

## FÖRDERMITTEL

## Baukindergeld: Schädliche Immobilie in der Haushaltsgemeinschaft verhindert Zahlung

von Dipl.-Finw. StB Hans Günter Christoffel, Bornheim

| In der Ausgabe 07/2019 wurde im „Steuerticker“ auf die Neuerungen zum Baukindergeld ab dem 17.5.19 hingewiesen (KfW-Programm 424; [www.iww.de/s2796](http://www.iww.de/s2796)). Besondere Probleme bereitet in der Praxis häufig das Ausschlusskriterium „Neues Zuhause als einzige Wohnimmobilie“. Eine Anfrage an das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat hat hier für Klarheit gesorgt. |



IHR PLUS IM NETZ  
[www.iww.de/s2796](http://www.iww.de/s2796)

### 1. Ausschlusskriterium „einzige Wohnimmobilie“

Baukindergeld wird nur dann gewährt, wenn das neue Zuhause am Tag, an dem der Kaufvertrag unterschrieben oder die Baugenehmigung erteilt wurde, die einzige Wohnimmobilie in Deutschland ist. Eine Ferienwohnung bzw. ein Ferienhaus zählt nicht dazu.

#### ■ Beispiel

A und B sind verheiratet und beantragen für das neu erworbene Einfamilienhaus Baukindergeld für ihre beiden minderjährigen Kinder. A hat von seinen Eltern seinerzeit eine Eigentumswohnung geerbt und hat diese auch noch im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags über das Einfamilienhaus in seinem Besitz.

Hierzu wird von der KfW darauf hingewiesen, dass eine Wohnimmobilie, die im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags bzw. der Erteilung der Baugenehmigung **einem Beteiligten der Haushaltsgemeinschaft zuzurechnen ist**, zur Versagung des Baukindergeldes führt. Dies gilt auch dann, wenn der Eigentümer die Immobilie wegen eines eingetragenen Nießbrauchs nicht selbst nutzen oder vermieten kann.

In der Praxis haben sich bereits zahlreiche Fragen ergeben, die mit der Schädlichkeit einer solchen vorhandenen Wohnimmobilie zusammenhängen. Folgende Fälle sind unter anderem aufgetreten:

### 2. Weitere Wohnimmobilie gehört minderjährigem Kind

Die Eheleute wohnen mit einem minderjährigen Kind in einer neuen Wohnimmobilie, für die sie Baukindergeld beantragen wollen. Allerdings war das minderjährige Kind im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags Eigentümer einer Wohnimmobilie, die es aus einer Erbschaft erworben hatte und die zurzeit an Dritte vermietet ist.

**Geerbte ETW**  
befindet sich noch im  
Besitz des A

**Wohnimmobilie**  
zurzeit an Dritte  
vermietet

**Ergebnis:** Hier wird den Eltern kein Baukindergeld gewährt, weil sich in der Haushaltsgemeinschaft bereits eine Wohnimmobilie befindet, die für eigene Wohnzwecke genutzt werden könnte. Dabei spielt es keine Rolle, dass die Eltern über diese Wohnimmobilie nicht verfügen können, sondern sie diese nur für das Kind verwalten, indem sie die Wohnimmobilie als dessen gesetzliche Vertreter vermieten.

### 3. Weitere Wohnimmobilie gehört volljährigem Kind

Die oben angesprochene Wohnimmobilie gehört nicht dem minderjährigen, sondern einem volljährigen Kind, das ebenfalls im Haushalt der Eltern untergebracht ist, wobei die Eltern für dieses Kind bei Anschaffung der neuen Wohnimmobilie kein Baukindergeld erhalten. Hier stellt sich die Frage, ob die Wohnimmobilie, die dem volljährigen Kind gehört, schädlich für die Gewährung des Baukindergeldes ist, wenn dieses Kind zur Haushaltsgemeinschaft der Eltern rechnet.

Auf eine Anfrage an das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat ist hierzu die Auffassung vertreten worden, dass das Baukindergeld auch hier zu versagen ist. Dabei ist es unerheblich, ob die schädliche Wohnimmobilie einem minderjährigen oder einem volljährigen Kind gehört. Entscheidend ist die Tatsache, dass das Kind bei den Eltern gemeldet ist und damit zu ihrer Haushaltsgemeinschaft rechnet.

**GESTALTUNGSTIPP** | Will man die Versagung des Baukindergeldes vermeiden, muss darauf geachtet werden, dass das volljährige Kind, für das sowieso kein Baukindergeld gewährt wird, nicht bei den Eltern gemeldet ist. Eventuell lebt dieses Kind in einer eheähnlichen Gemeinschaft mit einem anderen Partner zusammen. Dann könnte auf dieses Kind sogar eine schädliche Wohnimmobilie der Eltern übertragen werden, eventuell unter Nießbrauchsvorbehalt.

**Beachten Sie** | Für die Schädlichkeit einer vorhandenen Wohnimmobilie kommt es auf den Zeitpunkt der Unterschrift des Kaufvertrags bzw. der Erteilung der Baugenehmigung an. Was danach passiert, ist für die Gewährung des Baukindergeldes uninteressant. Sollte nach diesem Zeitpunkt z. B. aufgrund einer Erbschaft eine Wohnimmobilie auf ein Mitglied der Haushaltsgemeinschaft übergehen, führt dies nicht zur nachträglichen Versagung des Baukindergeldes.

**Hinweis der Redaktion:** Zum Verhältnis von Baukindergeld zu § 35a Abs. 3 EStG ist gerade taufisch eine positive Aussage von Seiten der Finanzverwaltung getätigt worden. Danach ist die Gewährung von Baukindergeld für die Inanspruchnahme der Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen nach § 35a Abs. 3 EStG unschädlich (FinBeh Hamburg, Fach-Info Baukindergeld 26.7.19, S 2296b - 2019/003 - 52).

Wohnimmobilie des volljährigen Kindes auch schädlich?

Bundesministerium sagt Ja!

Spätere Erbschaft ist unschädlich