



Fragen und Antworten zum Hessengeld

I.	Einleitung	4
II.	Voraussetzungen zur Förderung	4
a)	Unter welchen Voraussetzungen kann ich das Hessengeld erhalten?	4
	Fragen zum Antragszeitpunkt.....	5
	Fragen zur Versteuerung.....	5
	Fragen zu Eigenschaften des Antragsstellers.....	5
b)	Welche Immobilien werden mit dem Hessengeld gefördert?.....	6
	Fragen zu den Eigenschaften oder dem Nutzungszweck der Immobilie	6
c)	Förderkonditionen: Das Hessengeld als Zuschuss zur Grunderwerbsteuer	6
	Fragen zur Grunderwerbsteuer	7
	Beispiele zu Förderkonditionen	7
d)	Ersterwerb als Fördervoraussetzung für das Hessengeld	8
	Fragen zum Ersterwerb	9
	Beispiele zum Ersterwerb.....	10
e)	Gemeinschaftlicher Erwerb – nur eine Person ist Ersterwerber	12
	Fragen zum gemeinschaftlichen Erwerb.....	12
	Beispiele zum gemeinschaftlichen Erwerb	12
f)	Selbstnutzung der Immobilie als Fördervoraussetzung für das Hessengeld.....	13
	Fragen zur Selbstnutzung	14
	Beispiele zur Selbstnutzung	14
g)	Einzug zu einem späteren Zeitpunkt	16
	Fragen zum Einzugszeitpunkt	16
	Beispiele zum Einzugszeitpunkt	17
h)	Anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzte Immobilie	18
	Fragen zu anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzten Immobilien	18
	Beispiele zu anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzten Immobilien	18
i)	Stichtag für das Hessengeld ist der 1. März 2024	19
	Fragen zum Erwerbszeitpunkt.....	19
	Beispiele zum Erwerbszeitpunkt.....	20
j)	Lage in Hessen.....	20
	Beispiele zur Lage in Hessen	21
k)	Wie hoch ist das Hessengeld?.....	21
	Fragen zur Höhe der Förderung.....	21
	Beispiele zur Höhe der Förderung.....	22
l)	Wie werden Kinder beim Hessengeld berücksichtigt?.....	23
	Fragen zur Berücksichtigung von Kindern beim Hessengeld.....	24
	Beispiele zur Berücksichtigung von Kindern beim Hessengeld.....	25

III.	Antrags- und Förderverfahren.....	26
a)	Welche Unterlagen muss ich einreichen?	26
	Fragen zum Antrag.....	27
b)	Auszahlungskonditionen und Auszahlungstermine	27
	Fragen zur Auszahlung	27
c)	Bereits bestehende Förderung /Doppelförderung	28
	Beispiele zur Doppelförderung	28
IV.	Förderung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten	28
	Beispiele zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten.....	29

Anmerkung zum vorliegenden Leitfaden: Zur besseren Lesbarkeit und zum einfachen Verständnis wurde darauf verzichtet, durchgängig weibliche und männliche Bezeichnungen zu verwenden. Wo möglich, werden geschlechtsneutrale Formulierungen verwendet. Darüber hinaus wird durch die verwendeten Begriffe jedes Geschlecht angesprochen.

I. Einleitung

Der [Koalitionsvertrag von CDU und SPD für die 21. Legislaturperiode](#) sieht hinsichtlich der Förderung von Eigentum vor: „Die eigenen vier Wände sind oft die Grundlage der eigenen Altersvorsorge und leisten einen Beitrag für gemischte und stabile Quartiere. Wir unterstützen daher den Traum vieler Menschen vom Wohneigentum und Eigenheim und wollen den Erwerb oder Neubau einer Wohnimmobilie unterstützen. [...]“ Vor diesem Hintergrund hat das Kabinett am 23. Februar 2024 das Hessengeld als Teil des Sofort-Programms „11+1 für Hessen“ beschlossen. Die Eckpunkte zum Hessengeld hat das Kabinett bereits am 22. April 2024 vorgestellt.

Hiernach wird mit dem Hessengeld der erstmalige Kauf einer selbstgenutzten Wohnimmobilie in Hessen gefördert. Das Hessengeld gilt rückwirkend für Grunderwerbsteuerpflichtige Käufe, die seit dem 1. März 2024 getätigt worden sind. Maßgeblich ist hier das Datum der Beurkundung des Kaufvertrages. Die Förderung wird maximal bis zur Höhe der tatsächlich angefallenen und gezahlten Grunderwerbsteuer gewährt. Maßgeblich für die Höhe des Hessengeldes ist die Zahl der Erwerber (je 10.000 Euro, höchstens 20.000 Euro) und die Zahl der Kinder unter 18 Jahre (je 5.000 Euro, kein Höchstbetrag).

Der nachstehende Leitfaden soll dazu beitragen, Fragen rund um das Hessengeld zu beantworten. Ergänzt wurde dieser um Beispiele, um die Fördervoraussetzungen und das Förderverfahren möglichst anschaulich darzustellen.

Eine Antragstellung ist zum Zeitpunkt der Publikation der barrierefreien Fragen und Antworten zum Hessengeld noch nicht möglich. Ab Herbst 2024 können die ersten Anträge digital gestellt werden. Das Antragsverfahren wird über die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen abgewickelt.

Wenn Sie Fragen haben, deren Antwort Sie in dem vorliegenden Leitfaden oder auf der Internetseite www.hessengeld.de nicht finden, wenden Sie sich gerne per E-Mail an hessengeld@hmdf.hessen.de. Bei Fragen zum Kundenportal oder bei technischen Problemen im Portal wenden Sie sich gerne per E-Mail an hessengeld@wibank.de.

II. Voraussetzungen zur Förderung

a) Unter welchen Voraussetzungen kann ich das Hessengeld erhalten?

Für das Hessengeld sind alle „natürlichen Personen“ antragsberechtigt, bei deren Immobilienkauf folgende drei Punkte erfüllt sind:

Punkt 1 - Mit dem Hessengeld wird der erstmalige, Grunderwerbsteuerpflichtige Erwerb einer selbstgenutzten Wohnimmobilie gefördert.

Zu den geförderten Wohnimmobilien zählen:

- Neu- und Bestandswohnimmobilien,
- Baugrundstücke, soweit die zu errichtende Wohnimmobilie selbst genutzt werden wird,

- Miteigentum oder das Erbbaurecht an einer selbstgenutzten oder zur Selbstnutzung vorgesehenen Wohnimmobilie,
- sowie Miteigentum oder das Erbbaurecht an einem zur Wohnbebauung vorgesehenen Baugrundstück, soweit die zu errichtende Wohnimmobilie selbst genutzt wird.

Punkt 2 - Gefördert werden Erwerbsvorgänge ab dem 1. März 2024. Maßgeblich ist hier das Datum der Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Förderung ist auf die Höhe der tatsächlich angefallenen und gezahlten Grunderwerbsteuer begrenzt. Die Festsetzung und Zahlung der Grunderwerbsteuer muss bei Beantragung des Hessengelds bereits erfolgt sein.

Punkt 3 - Die erworbene Immobilie (Wohnimmobilie oder Baugrundstück) muss in Hessen liegen.

Maßgeblich sind die Verhältnisse am Tage der Beurkundung des notariellen Kaufvertrags.

Wenn alle Fördervoraussetzungen erfüllt sind, kann der Antrag nach dem Erwerb einer Immobilie oder eines Baugrundstücks gestellt werden.

Fragen zum Antragszeitpunkt

Muss ich den Antrag auf Hessengeld stellen, bevor ich mein Haus kaufe?

Nein, das Hessengeld kann erst nach dem Hauskauf beantragt werden. Mit dem Hessengeld gewährt das Land den Bürgerinnen und Bürgern einen Zuschuss zur Grunderwerbsteuer. Daher muss auch die Grunderwerbsteuer bereits festgesetzt und gezahlt worden sein, bevor ein Antrag auf das Hessengeld gestellt werden kann.

Kann man das Hessengeld auch beantragen, wenn eine Finanzierung schon läuft bzw. wenn man das Haus schon "besitzt", aber noch am Abbezahlen ist?

Ja, dann ist eine Beantragung des Hessengeldes möglich, sofern der Kaufvertrag ab dem 1. März 2024 geschlossen wurde und die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind.

Fragen zur Versteuerung

Muss das Hessengeld versteuert werden?

Nein, das Hessengeld unterliegt nicht der Versteuerung und auch keinem Progressionsvorbehalt. Fragen zur steuerrechtlichen Behandlung des Hessengeldes sind im Einzelfall mit dem zuständigen Finanzamt zu klären.

Fragen zu Eigenschaften des Antragsstellers

Ich habe keine deutsche Staatsangehörigkeit bzw. keinen deutschen Pass. Kann ich trotzdem einen Antrag stellen?

Ja, das Hessengeld erhalten alle, die in Hessen erstmalig eine Wohnimmobilie erwerben, um selbst darin zu wohnen - unabhängig von ihrer Staatsangehörigkeit. Sie benötigen lediglich ein gültiges Ausweisdokument (Reisepass, Aufenthaltstitel, Personalausweis) und eine deutsche Steueridentifikationsnummer. Sollte Ihr Ausweisdokument nicht in deutscher Sprache vorliegen, so muss dieses zunächst übersetzt werden.

Müssen wir verheiratet sein, um die Förderung zu erhalten?

Nein. Die Erwerber müssen jedoch alle im notariellen Kaufvertrag genannt sein, um bei der Förderhöhe des Hessengeldes berücksichtigt werden zu können. Es können auch zwei nicht verheiratete Personen, die gemeinsam erwerben und in die neu erworbene Immobilie als Hauptwohnsitz einziehen, vom Hessengeld in Höhe von je 10.000 Euro profitieren.

Hängt die Förderung mit dem Hessengeld von der Höhe des Einkommens ab?

Nein, das Hessengeld kann unabhängig vom jeweiligen Einkommen beantragt werden. Die persönlichen Einkommensverhältnisse spielen keine Rolle.

b) Welche Immobilien werden mit dem Hessengeld gefördert?

Gefördert werden Wohnimmobilien und Baugrundstücke, bei denen es sich für die Käufer um einen Ersterwerb handelt (das heißt die Käufer sind nicht bereits Eigentümer einer anderen Wohnimmobilie oder eines anderen Baugrundstücks). Zudem muss die Wohnimmobilie ganz oder teilweise zu Wohnzwecken selbst genutzt werden.

Hierzu zählen im Einzelnen:

- Neu- und Bestandswohnimmobilien,
- Baugrundstücke zur Errichtung einer selbstgenutzten Wohnimmobilie
- (Mit-)Eigentum oder das Erbbaurecht an einer selbstgenutzten oder zur Selbstnutzung vorgesehenen Wohnimmobilie,
- (Mit-)Eigentum oder das Erbbaurecht an einem zur selbstnutzenden Wohnbebauung vorgesehenen Baugrundstück.

Die Wohnimmobilie muss mindestens teilweise für Wohnzwecke selbst genutzt werden. Der Typ der Immobilie (Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, und so weiter) sowie die Art der Bauweise der Immobilie (Fertighaus, Massivhaus, Holzhaus, Passivhaus und so weiter) sind nicht relevant für die Frage, ob Hessengeld gezahlt wird.

Fragen zu den Eigenschaften oder dem Nutzungszweck der Immobilie

Kann ich auch im Falle von Mietkäufen oder Optionskäufen einen Antrag auf Hessengeld stellen?

Ja, ein Antrag kann gestellt werden, sofern der Vertrag ab dem 1. März 2024 geschlossen wurde. Maßgeblich hierfür ist das Datum des notariellen Kaufvertrages. Unabhängig von der Kaufvertragskonstellation müssen für eine Förderzusage alle Voraussetzungen zum Hessengeld erfüllt sein. Sofern beim Mietkauf eine Vermietung des Wohnraums vorgenommen wird oder beim Optionskauf die Grunderwerbsteuer noch nicht gezahlt wurde, kann eine Förderung nicht erfolgen.

Gibt es irgendwelche Auflagen an die Energieeffizienz des Hauses oder Alter der Immobilie?

Nein, Auflagen hinsichtlich der Energieeffizienz des Hauses, des Alters oder des Werts der Immobilie sind nicht vorgesehen. Lediglich für statistische Zwecke ist die Angabe des Alters der Wohnimmobilie im Antragsformular einzutragen.

c) Förderkonditionen: Das Hessengeld als Zuschuss zur Grunderwerbsteuer

Voraussetzung für eine Förderung mit dem Hessengeld ist der erstmalige Erwerb einer selbstgenutzten Wohnimmobilie oder eines Baugrundstücks. Dieser Erwerb muss

grunderwerbsteuerpflichtig sein. Das Hessengeld ist auf die Höhe der tatsächlich angefallenen und gezahlten Grunderwerbsteuer begrenzt. Die Grunderwerbsteuer muss bei Beantragung des Hessengeldes bereits vollständig gezahlt worden sein. Eine Verrechnung der Grunderwerbsteuer mit dem Hessengeld ist nicht möglich. Sollte für den Erwerbsvorgang keine Grunderwerbsteuer angefallen sein, so ist auch keine Förderung mit dem Hessengeld möglich.

Fragen zur Grunderwerbsteuer

Ich habe meinen Grunderwerbsteuerbescheid bereits erhalten, aber die Steuer noch nicht vollständig gezahlt. Kann ich bereits einen Antrag stellen?

Nein, die Grunderwerbsteuer muss bei Beantragung des Hessengeldes bereits vollständig gezahlt worden sein. Dies wird bei Antragstellung geprüft. Sobald Sie die gesamte Grunderwerbsteuer bezahlt haben, erhält Ihr Notar eine Unbedenklichkeitsbescheinigung. Sobald Sie die Information Ihres Notars haben, dass die Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegt, steht der Beantragung des Hessengeldes nichts mehr im Wege.

Kann das Hessengeld mit der Grunderwerbsteuer verrechnet werden?

Nein, das ist nicht möglich.

Wir haben unser Haus zu einem Anteil von je 50 % gemeinsam gekauft und hierfür zwei Grunderwerbsteuerbescheide erhalten. Die Grunderwerbsteuer haben wir jedoch in einer Summe überwiesen. Ist das ein Problem?

Nein, das Finanzamt bucht vor Ausstellung der Unbedenklichkeitsbescheinigungen die Beträge um. Dieses Vorgehen findet oftmals bei zusammenveranlagten Ehepaaren statt. Wenn Sie von Ihrem Notar die Information erhalten haben, dass die Unbedenklichkeitsbescheinigungen vorliegen, sind alle Umbuchungen intern erfolgt. Sodann können Sie Ihren Antrag auf das Hessengeld stellen.

Wir haben einen Teil der Grunderwerbsteuer nachträglich erstattet bekommen. Was nun?

Dies müssen Sie der WIBank unverzüglich per E-Mail an hessengeld@wibank.de anzeigen. Der geänderte Grunderwerbsteuerbescheid ist vorzulegen. Im Anschluss wird die Höhe der gewährten Förderung geprüft. Sollte sich die Höhe des Hessengeldes hierdurch reduzieren, erhalten sie einen geänderten Bewilligungsbescheid.

Ich habe ein Grundstück von meinen Eltern geerbt. Kann ich hierfür das Hessengeld beantragen?

Nein, da der Erwerb von Immobilien und Grundstücken innerhalb der Freibeträge von der Grunderwerbsteuer befreit ist. Da keine Grunderwerbsteuer angefallen ist, kann das Hessengeld nicht beantragt werden.

Beispiele zu Förderkonditionen

Beispielsituation 1 – Berechnung bei zwei Erwerbern und zwei Kindern

Peter und Anna haben zwei minderjährige Kinder. Sie kaufen erstmalig ein Haus in Wiesbaden, um selbst darin zu wohnen. Sie könnten von 30.000 Euro Hessengeld (10.000 Euro + 10.000 Euro + 5.000 Euro + 5.000 Euro) profitieren. Das Hessengeld ist jedoch auf die Höhe der gezahlten Grunderwerbsteuer (sechs Prozent vom Kaufpreis) begrenzt.

- i. Das Haus kostet 400.000 Euro; die zu zahlende Grunderwerbsteuer beträgt 24.000 Euro. Einordnung der Situation: Peter und Anna erhalten einen Bewilligungsbescheid über 24.000 Euro Hessengeld. Dieses wird entsprechend der gängigen Laufzeit für

Finanzierungsdarlehen in zehn gleichen Jahresraten ausgezahlt, das heißt Peter und Anna erhalten 2.400 Euro Hessengeld pro Jahr.

- ii. Das Haus kostet 500.000 Euro; die zu zahlende Grunderwerbsteuer beträgt 30.000 Euro. Einordnung der Situation: Peter und Anna erhalten einen Bewilligungsbescheid über 30.000 Euro Hessengeld. Dieses wird entsprechend der gängigen Laufzeit für Finanzierungsdarlehen in zehn gleichen Jahresraten ausgezahlt, das heißt Peter und Anna erhalten 3.000 Euro Hessengeld pro Jahr.
- iii. Das Haus kostet 600.000 Euro; die zu zahlende Grunderwerbsteuer beträgt 36.000 Euro. Einordnung der Situation: Peter und Anna erhalten einen Bewilligungsbescheid über 30.000 Euro Hessengeld. Dieses wird entsprechend der gängigen Laufzeit für Finanzierungsdarlehen in zehn gleichen Jahresraten ausgezahlt, das heißt Peter und Anna erhalten 3.000 Euro Hessengeld pro Jahr.

Beispielsituation 2 – Berechnung bei zwei Erwerbern

Maria und Julia kaufen erstmalig ein Haus in Frankfurt, um selbst darin zu wohnen. Sie könnten von 20.000 Euro Hessengeld (10.000 Euro + 10.000 Euro) profitieren. Das Hessengeld ist jedoch auf die Höhe der gezahlten Grunderwerbsteuer (sechs Prozent vom Kaufpreis) begrenzt.

- i. Das Haus kostet 300.000 Euro; die zu zahlende Grunderwerbsteuer beträgt 18.000 Euro. Einordnung der Situation: Maria und Julia erhalten einen Bewilligungsbescheid über 18.000 Euro Hessengeld. Dieses wird entsprechend der gängigen Laufzeit für Finanzierungsdarlehen in zehn gleichen Jahresraten ausgezahlt, das heißt Maria und Julia erhalten 1.800 Euro Hessengeld pro Jahr.
- ii. Das Haus kostet 400.000 Euro; die zu zahlende Grunderwerbsteuer beträgt 24.000 Euro. Einordnung der Situation: Maria und Julia erhalten einen Bewilligungsbescheid über 20.000 Euro Hessengeld. Dieses wird entsprechend der gängigen Laufzeit für Finanzierungsdarlehen in zehn gleichen Jahresraten ausgezahlt, das heißt Maria und Julia erhalten 2.000 Euro Hessengeld pro Jahr.
- iii. Das Haus kostet 500.000 Euro; die zu zahlende Grunderwerbsteuer beträgt 30.000 Euro. Einordnung der Situation: Maria und Julia erhalten einen Bewilligungsbescheid über 20.000 Euro Hessengeld. Dieses wird entsprechend der gängigen Laufzeit für Finanzierungsdarlehen in zehn gleichen Jahresraten ausgezahlt, das heißt Maria und Julia erhalten 2.000 Euro Hessengeld pro Jahr.

d) Ersterwerb als Fördervoraussetzung für das Hessengeld

Mit dem Hessengeld wird nur der erstmalige Kauf einer selbstgenutzten Wohnimmobilie gefördert. Ihre Angaben diesbezüglich werden im Rahmen des Antragsverfahrens überprüft. Maßgeblich sind die Verhältnisse bei Abschluss des Kaufvertrages bzw. am Tag der Beurkundung des Kaufvertrages. Eine bereits (anteilig) im Eigentum stehende Immobilie im Inland oder im Ausland vor Beurkundung des Kaufvertrages schließt eine Förderung durch das Hessengeld aus.

Hierzu zählen insbesondere:

- Ferienwohnungen,
- vermietete Immobilien,
- gewerbliche Immobilien sowie
- leerstehende Immobilien.

Eine Förderung durch das Hessengeld ist auch ausgeschlossen, wenn das Vor-Eigentum durch eine Erbschaft oder Schenkung begründet wurde oder wenn die Immobilie zum Zeitpunkt der Beantragung des Hessengeldes bereits wieder veräußert wurde. Auch der anteilige Vorbesitz an einer Immobilie schließt eine Förderung aus.

Auch wenn das Vor-Eigentum mit einem Nießbrauchrecht oder sonstigen Grunddienstbarkeiten („Altenteil“) belastet ist, kann keine Förderung durch das Hessengeld erfolgen.

Im Eigentum stehende nicht bebaubare Grundstücke (Wald, Ackerland, Wasserflächen, Brachland, usw.) schließen die Förderung durch das Hessengeld nicht aus.

Fragen zum Ersterwerb

Kann es Ausnahmen geben, sofern ich schon im Besitz von Eigentum bin?

Ja, im Eigentum stehende nicht bebaubare Grundstücke wie Wald, Ackerland, Wasserflächen und Brachland sind nicht förderschädlich für das Hessengeld. Sollten Sie Eigentümer eines unbebaubaren Grundstücks sein, können Sie also vom Hessengeld profitieren, wenn auch die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind.

Kann ich das Hessengeld erhalten, wenn ich bereits lediglich einen geringen Eigentumsanteil an einer Immobilie/einem Grundstück besitze?

Es kommt darauf an. Handelt es sich um einen (geringen) Eigentumsanteil an einer Immobilie oder an einem Baugrundstück, dann können Sie leider nicht vom Hessengeld profitieren. Handelt es sich jedoch um einen (geringen) Eigentumsanteil an einem unbebaubaren Grundstück, wie zum Beispiel einem Waldgrundstück, dann können Sie vom Hessengeld profitieren, wenn auch die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind.

Ich besitze bereits ein Haus in Rheinland-Pfalz. Kann ich trotzdem den Antrag stellen?

Nein. Mit dem Hessengeld wird nur der erstmalige Kauf einer Wohnimmobilie, die zudem selbst genutzt werden muss, gefördert. Der vorherige Besitz einer Immobilie ist nicht auf das Bundesland Hessen beschränkt, jegliche bereits im Eigentum stehenden Immobilien (darunter fallen auch Ferienwohnungen, vermietete Immobilien sowie gewerbliche Immobilien) schließen eine Förderung aus.

Ich habe ein Haus geerbt. Schließt mich das von der Förderung aus?

Es kommt darauf an, wann Sie ein Erbe (oder eine Schenkung) erhalten haben. Maßgeblich sind die Verhältnisse am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags. Haben Sie eine Immobilie vor diesem Datum geerbt (oder als Schenkung erhalten), so sind Sie von der Förderung ausgeschlossen. Im Falle einer Erbschaft ist nach § 1922 BGB der Todestag des Vererbenden ausschlaggebend und nicht das Datum des Erbscheins. Relevant für die

Beurteilung der Förderung ist also, ob das Datum der notariellen Beurkundung Ihres Kaufvertrags vor oder nach dem Ableben des Vererbenden liegt.

Ich habe meine erste Immobilie aber bereits vor zehn Jahren verkauft!

Der Veräußerungszeitpunkt der Immobilie spielt keine Rolle. Ziel des Hessengeldes ist es, Menschen beim erstmaligen Kauf einer Wohnimmobilie zur eigenen Nutzung zu unterstützen, da dieser für viele eine besondere finanzielle Belastung darstellt.

Ich besitze bereits eine Immobilie, meine Frau aber nicht. Sind wir antragsberechtigt?

In diesem Fall kann nur derjenige berücksichtigt werden, der noch keine Immobilie besitzt oder besessen hat. Dementsprechend würde – sofern die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind – nur Ihre Frau 10.000 Euro Hessengeld erhalten.

Wir möchten ein Zweifamilienhaus kaufen und einen Teil vermieten. Können wir vom Hessengeld profitieren?

Ja, Sie können vom Hessengeld profitieren, soweit die übrigen Fördervoraussetzungen vorliegen. Hierbei wird jedoch nur die auf den selbstgenutzten Anteil der Immobilie entfallende Grunderwerbsteuer durch das Hessengeld gefördert. Das Zweifamilienhaus hat beispielsweise 300 Quadratmeter laut Kaufvertrag und wird für 600.000 Euro erworben. Die zuzahlende Grunderwerbsteuer beträgt 36.000 Euro. Die vermietete Wohnung hat laut Mietvertrag eine Wohnfläche von 100 Quadratmeter, so dass Sie nur zwei Drittel der Wohnfläche des Zweifamilienhauses selbst bewohnen; die auf den selbstgenutzten Anteil des Zweifamilienhauses entfallende Grunderwerbsteuer beträgt somit 24.000 Euro. Ziehen Sie in die 200 Quadratmeter Wohnung mit zwei Kindern unter 18 Jahren ein, so stehen Ihnen nun nicht 30.000 Euro Hessengeld zu (10.000 Euro je Erwerber und 5.000 Euro je Kind), sondern nur 24.000 Euro durch die Begrenzung auf die anteilige Grunderwerbsteuer.

Wir haben das erste Mal gekauft. Wir reißen nun aber das Bestandsgebäude auf unserem Grundstück ab und bauen anschließend neu – können wir für dieses Vorhaben Hessengeld beantragen?

Ein Abriss ist nicht förderschädlich. Wichtig ist, dass Sie Ihren Kaufvertrag ab dem 1. März 2024 abgeschlossen haben, dafür die Grunderwerbsteuer gezahlt wurde und Sie im Anschluss Ihre neugebaute Immobilie selbst zu Wohnzwecken nutzen.

Beispiele zum Ersterwerb

Beispielsituation 1 – Ersterwerb/ Vorbesitz

Anton möchte sich ein Haus in Wiesbaden kaufen, um selbst darin zu wohnen. Er besitzt aber bereits eine Eigentumswohnung in Rheinland-Pfalz, die er vor fünf Jahren gekauft und vermietet hat. Einordnung der Situation: Anton kann nicht vom Hessengeld profitieren, da er bereits eine Eigentumswohnung besitzt.

Beispielsituation 2 – Ersterwerb/ Vorbesitz

Felix möchte sich ein Reihenhaus in Darmstadt kaufen, um darin selbst zu wohnen. Er besitzt aber bereits ein Ferienhaus auf Mallorca, das er teilweise auch vermietet. Einordnung der Situation: Felix kann nicht vom Hessengeld profitieren, da er bereits das Ferienhaus auf Mallorca besitzt.

Beispielsituation 3 – Ersterwerb/ Vorbesitz

Esra möchte eine Eigentumswohnung in Bruchköbel erwerben. Sie hat vor zwei Jahren ein Haus von ihrer Großmutter in Höhr-Grenzhausen im Westerwald geerbt. Einordnung der Situation: Esra kann nicht vom Hessengeld profitieren, da sie bereits ein Haus im Westerwald besitzt. Dass dieses Haus geerbt und nicht selbst erworben wurde, macht keinen Unterschied. Die Lage der geerbten Immobilie (außerhalb Hessens) ist unerheblich.

Beispielsituation 4 – Ersterwerb/ Vorbesitz

Daniel möchte ein unbebautes Grundstück in Wiesbaden-Nordenstadt kaufen, um dort im Anschluss ein Einfamilienhaus zu bauen, in welches er mit seiner Familie einziehen will. Er hat im Jahr zuvor ein Grundstück von seinen Eltern im Odenwald geschenkt bekommen, welches er auch bereits wieder verkauft hat. Einordnung der Situation: Handelt es sich bei dem Grundstück im Odenwald um ein Baugrundstück, so ist Daniel nicht antragsberechtigt. Handelt es sich jedoch um ein nicht bebaubares Grundstück, wie zum Beispiel ein Waldgrundstück, so ist Daniel antragsberechtigt, wenn auch die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind.

Beispielsituation 5 – Ersterwerb/ Vorbesitz

Christina hat ihr erstes Einfamilienhaus in Korbach gekauft und möchte nach umfangreichen Renovierungsarbeiten dort einziehen. Den Antrag auf das Hessengeld hat sie gestellt. Sie hat einen Bewilligungsbescheid über 10.000 Euro Hessengeld erhalten. Das Hessengeld wird nach Einzug in das Haus in Korbach ausgezahlt. Kurz vor Einzug in ihr erstes Eigenheim erbt Christina von Ihrer Mutter eine Wohnung in Winterberg. Einordnung der Situation: Christina bekommt nach Einzug in ihr neues Eigenheim in Korbach das Hessengeld ausgezahlt. Die geerbte Wohnung in Winterberg ist für das Hessengeld nicht förderschädlich. Maßgeblich für das Hessengeld sind die Verhältnisse am Tag der Beurkundung des Kaufvertrages. Da die Erbschaft (Todesstag der Mutter) nach dem Stichtag erfolgte, steht der vollständigen Auszahlung des Hessengeldes nichts entgegen.

Beispielsituation 6 – Ersterwerb/ Vorbesitz

Emilio und Daniela möchte ein Reihenhaus zur eigenen Nutzung in Schöffengrund erwerben. Emilio besitzt bereits eine Wohnung in einem Dreifamilienhaus in Erbach im Odenwald. Einordnung der Situation: Emilio ist aufgrund seines anteiligen Eigentums an dem Dreifamilienhaus in Erbach im Odenwald nicht antragsberechtigt. Daniela kann jedoch vom Hessengeld in Höhe von 10.000 Euro profitieren, sofern auch die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind.

Beispielsituation 7 – Ersterwerb/ Vorbesitz

Erik hat von seinen Eltern ein Grundstück mit einer Scheune geerbt. Die Scheune ist baufällig und nicht für Wohnzwecke geeignet. Sie wird auch nicht vermietet oder für gewerbliche Zwecke genutzt. Er fragt sich, ob der Besitz der Scheune schon als erste Wohnimmobilie zählt. Einordnung der Situation: Es kommt darauf an. Wenn sich die Scheune auf einem potentiellen Baugrundstück befindet bzw. wenn das Grundstück also grundsätzlich bebaubar wäre, dann handelt es sich um einen förderschädlichen Ersterwerb. Wenn es sich jedoch um ein nicht bebaubares Grundstück handelt, die Scheune steht z.B. auf einem Acker, dann könnte es sich um einen nicht förderschädlichen Ersterwerb handeln. Dieser Fall müsste im Einzelnen geprüft und entschieden werden.

Beispielsituation 8 – Ersterwerb/ Vorbesitz

Jens und Dagmar möchten eine Eigentumswohnung zur eigenen Nutzung in Biblis erwerben. Dagmar hat vor drei Jahren von ihrem Opa ein Stück Ackerfläche geerbt. Einordnung der Situation: Die geerbte Ackerfläche ist nicht förderschädlich. Sowohl Jens als auch Dagmar sind antragsberechtigt und können vom Hessengeld profitieren, wenn auch die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind.

e) Gemeinschaftlicher Erwerb – nur eine Person ist Ersterwerber

Wird eine Immobilie gemeinsam von mehreren Personen erworben, so können beim Hessengeld nur die Erwerber zur Förderung berücksichtigt werden, die erstmalig eine Immobilie erwerben. Das Hessengeld wird gewährt, wenn mindestens einer der Käufer alle Fördervoraussetzungen erfüllt. Das sind 10.000 Euro Hessengeld für diesen Erwerber sowie 5.000 Euro für jedes Kind, das am Tag der notariellen Beurkundung bereits geboren wurde, das unter 18 Jahren ist und das in der neuen Immobilie (Hauptwohnsitz) mit einzieht.

Fragen zum gemeinschaftlichen Erwerb

Ich kaufe zusammen mit meinem Vater ein Baugrundstück. Wie sieht die Förderung aus, wenn mein Vater zu einem Drittel Miteigentümer wird, er aber selbst bereits Eigentum besitzt und auch nicht mit in die neu zu bauende Immobilie mit einziehen wird? Bekomme ich die Förderung dann trotzdem ganz oder teilweise?

Ihr Vater wird auf Grund seines Vorbesitzes und seines Nicht-Einzugs nicht bei der Hessengeld Förderung berücksichtigt. Jedoch ist diese Kaufkonstellation nicht schädlich für Sie selbst. Wenn Sie alle Fördervoraussetzungen erfüllen (grunderwerbsteuerpflichtiger Ersterwerb in Hessen und Einzug in die Immobilie), könnten Sie 10.000 EUR Hessengeld erhalten. Das Hessengeld ist jedoch auf den zwei Drittel Anteil der Grunderwerbsteuer begrenzt. Sie erwerben beispielsweise ein Baugrundstück für 200.000 Euro, die Grunderwerbsteuer beträgt hierauf sechs Prozent bzw. 12.000 Euro. Der anteilige Grunderwerbsteueranteil beträgt somit 8.000 Euro (zwei Drittel von 12.000 Euro). Demnach erhalten Sie nur 8.000 Euro Hessengeld und nicht 10.000 Euro.

Beispiele zum gemeinschaftlichen Erwerb

Beispielsituation 1 – Gemeinschaftlicher Erwerb

Pascal und Rosi möchten sich gemeinsam ein Mehrfamilienhaus in Kronberg am Taunus kaufen, um darin mit ihren vier minderjährigen Kindern zu leben. Rosi besitzt bereits eine Eigentumswohnung in Königstein. Bei Pascal handelt es sich um den Ersterwerb; er ist Franzose und besitzt somit keine deutsche Staatsbürgerschaft. Einordnung der Situation: Rosi kann nicht vom Hessengeld profitieren, da sie bereits eine Eigentumswohnung in Königstein besitzt. Da Pascal noch keine Immobilie besitzt, kann das Paar vom Hessengeld in Höhe von 10.000 Euro plus jeweils 5.000 Euro je Kind profitieren. Die Staatsbürgerschaft von Pascal spielt keine Rolle.

Beispielsituation 2 – Gemeinschaftlicher Erwerb

Matteo und Sofia haben vier Kindern unter 18 Jahren. Sie haben sich ein Einfamilienhaus in Limburg an der Lahn gekauft. Sofia soll von den Eltern in den kommenden Monaten einen Teil (ein Viertel) der Familienresidenz in der Toskana geschenkt bekommen. Einordnung der Situation: Matteo und Sofia können vom Hessengeld profitieren, wenn alle Fördervoraussetzungen erfüllt sind. Maßgeblich sind die Verhältnisse am Tage der

Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Sollte die Schenkung (anteiliges Eigentum an der Familienresidenz in der Toskana) erst nach dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages für das Einfamilienhaus in Limburg an der Lahn erfolgen, so können Matteo und Sofia jeweils 10.000 Euro Hessengeld erhalten und für die vier minderjährigen Kinder jeweils 5.000 Euro. Somit kann die Familie insgesamt 40.000 Euro erhalten, sofern dieser Betrag nicht die Höhe der gezahlten Grunderwerbsteuer übersteigt.

Beispielsituation 3 (Abwandlung zu Beispiel 2) – Gemeinschaftlicher Erwerb

Matteo und Sofia haben vier Kindern unter 18 Jahren. Sie möchten sich ein Einfamilienhaus in Limburg an der Lahn kaufen. Sofia hat von den Eltern bereits (ein Viertel) der Familienresidenz in der Toskana geschenkt bekommen. Einordnung der Situation: Die Familie kann vom Hessengeld profitieren, wenn alle Fördervoraussetzungen erfüllt sind. Maßgeblich sind die Verhältnisse am Tage der Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Da Sofia vor Abschluss des Kaufvertrages bereits Eigentum besitzt, ist sie nicht förderberechtigt. Matteo kann vom Hessengeld in Höhe von 10.000 Euro profitieren sowie zusätzlich von jeweils 5.000 Euro für seine vier Kinder. Somit kann Matteo insgesamt 30.000 Euro Hessengeld erhalten, sofern dieser Betrag nicht die Höhe der gezahlten Grunderwerbsteuer übersteigt.

Beispielsituation 4 – Gemeinschaftlicher Erwerb

Andrea kauft mit ihrem Partner Heino ein Haus. Andrea ist Hauptverdienerin und kauft neun Zehntel der Immobilie. Heino kauft entsprechend die restlichen ein Zehntel der Immobilie. Beide sind im Kaufvertrag genannt. Das Paar zieht mit ihren zwei minderjährigen Kindern in das Haus ein. Einordnung der Situation: Die Familie kann unabhängig von den Eigentumsanteilen von 30.000 Euro Hessengeld profitieren (jeweils 10.000 Euro für Andrea und Heino und jeweils 5.000 Euro für die Kinder). Das Hessengeld darf die gezahlte Grunderwerbsteuer nicht übersteigen. Sollte zum Beispiel wegen einer Trennung einer der Partner nicht in die Immobilie einziehen, ist der maximal mögliche Betrag auf den Anteil der Person begrenzt, die tatsächlich einzieht. Zieht z.B. nur Andrea ein, so kann sie eine Förderung in Höhe von 90 Prozent der Grunderwerbssteuer erhalten. Für Andrea kämen beim alleinigen Einzug mit Kindern dann 10.000 Euro Förderung und jeweils 5.000 Euro je Kind in Betracht.

f) Selbstnutzung der Immobilie als Fördervoraussetzung für das Hessengeld

Die Wohnimmobilie muss als Hauptwohnsitz selbst genutzt werden. Dies gilt für alle Förderberechtigten und alle bei der Förderung berücksichtigten Kinder.

Sobald die Wohnimmobilie bereits bei Antragstellung direkt bezogen worden ist, müssen die Meldebescheinigungen aller eingezogenen Personen eingereicht werden.

Sollte die Wohnimmobilie erst zu einem späteren Zeitpunkt bezogen werden können, zum Beispiel weil diese auf dem erworbenen Baugrundstück noch gebaut werden muss oder Renovierungsarbeiten stattfinden, so erhalten Sie nach Prüfung der Fördervoraussetzungen einen Förderbescheid über die Höhe der Förderung. Die Auszahlung des Hessengeldes erfolgt jedoch erst nach Einzug in die Wohnimmobilie.

Der Einzug muss spätestens drei Jahre nach dem Datum der Antragstellung erfolgen. Die Meldebescheinigungen aller eingezogenen Personen ist bis zu diesem Zeitpunkt im

Kundenportal der WIBank hochzuladen. Die Auszahlung des Hessengeldes erfolgt nach entsprechender Prüfung der Unterlagen.

Eine neu erworbene Immobilie muss nicht vollständig selbst bewohnt werden. Wichtig für eine Berücksichtigung beim Hessengeld ist, dass die anteilige Wohnimmobilie (z.B. Wohnung im Mehrfamilienhaus) selbst genutzt wird und als Hauptwohnsitz dient. Der nicht selbstgenutzte Anteil der Wohnimmobilie bzw. die darauf entfallende Grunderwerbsteuer ist von der Förderung ausgeschlossen.

Fragen zur Selbstnutzung

Ich habe eine Firmenwohnung in Wiesbaden und aus beruflichen Gründen meinen Hauptwohnsitz dort gemeldet; unser Eigenheim haben wir in Hanau gekauft. Werde ich beim Hessengeld berücksichtigt?

Nein, da die Wohnimmobilie als Hauptwohnsitz genutzt werden muss. Dies ist bei der Antragstellung mit Einreichung der Meldebescheinigung nachzuweisen. Eine Meldung als Nebenwohnsitz reicht für die Berücksichtigung beim Hessengeld nicht aus.

Meine Eltern unterstützen uns finanziell beim Kauf unseres Einfamilienhauses, ziehen aber nicht mit uns dort ein. Den Kaufvertrag haben meine Frau und ich abgeschlossen. Wie wirkt sich dies aus?

Nur diejenigen, die im Kaufvertrag als Erwerber genannt sind und auch tatsächlich in die Wohnimmobilie einziehen, können vom Hessengeld profitieren. Die finanzielle Unterstützung beim Kauf des Eigenheimes steht der Beantragung des Hessengeldes nicht entgegen.

Wir planen, zu dritt in das Haus einzuziehen; meine Frau ist aktuell schwanger. Den notariellen Kaufvertrag haben wir bereits abgeschlossen. Wie wirkt sich dies auf das Hessengeld aus?

Da das Kind bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages noch nicht geboren war, kann diese beim Hessengeld nicht mit 5.000 Euro berücksichtigt werden. Maßgeblich sind die Familienverhältnisse am Tag des Abschlusses des Kaufvertrages.

Wo finde ich die Wohn- und Nutzflächen meiner Immobilie?

Die Wohn- und Nutzflächen können Sie in der Regel Ihrem Kaufvertrag entnehmen. Sollte dies nicht der Fall sein, sind die Flächen glaubhaft von Ihnen nachzuweisen (zum Beispiel über Baupläne oder ähnliches). Die Unterlagen sind bei Antragstellung im Kundenportal der WIBank hochzuladen.

Das von uns erworbene Haus hat eine Einliegerwohnung, sodass wir planen, diese zu vermieten. Der größte Teil des Hauses würde von uns selbst genutzt werden. Wie können wir gefördert werden?

Sie nutzen das Haus teilweise selbst, damit können Sie vom Hessengeld profitieren, sofern die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind. Allerdings kann der Teil der Grunderwerbsteuer, der auf die vermietete Einliegerwohnung entfällt, nicht gefördert werden.

Beispiele zur Selbstnutzung

Beispielsituation 1 – Selbstnutzung

Mustafa und Samira kaufen sich erstmalig eine Eigentumswohnung in Frankfurt am Main, um darin gemeinsam zu wohnen. Um sich diese leisten zu können, wird die Familie durch die

Eltern von Mustafa finanziell unterstützt. Die Eltern von Mustafa erwerben gemeinsam mit Mustafa und Esra die Eigentumswohnung in Frankfurt am Main, bleiben aber in ihrer Wohnung in Rüsselsheim wohnen. Einordnung der Situation: Nur Mustafa und Esra können vom Hessengeld profitieren, da sie auch selbst in die neue Eigentumswohnung in Frankfurt am Main einziehen. Sie erhalten eine Förderung in Höhe von 20.000 Euro, vorausgesetzt, dieser Betrag übersteigt nicht die auf sie entfallende Grunderwerbsteuer.

Beispielsituation 2 – Selbstnutzung

Michaela und Luca kaufen sich die erste Eigentumswohnung in Wiesbaden. Da Luca geschäftlich viel in Frankfurt zu tun hat und nur am Wochenende in Wiesbaden ist, hat er eine Wohnung in Frankfurt gemietet und auch dort seinen Hauptwohnsitz gemeldet. Einordnung der Situation: Luca kann nicht vom Hessengeld profitieren, da er die neue Eigentumswohnung in Wiesbaden nicht als Hauptwohnsitz nutzt. Michaela kann jedoch das Hessengeld beantragen, sodass die Familie vom Hessengeld in Höhe von 10.000 Euro profitieren kann.

Beispielsituation 3 – Selbstnutzung

Mareike und Daniel mit den Kindern Mia und Samuel kaufen ein Einfamilienhaus, in das sie gemeinsam einziehen möchten. Beide Kinder sind bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages minderjährig. Die Familie stellt den Antrag auf Gewährung des Hessengeldes, bevor sie in das Haus einziehen kann. Bei der Antragstellung gibt die Familie an, dass beide Kinder miteinziehen werden. Kind Mia zieht auch tatsächlich mit ein. Samuel wird zwischenzeitlich 18 Jahre, beendet die Schule und bekommt einen Ausbildungsplatz in Mainz und will deshalb demnächst in eine Wohngemeinschaft nach Mainz ziehen. Einordnung der Situation: Die Familie hatte zwar zunächst einen Zuwendungsbescheid über Hessengeld in Höhe von 30.000 Euro erhalten. Da Samuel tatsächlich nicht mit in die neue Wohnimmobilie einzieht, erhält die Familie 5.000 EUR weniger Hessengeld. Sie bekommt sodann von der WIBank einen geänderten Zuwendungsbescheid.

Beispielsituation 4 – Selbstnutzung

Sandra und Nico kaufen ihr erstes Eigenheim im Norden von Hessen. Am Tag, an dem das Paar den Kaufvertrag unterzeichnet, erfährt Sandra, dass sie schwanger ist. Beim Ausfüllen des Hessengeld-Antrags im Kundenportal der WIBank fragen sie sich, ob sie ihr ungeborenes Kind schon anmelden können, um 5.000 EUR zusätzliche Hessengeldförderung zu erhalten. Einordnung der Situation: Die Familie besteht zum Zeitpunkt der Immobilienkaufvertragsschließung aus zwei Erwachsenen. Sie kann daher das ungeborene Kind nicht im Hessengeldantrag angeben. Maßgeblich für die Höhe des Hessengelds sind die Familienverhältnisse zum Abschluss des Immobilien-Kaufvertrags, in Kombination mit dem Nachweis des tatsächlichen Einzugs.

Beispielsituation 5 – Selbstnutzung

Miguel und Jochen kaufen ein Zweifamilienhaus. Die Wohnung im Erdgeschoss ist im Kaufvertrag mit 100 Quadratmetern Wohnfläche ausgewiesen, die in der ersten Etage mit 80 Quadratmetern Wohnfläche. Miguel und Jochen beziehen nur die erste Etage. Die beiden haben die Grunderwerbsteuer in Höhe von 30.000 EUR entrichtet. Einordnung der Situation: Da Miguel und Jochen in die Wohnung in der ersten Etage mit 80 Quadratmetern ziehen, werden von den 180 Quadratmetern Wohnfläche nur 80 Quadratmeter selbst genutzt. Entsprechend ist die Grunderwerbsteuer nur anteilig förderfähig. Nur 44,44 Prozent der Grunderwerbsteuer entfallen auf den selbstgenutzten Teil der Wohnung. Miguel und Jochen

können vom Hessengeld in Höhe von 13.332 Euro profitieren, sofern die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind.

g) Einzug zu einem späteren Zeitpunkt

Oft kann eine Wohnimmobilie nicht direkt bezogen werden, weil diese sich beispielsweise noch im Bau befindet oder noch vermietet ist. In diesem Fall erhält der Antragstellende, wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind, schon eine Zusage zum Hessengeld. Ein Bewilligungsbescheid wird bereits ausgegeben, jedoch an die (aufschiebende) Bedingung geknüpft, dass die Meldebescheinigung innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung im Kundenportal der WIBank hochgeladen wird. Die Auszahlung des Hessengeldes erfolgt erst nach Vorlage der Meldebestätigungen, und zwar in zehn gleichen Jahresraten.

Sollten Sie schon jetzt feststellen, dass ein Einzug innerhalb von drei Jahren nicht sicher ist, so ist es ratsam, den Antrag erst später zu stellen. Sollten Sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Beantragung des Hessengeldes eingezogen sein, erhalten Sie keine Förderung. Eine erneute Antragstellung ist nicht möglich, da der Antrag auf Gewährung des Hessengeldes nur einmalig gestellt werden kann.

Um Ihren Einzug nachzuweisen und das Hessengeld ausgezahlt zu bekommen, müssen innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung die Meldebescheinigungen über den Hauptwohnsitz aller einziehenden Personen im Kundenportal der WIBank hochgeladen werden. Sie erhalten kurz vor Ablauf der Frist eine automatisierte Erinnerungsemail. Nach entsprechender Prüfung wird mit der Auszahlung des Hessengeldes begonnen.

Wenn nicht alle im Antrag genannten Personen in die Wohnimmobilie einziehen, (zum Beispiel eines der Kinder zieht nicht mit ein), so können diese Personen bei der Förderung nicht berücksichtigt werden.

Fragen zum Einzugszeitpunkt

Der Bau hat sich verzögert und wir können nicht innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung einziehen und die Meldebescheinigung vorlegen. Was nun?

Sollte die Meldebescheinigung nicht innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung im Kundenportal vorliegen, sind die Fördervoraussetzungen nicht erfüllt und das Hessengeld kann nicht ausgezahlt werden. Es ist daher ratsam, den Antrag erst dann zu stellen, wenn der Einzugstermin absehbar ist.

Wir haben den verspäteten Einzug nicht zu verschulden!

Bei den drei Jahren handelt es sich um eine Ausschlussfrist. Das bedeutet, dass auch bei nicht selbst verschuldeten verspäteten Einzug die Fördervoraussetzungen nicht erfüllt sind. Es gibt keine Ausnahmeregelungen. Es ist daher ratsam, den Antrag erst dann zu stellen, wenn der Einzugstermin absehbar ist.

Wenn wir unseren Antrag erst in zwei Jahren stellen, haben wir dann überhaupt die Chance auf eine Förderung oder ist der Fördertopf dann leer?

Alle Fördertöpfe sind immer begrenzt. Für das Hessengeld wurden Vorkehrungen getroffen, dass über die aktuell geplante Programmlaufzeit von fünf Jahren ausreichend Mittel zur Verfügung stehen. Entsprechend wird dafür Sorge getragen, dass jeder Antrag auch beschieden werden kann.

Wir haben ein Einfamilienhaus gekauft, jedoch ist dieses noch vermietet. Unser Einzug wird sich dadurch verzögern. Sind wir trotzdem antragsberechtigt?

Ja, bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen können Sie trotzdem vom Hessengeld profitieren. Sie erhalten bei Antragstellung vor Einzug bereits einen Bescheid, aber die Auszahlung des Hessengeldes erfolgt erst nach Einreichung der Meldebescheinigungen. Diese müssen innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung im Kundenportal der WIBank hochgeladen werden.

Wir sind nach vier Jahren wieder ausgezogen und haben das Haus verkauft. Was passiert jetzt?

Es passiert nichts. Die Auszahlung des Hessengelds wird weiter fortgeführt. Maßgeblich für die Auszahlung des Hessengelds sind die Verhältnisse am Tage der Beurkundung Ihres notariellen Kaufvertrags und das fristgerechte Einreichen Ihrer Meldebescheinigung.

Wir haben ein Baugrundstück erworben und wollen einen Antrag auf Hessengeld stellen. Wann sollten wir diesen stellen?

Sollte die Meldebescheinigung nicht innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung im Kundenportal vorliegen, sind die Fördervoraussetzungen nicht erfüllt und das Hessengeld kann nicht ausgezahlt werden. Deshalb sollte der Antrag erst gestellt werden, wenn der Einzugstermin feststeht und keine zeitlichen Verzögerungen mehr zu erwarten sind.

Beispiele zum Einzugszeitpunkt

Beispielsituation 1 – Einzugszeitpunkt

Mareike und Daniel mit den minderjährigen Kindern Mia und Samuel kaufen ein Einfamilienhaus, in das sie gemeinsam einziehen möchten. Die Familie stellt den Antrag auf Gewährung des Hessengeldes, bevor sie in das Haus einziehen kann. Bei der Antragstellung gibt die Familie an, dass beide Kinder miteinziehen werden. Kind Mia zieht auch tatsächlich mit ein. Samuel wird zwischenzeitlich 18 Jahre, beendet die Schule und bekommt einen Ausbildungsplatz in Mainz und will deshalb demnächst in eine Wohngemeinschaft nach Mainz ziehen. Einordnung der Situation: Die Familie hatte zwar zunächst einen Zuwendungsbescheid über Hessengeld in Höhe von 30.000 Euro erhalten. Da Samuel tatsächlich nicht mit in die neue Wohnimmobilie einzieht, erhält die Familie 5.000 Euro weniger Hessengeld. Sie bekommt sodann von der WIBank einen geänderten Zuwendungsbescheid.

Beispielsituation 2 – Einzugszeitpunkt

Emma stellt am 10. September 2024 ihren Antrag fürs Hessengeld. Sie erfüllt alle Voraussetzungen und der Bescheid zur Bewilligung des Hessengeldes geht ihr Mitte Oktober 2024 zu. Sie kann aber erst im Jahr 2026 in ihr neues Zuhause einziehen. Einordnung der Situation: Emma muss ihre Meldebescheinigung bis zum 10. September 2027 im Kundenportal der WIBank hochladen, um die Auszahlung des Hessengelds ab dem Einzug anzustoßen.

Beispielsituation 3 – Einzugszeitpunkt

Birgit und Andrea mit den zwei minderjährigen Kindern Samuel und Jannis kaufen am 15. März 2024 ein Baugrundstück in Hessen. Die Grunderwerbsteuer beträgt 30.000 Euro. Der Antrag auf das Hessengeld wurde bereits gestellt und die Familie freut sich über die 30.000 Euro bewilligten Zuschuss. Der Einzug ist erst im September 2024 möglich. Die Familie reicht im Oktober 2024 die vier Meldebescheinigungen bei der WIBank ein. Einordnung der Situation:

Sobald die vier Meldebescheinigungen der WIBank vorliegen, erfolgt die Auszahlung des Hessengelds in zehn gleichen Jahresraten. Die Auszahlungstermine finden einmal im Jahr zur Mitte des nächsten Jahresquartals statt.

h) Anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzte Immobilie

Das Hessengeld wird grundsätzlich auch gewährt, wenn die neu erworbene Immobilie bzw. das Grundstück nur teilweise für Wohnzwecke selbst genutzt wird. So kann zum Beispiel ein Teil der Immobilie beziehungsweise des Grundstückes vermietet werden und/oder für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Die nicht selbst bewohnte Fläche der Immobilie bzw. des Grundstücks ist jedoch von der Förderung ausgeschlossen. Ausschlaggebend für die Berechnung der Förderung ist also die Fläche, die durch Sie selbst für Wohnzwecke genutzt wird.

- Sollte die zu Wohnzwecken selbstgenutzte Fläche kleiner sein als die gekaufte Immobilie (zum Beispiel wegen einer vorhandenen Ladenfläche), reduziert sich die Höhe der möglichen Förderung entsprechend.
- Sollte der Anteil der zu Wohnzwecken selbst genutzten Wohnfläche noch durch weitere Parteien genutzt werden (zum Beispiel wegen Vermietung), reduziert sich die Höhe der möglichen Förderung ebenfalls entsprechend.

Das Verhältnis „Förderfähiger Immobilienanteil“ zur „Gesamtgröße der Immobilie“ wird auf die Gesamtgrunderwerbsteuer angewendet und begrenzt die Förderung. Somit errechnet sich die maximal mögliche Förderung immer entsprechend Ihrer zu Wohnzwecken selbst genutzten Fläche.

Fragen zu anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzten Immobilien

Das von uns erworbene Haus besteht aus Wohn- und Gewerbefläche. Es verfügt im Erdgeschoss über einen Ladenbereich, in dem wir unsere Praxis eröffnen werden. Den Rest des Hauses werden wir selbstverständlich bewohnen. Haben wir Anspruch auf Hessengeld?

Sie nutzen das Haus zumindest zum Teil selbst zum Wohnen. Somit ist Ihr Hauskauf förderfähig. Allerdings kann die Gewerbefläche nicht gefördert werden, da das Hessengeld der Förderung von Wohnraum dient. Der Teil der Grunderwerbsteuer, der auf die Gewerbefläche entfällt, kann daher nicht gefördert werden.

Beispiele zu anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzten Immobilien

Beispielsituation 1 – Anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzte Immobilie

Die Eheleute Thomas und Sabine haben ein Kind unter 18 Jahren und kaufen erstmalig ein Zweifamilienhaus. Die Familie zieht in die untere Wohnung mit Terrasse und Garten ein (80 Quadratmeter), die obere Maisonette-Wohnung (120 Quadratmeter) wird vermietet. Die Grunderwerbsteuer für den Ersterwerb beträgt 50.000 Euro. Einordnung der Situation: Nur der selbst bewohnte Anteil des Zweifamilienhauses kann für das Hessengeld berücksichtigt werden. In diesem Falle maximal 40 Prozent (80 Quadratmeter von 200 Quadratmetern) von 50.000 Euro Grunderwerbsteuer = maximal 20.000 Euro Förderung. Der Familie würde eigentlich 10.000 Euro je Ehepartner plus 5.000 Euro für das Kind zustehen; also insgesamt 25.000 Euro. Da das Hessengeld auf den Grunderwerbsteueranteil, der auf die selbst genutzte Immobilie entfällt, begrenzt ist, erhält die Familie insgesamt 20.000 Euro Hessengeld.

Beispielsituation 2 – Anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzte Immobilie

Die Geschwister Susanne und Mia kaufen ein Zweifamilienhaus. Die beiden ziehen in die eine Wohnung ein, die andere Wohnung wird der Großmutter unentgeltlich überlassen. Einordnung der Situation: Es ist nur der durch die Käufer selbstgenutzte Teil des Zweifamilienhauses (also die Wohnung der Geschwister) förderfähig. Die Großmutter ist keine im Kaufvertrag eingetragene Mitkäuferin der Immobilie, so dass hier keine Förderung erfolgen kann.

Beispielsituation 3 – Anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzte Immobilie

Hannah und Felix kaufen ein Zweifamilienhaus. Sie ziehen in die eine Wohnung ein, die anderer Wohnung wird als Friseursalon von Hannah genutzt. Einordnung der Situation: Nur die auf den selbst bewohnten Teil entfallende Grunderwerbsteuer ist förderfähig.

Beispielsituation 4 – Anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzte Immobilie

Marcel und Lisa mit ihren drei minderjährigen Kindern ziehen in ein 300 Quadratmeter-Haus ein, für das sie 60.000 Euro Grunderwerbsteuer zahlen. Das Haus besteht aus Wohnfläche (200 Quadratmeter) und Gewerbefläche (100 Quadratmeter), weil Lisa ihre Praxis im Erdgeschoss eröffnen wird. Eine kleine Einliegerwohnung (50 Quadratmeter) im Dachgeschoss wird die Familie weitervermieten. Die Familie fragt sich, wie hoch ihre Hessengeldförderung maximal ausfallen könnte. Einordnung der Situation: Ausschlaggebend für die Berechnung der maximal möglichen Förderung ist die selbst bewohnte Fläche – diese beträgt hier 150 Quadratmeter von 300 Quadratmeter, also 50 Prozent der Gesamtfläche der erworbenen Immobilie. Der gleiche Anteil der Grunderwerbsteuer ist förderfähig. Somit kann die Familie maximal in Höhe von 30.000 Euro gefördert werden und nicht mit 35.000 Euro (je 10.000 Euro für beide Käufer und drei Mal 5.000 Euro für die Kinder).

i) Stichtag für das Hessengeld ist der 1. März 2024

Die Beurkundung des notariellen Kaufvertrags darf frühestens am 1. März 2024 erfolgt sein. Erwerbsvorgänge vor dem Stichtag 1. März 2024 sind nicht förderfähig, eine über den 1. März 2024 hinausgehende rückwirkende Förderung erfolgt nicht. Dem Kaufvertrag steht ein Zuschlagsbeschluss aus einem (Zwangs-) Versteigerungsverfahren gleich.

Fragen zum Erwerbszeitpunkt

Ich habe den Kaufvertrag am 28. Februar 2024 geschlossen, aber die Eintragung in das Grundbuch hat erst am 25. März 2024 stattgefunden. Welches Datum zählt hier?

Die Wohnimmobilie bzw. das Baugrundstück muss ab dem 1. März 2024 erworben worden sein. Maßgeblich hierfür ist das Datum des notariellen Kaufvertrages. Andere Stichtage, wie z.B. das Datum der Grundbucheintragung, der Kaufpreiszahlung oder der Schlüsselübergabe, sind nicht relevant.

Ich habe den notariellen Kaufvertrag am 28. Februar 2024 abgeschlossen. Kann ich hier auf eine Kulanzregelung hoffen?

Ausnahmen vom Stichtag 1. März 2024 sind nicht vorgesehen.

Ich habe ein Haus ersteigert. Welcher Stichtag zählt hier?

Als Stichtag zählt in diesem Fall das Datum des Zuschlagsbeschlusses.

Warum wurde der Stichtag 1. März 2024 gewählt?

Wie bei allen Förderprogrammen, so wurden auch beim Hessengeld, die haushaltsrechtlichen Vorgaben beachtet. Die Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung regeln das sogenannte „Refinanzierungsverbot“. Entsprechend Verwaltungsvorschrift 1.3 zu § 44 der Landeshaushaltsordnung werden nur solche Vorhaben bewilligt, die noch nicht begonnen wurden. Mit dem rückwirkenden Stichtag zum 1. März weicht die hessische Regierung zum Vorteil für Käuferinnen und Käufer von dieser Vorschrift ab.

Gleichzeitig muss durch den rückwirkenden Stichtag niemand den Kauf einer Wohnimmobilie aufschieben: Ein Aufschieben könnte bei Käuferinnen und Käufern ausgelöst werden, wenn unklar wäre, ab wann das Hessengeld in der Zukunft gewährt wird.

Beispiele zum Erwerbszeitpunkt

Beispielsituation 1 – Erwerbszeitpunkt

Tom und Nora haben zwei minderjährige Kinder. Sie haben erstmalig eine Eigentumswohnung gekauft, um darin zu wohnen.

- a) Am 01. Februar 2024 wurde der notarielle Kaufvertrag geschlossen.
- b) Am 15. März 2024 erfolgte die Eintragung ins Grundbuch.
- c) Am 15. April 2024 wurde der Kaufpreis gezahlt.

Einordnung der Situation: Das Datum des notariellen Kaufvertrags a) ist relevant. Tom und Nora können leider nicht vom Hessengeld profitieren, da der notarielle Kaufvertrag vor dem Stichtag 1. März 2024 abgeschlossen wurde.

Beispielsituation 2 – Erwerbszeitpunkt

Michael und Azra haben drei minderjährige Kinder. Sie haben erstmalig eine Eigentumswohnung gekauft, um darin zu wohnen.

- a) Am 15. März 2024 wurde der notarielle Kaufvertrag geschlossen.
- b) Am 15. April 2024 der Kaufpreis gezahlt.
- c) Am 20. Mai 2024 gingen Nutzen und Lasten an die Käufer über.

Einordnung der Situation: Das Datum des notariellen Kaufvertrags a) ist relevant; dieser ist am 15. März 2024 abgeschlossen worden, so dass Michael und Azra vom Hessengeld in Höhe von 35.000 Euro profitieren können (zwei Mal 10.000 Euro + drei Mal 5.000 Euro), vorausgesetzt, die gezahlte Grunderwerbsteuer fällt nicht geringer aus.

j) Lage in Hessen

Mit dem Hessengeld wird der erstmalige, grunderwerbsteuerpflichtige Erwerb einer selbstgenutzten Wohnimmobilie gefördert, die im Bundesland Hessen liegt.

Beispiele zur Lage in Hessen

Beispielsituation 1 – Lage in Hessen

Ariana möchte sich erstmalig eine Doppelhaushälfte in Wiesbaden kaufen, um dort selbst darin zu wohnen. Einordnung der Situation: Ariana könnte mit 10.000 Euro vom Hessengeld profitieren, da sich die Doppelhaushälfte in Hessen befindet.

Beispielsituation 2 – Lage in Hessen

Patrik möchte sich auch eine Doppelhaushälfte kaufen, um darin selbst zu wohnen. Diese befindet sich jedoch in Mainz (Rheinland-Pfalz). Einordnung der Situation: Patrik kann nicht vom Hessengeld profitieren, da sich die Doppelhaushälfte nicht in Hessen befindet.

k) Wie hoch ist das Hessengeld?

Das Hessengeld beträgt 10.000 Euro je Erwerber/Käufer (maximal 20.000 Euro), der in die Wohnimmobilie einzieht, sowie 5.000 Euro je Kind unter 18 Jahre, das mit in die Wohnimmobilie einzieht.

Maßgeblich sind die Verhältnisse am Tage der Beurkundung des notariellen Kaufvertrags.

Das Hessengeld ist begrenzt auf die Höhe der tatsächlich angefallenen und gezahlten Grunderwerbssteuer.

Das Hessengeld ist nicht steuerpflichtig und unterliegt auch keinem Progressionsvorbehalt.

Maßgeblich sind die Verhältnisse am Tage der Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Nur im Kaufvertrag genannte Erwerber können beim Hessengeld berücksichtigt werden. Wer in das Grundbuch eingetragen wurde oder die Immobilie finanziert, ist nicht relevant.

Fragen zur Höhe der Förderung

Ich besitze bereits eine Immobilie, mein Mann nicht. Mit wie viel Hessengeld können wir rechnen?

Wird eine Immobilie gemeinsam von mehreren Personen erworben, so können beim Hessengeld nur die Erwerber bei der Förderung berücksichtigt werden, die erstmalig eine Immobilie erwerben. Somit kann Ihr Mann vom Hessengeld in Höhe von 10.000 Euro profitieren.

Wir haben das Eigentum zu einem Fünftel und vier Fünftel aufgeteilt. Wirkt sich dies auf die Förderhöhe aus?

Nein, die Förderung von 10.000 Euro pro Käufer wird unabhängig von der Höhe des Eigentumsanteils an der neu erworbenen Immobilie gewährt.

Gibt es eine Förderobergrenze?

Ja, das Hessengeld ist auf die Höhe der tatsächlich gezahlten Grunderwerbsteuer begrenzt. Bei einer gezahlten Grunderwerbsteuer in Höhe von beispielsweise 25.000 Euro kann eine Familie mit zwei Erwachsenen und vier Kindern nicht in Höhe von 40.000 Euro (20.000 + vier Mal 5.000 Euro) vom Hessengeld profitieren, sondern nur in Höhe von 25.000 Euro.

Ich habe mit meiner Partnerin eine Eigentumswohnung gekauft. Wir stehen im Verhältnis 80 zu 20 im Grundbuch, jedoch läuft die Finanzierung nur auf mich. Können wir das Hessengeld beantragen?

Es kommt darauf, wer im Kaufvertrag genannt ist. Wenn beide Käufer im Kaufvertrag genannt sind, können beide mit jeweils 10.000 Euro vom Hessengeld profitieren. Wenn nur ein Käufer im Kaufvertrag genannt ist, kann auch nur dieser den Antrag auf das Hessengeld stellen. Entsprechend kann auch nur ein Käufer mit 10.000 Euro vom Hessengeld profitieren. Die Grundbucheintragung und der Kreditnehmer zur Finanzierung der Wohnimmobilie sind nicht relevant.

Die Anzahl der einziehenden Personen hat sich nach Antragstellung reduziert. Wirkt sich dies auf das Hessengeld aus?

Ja, denn nur Personen, die auch tatsächlich mit in das neue Eigenheim einziehen, können bei Berechnung der Höhe des Hessengeldes berücksichtigt werden. Um den tatsächlichen Einzug nachzuweisen, sind die Meldebescheinigungen innerhalb von drei Jahren seit Antragstellung im Kundenportal der WIBank hochzuladen.

Bei Antragstellung war geplant, mit zwei Erwachsenen und drei Kindern einzuziehen. Jetzt ziehen nur zwei Kinder mit ein. Und nun?

Nur Personen, die auch tatsächlich mit in das neue Eigenheim einziehen, können bei Berechnung der Höhe des Hessengeldes berücksichtigt werden. Um den tatsächlichen Einzug nachzuweisen, sind die Meldebescheinigungen innerhalb von drei Jahren seit Antragstellung im Kundenportal der WIBank hochzuladen. Im Anschluss wird die Höhe der gewährten Förderung geprüft. Sollte sich die Höhe des Hessengeldes hierdurch reduzieren, erhalten sie einen geänderten Bewilligungsbescheid.

Beispiele zur Höhe der Förderung

Beispielsituation 1 – Höhe der Förderung

Erika und Horst haben zwei minderjährige Kinder und kaufen am 15. März 2024 erstmalig ein Einfamilienhaus in Münchenhausen, um darin zu wohnen. Die Grunderwerbsteuer beträgt 40.000 Euro. Die Familie ist zügig mit den Renovierungsarbeiten vorangekommen und kann zum 30. April 2024 in das neue Eigenheim einziehen. Einordnung der Situation: Erika und Horst erhalten je 10.000 Euro Hessengeld und zusätzlich je Kind 5.000 Euro, also eine Förderung von insgesamt 30.000 Euro.

Beispielsituation 2 – Höhe der Förderung

Eine sogenannte "Patchworkfamilie" (zwei Erstwerber mit drei eigenen Kindern im Alter von fünf Jahren, 14 Jahren und 19 Jahren) kauft ein Baugrundstück und beabsichtigt, darauf ein eigenes Haus zu bauen, um dort gemeinsam zu wohnen. Die Grunderwerbsteuer für das Grundstück beträgt 35.000 Euro. Einordnung der Situation: Die Familie erhält 20.000 Euro Hessengeld (zwei Mal 10.000 für die beiden Käufer) sowie jeweils 5.000 Euro für die zwei minderjährigen Kinder. Das 19-jährige Kind kann, da es nicht mehr minderjährig ist, nicht berücksichtigt werden. Die Familie erhält also insgesamt Hessengeld in Höhe von 30.000 Euro.

Beispielsituation 3 – Höhe der Förderung

Der alleinerziehende Vater Lucas kauft erstmalig mit seinen zwei Kindern unter 18 Jahren eine Eigentumswohnung, in die sie gemeinsam einziehen. Die Grunderwerbsteuer beträgt 15.000

Euro. Einordnung der Situation: Lucas als Erwerber der Eigentumswohnung wird mit 10.000 Euro, die beiden Kinder werden mit jeweils 5.000 Euro berücksichtigt. Das Hessengeld würde somit 20.000 Euro betragen. Da die tatsächlich angefallene Grunderwerbsteuer nur 15.000 Euro beträgt, erhält Lucas Hessengeld in Höhe von 15.000 Euro.

Beispielsituation 4 – Höhe der Förderung

Thomas und Petra kaufen ein Einfamilienhaus. Sie haben ein gemeinsames minderjähriges Kind. Eigentümer der Immobilie wird allerdings nur Petra, Thomas wird nicht im Kaufvertrag genannt. Alle drei ziehen in das neue Eigenheim ein. Einordnung der Situation: Nur Petra kann mit 10.000 Euro vom Hessengeld profitieren, weil sie im Kaufvertrag genannt ist. Für das gemeinsame Kind erhält die Familie zusätzlich 5.000 Euro, sodass die Förderung insgesamt 15.000 Euro beträgt.

Beispielsituation 5 – Höhe der Förderung

Larissa und Marco kaufen ein Einfamilienhaus. Sie haben ein gemeinsames minderjähriges Kind. Die Grunderwerbsteuer beträgt insgesamt 30.000 Euro. Beide Partner werden Eigentümer der Immobilie. Im Grundbuch wird Larissa zu vier Fünftel und Marco zu ein Fünftel als Eigentümer eingetragen. Einordnung der Situation: Beide Partner profitieren mit jeweils 10.000 Euro vom Hessengeld. Die Anteilsverhältnisse sind nicht relevant. Für das gemeinsame Kind erhält die Familie zusätzlich 5.000 Euro, sodass die Förderung insgesamt 25.000 Euro beträgt.

Beispielsituation 6 – Höhe der Förderung

Birgit und Andrea mit ihren zwei minderjährigen Kindern Samuel und Jannis kaufen am 15. März 2024 ein Baugrundstück in Hessen. Die Grunderwerbsteuer beträgt 30.000 Euro. Der Antrag auf das Hessengeld wurde bereits gestellt und die Familie freut sich über die 30.000 Euro bewilligten Zuschuss. Die Familie hat Pech mit den Handwerkern und der Einzug ist erst im September 2024 möglich. Aufgrund der Bauverzögerungen hat Samuels Ausbildung in Berlin begonnen, er zieht dort in eine Wohngemeinschaft und meldet dort auch seinen Hauptwohnsitz an. Einordnung der Situation: Birgit und Andrea erhalten jeweils 10.000 Euro und für Jannis zusätzlich 5.000 Euro, also insgesamt 25.000 Euro, sobald die Meldebescheinigungen der WIBank vorliegen. Da Samuel nicht mit in das Haus einzieht, sondern in Berlin seinen Hauptwohnsitz hat, erhält die Familie für ihn kein Hessengeld. Die Meldebescheinigungen sind innerhalb von drei Jahren seit Antragstellung im Kundenportal der WIBank hochzuladen.

I) Wie werden Kinder beim Hessengeld berücksichtigt?

Ein Kind wird beim Hessengeld mit je 5.000 Euro berücksichtigt, wenn

- das Kind zum Stichtag des notariellen Kaufvertrages bereits geboren ist,
- das Kind zum Stichtag des notariellen Kaufvertrages unter 18 Jahren ist,
- und das Kind in die neue Immobilie mit einzieht und dies durch die Meldebescheinigung als Hauptwohnsitz nachgewiesen wird.

Maßgeblich sind also die Verhältnisse am Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

Ein Verwandtschaftsverhältnis des Kindes zu dem/den Käufer/n muss nicht bestehen. Das Kind muss zum Stichtag des Kaufvertrages in den Haushalt des Erwerbenden aufgenommen sein und dort leben. Voraussetzung für die Auszahlung des Kinder-Hessengeldanteils ist, dass die zugehörige Meldebescheinigung als Bescheinigung des Hauptwohnsitzes eingereicht wird.

Sollten minderjährige Kinder als Käufer im Kaufvertrag genannt sein, können diese als Erwerber von 10.000 Euro Hessengeld profitieren. Hier ist der Antrag auf Hessengeld über einen erwachsenen Bevollmächtigten bzw. eine gesetzliche Vertreterin/ ein gesetzlicher Vertreter zu stellen. Der Nachweis der Vertretungsbefugnis ist über das Kundenportal der WIBank mit einzureichen.

Eine Förderung eines Kindes in der Rolle als Erwerbender und in der Rolle als Kind gleichzeitig ist ausgeschlossen. Im Falle einer solchen Konstellation wird die höhere Summe, das heißt 10.000 Euro statt 5.000 Euro, bewilligt und bei Vorlage der Meldebescheinigung zum Hauptwohnsitz ausgezahlt.

Fragen zur Berücksichtigung von Kindern beim Hessengeld

Meine Kinder sind adoptiert, ist das ein Problem bezüglich des Hessengeldes?

Nein, als Kinder zählen sowohl leibliche Kinder als auch adoptierte Kinder oder Kinder, die in einem Pflegeverhältnis zu mindestens einem Elternteil stehen. Maßgeblich ist, dass sie zum Stichtag (Beurkundung des Kaufvertrags) im Haushalt leben und dort ihren Hauptwohnsitz haben.

Wir haben uns das Sorgerecht geteilt, unser gemeinsames Kind lebt aber bei mir. Wird es beim Hessengeld berücksichtigt?

Ja, wenn das Kind unter 18 Jahren ist und in der erstmalig erworbenen Immobilie seinen Hauptwohnsitz hat, wird es beim Hessengeld in Höhe von 5.000 Euro berücksichtigt.

Ist die Anzahl der Kinder für die Höhe des Hessengeldes begrenzt?

Nein, alle Kinder können, wenn sie die Fördervoraussetzungen erfüllen, bei der Förderung berücksichtigt werden. Das Hessengeld wird jedoch nur bis zur Höhe der tatsächlich angefallenen und gezahlten Grunderwerbsteuer gewährt.

Wir haben den notariellen Kaufvertrag bereits abgeschlossen, meine Frau ist noch schwanger. Wird unser Kind beim Hessengeld berücksichtigt?

Nein, nur Kinder, die zum Stichtag des notariellen Kaufvertrages bereits geboren sind, werden beim Hessengeld berücksichtigt.

Unser Sohn ist bereits volljährig. Kann er berücksichtigt werden?

Nein, nur Kinder, die zum Stichtag des notariellen Kaufvertrages noch nicht volljährig sind, werden beim Hessengeld berücksichtigt.

Unsere Kinder werden das erste Eigenheim kaufen. Wie gestaltet sich hier die Förderung?

Kinder in der Rolle des Erwerbers werden als solche mit 10.000 Euro berücksichtigt. Da die Anzahl der Käufer auf zwei begrenzt ist, können maximal zwei Kinder als Käufer mit 10.000 Euro berücksichtigt werden. Alle weiteren Kinder werden mit jeweils 5.000 Euro berücksichtigt. Wird ein Kind als Erwerber berücksichtigt, kann es nicht nochmal als Kind berücksichtigt werden.

Beispiele zur Berücksichtigung von Kindern beim Hessengeld

Beispielsituation 1 – Berücksichtigung von Kindern

Leon und Anne mit ihren vier Kindern unter 18 Jahren möchten erstmalig ein Haus kaufen, um darin zu wohnen. Im Kaufvertrag werden allein die vier Kinder als Käufer genannt. Die zu zahlende Grunderwerbsteuer beträgt 40.000 Euro. Zwei der Kinder werden als Erwerber mit jeweils 10.000 Euro berücksichtigt. Die anderen beiden Kinder werden als Kinder mit 5.000 Euro berücksichtigt. Die Eltern werden nicht berücksichtigt, da sie im Kaufvertrag nicht als Käufer benannt sind. Einordnung der Situation: Die Familie erhält eine Förderung von insgesamt 30.000 Euro.

Beispielsituation 2 – Berücksichtigung von Kindern

Kerstin und Sven mit ihren vier Kindern unter 18 Jahren möchten erstmalig ein Haus kaufen, um darin zu wohnen. Im Kaufvertrag werden Kerstin und Sven genannt, jedoch hat Kerstin bereits vor vielen Jahren ein Haus erworben. Die Grunderwerbsteuer beträgt 40.000 Euro. Einordnung der Situation: Da nur Sven erstmals eine Wohnimmobilie erwirbt, kann die Familie mit 30.000 Euro vom Hessengeld profitieren. Das sind 10.000 Euro für Sven und jeweils 5.000 Euro für die Kinder. Kerstin ist aufgrund des Vorerwerbs nicht antragsberechtigt.

Beispielsituation 3 – Berücksichtigung von Kindern

Der notariell beurkundete Kaufvertrag wird am 15. März 2024 geschlossen. Angenommen, das Kind wird am

- a) 1. März 2024
- b) 15. März 2024
- c) 20. März 2024

geboren.

Einordnung der Situation: Im Fall c) kann das Kind nicht beim Hessengeld berücksichtigt werden, da es erst nach der Beurkundung des Kaufvertrages geboren wurde. "

Beispielsituation 4 – Berücksichtigung von Kindern

Alexander lebt getrennt von seiner Partnerin. Er kauft eine Eigentumswohnung. Sein Sohn Mika ist bei der Mutter gemeldet und verbringt bei Alexander lediglich die Wochenenden. Einordnung der Situation: Mika wird beim Hessengeld nicht berücksichtigt, da er seinen Hauptwohnsitz nicht bei seinem Vater gemeldet hat.

Beispielsituation 5 – Berücksichtigung von Kindern

Ben und Manuel haben vor zwei Jahren ein (minderjähriges) Pflegekind bei sich im Haushalt aufgenommen und kaufen nun gemeinsam ihr erstes Haus in Limburg an der Lahn. Die beiden sind nicht verheiratet und fragen sich, ob sie ihr Pflegekind auch in den Hessengeldantrag mit aufnehmen können, obwohl es in keinem Verwandtschaftsverhältnis zu ihnen steht. Einordnung der Situation: Maßgeblich für die Förderung ist die Betreuungssituation zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrags. Bewertet wird, ob ein Kind bei Abschluss des Kaufvertrags bereits der Familie zugehörig war und ob es mit in die neue Wohnimmobilie einzieht. Ob das Kind im Verwandtschaftsverhältnis zu Ben und Manuel steht, ist für eine

Hessengeldförderung nicht relevant. Ben und Manuel könnten daher vom Hessengeld in Höhe von insgesamt 25.000 Euro profitieren.

III. Antrags- und Förderverfahren

Die Entgegennahme und Prüfung des Antrages, die Entscheidung über die Förderfähigkeit und die Förderhöhe, die Ausstellung des Bewilligungsbescheids, sowie die Auszahlungen erfolgen durch die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank), Kaiserleistraße 29-35, 63067 Offenbach am Main.

Der Antrag ist ausschließlich digital über das Kundenportal der WIBank zu stellen. Ab Herbst 2024 können Anträge dort gestellt werden.

Das Antragsverfahren wird über die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen abgewickelt werden.

Wurde die Immobilie mittels Teilungserklärung in Wohneigentum aufgeteilt, so kann der jeweilige Erwerber für jedes Teileigentum einen Antrag stellen.

Nach erfolgreicher Antragsprüfung erhalten Sie eine Bewilligungsbescheid, welcher u.a. die Höhe der Förderung, die Auszahlungstermine und die Auszahlungsvoraussetzungen enthält. Gegen den Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden.

a) Welche Unterlagen muss ich einreichen?

Alle im Folgenden genannten erforderlichen Unterlagen und Versicherungen sind vom Antragsteller digital über das Kundenportal der WIBank einzureichen:

- Die amtlichen Identitätsnachweise für alle im Kaufvertrag aufgeführten Personen (Personalausweis, Reisepass oder ähnliches)
- die Geburtsurkunden der berücksichtigungsfähigen Kinder,
- einen Nachweis über die entsprechende Vertretungsbefugnis des Antragstellers bei der Antragstellung für Minderjährige oder für unter Betreuung stehende Personen als Erwerber,
- vier Seiten/Auszüge aus dem notariell beurkundeten Kaufvertrag hinsichtlich der zur Eigennutzung vorgesehenen Wohnimmobilie (benötigte Inhalte: Urkundenregisternummer, Überblick aller Vertragspartner, vollständige Objektadresse und Überblick aller Unterschriften) sowie
- die Meldebescheinigung für alle im Rahmen der Förderung berücksichtigen Personen (soweit vorliegend); ansonsten sind diese innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung bei Einzug nachzureichen.

Soweit diese Unterlagen nicht in deutscher Sprache vorliegen, sind beglaubigte Übersetzungen beizufügen. Es können ausschließlich vollständig eingegangene Anträge berücksichtigt werden, um die Förderzusage, zu erhalten. Sofern die zugehörige Meldebescheinigung für den Hauptwohnsitz schon vorliegt, wird auf Basis der Förderzusage direkt ausgezahlt.

Die Zahlung der Grunderwerbsteuer ist Voraussetzung für die Förderung. Damit gilt die Zuwendung mit der Auszahlung als zweckentsprechend verwendet; ein gesonderter Verwendungsnachweis ist daher nicht erforderlich.

Fragen zum Antrag

Wie lange dauert die Bearbeitung meines Antrags?

Zum Zeitpunkt der Publikation der Fragen und Antworten zum Hessengeld kann noch keine Prognose hinsichtlich der Bearbeitungsdauer vorgenommen werden. Geplant ist, die ersten Auszahlungen noch im Herbst 2024 vorzunehmen.

Kann ich den Antrag auch per Post einreichen?

Nein, eine Antragstellung ist ausschließlich digital über das Kundenportal der WIBank möglich.

b) Auszahlungskonditionen und Auszahlungstermine

Um das Programm systematisch in die Finanzierungsstrukturen im Immobilienbereich einzubetten, wird das Hessengeld in zehn gleichen Jahresraten ausgezahlt. Dies spiegelt die Finanzierungsstrukturen im Immobilienbereich wider.

Die Auszahlung der ersten Jahresrate durch die WIBank erfolgt

- nach Bestandskraft des Zuwendungsbescheides (dieser wird nach einem Monat bestandskräftig), und
- nach Vorlage der zugehörigen Meldebescheinigungen über den Hauptwohnsitz in der neu erworbenen Immobilie

zum nächstmöglichen Auszahlungstermin.

Die Auszahlungstermine finden einmal im Jahr zur Mitte des nächsten Jahresquartals statt, sofern dies ein Bankarbeitstag ist - also um den 15. Februar, 15. Mai, 15. August oder 15. November eines jeden Jahres.

Sollte die Wohnimmobilie noch nicht bezogen werden können, muss die Meldebescheinigung innerhalb von drei Jahren ab Antragstellung nachgereicht werden. Die Auszahlung erfolgt dann nach Eingang der Meldebescheinigungen.

Nach Einreichung der Meldebescheinigungen erhalten Sie einen Auszahlungsplan für die kommenden Raten. Die weiteren Jahresraten werden in den folgenden neun Jahren zur Quartalsmitte desselben Quartals wie das der Erstauszahlung überwiesen.

Fragen zur Auszahlung

Meine Bankverbindung hat sich geändert. Was nun?

Eine Änderung Ihrer Bankverbindung ist der WIBank unverzüglich über das Kundenportal anzuzeigen. Sollte zum Auszahlungszeitpunkt keine gültige Bankverbindung vorliegen, werden die Auszahlungen gestoppt, bis die neue Bankverbindung mitgeteilt wurde.

Ist die Hessengeldauszahlung abtretbar, zum Beispiel an meine Bank?

Ja, eine Abtretung des Hessengeldanspruchs bzw. der Hessengeldauszahlung ist möglich. Das Hessengeld kann außerdem verpfändet werden.

Ist die Hessengeldauszahlung vererbbar?

Ja, das Hessengeld ist vererbbar. Im Falle des Todes des Hauptantragstellers teilen Sie uns je nach Bedarf eine neue Bankverbindung über das Kundenportal der WIBank mit. Das Hessengeld wird Ihnen dann als Erbin bzw. Erben weiterhin ausgezahlt.

Wird die jährliche Auszahlung ggf. eingestellt, wenn ich zum Beispiel nach fünf Jahren umziehe oder die Immobilie verkaufe?

Nein, die Auszahlung des Hessengeldes wird nicht eingestellt, da die Grunderwerbsteuer beim Kauf der Immobilie bei Ihnen in voller Höhe angefallen ist.

Warum wird die Förderung weiterhin ausgezahlt, auch wenn ich die Immobilie nicht mehr bewohne?

Mit dem Hessengeld sollen Käufer von Wohneigentum bei den Kaufnebenkosten entlastet werden. Zu den Kaufnebenkosten gehört die Grunderwerbsteuer. Die Belastung mit der Grunderwerbsteuer findet bereits bei Kauf der Wohnimmobilie statt und entfällt nicht, wenn die Immobilie nicht mehr selbst bewohnt wird. Um eine Entlastung in allen Fällen zu gewährleisten, hat sich der Gesetzgeber dafür entschieden, die Auszahlungen über 10 Jahre nicht an die Wohndauer zu knüpfen, da Lebensumstände sich immer ändern können.

c) Bereits bestehende Förderung /Doppelförderung

Das Hessengeld wird auch gewährt, wenn bereits eine andere Förderung gewährt wurde. In Betracht kommt hier insbesondere das Hessen-Darlehen der WIBank. Das Hessen-Darlehen ist vom Doppelförderungsverbot ausgenommen und kann zusammen mit dem Hessengeld beantragt werden. Nähere Informationen über die Fördervoraussetzungen im Zusammenhang mit dem Hessen-Darlehen können der Homepage der WIBank unter <https://www.wibank.de/wibank/privatpersonen> entnommen werden.

Bei anderen bestehenden Förderungen ist grundsätzlich mit beiden Fördermittelgebern zu klären, ob das jeweils andere Förderprogramm eine Doppelförderung zulässt.

Beispiele zur Doppelförderung

Beispielsituation 1 – Doppelförderung

Tracy und Medina sind befreundet und stolz auf ihre erste eigene Immobilie. Ihre Familien leben jeweils im Ausland, die beiden haben daher am 2. März 2024 zusammen ein Haus in Hessen erworben. Da die Antragstellung zum Hessengeld erst ab Herbst 2024 möglich ist, haben sie sich bereits um die Beantragung des Hessen-Darlehens gekümmert und die Zusage erhalten. Nun sind sie nicht sicher, ob sie sich damit die Möglichkeit genommen haben, Hessengeld zu beantragen. Einordnung der Situation: Tracy und Medina dürfen Ihre Immobilie, sofern sie alle Fördervoraussetzungen erfüllen, auch durch das Hessengeld fördern lassen. Das angesprochenen Hessen-Darlehen, das von der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen vergeben und verwaltet wird, lässt eine weitere Förderung der Immobilie durch das Hessengeld ebenfalls zu.

IV. Förderung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Die Förderung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten stellt eine Sonderform der Hessengeldförderung dar. Alle Anträge auf Förderung von Wohnprojekten werden nach

Antragstellung als Einzelfälle geprüft. Wenden Sie sich hinsichtlich der Antragstellung gerne an die WIBank.

Bei einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt handelt es sich um Haus- und Wohngemeinschaften, die ein (oder mehrere) Gebäude gemeinsam bewohnen und verwalten. Sinn und Zweck des gemeinschaftlichen Wohnprojekts muss sein, die Mitglieder mit Wohnraum zu versorgen.

Zu den gemeinschaftlichen Wohnprojekten zählen beispielsweise

- Wohngruppen,
- Genossenschaften,
- andere bewohnergetragene gemeinschaftliche Bauprojekte.

Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt kann selbst keinen Antrag auf Förderung stellen. Antragsberechtigt im Sinne des Hessengeldes sind die im Wohnprojekt lebenden Mitglieder bzw. Genossen. Der Antrag ist über ein Mitglied der im Wohnprojekt lebenden Personen zu stellen

An die Stelle des Datums des Kaufvertrags tritt zur Antragsbewertung der Tag der Aufnahme des Antragstellenden in die Wohngruppe, in die Genossenschaft oder in das Bauprojekt.

Die Höhe der auf den jeweiligen Wohnanteil entfallende Grunderwerbsteuer muss durch den Projektträger ermittelt und mitgeteilt werden. Die Mitteilung ist dem Förderantrag beizufügen.

Beispiele zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Beispielsituation 1 – Genossenschaften

Zehn Personen gründen eine Genossenschaft für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Jedes der zehn Genossenschaftsmitglieder erwirbt gleiche Genossenschaftsanteile und hat ein minderjähriges Kind. Die Genossenschaft kauft in Hessen ein leerstehendes Kloster für 3.000.000 Euro. Jedes Genossenschaftsmitglied will mit seinem Kind einziehen. Die Grunderwerbsteuer für die Immobilie beträgt 180.000 Euro. Die Gruppe fragt sich, wie eine Hessengeldförderung in ihrem Fall aussehen könnte. Einordnung der Situation: Für jedes der zehn Genossenschaftsmitglieder liegt die mögliche maximale Fördersumme bei 18.000 Euro, nämlich bei einem Zehntel der insgesamt gezahlten Grunderwerbsteuer. Da die Fördersumme pro Genossenschaftsmitglied auf 10.000 Euro begrenzt ist und für minderjährige Kinder eine Förderung je 5.000 Euro gezahlt wird, kann jedes Genossenschaftsmitglied mit einer Förderung von 15.000 Euro rechnen.