

Fragen und Antworten rund um NRW.Zuschuss Wohneigentum

Stand: 20.03.2023

Inhalt

Allgemein	6
Wie lange läuft das Zuschussprogramm?.....	6
Wann ist die telefonische Erstberatung der NRW.BANK erreichbar?	6
Kann ich den NRW.Zuschuss Wohneigentum mit einem Förderkredit, z.B. von der KfW oder NRW.BANK, kombinieren?	6
Meine IBAN hat sich geändert / ich möchte noch Informationen zu meinem Antrag einreichen. Was muss ich machen?	6
Den Zuschuss haben wir erhalten. Leider kann ich jedoch die Bedingungen der Richtlinie nicht erfüllen und muss das Geld erstatten. Was muss ich machen?	7
Antragstellung	7
Wo kann ich den Antrag stellen?.....	7
Wer muss den Antrag stellen?	7
Kann mein Steuerberater für mich den Antrag stellen?	7
Kann die Antragstellung per E-Mail erfolgen?	7
Kann ich den Antrag auch allein stellen und unterschreiben?	7
Muss ich den Antrag zusätzlich analog unterschreiben?	8

Kann ich meine digitale qualifizierte elektronische Signatur (QES) zur Unterschrift nutzen?	8
Ich habe ein Erbbaugrundstück gekauft. Was muss ich im Antragsformular unter Kaufpreishöhe eintragen?	8
Müssen sämtliche aufgeführten Unterlagen bereits bei der Antragstellung eingereicht werden oder können diese auch nachgereicht werden?	8
Welche Unterlagen müssen eingereicht werden?	8
Wie lang sind die Bearbeitungszeiten?	9
Wie berechne ich die im Antragsformular anzugebende Höhe des auf die wohnwirtschaftliche Selbstnutzung entfallenden Kaufpreises?.....	9
Welche Steuer-ID muss ich angeben?.....	10
Unterschied Steuer-ID und Steuernummer	10
Wo finde ich meine Online-Referenznummer und das Zugangstoken, um Dokumente nachreichen zu können?	10
Technische Probleme bei der Antragstellung	10
Wieso wird die Webseite der Antragstellung für den NRW.Zuschuss Wohneigentum nicht richtig dargestellt?	10
Wieso funktioniert der Bestätigungslink aus der E-Mail nicht?.....	11
Wieso habe ich keine E-Mail zur Bestätigung bekommen?.....	11
Mein Zugangstoken wird nicht angenommen / habe ich vergessen. Was kann ich machen?.....	11
Ich habe versehentlich falsche Angaben im Antrag angegeben. Wie kann ich das korrigieren?.....	11
Meine Antragsdokumente sind größer als 5 MB bzw. 20 MB, was kann ich tun?	12
Ich habe alle Dokumente digital vollständig hochgeladen. Nun soll ich Unterlagen nachreichen, da nicht alle PDF-Dokumente geöffnet werden konnten.....	12
Ich kann nur eine PDF-Datei bei Auswahl des Dokumententyps hochladen, was kann ich tun?	13

Warum kann ich kein Word-Dokument oder kein Bild hochladen?	13
Wieso kann ich meinen Antrag nicht erstellen?	13
Wieso kann ich den Antrag und die einzureichenden Dokumente nicht abschicken und somit nicht meinen „Antrag stellen“?	13
Wieso kann ich keine Dokumente unter Schritt 4 nachreichen?	14
Meldebescheinigung	14
Wann muss ich die Meldebescheinigung einreichen?	14
Was passiert, wenn ich für die Nachreichung der Meldebescheinigung mehr Zeit benötige?	14
Auszahlung und Nachweise	14
Wann erfolgt die Auszahlung der Förderung?	14
Kann ich auch eine Bankverbindung/IBAN einer anderen Person als Auszahlungskonto angeben?.....	15
Ich habe weniger Geld erhalten, als ich beantragt habe. Was passiert?.....	15
Ich habe nur ein Konto bei einer Bank innerhalb der EU, aber nicht in Deutschland. Ist das problematisch?	15
Antragsberechtigung Sonderfälle	15
Wir haben im förderfähigen Erwerbszeitraum Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben, allerdings in einer Konstellation ohne Grunderwerbsteuerpflicht. Sind wir antragsberechtigt?	15
Wir haben als Gemeinschaft im förderfähigen Erwerbszeitraum Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben und hierfür einen notariell beurkundeten Kaufvertrag geschlossen, aber separate Grunderwerbsteuerbescheide vom Finanzamt erhalten. Können wir gemeinschaftlich einen Antrag stellen oder müssen wir separate Anträge einreichen?	16
Wir kaufen kein Wohneigentum, sondern werden selber eine Wohnimmobilie bauen und haben bereits alle Genehmigungen vorliegen. Das Grundstück gehört uns nicht. Wir haben auch kein Erbbaurecht daran. Sind wir trotzdem antragsberechtigt?.....	16

Wir haben im förderfähigen Erwerbszeitraum ein Haus und das dazugehörige Grundstück erworben, allerdings mit einem notariell beurkundeten Vertrag für den Erwerb des Hauses und einem weiteren notariell beurkundeten Vertrag für den Erwerb des Grundstücks. Können wir einen Antrag für beide Käufe stellen oder können wir alternativ zwei Anträge stellen?16

In unserer Konstellation haben unsere Eltern/Schwiegereltern das Baugrundstück grunderwerbsteuerpflichtig erworben, aber wir errichten das Wohngebäude und werden dort einziehen. Wer ist antragsberechtigt?17

Ich habe Wohneigentum erworben, aber ein Familienmitglied, z.B. meine Mutter oder mein Kind, wird dort einziehen. Wir haben mietfreies, lebenslanges Nutzungsrecht notariell vereinbart. Zählt dies als Selbstnutzung und bin ich antragsberechtigt?17

Wir haben zwei nebeneinanderliegende Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus erworben, bewohnen eine der Wohnungen und werden ein Zimmer der anderen Wohnung an die selbstgenutzte Wohnung anschließen und von der anderen Wohnung trennen. Können wir für die selbstgenutzte Wohnung den Zuschuss beantragen?.....17

Wir haben Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben, allerdings den Erwerb in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) abgewickelt. Sind wir antragsberechtigt? 18

Wir haben im Jahr 2022 ein Grundstück erworben, auf dem wir nun ein Wohnhaus zur Selbstnutzung errichten. Können neben dem Grundstückserwerb auch die Kosten des Hausbaus durch NRW.Zuschuss Wohneigentum gefördert werden?18

Wir erwerben im förderfähigen Erwerbszeitraum eine Wohnimmobilie zur Selbstnutzung, ein Teil der Immobilie wird jedoch vermietet bzw. einem pflegebedürftigen Familienmitglied zur Verfügung gestellt. Welche Auswirkungen hat das auf die Förderung?18

Ich habe im förderfähigen Erwerbszeitraum das Nachbarhaus zu meinem vorhandenen Haus gekauft und beide Immobilien werden unter meiner bestehenden Hausnummer vereint. Eine Ummeldung kann also nicht erfolgen. Wie erfülle ich den Nachweis der Meldebescheinigung nach Hauptwohnsitzname?19

Wir haben im förderfähigen Erwerbszeitraum unsere bisherige Mietwohnung unserem Vermieter abgekauft und bewohnen diese nun als selbstgenutztes Wohneigentum – wie erfüllen wir den Nachweis der Hauptwohnsitzname?19

Der Zeitraum nach Bewilligung des Zuschusses 19

Ich habe im förderfähigen Erwerbszeitraum selbstgenutztes Wohneigentum erworben und möchte den NRW.Zuschuss Wohneigentum beantragen. Wie lange muss ich das Wohneigentum selber nutzen, um den Zuschuss nicht zurückzahlen zu müssen?.....19

Laut Förderrichtlinie sind Rückerstattungen der Grunderwerbsteuer der
Bewilligungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Was wird unter einer „Rückerstattung“
verstanden?.....20

Diese Liste wird fortlaufend weiterentwickelt. Die dargestellten Antworten begründen keine Rechtsansprüche. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass unser FAQ-Katalog Ihre Fragen vielleicht nicht vollständig und auch nicht verbindlich beantworten kann. Zu unterschiedlich sind Lebenssachverhalte und Vertragsgestaltungen, die im Rahmen einer Beantwortung Ihrer konkreten Fragen zu überprüfen sind. Deshalb können wir außerhalb eines förmlichen Antragsverfahrens leider auch keine Zusicherungen oder sonstige rechtlich bindende Erklärungen zu Ihren Anfragen abgeben.

Allgemein

Vorab wird darauf hingewiesen, dass zur besseren Lesbarkeit in diesen FAQ teilweise das generische Maskulinum verwendet wird. Eine Benachteiligung gleich welcher Art ist damit nicht intendiert.

Wie lange läuft das Zuschussprogramm?

Das Förderprogramm gilt für alle ab dem 1. Januar 2022 notariell beurkundeten Kaufverträge bzw. erlassenen Zuschlagsbeschlüsse. Das Förderprogramm gilt so lange noch Geld im Fördertopf ist. Die NRW.BANK trifft die Förderentscheidung aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Wann ist die telefonische Erstberatung der NRW.BANK erreichbar?

Sie erreichen das Service-Center der NRW.BANK unter 0211 91741-4300 von Montag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie am Freitag von 08:00 Uhr bis 17:30 Uhr.

Kann ich den NRW.Zuschuss Wohneigentum mit einem Förderkredit, z.B. von der KfW oder NRW.BANK, kombinieren?

Ja, die gewährten Zuschüsse können mit einem Förderkredit der NRW.BANK oder der Förderbank des Bundes – der KfW – kombiniert werden.

Meine IBAN hat sich geändert / ich möchte noch Informationen zu meinem Antrag einreichen. Was muss ich machen?

Bitte teilen Sie uns Ihre neue IBAN bzw. Ihre Informationen auf einem PDF-Dokument mit. Bei Änderung der IBAN ist das Dokument von allen Antragstellern zu unterschreiben. Die Einreichung erfolgt als PDF-Dokument über den Schritt 4 („Dokumente nachreichen“) des Antragsportals.

Den Zuschuss haben wir erhalten. Leider kann ich jedoch die Bedingungen der Richtlinie nicht erfüllen und muss das Geld erstatten. Was muss ich machen?

Bitte teilen Sie uns den Sachverhalt auf einem von allen Antragstellern unterschriebenen PDF-Dokument mit. Die Einreichung erfolgt als PDF-Dokument über den Schritt 4 („Dokumente nachreichen“) des Antragsportals.

Antragstellung

Wo kann ich den Antrag stellen?

Sie können den Antrag ausschließlich online stellen unter:
<https://www.kundenportal.nrwbank.de/nrw-zuschuss-wohneigentum>.

Wer muss den Antrag stellen?

Eine Antragstellung ist nur direkt durch die berechtigten Käufer/Erwerber möglich. Eine Ausnahme gibt es für Minderjährige oder unter Betreuung stehende Personen, für die die jeweils gesetzlich vertretungsberechtigte Person den Antrag stellen kann.

Kann mein Steuerberater für mich den Antrag stellen?

Eine Antragstellung ist nur direkt durch die berechtigten Käufer/Erwerber möglich.

Kann die Antragstellung per E-Mail erfolgen?

Die Antragstellung erfolgt ausschließlich über die Internetseite der NRW.BANK. Hier können Sie die notwendigen Daten eingeben und die erforderlichen Unterlagen hochladen.

Kann ich den Antrag auch allein stellen und unterschreiben?

Sind mehrere Personen gemeinsam im Kaufvertrag als Käufer genannt, müssen bei

Antragstellung alle Käufer im Antrag aufgeführt werden. Ebenfalls müssen alle Käufer den Antrag unterschreiben und entsprechende Unterlagen beifügen.

Muss ich den Antrag zusätzlich analog unterschreiben?

Ja, nachdem Sie das Antragsformular durch webbasierte Erfassung Ihrer Daten erstellt und heruntergeladen haben, muss dieses ausgedruckt und von allen im Kaufvertrag unter Erwerber genannten Personen als Antragsteller/Mitantragsteller unterschrieben werden. Im Anschluss muss die unterschriebene Version eingescannt und hochgeladen werden.

Kann ich meine digitale qualifizierte elektronische Signatur (QES) zur Unterschrift nutzen?

Nein. Im Rahmen der Antragstellung für NRW.Zuschuss Wohneigentum haben wir keine Möglichkeit, Ihre digitale Unterschrift zu validieren.

Ich habe ein Erbbaugrundstück gekauft. Was muss ich im Antragsformular unter Kaufpreishöhe eintragen?

Der Erwerb von Erbbaurechtsgrundstücken in NRW zur Selbstnutzung ist ebenfalls förderfähig. Bitte tragen Sie in das Feld "grunderwerbsteuerpflichtiger Kaufpreis" bei Schritt 1 der Antragserstellung den in den Grunderwerbsteuerbescheiden (Seite 2) genannten „Wert der steuerpflichtigen Gegenleistung“ ein.

Müssen sämtliche aufgeführten Unterlagen bereits bei der Antragstellung eingereicht werden oder können diese auch nachgereicht werden?

Voraussetzung für eine Entscheidung über den Antrag ist das Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen. Nur die Meldebescheinigung kann nachgereicht werden, falls sie nicht vorliegt. Bis zu einer positiven Förderentscheidung werden keine Mittel für Ihren Antrag reserviert. Insofern bitten wir nachdrücklich darum, ausschließlich vollständige Anträge einzureichen.

Welche Unterlagen müssen eingereicht werden?

Der Antrag umfasst neben den Informationen, die Sie im Online-Antragsformular eingeben, folgende Unterlagen in digitaler Form:

- Ausweisdokument(e)
- notariell beurkundeter Kaufvertrag oder rechtskräftiger Zuschlagsbeschluss eines Zwangsversteigerungsverfahrens
- Grunderwerbsteuerbescheid(e) (alle Seiten des Bescheides)
- Zahlungsnachweis für die Grunderwerbsteuer (z. B. Kontoauszug). Das Buchungs- und Wertstellungs-/Valutadatum, der Betrag sowie der Verwendungszweck müssen ersichtlich sein.
- Meldebescheinigung nach Hauptwohnsitzname (sobald vorhanden, spätestens innerhalb von 3 Jahren nach Antragstellung und von mindestens einem Antragsteller)
Sollten Sie bereits seit längerem in der erworbenen Immobilie wohnen, so ist dennoch eine aktuelle Meldebescheinigung einzureichen.

Die oben genannten Unterlagen (außer die Meldebescheinigung) sind von allen antragstellenden Personen einzureichen. Bei mehreren Antragstellern muss mindestens einer die Wohnimmobilie als Hauptwohnung nutzen.

Wie lang sind die Bearbeitungszeiten?

Wir bemühen uns, die Anträge so schnell wie möglich zu bearbeiten. Die Bearbeitungszeiten variieren in Abhängigkeit vom Antragsaufkommen.

Wie berechne ich die im Antragsformular anzugebende Höhe des auf die wohnwirtschaftliche Selbstnutzung entfallenden Kaufpreises?

Der Wohnimmobilienanteil, der für die wohnwirtschaftliche Selbstnutzung vorgesehen ist, ist grundsätzlich im notariellen Kaufvertrag auszuweisen. Ist dies nicht geschehen, kann gemäß Ziffer 4.7 der Förderrichtlinie im Ausnahmefall, insbesondere bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung, der auf die wohnwirtschaftliche Selbstnutzung entfallende Anteil der Wohnimmobilie durch den Antragstellenden schriftlich erläutert werden. Beispielsweise kann eine plausible eigenständige Aufteilung anhand geeigneter Berechnungen (zum Beispiel nach Quadratmetern) vorgenommen werden. Im Antragsformular ist ein Feld vorgesehen, in dem der auf die Selbstnutzung entfallende Wert monetär eingetragen werden kann. Wir behalten uns die Prüfung der Berechnung durch detaillierte Darlegung der Berechnungsgrundlage vor.

Welche Steuer-ID muss ich angeben?

Zur Beantragung des NRW.Zuschuss Wohneigentum benötigen wir Ihre Steuer-ID oder auch steuerliche Identifikationsnummer genannt. Diese ist 11-stellig, unveränderbar, einmalig und dauerhaft. Sie finden diese auf Ihrem Einkommensteuerbescheid, auf der Lohnsteuerbescheinigung oder bei erstmaliger Erteilung im Schreiben des Bundeszentralamts für Steuern.

Unterschied Steuer-ID und Steuernummer

Eine Steuernummer mit angegebenen Trennungen durch Schrägstriche ist eine Nummer, die Finanzämter zur internen Steuer-Zuordnung verwenden. Die Steuernummer ist nicht für die Beantragung anzugeben.

Wo finde ich meine Online-Referenznummer und das Zugangstoken, um Dokumente nachreichen zu können?

Ihre Online-Referenznummer und das Zugangstoken haben Sie - nach erfolgreicher Antragserfassung und Bestätigung Ihrer E-Mail-Adresse - per separater E-Mail erhalten. Bitte heben Sie diese sorgfältig auf, da Sie diese für den weiteren Prozess benötigen werden.

Technische Probleme bei der Antragstellung

Wieso wird die Webseite der Antragstellung für den NRW.Zuschuss Wohneigentum nicht richtig dargestellt?

Falls die Webseite der Antragstellung für den NRW.Zuschuss Wohneigentum nicht korrekt angezeigt wird, kann es sein, dass der von Ihnen genutzte Browser von uns nicht unterstützt wird oder die Browserversion zu alt ist. Vom Antragsportal werden möglichst aktuelle Versionen der folgenden Browser unterstützt:

- Mozilla Firefox
- Google Chrome
- Microsoft Edge
- Apple Safari

Wieso funktioniert der Bestätigungslink aus der E-Mail nicht?

Aus sicherheitstechnischen Gründen sind die Bestätigungslinks nur 24 Stunden ab Erstellung gültig. Die Gültigkeitsfrist des Bestätigungslinks ist in der entsprechenden E-Mail angegeben. Sollte diese Frist verstreichen und Ihr Bestätigungslink somit ungültig sein, ist eine Bestätigung Ihrer Daten nicht mehr möglich. In diesem Fall werden alle Daten und Angaben unwiderruflich gelöscht und Sie müssen Ihre Angaben erneut erfassen, um das Antragsdokument zu erstellen.

Wieso habe ich keine E-Mail zur Bestätigung bekommen?

Ihr Antrag ist ab Erfassung der Antragsdaten 24 Stunden bei uns gespeichert und kann bis zu diesem Zeitpunkt weiterbearbeitet werden. Sollten Sie keine Mail mit dem Bestätigungslink bekommen haben, erfassen Sie bitte einen neuen Antrag.

Sofern Sie den Antragsprozess bereits gestartet und noch keine Bestätigungsmail erhalten haben, prüfen Sie bitte dennoch als erstes,

- ob die E-Mail in Ihrem Spam-Ordner gelandet ist,
- ob Ihr E-Mail-Postfach noch genügend Speicherplatz frei hat,
- ob bei selbstbetriebenen Mailservern die Konfigurationen evtl. angepasst werden müssen.

Mein Zugangstoken wird nicht angenommen / habe ich vergessen. Was kann ich machen?

Sofern Ihr Zugangstoken bei den Schritten 2 bis 4 in Verbindung mit der Referenznummer nicht angenommen wird oder nicht mehr bekannt ist, können Sie sich einen neuen zusenden lassen. Sie finden jeweils bei den Schritten 2 bis 4 im unteren Bereich den Hinweis „wie lautet mein Zugangstoken?“. Durch Anklicken der Aussage erhalten Sie eine Eingabemaske, bei der Sie den Zugangstoken erneut anfordern können.

Ich habe versehentlich falsche Angaben im Antrag angegeben. Wie kann ich das korrigieren?

Das Vorgehen ist abhängig von dem aktuellen Stand Ihrer Antragserfassung.
Befinden Sie sich in:

- Schritt 1: kann der Antrag neu erfasst werden (der alte wird nach einer gewissen Zeit automatisch gelöscht).
- Schritt 2: kann der Antrag neu erfasst werden (der alte wird nach einer gewissen Zeit automatisch gelöscht).
Außerdem wird eine neue Online-Referenznummer und ein neuer Zugangstoken generiert und Ihnen erneut per Mail mitgeteilt. Diese neuen Angaben sind für den Folgeprozess zu nutzen! (Eine Nutzung des „alten PDF-Antragsformulars“ mit den neuen Zugangsdaten funktioniert nicht).
- Schritt 3 (Antrag bereits gestellt und Dokumente hochgeladen): ist eine Antragskorrektur leider nicht mehr möglich. Bitte laden Sie ein formloses Schreiben mit den erforderlichen Anpassungen oder/und das fehlende Dokument hoch. Die Einreichung erfolgt als PDF-Dokument über den Schritt 4 („Dokumente nachreichen“) des Antragsportals.

Meine Antragsdokumente sind größer als 5 MB bzw. 20 MB, was kann ich tun?

Für jedes hochzuladende Dokument kann nur eine einzelne PDF-Datei mit einer Größe von maximal 5 MB bzw. 20 MB beim notariell beglaubigten Kaufvertrag hochgeladen werden. Falls Sie ein einzelnes Dokument mit einer Größe über 5 bzw. 20 MB hochladen wollen, sollten Sie versuchen, die Speichergröße zu verringern. 200-300dpi und ein Scan in Schwarz-Weiß sind i.d.R. ausreichend. Auch stehen Ihnen im Internet Freeware oder Apps für Ihr Smartphone zur Verfügung, um die Dokumente zu verkleinern.

Sofern Sie auch damit die maximale Dateigröße im Einzelfall nicht einhalten können, teilen Sie die Scans auf – den ersten Teil mit Antragserfassung und die weiteren Teile über den Schritt 4 (Unterlagen nachreichen).

Ich habe alle Dokumente digital vollständig hochgeladen. Nun soll ich Unterlagen nachreichen, da nicht alle PDF-Dokumente geöffnet werden konnten.

Uns wurden PDF-Dokumente eingereicht, die durch ein Kennwort geschützt waren. Aufgrund des Kennwortschutzes Ihrer Dokumente können wir diese nicht öffnen und einsehen. Bitte sorgen Sie beim Hochladen Ihrer Dokumente dafür, dass Sie keine kennwortgeschützten PDF-Dokumente hochladen. Den Kennwortschutz

können nur Sie an Ihrem PDF-Dokument aufheben. Eine telefonische oder schriftliche Mitteilung Ihres Kennworts für das PDF-Dokument können wir nicht entgegennehmen.

Ich kann nur eine PDF-Datei bei Auswahl des Dokumententyps hochladen, was kann ich tun?

Sie können je Dokumententyp nur eine PDF-Datei hochladen. Einen Kaufvertrag Seite für Seite als PDF-Dokumente einzureichen, ist nicht möglich.

Warum kann ich kein Word-Dokument oder kein Bild hochladen?

Die Einreichung von Dokumenten ist nur im PDF erlaubt. Die allermeisten Anwendungen erlauben es, Dokumente nach PDF zu exportieren bzw. als PDF-Datei zu speichern. Sollten Sie Bilder mit Ihrem Smartphone von den Unterlagen gemacht haben, können Sie diese mit Hilfe einer Scan-App als PDF-Datei speichern und hochladen.

Wieso kann ich meinen Antrag nicht erstellen?

Wenn sich Ihr Antrag nicht erstellen lässt, könnte es ein, dass Sie nicht alle geforderten Angaben oder fehlerhafte Angaben (z.B. keine gültige IBAN) gemacht haben. Bitte stellen Sie sicher, dass alle mit einem Sternchen versehenen Pflichtfelder korrekt gefüllt sind. Fehlende bzw. fehlerhafte Angaben werden mit einer roten Markierung und einer entsprechenden Fehlermeldung angezeigt, sobald Sie den Antrag erstellen wollen. Stellen Sie sicher, dass Cookies auf dieser Seite zugelassen sind.

Wieso kann ich den Antrag und die einzureichenden Dokumente nicht abschicken und somit nicht meinen „Antrag stellen“?

Erst wenn Sie für alle verpflichtend einzureichenden Dokumente eine entsprechende PDF-Datei in Schritt 3 hochgeladen haben, können Sie Ihren Antrag über „Antrag stellen“ abschicken und damit bei uns stellen. Solange noch eines der Pflichtdokumente fehlt, kann kein Antrag gestellt werden und das Feld „Antrag stellen“ ist grau unterlegt.

Wieso kann ich keine Dokumente unter Schritt 4 nachreichen?

Erst wenn ein Antrag unter Schritt 3 gestellt wurde, können Sie über Schritt 4 weitere Dokumente nachreichen.

Meldebescheinigung

Wann muss ich die Meldebescheinigung einreichen?

Bis spätestens 3 Jahre nach Antragstellung muss die Meldebescheinigung als Nachweis der Selbstnutzung (Hauptwohnsitznahme) eingereicht werden. Die Einreichung erfolgt als PDF-Dokument über den Schritt 4 („Dokumente nachreichen“) des Antragsportals.

Was passiert, wenn ich für die Nachreichung der Meldebescheinigung mehr Zeit benötige?

Eine Verlängerung der Frist zur Einreichung der Meldebescheinigung kann nicht gewährt werden. Gemäß 4.4.2 der Förderrichtlinie ist die Wohnsitznahme spätestens 3 Jahre nach dem Datum der Antragstellung gegenüber der Bewilligungsbehörde (NRW.BANK) nachträglich zu bestätigen. Sollten Sie innerhalb dieser Frist keine Meldebescheinigung einreichen, müssen Sie den gewährten Zuschuss zurückzahlen.

Auszahlung und Nachweise

Wann erfolgt die Auszahlung der Förderung?

Nach der Antragstellung erfolgt zunächst das Bewilligungsverfahren. Sie erhalten dann den Bewilligungsbescheid. Diesem Bescheid können Sie das Auszahlungsdatum entnehmen.

Kann ich auch eine Bankverbindung/IBAN einer anderen Person als Auszahlungskonto angeben?

Als IBAN/Bankverbindung kann nur ein Konto des Hauptantragstellers genannt werden, selbst wenn die Grunderwerbsteuer durch eine dritte Person bezahlt worden ist. Es erfolgt keine Auszahlung an Drittkonten.

Ich habe weniger Geld erhalten, als ich beantragt habe. Was passiert?

Im Falle einer Teilbewilligung werden Ihnen die Gründe im Zuwendungsbescheid genannt. Bitte beachten Sie, dass lediglich von dem auf die Selbstnutzung entfallenden Grunderwerbsteuerpflichtigen Kaufpreis 2 % als Zuschuss vorgesehen sind. Die maximale Zuschusshöhe beträgt EUR 10.000.

Ich habe nur ein Konto bei einer Bank innerhalb der EU, aber nicht in Deutschland. Ist das problematisch?

Nein, die Auszahlung des NRW.Zuschuss Wohneigentum kann auch auf ein Konto in einem anderen Mitgliedsstaat der EU erfolgen.

Antragsberechtigung Sonderfälle

Wir haben im förderfähigen Erwerbszeitraum Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben, allerdings in einer Konstellation ohne Grunderwerbsteuerpflicht. Sind wir antragsberechtigt?

Grundvoraussetzung für eine Förderung durch NRW.Zuschuss Wohneigentum ist ein Grunderwerbsteuerpflichtiger Erwerb. Fällt die Grunderwerbsteuer nicht an, kann kein Antrag gestellt werden. Gibt es mehrere Erwerber und nur einer muss Grunderwerbsteuer bezahlen, so kann auch nur das auf ihn entfallende Erwerbsentgelt gefördert werden.

Wir haben als Gemeinschaft im förderfähigen Erwerbszeitraum Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben und hierfür einen notariell beurkundeten Kaufvertrag geschlossen, aber separate Grunderwerbsteuerbescheide vom Finanzamt erhalten. Können wir gemeinschaftlich einen Antrag stellen oder müssen wir separate Anträge einreichen?

Der Antrag muss durch alle im Kaufvertrag genannten Erwerbenden der Wohnimmobilie gemeinsam gestellt werden. Es kann je Kaufvertrag nur ein Antrag gestellt werden, separate Anträge sind also nicht möglich, es muss ein gemeinschaftlicher Antrag gestellt werden.

Die separaten Grunderwerbsteuerbescheide sowie die einzelnen Zahlungsnachweise (z.B. Kontoauszüge) müssen im Rahmen der Antragstellung als digitale Kopien im Antragsportal als PDF-Datei eingereicht werden. Daraus muss sich ergeben, dass die fällige Grunderwerbsteuer vollständig bezahlt wurde.

Wir kaufen kein Wohneigentum, sondern werden selber eine Wohnimmobilie bauen und haben bereits alle Genehmigungen vorliegen. Das Grundstück gehört uns nicht. Wir haben auch kein Erbbaurecht daran. Sind wir trotzdem antragsberechtigt?

Grundvoraussetzung für eine Förderung durch NRW.Zuschuss Wohneigentum ist der grunderwerbsteuerpflichtige Erwerb einer Wohnimmobilie oder eines Baugrundstücks. Wird das Grundstück nicht grunderwerbsteuerpflichtig erworben, kann kein Antrag gestellt werden.

Wir haben im förderfähigen Erwerbszeitraum ein Haus und das dazugehörige Grundstück erworben, allerdings mit einem notariell beurkundeten Vertrag für den Erwerb des Hauses und einem weiteren notariell beurkundeten Vertrag für den Erwerb des Grundstücks. Können wir einen Antrag für beide Käufe stellen oder können wir alternativ zwei Anträge stellen?

Eine Förderung durch NRW.Zuschuss Wohneigentum ist nur einmalig pro Antragsteller möglich; daher kann auch nur ein Antrag für einen Erwerb gestellt werden. Es ist grundsätzlich nicht möglich, mehrere Erwerbsvorgänge in einem Antrag zu kombinieren oder als Antragsteller mehr als einen Antrag zu stellen. Außerdem ist nur der Grunderwerb förderfähig.

In unserer Konstellation haben unsere Eltern/Schwiegereltern das Baugrundstück grunderwerbsteuerpflichtig erworben, aber wir errichten das Wohngebäude und werden dort einziehen. Wer ist antragsberechtigt?

Die Förderung durch NRW.Zuschuss Wohneigentum hat u.a. zwei zentrale Voraussetzungen: Es muss (1) der grunderwerbsteuerpflichtige Erwerb von Wohneigentum oder Bauland in Nordrhein-Westfalen durch eine natürliche Person stattfinden und (2) die bestehende oder neu gebaute Wohnimmobilie durch diese Person selbst genutzt werden.

Wenn eine Person Wohneigentum erwirbt und eine andere Person dieses nutzt, ist eine Antragstellung nicht möglich, da das Programm NRW.Zuschuss Wohneigentum den Erwerb einer Wohnimmobilie zur Selbstnutzung fördert.

Ich habe Wohneigentum erworben, aber ein Familienmitglied, z.B. meine Mutter oder mein Kind, wird dort einziehen. Wir haben mietfreies, lebenslanges Nutzungsrecht notariell vereinbart. Zählt dies als Selbstnutzung und bin ich antragsberechtigt?

Wenn eine Person Wohneigentum erwirbt und eine andere Person dieses nutzt, liegt keine Selbstnutzung vor und eine Antragstellung ist nicht möglich.

Wir haben zwei nebeneinanderliegende Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus erworben, bewohnen eine der Wohnungen und werden ein Zimmer der anderen Wohnung an die selbstgenutzte Wohnung anschließen und von der anderen Wohnung trennen. Können wir für die selbstgenutzte Wohnung den Zuschuss beantragen?

Sofern eine zusammenhängende selbstgenutzte Wohneinheit aus zuvor separierten Teilen geschaffen wird, kann der Zuschuss für den gesamten selbstgenutzten Anteil beantragt werden. Es muss glaubhaft gemacht werden, dass es sich – ggf. nach Umbau - um eine bauliche Einheit und damit um eine (jetzt verbundene) einheitliche Wohnimmobilie handelt, die selbstgenutzt wird (Ziffern 2.2 und 2.3 der Förderrichtlinie Wohneigentum Nordrhein-Westfalen). Es ist ein gemeinsamer Antrag für die entsprechenden Erwerbsverträge zu stellen.

In diesem Fall muss der selbstgenutzte Anteil, der sich ja über beide Wohnungen erstreckt, wertmäßig beziffert werden.

Wir haben Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben, allerdings den Erwerb in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) abgewickelt. Sind wir antragsberechtigt?

NRW.Zuschuss Wohneigentum fördert ausschließlich den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums durch natürliche Personen. Gemäß Ziffer 3.2 der Förderrichtlinie Wohneigentum Nordrhein-Westfalen kommen Gesellschaften oder sonstige Vereinigungen von natürlichen Personen als Zuwendungsempfänger nicht in Betracht.

Wir haben im Jahr 2022 ein Grundstück erworben, auf dem wir nun ein Wohnhaus zur Selbstnutzung errichten. Können neben dem Grundstückserwerb auch die Kosten des Hausbaus durch NRW.Zuschuss Wohneigentum gefördert werden?

Die Förderung nach NRW.Zuschuss Wohneigentum stellt einzig auf den Grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerb ab und nimmt dieses Erwerbsentgelt als Grundlage für die Ermittlung der Zuschusshöhe. Eine zusätzliche Förderung der Bebauung des erworbenen Grundstücks ist im Rahmen dieses Programms nicht möglich. Hierfür stehen alternativ verschiedene Förderprogramme z.B. der NRW.BANK oder der KfW zur Verfügung.

Dies gilt auch, wenn Sie beim Grundstückskauf an ein Bauunternehmen gebunden waren und zwar einen Kaufpreis für Grundstück und Haus vereinbart haben, aber nur der Grundstückskauf notariell beurkundet wurde.

Wir erwerben im förderfähigen Erwerbszeitraum eine Wohnimmobilie zur Selbstnutzung, ein Teil der Immobilie wird jedoch vermietet bzw. einem pflegebedürftigen Familienmitglied zur Verfügung gestellt. Welche Auswirkungen hat das auf die Förderung?

Eine wesentliche Voraussetzung für die Förderung nach NRW.Zuschuss Wohneigentum ist unter anderem die Selbstnutzung der erworbenen Wohnimmobilie. Eine Förderung für den Teil, der nicht zu Wohnzwecken selbst genutzt wird, ist ausgeschlossen.

Daher ist Voraussetzung einer Förderung, dass der Wohnimmobilienteil, der zur Selbstnutzung vorgesehen ist, im Erwerbsvertrag durch Angabe des darauf entfallenden Teils des Entgeltes wertmäßig beziffert ist. Ist dieser Anteil im Vertrag nicht beziffert, kann dies in Ausnahmefällen, insbesondere bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung, auch durch den Antragstellenden im Rahmen der

Antragstellung schriftlich bestätigt werden. Die NRW.BANK behält sich eine Anforderung der Berechnung der wertmäßigen Bezifferung des selbstgenutzten Anteils vor. Eine entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung an Dritte ist nicht förderfähig.

Ich habe im förderfähigen Erwerbszeitraum das Nachbarhaus zu meinem vorhandenen Haus gekauft und beide Immobilien werden unter meiner bestehenden Hausnummer vereint. Eine Ummeldung kann also nicht erfolgen. Wie erfülle ich den Nachweis der Meldebescheinigung nach Hauptwohnsitzname?

Grundsätzlich ist auch diese Variante des Immobilienerwerbs zur Selbstnutzung förderfähig. Hierzu haben Sie eine aktuelle Meldebestätigung zum Nachweis der Hauptwohnsitznahme einzureichen; diese erhalten Sie jederzeit bei Ihrem Einwohnermeldeamt.

Wir haben im förderfähigen Erwerbszeitraum unsere bisherige Mietwohnung unserem Vermieter abgekauft und bewohnen diese nun als selbstgenutztes Wohneigentum – wie erfüllen wir den Nachweis der Hauptwohnsitzname?

Grundsätzlich ist auch diese Variante des Immobilienerwerbs zur Selbstnutzung förderfähig. Bitte reichen Sie eine aktuelle Meldebescheinigung ein.

Der Zeitraum nach Bewilligung des Zuschusses

Ich habe im förderfähigen Erwerbszeitraum selbstgenutztes Wohneigentum erworben und möchte den NRW.Zuschuss Wohneigentum beantragen. Wie lange muss ich das Wohneigentum selber nutzen, um den Zuschuss nicht zurückzahlen zu müssen?

Die Zweckbindung gilt mit Wohnsitznahme der zur Selbstnutzung vorgesehenen Immobilie als Hauptwohnsitz innerhalb von drei Jahren nach der Antragstellung als eingehalten. Dies muss gegenüber der NRW.BANK bestätigt werden.

Der Zweck der Förderung – die finanzielle Unterstützung natürlicher Personen bei der Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum in Nordrhein-Westfalen – wird durch die (Haupt-)Wohnsitznahme erfüllt.

Laut Förderrichtlinie sind Rückerstattungen der Grunderwerbsteuer der Bewilligungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Was wird unter einer „Rückerstattung“ verstanden?

Es ist möglich, dass die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer sich nach Abschluss des Kaufvertrages noch einmal ändert oder der Kaufvertrag rückabgewickelt und die gezahlte Steuer vom Finanzamt daher teilweise oder vollständig an den Steuerzahler rückerstattet wird. Dies ist der NRW.BANK als Bewilligungsbehörde anzuzeigen. Damit entfällt jedoch – ggfs. anteilig – die Fördervoraussetzung für einen Zuschuss aus dem Programm NRW.Zuschuss Wohneigentum. Die NRW.BANK wird im Rahmen der Prüfung und nach pflichtgemäßem Ermessen über eine ggf. zu leistende Rückzahlung bereits gezahlter Zuwendungen entscheiden.