerermäßigung nach § 34f des Einkommensteuergesetzes gleich. ⁶Absatz 2 Satz 3 ist entsprechend anzuwenden.

(6) ¹Die Summe der Fördergrundbeträge nach Absatz 2 und der Kinderzulagen nach Absatz 5 darf die Bemessungsgrundlage nach § 8 nicht überschreiten. ²Sind mehrere Anspruchsberechtigte Eigentümer der Wohnung, darf die Summe der Beträge nach Satz 1 die auf den Anspruchsberechtigten entfallende Bemessungsgrundlage nicht überschreiten.

§ 10

Entstehung des Anspruchs auf Eigenheimzulage

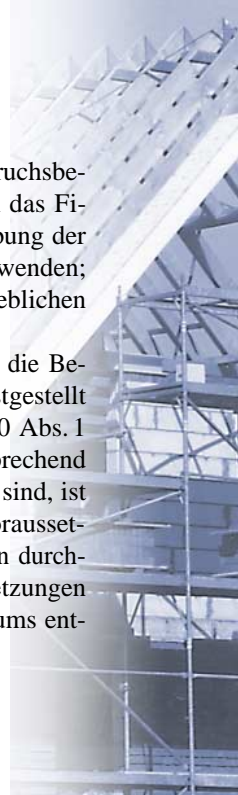
Der Anspruch auf Eigenheimzulage entsteht mit Beginn der Nutzung der hergestellten oder angeschafften Wohnung zu eigenen Wohnzwecken, für jedes weitere Jahr des Förderzeitraums mit Beginn des Kalenderjahres, für das eine Eigenheimzulage festzusetzen ist.

§ 11

Festsetzung der Eigenheimzulage*)

- (1) ¹Die Eigenheimzulage wird für das Jahr, in dem erstmals die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Eigenheimzulage vorliegen, und die folgenden Jahre des Förderzeitraums von dem für die Besteuerung des Anspruchsberechtigten nach dem Einkommen zuständigen Finanzamt festgesetzt. ²Für die Höhe des Fördergrundbetrags nach § 9 Abs. 2 und die Zahl der Kinder nach § 9 Abs. 5 Satz 1 und 2 sind die Verhältnisse bei Beginn der Nutzung der hergestellten oder angeschafften Wohnung zu eigenen Wohnzwecken maßgeblich. ³Liegen die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Eigenheimzulage erst zu einem späteren Zeitpunkt vor, sind die Verhältnisse zu diesem Zeitpunkt maßgeblich. ⁴Die Festsetzungsfrist für die Eigenheimzulage endet nicht vor Ablauf der Festsetzungsfrist für die Einkommensteuer der nach § 5 maßgebenden Jahre. ⁵Ist der Ablauf der Festsetzungsfrist nach Satz 4 hinausgeschoben, verlängert sich die Festsetzungsfrist für die folgenden Jahre des Förderzeitraums um die gleiche Zeit.
- (2) ¹Haben sich die Verhältnisse für die Höhe des Fördergrundbetrags nach § 9 Abs. 2 oder die Zahl der Kinder nach § 9 Abs. 5 Satz 1 und 2, die bei der zuletzt festgesetzten Eigenheimzulage zugrunde gelegt worden sind, geändert, ist die Eigenheimzulage neu festzusetzen (Neufestsetzung). ²Neu festgesetzt wird mit Wirkung ab dem Kalenderjahr, für das sich die Abweichung bei der Eigenheimzulage ergibt.
- (3) ¹Entfallen die Voraussetzungen nach den §§ 1, 2, 4 und 6 während eines Jahres des Förderzeitraums und kann der Anspruchsberechtigte die Eigenheimzulage nicht mehr in Anspruch nehmen, ist die Festsetzung mit Wirkung ab dem folgenden Kalenderjahr aufzuheben. ²Liegen die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme erneut vor, ist Absatz 1 entsprechend anzuwenden.
- (4) Der Bescheid über die Festsetzung der Eigenheimzulage ist aufzuheben oder zu ändern, wenn nachträglich bekannt wird, dass die Summe der positiven Einkünfte in den nach § 5 maßgebenden Jahren insgesamt die Einkunftsgrenze über- oder unterschreitet.
- (5) ¹Materielle Fehler der letzten Festsetzung können durch Neufestsetzung oder durch Aufhebung der Festsetzung beseitigt werden. ²Neu festgesetzt wird mit Wirkung ab dem Kalenderjahr, in dem der Fehler dem Finanzamt bekannt wird,

*) § 11 in der Fassung des Artikels 6 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076) ist erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte im Fall der Herstellung nach dem 31. Dezember 2003 mit der Herstellung des Objekts begonnen oder im Fall der Anschaffung die Wohnung nach dem 31. Dezember 2003 aufgrund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat (§ 19 Abs. 8 Satz 1 Eig-ZulG).



bei einer Aufhebung oder einer Neufestsetzung zuungunsten des Anspruchsberechtigten jedoch frühestens mit Wirkung ab dem Kalenderjahr, in dem das Finanzamt aufhebt oder neu festsetzt. ³Bei der Neufestsetzung oder Aufhebung der Festsetzung nach Satz 1 ist § 176 der Abgabenordnung entsprechend anzuwenden; dies gilt nicht für ein Kalenderjahr, das nach der Verkündung der maßgeblichen Entscheidung eines obersten Gerichts des Bundes beginnt.

(6) ¹Sind mehrere Anspruchsberechtigte Eigentümer einer Wohnung, kann die Bemessungsgrundlage nach § 8 und § 9 Abs. 3 gesondert und einheitlich festgestellt werden. ²Die für die gesonderte Feststellung von Einkünften nach § 180 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a der Abgabenordnung geltenden Vorschriften sind entsprechend anzuwenden. ³Bei Ehegatten, die gemeinsam Eigentümer einer Wohnung sind, ist die Festsetzung der Zulage für Jahre des Förderzeitraums, in denen die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vorliegen, zusammen durchzuführen. ⁴Die Eigenheimzulage ist neu festzusetzen, wenn die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes während des Förderzeitraums entfallen oder eintreten.

§ 12

Antrag auf Eigenheimzulage

(1) Der Antrag auf Eigenheimzulage ist nach amtlichem Vordruck zu stellen und eigenhändig zu unterschreiben.

(2) Der Anspruchsberechtigte ist verpflichtet, dem zuständigen Finanzamt unverzüglich eine Änderung der Verhältnisse mitzuteilen, die zu einer Minderung oder dem Wegfall der Eigenheimzulage führen.

§ 13

Auszahlung

(1) ¹Für das Jahr der Bekanntgabe des Bescheids und die vorangegangenen Jahre ist die Eigenheimzulage innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids, für jedes weitere Jahr des Förderzeitraums am 15. März auszuzahlen.

²Ergibt sich aufgrund der Neufestsetzung eine Erhöhung der Eigenheimzulage, ist der Unterschiedsbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids auszuzahlen. ³Ist die Eigenheimzulage nach § 11 Abs. 6 Satz 3 für beide Ehegatten zusammen festgesetzt worden, wirkt die Auszahlung der Eigenheimzulage an einen Ehegatten auch für und gegen den anderen Ehegatten; dies gilt auch, wenn die Eigenheimzulage nach der Auszahlung nach § 11 Abs. 6 Satz 4 neu festgesetzt wird.

(2) Die Eigenheimzulage ist aus den Einnahmen an Einkommensteuer auszuführen.

§ 14

Rückforderung

Ergibt sich aufgrund der Neufestsetzung eine Minderung der Eigenheimzulage oder wird die Festsetzung aufgehoben, sind überzahlte Beträge innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids zurückzuzahlen.

§ 15

Anwendung der Abgabenordnung

(1) ¹Die für Steuervergütungen geltenden Vorschriften der Abgabenordnung sind entsprechend anzuwenden. ²Dies gilt nicht für § 163 der Abgabenordnung. ³In öffentlich-rechtlichen Streitigkeiten über die aufgrund dieses Gesetzes ergehenden Verwaltungsakte der Finanzbehörden ist der Finanzrechtsweg gegeben.

(2) Für die Verfolgung einer Straftat nach § 263 des Strafgesetzbuches, die sich auf die Eigenheimzulage bezieht, sowie die Begünstigung einer Person, die eine solche Straftat begangen hat, gelten die Vorschriften der Abgabenordnung über die Verfolgung von Steuerstraftaten entsprechend.

§ 16

Ertragsteuerliche Behandlung der Eigenheimzulage

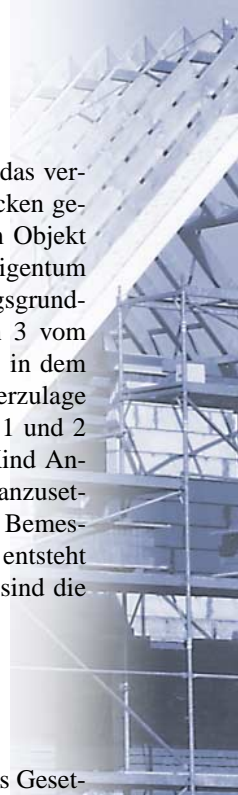
¹Die Eigenheimzulage gehört nicht zu den Einkünften im Sinne des Einkommensteuergesetzes. ²Sie mindert nicht die steuerlichen Herstellungs- und Anschaffungskosten.

§ 17

Eigenheimzulage bei Anschaffung von Genossenschaftsanteilen*

¹Der Anspruchsberechtigte kann die Eigenheimzulage einmal für die Anschaffung von Geschäftsanteilen in Höhe von mindestens 5000 Euro an einer nach dem 1. Januar 1995 in das Genossenschaftsregister eingetragenen Genossenschaft (Genossenschaftsanteile) in Anspruch nehmen, wenn er spätestens im letzten Jahr des Förderzeitraums mit der Nutzung einer Genossenschaftswohnung zu eigenen Wohnzwecken beginnt. ²Voraussetzung ist, dass die Satzung der Genossenschaft

*) § 17 in der Fassung des Artikels 6 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076) ist erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte nach dem 31. Dezember 2003 einer Genossenschaft beigetreten ist (§ 19 Abs. 8 Satz 2 EigZulG).



unwiderruflich den Genossenschaftsmitgliedern, die Förderung erhalten, das vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall einräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat. ³Bemessungsgrundlage ist die geleistete Einlage. ⁴Der Fördergrundbetrag beträgt jährlich 3 vom Hundert der Bemessungsgrundlage, höchstens 1 200 Euro für jedes Jahr, in dem der Anspruchsberechtigte die Genossenschaftsanteile inne hat. ⁵Die Kinderzulage beträgt für jedes Kind, für das die Voraussetzungen des § 9 Abs. 5 Satz 1 und 2 vorliegen, jährlich 250 Euro; haben beide Elternteile zugleich für ein Kind Anspruch auf die Kinderzulage, ist bei jedem die Kinderzulage zur Hälfte anzusetzen. ⁶Die Summe der Fördergrundbeträge und der Kinderzulagen darf die Bemessungsgrundlage nicht überschreiten. ⁷Der Anspruch auf Eigenheimzulage entsteht mit dem Jahr der Anschaffung der Genossenschaftsanteile. ⁸Im Übrigen sind die §§ 1, 3, 5, 7 und 10 bis 16 entsprechend anzuwenden.

§ 18 **Ermächtigung**

Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, den Wortlaut dieses Gesetzes in der jeweils geltenden Fassung satzweise nummeriert mit neuem Datum, unter neuer Überschrift und in neuer Paragraphenfolge bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen, und im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder den Vordruck für den nach § 12 Abs. 1 vorgesehenen Antrag zu bestimmen.

§ 19 **Anwendungsbereich**

(1) Dieses Gesetz ist erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte im Fall der Herstellung nach dem 31. Dezember 1995 mit der Herstellung des Objekts begonnen oder im Fall der Anschaffung die Wohnung oder die Genossenschaftsanteile nach dem 31. Dezember 1995 aufgrund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat.

(2) ¹Das Gesetz kann auf Antrag des Anspruchsberechtigten auch angewandt werden, wenn der Anspruchsberechtigte

1. die Wohnung als Mieter aufgrund einer Veräußerungspflicht des Wohnungsunternehmens nach § 5 des Altschuldenhilfe-Gesetzes anschafft und der Zeitpunkt des zugrundeliegenden rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts nach dem 28. Juni 1995 liegt oder

2. im Fall der Herstellung nach dem 26. Oktober 1995 mit der Herstellung des Objekts begonnen oder im Fall der Anschaffung die Wohnung nach dem 26. Oktober 1995 aufgrund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat.

²Stellt der Anspruchsberechtigte den Antrag nach Satz 1, finden die §§ 10e, 10h und 34f des Einkommensteuergesetzes keine Anwendung. ³Der Antrag ist unwiderruflich. ⁴Er ist ausgeschlossen, wenn der Anspruchsberechtigte für das Objekt in einem Jahr Abzugsbeträge nach § 10e Abs. 1 bis 5 oder § 10h des Einkommensteuergesetzes, die Steuerermäßigung nach § 34f des Einkommensteuergesetzes in Anspruch genommen oder für Veranlagungszeiträume nach dem Veranlagungszeitraum 1994 Aufwendungen nach § 10e Abs. 6 oder § 10h Satz 3 des Einkommensteuergesetzes abgezogen hat.

(3) § 5 Satz 1 bis 3 in der Fassung des Gesetzes vom 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2671) ist erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte im Fall der Herstellung nach dem 31. Dezember 1999 mit der Herstellung des Objekts begonnen oder im Fall der Anschaffung die Wohnung oder die Genossenschaftsanteile nach dem 31. Dezember 1999 aufgrund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat.

(4) § 9 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 6 Satz 3 ist erstmals für Ausbauten und Erweiterungen nach § 2 Abs. 2 anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte mit der Herstellung nach dem 31. Dezember 1996 begonnen hat.

(5) Als Beginn der Herstellung gilt bei Objekten, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag gestellt wird; bei baugenehmigungsfreien Objekten, für die Bauunterlagen einzureichen sind, der Zeitpunkt, in dem die Bauunterlagen eingereicht werden.

(6) § 17 Satz 5 in der Fassung des Gesetzes vom 24. März 1999 (BGBl. I S. 402) ist erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte nach dem 31. Dezember 1998 einer Genossenschaft beigetreten ist.

(7) § 5 Satz 1 bis 3, § 9 Abs. 2 Satz 1 und 2, § 9 Abs. 5 Satz 1 und § 17 Satz 1, 4 und 5 in der Fassung des Artikels 11 des Gesetzes vom 19. Dezember 2000 (BGBl. I S. 1790) und § 9 Abs. 3 Satz 1, § 9 Abs. 4 Satz 1 in der Fassung des Artikels 1 Nr. 2 des Gesetzes vom 19. Dezember 2000 (BGBl. I S. 1810) sind erstmals anzuwenden auf nach dem 31. Dezember 2001 fertig gestellte oder angeschaffte Wohnungen, fertig gestellte Ausbauten und Erweiterungen oder angeschaffte Genossenschaftsanteile.

(8) ¹Die §§ 2, 5 und 6 Abs. 3 sowie die §§ 7, 8, 9 und 11 in der Fassung des Artikels 6 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076) sind erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte im Fall der Herstellung nach dem 31. Dezember 2003 mit der Herstellung des Objekts begonnen oder im Fall der An-

schaffung die Wohnung nach dem 31. Dezember 2003 aufgrund eines nach diesem Zeitpunkt rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat. ²§ 17 in der Fassung des Artikels 6 des Gesetzes vom 29. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3076) ist erstmals anzuwenden, wenn der Anspruchsberechtigte nach dem 31. Dezember 2003 einer Genossenschaft beigetreten ist.



BENUTZERHINWEIS

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Finanzministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für die Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Erlaubt ist es jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.



IMPRESSUM

HERAUSGEBER: Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen, Presse- und Informationsreferat, Jägerhofstraße 6, 40479 Düsseldorf
Telefon: (02 11) 49 72-23 25, Fax: (02 11) 49 72-23 00
eMail: presse@fm.nrw.de, Internet: www.fm.nrw.de
Broschürenbestellungen: Tel.: 01 80 3 100 110

REDAKTION: Hartmut Müller-Gerbes (verantwortl.) und Florian Torka in Zusammenarbeit mit der Steuerabteilung

GESTALTUNG UND SATZ: satz & grafik Jürgen Krüger, Kleinschmitthäuser Weg 40, 40468 Düsseldorf

DRUCK: Druckerei Tannhäuser GmbH, 40549 Düsseldorf

Stand 1. Mai 2004

Das verwendete Papier besteht zu 100 % aus Recyclingstoff.