



## Fragen und Antworten zum Hessengeld

<b>I. Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>II. Voraussetzungen zur Förderung</b>	<b>4</b>
<b>a) Unter welchen Voraussetzungen kann ich das Hessengeld erhalten?</b>	<b>4</b>
Fragen zum Antragszeitpunkt	5
Fragen zur Versteuerung	5
Fragen zu Eigenschaften des Antragstellers	5
<b>b) Welche Immobilien werden mit dem Hessengeld gefördert?</b>	<b>6</b>
Fragen zu den Eigenschaften oder dem Nutzungszweck der Immobilie	6
<b>c) Förderkonditionen: Das Hessengeld als Zuschuss zur Grunderwerbsteuer</b>	<b>7</b>
Fragen zur Grunderwerbsteuer	7
Beispiele zu Förderkonditionen	8
<b>d) Ersterwerb als Fördervoraussetzung für das Hessengeld</b>	<b>9</b>
Fragen zum Ersterwerb	10
Beispiele zum Ersterwerb	11
<b>e) Gemeinschaftlicher Erwerb – nur eine Person ist Ersterwerber</b>	<b>13</b>
Fragen zum gemeinschaftlichen Erwerb	13
Beispiele zum gemeinschaftlichen Erwerb	13
Fragen zur Selbstnutzung	15
Beispiele zur Selbstnutzung	15
<b>f) Einzug zu einem späteren Zeitpunkt</b>	<b>17</b>
Fragen zum Einzugszeitpunkt	17
Beispiele zum Einzugszeitpunkt	18
<b>g) Anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzte Immobilie</b>	<b>19</b>
Fragen zu anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzten Immobilien	19
Beispiele zu anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzten Immobilien	20
<b>h) Stichtag für das Hessengeld ist der 1. März 2024</b>	<b>20</b>
Fragen zum Erwerbszeitpunkt	21
Beispiele zum Erwerbszeitpunkt	21
<b>i) Lage in Hessen</b>	<b>22</b>
Beispiele zur Lage in Hessen	22
<b>j) Wie hoch ist das Hessengeld?</b>	<b>22</b>
Beispiele zur Höhe der Förderung	24
<b>k) Wie werden Kinder beim Hessengeld berücksichtigt?</b>	<b>25</b>
Fragen zur Berücksichtigung von Kindern beim Hessengeld	26
Beispiele zur Berücksichtigung von Kindern beim Hessengeld	26
<b>III. Antrags- und Förderverfahren</b>	<b>27</b>
<b>a) Welche Unterlagen muss ich einreichen?</b>	<b>28</b>

Fragen zum Antrag .....	29
<b>b) Auszahlungskonditionen und Auszahlungstermine .....</b>	<b>29</b>
Fragen zur Auszahlung .....	29
<b>c) Bereits bestehende Förderung /Doppelförderung .....</b>	<b>30</b>
Beispiele zur Doppelförderung .....	30
<b>IV. Förderung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten .....</b>	<b>31</b>
Beispiele zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten.....	31
Beispielsituation 1 – Genossenschaften.....	31

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.

Die Anträge können ausschließlich digital über das [Kundenportal der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen](#) gestellt werden.

Wenn Sie Fragen haben, deren Antwort Sie in dem vorliegenden Leitfaden oder auf der Internetseite [www.hessengeld.de](http://www.hessengeld.de) nicht finden, wenden Sie sich gerne per E-Mail an [hessengeld@hmdf.hessen.de](mailto: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](mailto: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 darauf 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. Ausnahmen vom Stichtag 1. März 2024 sind nicht vorgesehen.

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, in diesem Fall 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 Antragstellers*

*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 wird nicht von der Höhe des Einkommens des Antragstellers bzw. dem Wert der erworbenen Wohnimmobilie abhängig gemacht.

## **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.

Mit dem Hessengeld wird der Erwerb der folgenden Immobilien und Baugrundstücke gefördert:

- 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 Errichtung bzw. der Bau einer Immobilie auf einem vorhandenen Baugrundstück ist alleine kein Grunderwerbsteuerpflichtiger Vorgang und kann daher nicht gefördert werden.

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

Die Wohnimmobilie muss mindestens teilweise für Wohnzwecke selbst genutzt werden. Das Hessengeld wird auch für den Grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerb grundstücksgleicher Rechte (wie z.B. einem Erbbaurecht oder einem Dauerwohnrecht) gewährt.

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. Entscheidend ist, dass die Grunderwerbsteuer bereits gezahlt wurde. Dies bedeutet, dass die Antragstellung bei einem Optionskauf, der anders als der Mietkauf nicht zum späteren Erwerb des Eigentums verpflichtet, erst nach Ausübung der Option erfolgen kann.

*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 bestehen nicht. Lediglich für statistische Zwecke werden Angaben zum Baujahr der Wohnimmobilie im Antragsformular abgefragt.

### **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 in Hessen. Dieser Erwerb muss grunderwerbsteuerpflichtig sein. Hintergrund ist, dass die Bürger mit Blick auf die hohe Grunderwerbsteuer in Hessen unterstützt werden sollen. 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. Sobald die Grunderwerbsteuer bezahlt wurde, erhält der Notar vom Finanzamt eine so genannte „Unbedenklichkeitsbescheinigung“. Bei Antragstellung zum Hessengeld ist anzugeben, dass diese Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegt. 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. So ist beispielsweise der Erwerb einer Immobilie von Verwandten ersten Grades wie Eltern, Kinder (auch Stief- oder Adoptivkinder), Großeltern und Enkeln nicht grunderwerbsteuerpflichtig. Dies gilt auch für den Erwerb von Ehepartnern beziehungsweise Lebenspartnern. Diese Erwerbsvorgänge sind daher nicht förderfähig.

#### *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. Nachdem 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. Die Grunderwerbsteuerbescheide selbst müssen Sie bei Ihrem Antrag nicht einreichen, da diese Daten uns vorliegen.

*Wir haben einen Teil der Grunderwerbsteuer nachträglich erstattet bekommen. Was nun?*  
Dies müssen Sie der WIBank unverzüglich per E-Mail an [hessengeld@wibank.de](mailto: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 aufgrund einer Erbschaft 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: 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 werden im Rahmen des Antragsverfahrens überprüft. Maßgeblich sind die Verhältnisse am Tag der Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Eine bereits vor Beurkundung des Kaufvertrags (anteilig) im Eigentum stehende Immobilie im In- oder Ausland schließt eine Förderung durch das Hessengeld aus. Hierzu zählen insbesondere:

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

Auch das Eigentum an einem bislang unbebauten Baugrundstück schließt eine Förderung aus. Wird eine Immobilie gemeinsam von mehreren Personen erworben, so können beim Hessengeld nur die Erwerber zur Förderung berücksichtigt werden, die erstmalig eine Immobilie erwerben.

Eine Förderung durch das Hessengeld ist auch ausgeschlossen, wenn das Vor-Eigentum durch eine Erbschaft oder Schenkung begründet wurde oder wenn die Wohnimmobilie, darunter fallen auch Baugrundstücke, zum Zeitpunkt der Beantragung des Hessengeldes bereits wieder veräußert wurde. Auch der anteilige Vorbesitz an einer Wohnimmobilie schließt eine Förderung aus. Eine Erbschaft oder Schenkung nach Abschluss des Kaufvertrages ist hingegen nicht förderschädlich.

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 hingegen nicht aus.

## Fragen zum Ersterwerb

*Gibt es Ausnahmen beim Vorbesitz von Immobilien und Grundstücken, die für das Hessengeld nicht förderschädlich sind?*

Ja, folgende Ausnahmen beim Vorbesitz sind möglich. Diese schließen eine Förderung durch das Hessengeld nicht aus:

- Im Eigentum stehende nicht bebaubare Grundstücke wie Wald, Ackerland, Wasserflächen und Brachland
- Nicht zu Wohnzwecken geeigneter Wohnraum (z.B. eine Garage) bzw. nicht zu Wohnzwecken nutzbare Immobilien (z.B. Sommerbungalow im Außenbereich zu Erholungszwecken, der nicht dauerhaft bewohnt werden darf)
- Wohnimmobilien, die durch eine Personengesellschaft (etwa GbR oder GmbH Co. KG) oder eine Kapitalgesellschaft (etwa GmbH oder AG) erworben wurden und nicht durch den Antragsteller selbst

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

Handelt es sich um einen Eigentumsanteil an einer Immobilie oder an einem Baugrundstück, dann können Sie leider nicht vom Hessengeld profitieren. Handelt es sich jedoch um einen Eigentumsanteil an einem nicht bebaubaren Grundstück, wie z.B. einem Waldgrundstück, dann können Sie vom Hessengeld profitieren, wenn alle Fördervoraussetzungen erfüllt sind. Handelt es sich um einen Eigentumsanteil an einer nicht zu Wohnzwecken nutzbaren Immobilie (z.B. einem Sommerbungalow im Außenbereich zu Erholungszwecken, der nicht dauerhaft bewohnt werden darf), dann können Sie ebenfalls vom Hessengeld profitieren, wenn alle 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 oder auf Deutschland beschränkt, jegliche bereits im Eigentum stehenden Immobilien im In- oder Ausland (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. Ob dieser Eigentumserwerb im Grundbuch eingetragen ist, ist unerheblich. Relevant für die Beurteilung der Förderung ist also, ob das Datum der notariellen Beurkundung Ihres Kaufvertrags vor oder nach dem Ableben des Erblassers liegt.

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

Der Veräußerungszeitpunkt der Immobilie spielt keine Rolle; relevant ist, dass Sie bereits einmal eine Immobilie besessen haben. 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 die Person berücksichtigt werden, die noch keine Immobilie besitzt oder besessen hat. Dementsprechend würde – sofern die übrigen Fördervoraussetzungen (grunderwerbsteuerpflichtiger Ersterwerb ab dem 1. März 2024 in Hessen und Einzug in die Immobilie) erfüllt sind – nur Ihre Frau 10.000 Euro Hessengeld erhalten. Das Hessengeld ist jedoch auf die Höhe der auf Ihre Frau entfallende Grunderwerbsteuer begrenzt.

*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 zu zahlende Grunderwerbsteuer beträgt 36.000 Euro. Die vermietete Wohnung hat laut Mietvertrag eine Wohnfläche von 100 Quadratmeter, was bedeutet, dass Sie 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 minderjährigen Kindern ein, so beträgt die Förderhöhe nicht 30.000 Euro (10.000 Euro je Erwerber und 5.000 Euro je Kind), sondern 24.000 Euro durch die Begrenzung auf die anteilige Grunderwerbsteuer.

*Wir haben unser erstes Eigenheim 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. Entscheidend für die Antragstellung ist, dass Sie den Kaufvertrag für das Grundstück inklusive Bestandsgebäude ab dem 1. März 2024 geschlossen und dafür Grunderwerbsteuer gezahlt haben. Der Neubau spielt für die Förderung keine Rolle, da ein reiner Hausbau nicht grunderwerbsteuerpflichtig ist. Relevant für die Auszahlung des Hessengeldes ist, dass Sie innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung in die Immobilie eingezogen sind und dies mittels Meldebescheinigung nachgewiesen haben.

### **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 werden. Kurz vor Einzug in dieses Einfamilienhaus 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 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 und der auf sie entfallende Anteil der Grunderwerbsteuer mindestens 10.000 Euro beträgt. Liegt der auf sie entfallende Anteil unter 10.000 Euro, so erhält sie den Betrag in Höhe der Grunderwerbsteuer.

#### *Beispielsituation 7 – Ersterwerb/ Vorbesitz*

Erik hat von seinen Eltern ein Grundstück mit einer Scheune geerbt. Die Scheune ist baufällig und nicht für Wohnzwecke geeignet. Erik fragt sich, ob der Besitz des Grundstücks mit nicht bewohnbarer Scheune schon als erste Wohnimmobilie zählt und damit förderschädlich ist für einen nun geplanten Immobilienkauf. Einordnung der Situation: Wenn es sich bei dem geerbten Grundstück um ein Baugrundstück handelt, so ist Erik hinsichtlich eines weiteren Immobilienerwerbs nicht förderberechtigt. Dass die Scheune nicht zu Wohnzwecken geeignet ist, ist hierbei unerheblich.

### *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, unter 18 Jahren ist und in die neue Immobilie (als 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 gebaute Immobilie mit einziehen wird? Bekomme ich die Förderung dann trotzdem ganz oder teilweise?*

Ihr Vater wird auf Grund seines Vorbesitzes nicht bei der Hessengeld Förderung berücksichtigt. Wenn Sie hingegen alle Fördervoraussetzungen erfüllen (grunderwerbsteuerpflichtiger Ersterwerb in Hessen und Einzug in die Immobilie), könnten Sie 10.000 EUR Hessengeld erhalten. Das Hessengeld ist jedoch Ihren Miteigentumsanteil, also auf zwei Drittel der insgesamt angefallenen Grunderwerbsteuer begrenzt. Sie erwerben beispielsweise ein Baugrundstück für 200.000 Euro, die Grunderwerbsteuer beträgt hierauf sechs Prozent, also 12.000 Euro. Der anteilige Grunderwerbsteueranteil beträgt somit 8.000 Euro (zwei Drittel von 12.000 Euro). Demnach können Sie 8.000 Euro Hessengeld erhalten und nicht 10.000 Euro.

#### *Beispiele zum gemeinschaftlichen Erwerb*

##### *Beispielsituation 1 – Gemeinschaftlicher Erwerb*

Pascal und Rosi möchten gemeinsam ein Mehrfamilienhaus in Nordhessen kaufen, um darin mit ihren vier minderjährigen Kindern zu leben. Rosi ist bereits Eigentümerin einer Wohnung in Gießen. 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 Gießen besitzt. Da Pascal noch keine Immobilie besitzt, kann er vom Hessengeld in Höhe von 10.000 Euro plus jeweils 5.000 Euro je Kind profitieren. Das Hessengeld ist jedoch auf die auf Pascal entfallende Grunderwerbsteuer begrenzt. 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 der Eigentumserwerb aufgrund der 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 ist aufgrund der Schenkung seitens Ihrer Eltern bereits Eigentümerin zu einem Viertel der Familienresidenz in der Toskana. 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 das restliche Zehntel der Immobilie. Beide sind im Kaufvertrag genannt. Das Paar zieht mit seinen 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) sofern beide antragsberechtigt sind und dieser Betrag nicht die Höhe der gezahlten Grunderwerbsteuer übersteigt.

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

Sobald die Wohnimmobilie bei Antragstellung bereits als Hauptwohnsitz bezogen worden ist, müssen die Meldebescheinigungen aller eingezogenen Personen eingereicht werden. Eine erweiterte Meldebescheinigung nach § 18 Abs. 2 Bundesmeldegesetz ist ausreichend.

Sollte die Wohnimmobilie erst zu einem späteren Zeitpunkt bezogen werden können, zum Beispiel weil die Immobilie auf einem erworbenen Baugrundstück erst noch errichtet wird oder erst eine Sanierung stattfindet, 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 es beim Hessengeld nicht berücksichtigt werden. Maßgeblich sind die Verhältnisse 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 zu jeweils gleichen Anteilen (jeder erwirbt 25 %), 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 (50 % der gesamten Grunderwerbsteuer).

#### *Beispielsituation 2 – Selbstnutzung*

Michaela und Luca kaufen gemeinsam ihre 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, vorausgesetzt Michaela hat Grunderwerbsteuer in mindestens dieser Höhe gezahlt.

#### *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 noch minderjährig. Die gezahlte Grunderwerbsteuer beträgt 30.000 Euro. 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 mit einziehen werden. Mareike und Daniel erhalten einen Zuwendungsbescheid in Höhe von 30.000 Euro. Kind Mia zieht auch tatsächlich mit ein. Samuel hat jedoch die Schule beendet, bekommt einen Ausbildungsplatz in Mainz und zieht in eine Wohngemeinschaft nach Mainz. Einordnung der Situation: Da Samuel – anders als zunächst geplant - nicht mit in die neue Wohnimmobilie einzieht, erhält die Familie für ihn keine Förderung in Höhe von 5.000 Euro. Mareike und Daniel erhalten einen entsprechend geänderten Zuwendungsbescheid über 25.000 Euro

#### *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: Zum Zeitpunkt des Immobilienkaufvertrags ist das Kind noch nicht geboren. Daher können Nico und Sandra 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. Dafür haben sie Grunderwerbsteuer in Höhe von 30.000 Euro entrichtet. Die Wohnung im Erdgeschoss und die Wohnung im ersten Stock sind im Kaufvertrag mit jeweils 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausgewiesen. Miguel und Jochen beziehen nur die erste Etage, die Wohnung im Erdgeschoss wollen sie vermieten. Einordnung der Situation: Da Miguel und Jochen in die Wohnung in der ersten Etage mit 90m<sup>2</sup> ziehen, nutzen sie von der 180m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche nur 50% selbst. Entsprechend ist die Grunderwerbsteuer nur anteilig förderfähig. Nur 50% der Grunderwerbsteuer entfallen also auf den selbstgenutzten Teil des Hauses. Miguel und Jochen können vom Hessengeld in Höhe von maximal 15.000 Euro profitieren, sofern beide alle Fördervoraussetzungen erfüllen.

## f) 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 übrigen Voraussetzungen erfüllt sind, bereits einen Förderbescheid. Dieser steht unter der (aufschiebenden) Bedingung, dass die Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz 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 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?*

Fördertöpfe sind zwar begrenzt. So ist Hessengeld als Förderprogramm zunächst auf fünf Jahre, d.h. bis zum 31.12.2029, befristet. Bis zu diesem Zeitpunkt können Anträge gestellt werden. Eventuell wird das Förderprogramm auch noch länger fortgeführt. Generell ist zu bedenken, dass das Hessengeld, wie auch andere Förderprogramme des Landes, der jährli-

chen Entscheidung des Haushaltsgesetzgebers unterliegen. Auch wenn derzeit alles dafür spricht, dass das Hessengeld jedenfalls bis Ende 2029 fortgeführt wird, könnte dies eine neue Landesregierung anders entscheiden.

*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 das Hessengeld bereits während der Vermietung beantragen. Sie erhalten bei Antragstellung vor Einzug bereits einen Förderbescheid, die Auszahlung des Hessengeldes erfolgt jedoch erst nach Ihrem Einzug und dem Nachweis des Einzugs durch amtliche Meldebescheinigungen. Die Meldebescheinigungen 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 trotz des Auszugs nach vier Jahren weiter fortgeführt. Grund hierfür ist, dass sich Lebensumstände immer ändern können (z.B. Arbeitsplatzwechsel, Änderung in den Familienverhältnissen...). Hinzu kommt, dass die Grunderwerbsteuer beim Kauf der Immobilie in voller Höhe angefallen ist. Nicht förderfähig wäre hingegen die Konstellation, dass der Einzug nur „pro forma“ für einen sehr kurzen Zeitraum erfolgt, um das Hessengeld zu erhalten, und dann die Immobilie z.B. wieder verkauft oder vermietet wird.

*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 absehbar ist, dass innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung auch in die Immobilie eingezogen werden kann.

### *Beispiele zum Einzugszeitpunkt*

#### *Beispielsituation 1 – Einzugszeitpunkt*

Mareike und Daniel mit den noch minderjährigen Kindern Mia und Samuel kaufen ein Einfamilienhaus, in das sie gemeinsam einziehen möchten. Die gezahlte Grunderwerbsteuer beträgt 30.000 Euro. 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. Die Familie erhält einen Zuwendungsbescheid über Hessengeld in Höhe von 30.000 Euro. Kind Mia zieht auch tatsächlich mit ein. Samuel hat inzwischen jedoch die Schule beendet und erhält einen Ausbildungsplatz in einer weiter entfernten Stadt. Deshalb zieht er dort in eine Wohngemeinschaft statt in die neue Familienwohnung. Einordnung der Situation: Da Samuel tatsächlich nicht mit in die neue Wohnimmobilie einzieht, erhält die Familie 5.000 Euro weniger Hessengeld. Sie erhält einen geänderten Zuwendungsbescheid in Höhe von 25.000 Euro.

### *Beispielsituation 2 – Einzugszeitpunkt*

Emma stellt am 10. September 2024 ihren Antrag fürs Hessengeld. Sie erfüllt alle Voraussetzungen und der Förderbescheid, in dem ihr das Hessengeldes bewilligt wird, geht ihr Mitte Oktober 2024 zu. Emma kann aber erst im Jahr 2026 in ihr neues Zuhause einziehen. Einordnung der Situation: Emma muss ihre Meldebescheinigung bis spätestens 10. September 2027 im Kundenportal der WIBank hochladen, um Hessengeld zu erhalten. Nach dem 10. September 2027 wird, da die drei Jahre zwischen Antragstellung und Nachweis des Einzuges abgelaufen sind, erhält sie kein Hessengeld.

### *Beispielsituation 3 – Einzugszeitpunkt*

Birgit und Andreas 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 Hessengeldes in zehn gleichen Jahresraten. Die Auszahlungstermine finden einmal im Jahr zur Mitte des nächsten Jahresquartals statt.

## **g) Anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzte Immobilie**

Das Hessengeld wird 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 Sie selbst für Wohnzwecke nutzen. In diesem Fall muss eine Aufteilung zwischen selbst- und fremdgenutzten Anteil vorgenommen werden. Die gezahlte Grunderwerbsteuer kann auch nur anteilig für den selbstgenutzten Anteil berücksichtigt werden.

Das Verhältnis „selbst genutzter Immobilienanteil“ zur „Gesamtfläche der Immobilie“ wird auf die gezahlte Gesamtgrunderwerbsteuer angewendet und begrenzt somit die Förderung.

### *Fragen zu anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzten Immobilien*

*Das von uns erworbene Haus, unsere erste Wohnimmobilie, besteht aus Wohn- und Gewerbeflächen. Im Erdgeschoss werden wir unsere Praxis eröffnen. Der Rest des Hauses wird selbst bewohnt. Sind wir förderberechtigt?*

Ja, da Sie das Haus zumindest zum Teil selbst bewohnen. Somit ist Ihr Hauskauf förderfähig, sofern auch die übrigen Fördervoraussetzungen (Erwerb einer Immobilie in Hessen und Erwerb dieser nach dem Stichtag 1. März 2024) erfüllt sind. Allerdings kann die Gewerbefläche (Praxis) nicht gefördert werden, da das Hessengeld der Förderung von Wohnraum dient. Der Anteil 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 ihre erste Immobilie - 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 für den Kauf des Zweifamilienhauses anfallende Grunderwerbsteuer beträgt 50.000 Euro. Einordnung der Situation: Nur der selbst bewohnte Anteil des Zweifamilienhauses kann für das Hessengeld berücksichtigt werden. In diesem Falle 40 Prozent (= 80 Quadratmeter von 200 Quadratmetern) von 50.000 Euro Grunderwerbsteuer, also 20.000 Euro. Die Familie erhält also nicht 25.000 Euro Fördergeld (10.000 Euro je Ehepartner plus 5.000 Euro für das Kind), sondern 20.000 Euro, da das Hessengeld auf den Grunderwerbsteueranteil begrenzt ist, der auf die selbst genutzte Immobilie entfällt.

### *Beispielsituation 2 – Anteilig für Wohnzwecke selbstgenutzte Immobilie*

Die Geschwister Susanne und Mia kaufen ein Zweifamilienhaus zu gleichen Anteilen. 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, in der die Geschwister wohnen) förderfähig.

### *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 300m<sup>2</sup> großes Haus ein, für das sie 60.000 Euro Grunderwerbsteuer zahlen. Das Haus besteht aus Wohnfläche (200m<sup>2</sup>) und einer im Erdgeschoss gelegenen Gewerbefläche (100m<sup>2</sup>), wo Lisa ihre Praxis eröffnen wird. Die kleine Einliegerwohnung im Dachgeschoss (50m<sup>2</sup>) wird die Familie weitervermieten. Die Familie fragt sich, wie hoch ihre Hessengeldförderung maximal ausfallen könnte.

Ausschlaggebend für die Berechnung der maximal möglichen Förderung ist die selbst bewohnte Fläche – diese beträgt hier 150m<sup>2</sup> von 300m<sup>2</sup>, also 50% der Gesamtfläche der erworbenen Immobilie. Dieser 50-prozentige Anteil der insgesamt gezahlten Grunderwerbsteuer ist förderfähig. Somit kann die Familie maximal in Höhe von 30.000 Euro (= 50 % von 60.000 Euro) gefördert werden, statt mit 35.000 Euro (je 10.000 Euro für beide Käufer und 3 x 5.000 Euro für die Kinder).

## **h) Stichtag für das Hessengeld ist der 1. März 2024**

Maßgeblich ist das Datum der Beurkundung des Kaufvertrages. Die Beurkundung des notariellen Kaufvertrags darf frühestens am 1. März 2024 erfolgt sein. Erwerbsvorgänge vor dem Stichtag 1. März 2024 sind nicht förderfähig. Kulanzregelungen sind nicht vorgesehen.

Das Datum der Kaufpreiszahlung, der Schlüsselübergabe, des Besitzübergangs oder des Grundbucheintrags spielt für den Stichtag keine Rolle.

Dem Datum der Beurkundung des Kaufvertrages 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?*

Der Kaufvertrag für die Wohnimmobilie bzw. das Baugrundstück muss ab dem 1. März 2024 geschlossen worden sein. Andere Zeitpunkte, wie z.B. das Datum der Grundbucheintragung, der Kaufpreiszahlung oder der Schlüsselübergabe, sind nicht relevant. Kulanzregelungen sind nicht vorgesehen.

*Ich habe meinen Vertrag bereits am 25. Februar 2024 unterschrieben, allerdings war dieser noch nicht wirksam, da noch nicht alle Bedingungen des Vertrages erfüllt waren. Die Bedingungen wurden erst im März 2024 erfüllt. Welcher Zeitpunkt zählt nun?*

Der Kaufvertrag war zwar schwebend unwirksam bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Bedingungen des Kaufvertrages erfüllt waren. Mit der Erfüllung aller Bedingungen wird das Rechtsgeschäft jedoch mit Rückwirkung zum 25. Februar 2025 rechtsgültig. Damit ist eine Beantragung des Hessengelds für diesen Eigentumserwerb leider nicht möglich.

*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?*

Die Landesregierung hat mit dem 1. März 2024 ein Datum gewählt, das nur wenige Tage nach dem von der Landesregierung am 23. Februar 2024 beschlossenen Sofortprogramm „11 + 1 für Hessen“ liegt, das auch das Hessengeld als Projekt der Landesregierung auführt.

Damit stellt der Stichtag 1. März 2024 bereits eine Ausnahme von dem für Förderungen durch die öffentliche Hand geltenden Grundsatz – dem sogenannten Refinanzierungsverbot – dar. Das Refinanzierungsverbot besagt nämlich, dass Förderungen nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen wurden. Dies hätte für das Hessengeld bedeutet, dass alle vor Herbst 2024 getätigten Wohnimmobilienkäufe von vornherein nicht hätten gefördert werden können, da erst ab Herbst 2024 das Antrags- und Bewilligungsverfahren begonnen hat.

Mit der Zulassung einer Ausnahme vom Refinanzierungsverbot, nämlich bereits alle ab 1. März beurkundeten Kaufverträge zur Förderung zuzulassen, wollte die Landesregierung hingegen erreichen, dass Bürger ihre Immobilienkäufe nicht bis zum Herbst 2024 aufschieben.

Ein zeitlich vor dem Beschluss des Sofortprogramms „11 + 1“ liegender Stichtag war indessen nicht möglich gewesen; das Haushaltsrecht eröffnet keinen derartig weiten Raum für eine Rückwirkung.

#### *Beispiele zum Erwerbszeitpunkt*

*Beispielsituation 1 – Erwerbszeitpunkt*

Tom und Nora haben zwei minderjährige Kinder. Sie haben erstmalig eine Eigentumswohnung gekauft, um selbst 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 für die Beantragung des Hessengeldes 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 für die Beantragung des Hessengeldes 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.

### **i) 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 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 die Doppelhaushälfte nicht in Hessen liegt.

### **j) 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.

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

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 wieviel 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. Voraussetzung ist, dass die auf Ihren Mann entfallende Grunderwerbsteuer mindestens 10.000 Euro beträgt, da die Förderung auf die Höhe der Grunderwerbsteuer begrenzt ist.

*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, sofern beide Käufer förderberechtigt sind. Die Förderhöhe (20.000 Euro) ist jedoch durch die Höhe der angefallenen Grunderwerbsteuer begrenzt.

*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 in Höhe der gezahlten Grunderwerbsteuer, nämlich 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?*

Wenn beide Käufer im Kaufvertrag genannt sind und bei beiden die Fördervoraussetzungen erfüllt sind, können beide mit jeweils 10.000 Euro Hessengeld gefördert werden. Wenn hingegen nur ein Käufer im Kaufvertrag genannt ist, kann auch nur dieser den Antrag auf das Hessengeld stellen. Entsprechend kann auch nur diese Person von 10.000 Euro Hessengeld profitieren. Voraussetzung für die Förderung mit 10.000 Euro ist, dass die auf die geförderte Person entfallende Grunderwerbsteuer nicht unter dem Betrag von 10.000 Euro liegt. Ansonsten wird der niedrigere Betrag, der dem Grunderwerbsteuerbetrag entspricht, gezahlt.

*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.

*Im Kaufvertrag werde nur ich genannt, meine Frau nicht. Wie sieht hier die Förderung aus?*

Wenn nur ein Käufer im Kaufvertrag genannt ist, kann auch nur dieser den Antrag auf das Hessengeld stellen. Entsprechend kann auch nur der Käufer von 10.000 Euro Hessengeld profitieren. Voraussetzung ist, dass Grunderwerbsteuer in mindestens dieser Höhe angefallen ist.

### **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 Münchhausen, 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*

Ein Ehepaar (zwei Erstwerber mit drei 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 gezahlte Grunderwerbssteuer für das Grundstück beträgt 35.000 Euro. Einordnung der Situation: Die Familie kann 30.000 Euro Hessengeld (zwei Mal 10.000 für die beiden Käufer) sowie jeweils 5.000 Euro für die zwei minderjährigen Kinder erhalten. Das 19-jährige Kind kann bei der Förderung nicht berücksichtigt werden, da es nicht mehr minderjährig ist. Die Familie erhält also das Hessengeld, sofern sie innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung in die Immobilie als Hauptwohnsitz einzieht und dies mit entsprechenden Meldebescheinigungen nachgewiesen ist.

#### *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 haben ein schönes Einfamilienhaus gefunden. Sie haben ein gemeinsames minderjähriges Kind. Käufer der Immobilie ist allerdings allein Petra, Thomas ist 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. Voraussetzung ist, dass Grunderwerbsteuer in mindestens dieser Höhe angefallen ist.

#### *Beispielsituation 5 – Höhe der Förderung*

Larissa und Marco kaufen erstmalig ein Einfamilienhaus, wobei Larissa einen Eigentumsanteil in Höhe von vier Fünftel und Marco einen Eigentumsanteil von einem Fünftel erwirbt. Sie haben ein gemeinsames minderjähriges Kind. Die gezahlte Grunderwerbsteuer beträgt insgesamt 30.000 Euro. Einordnung der Situation: Beide Partner profitieren mit jeweils 10.000 Euro vom Hessengeld. Die Eigentumsanteile sind hierbei nicht relevant, da beide förderberechtigt sind. 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 den Bewilligungsbescheid in Höhe von 30.000 Euro. Die Familie hat Pech mit den Handwerkern und der Einzug ist erst im September 2024 möglich. Der Sohn Samuel hat einen Ausbildungsplatz in Berlin angenommen, zieht dort in eine Wohngemeinschaft und meldet in Berlin 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.

### **k) Wie werden Kinder beim Hessengeld berücksichtigt?**

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

- wenn mindestens ein Käufer förderberechtigt ist,
- 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.

Ein Verwandtschaftsverhältnis des Kindes zu dem/den Käufer/n muss nicht bestehen. Das Kind muss zum Stichtag des Kaufvertrages in den Haushalt des Käufers aufgenommen sein und dort leben. Voraussetzung für die Auszahlung des Kinder-Hessengeldanteils ist, dass die zugehörige Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz 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 sowohl in der Rolle als Erwerbender (10.000 Euro) als auch in der Rolle als Kind (5.000 Euro) ist ausgeschlossen. Im Falle einer solchen Konstellation wird die höhere Summe, das heißt 10.000 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. Relevant beim Pflegeverhältnis ist, dass dieses bereits beim Abschluss des Kaufvertrages bestanden hat.

*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 in einem eigenen Haus wohnen. Dies organisieren sie so, dass im Kaufvertrag ausschließlich ihre Kinder als Käufer genannt sind. Die zu zahlende Grunderwerbsteuer beträgt 40.000 Euro. Einordnung der Situation: Bei der Förderung mit dem Hessengeld können zwei der Kinder als Erwerber mit jeweils 10.000 Euro berücksichtigt werden. Die anderen beiden Kinder werden als Kinder mit je 5.000 Euro berücksichtigt. Die Eltern werden nicht berücksichtigt, da sie zum einen keine Käufer sind und zum anderen die maximale Anzahl an zwei Erwerbern bereits erreicht ist. 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. Voraussetzung ist, dass auf Svens Eigentumsanteil Grunderwerbsteuer in mindestens dieser Höhe entfällt. 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 mit seinem Hauptwohnsitz 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 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 die 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. Eine postalische Antragstellung ist nicht möglich.

Pro Erwerbsvorgang kann nur ein Antrag gestellt 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 E-Mail, in der Ihnen mitgeteilt wird, dass der Zuwendungsbescheid für Sie im Kundenportal der WIBank hinterlegt ist.** Der Zuwendungsbescheid enthält die Höhe der Förderung und die Auszahlungsvoraussetzungen.

Im Kundenportal können Sie dann den Zuwendungsbescheid herunterladen. Eine postalische Übersendung erfolgt nicht. Den Erhalt des Zuwendungsbescheids müssen Sie im Kundenportal bestätigen, da dieser erst nach Bestätigung als wirksam bekanntgegeben gilt. Eine Auszahlung kann, wenn alle Voraussetzungen gegeben sind (z.B. Einzug in das neue Eigenheim), zum nächsten Auszahlungstermin erfolgen.

#### **a) Welche Unterlagen muss ich einreichen?**

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

- der vollständige notariell beurkundete Kaufvertrag,
- die amtlichen Identitätsnachweise für alle im Kaufvertrag aufgeführten förderberechtigten Personen (Personalausweis, Reisepass, o.ä.),
- die Meldebescheinigung(en) für alle im Rahmen der Förderung zu berücksichtigenden Personen (soweit vorliegend; ansonsten sind diese innerhalb von drei Jahren ab Antragstellung bei Einzug nachzureichen),
- ggf. die Geburtsurkunden der berücksichtigungsfähigen Kinder,
- ggf. Vertretungsvollmachten (z.B. bei minderjährigen Erwerbern oder bei unter Betreuung stehenden Personen als Erwerber),
- ggf. einen Nachweis zur Wohnflächenberechnung: Grundriss der Immobilie mit der Aufstellung der selbst- und fremdgenutzten Wohnflächen (bei anteiliger Selbstnutzung der Wohnimmobilie).

Die Unterlagen sind digital über das Kundenportal der WIBank hochzuladen. Verschiedene förderrelevante Angaben z.B. zum Ersterwerb und zur Selbstnutzung müssen im Kundenportal per Klick explizit versichert/erklärt werden. Soweit die Unterlagen nicht in deutscher Sprache vorliegen, sind Übersetzungen beizufügen. Sofern die Meldebescheinigung(en) schon vorliegt/vorliegen und im Kundenportal hochgeladen wurde(n), wird auf Grundlage der Förderzusage zum nächsten Auszahlungstermin ausgezahlt. Die Zahlung der Grunderwerbsteuer ist Voraussetzung für die Antragstellung und Förderung. Der Grunderwerbsteuerbescheid muss nicht mit eingereicht werden; die Daten liegen aufgrund eines Datenabgleichs mit der Finanzverwaltung vor.

### *Fragen zum Antrag*

*Wie lange dauert die Bearbeitung meines Antrags?*

Die zeitnahe Bearbeitung jedes Antrags hat höchste Priorität. Die Bearbeitung kann aufgrund des Interesses am Hessengeld zugleich einige Zeit in Anspruch nehmen, sodass eine konkrete Bearbeitungsdauer je Einzelfall nicht genannt werden kann.

*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.

Die Auszahlung der ersten Jahresrate durch die WIBank erfolgt

- nach Bestandskraft des Zuwendungsbescheides sowie
- nach Vorlage der zugehörigen Meldebescheinigungen über den Hauptwohnsitz in der neu erworbenen Immobilie

zum nächstmöglichen Auszahlungstermin.

### **Die Fördersumme wird in zehn jährlichen Raten ausgezahlt.**

Die Auszahlung der ersten Rate findet nach Prüfung des Antrages, sofern der Einzug in die Immobilie bereits nachgewiesen ist, zur Mitte des nächsten Jahresquartals statt, also um den

- 15. Februar,
- 15. Mai,
- 15. August oder
- 15. November

eines Jahres. Die übrigen neun Raten erfolgen dann immer zum selben Quartal eines jeden Jahres.

Sollte die Wohnimmobilie noch nicht bezogen werden können, muss die Meldebescheinigung innerhalb von drei Jahren ab Antragstellung über das Kundenportal der WIBank nachgereicht werden. Die Auszahlung des Hessengeldes erfolgt erst nach Eingang der Meldebescheinigungen.

### *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 eine gültige 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 eine gültige 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, wenn Sie nach einigen Jahren die Wohnung nicht mehr bewohnen, 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.

Nicht förderfähig wäre hingegen die Konstellation, dass der Einzug nur „pro forma“ für einen sehr kurzen Zeitraum erfolgt, um das Hessengeld zu erhalten, und dann die Immobilie z.B. wieder verkauft oder vermietet wird.

### **c) Bereits bestehende Förderung /Doppelförderung**

Das Hessengeld kann mit dem Hessen-Darlehen der WIBank kombiniert werden. Nähere Informationen über die Fördervoraussetzungen im Zusammenhang mit dem Hessen-Darlehen können der Homepage der WIBank entnommen werden unter <https://www.wibank.de/wibank/privatpersonen>.

Das Hessengeld wird darüber hinaus auch neben Förderungen von anderen öffentlichen Stellen außerhalb des Landes, etwa von einer Gemeinde oder dem Bund, gewährt. Gegebenenfalls ist mit dem anderen Fördergeber zu klären, ob dessen Förderung davon abhängig ist, dass keine Förderung von anderer Stelle erfolgt.

#### *Beispiele zur Doppelförderung*

##### *Beispielsituation 1 – Doppelförderung*

Tracy und Medina sind stolz auf ihre erste eigene Immobilie, die sie in Hessen erworben haben. Vor Ihrer Antragstellung für das Hessengeld 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 können neben dem Hessen-Darlehen auch eine Förderung mit dem Hessengeld erhalten, sofern sie alle Fördervoraussetzungen erfüllen.

## 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,
- Wohnungsgenossenschaften,
- 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. Sofern eine juristische Person Teil der Gesellschaft/ des Wohnprojektes ist, so ist eine Förderung ausgeschlossen.

An die Stelle des Datums des Kaufvertrags tritt zur Antragsbewertung der Tag der Aufnahme des Antragsberechtigten in die Wohngruppe, Wohnungsgenossenschaft 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 im Sommer 2024 gleiche Genossenschaftsanteile und hat ein minderjähriges Kind. Die Genossenschaft kauft im Herbst 2024 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, sofern die übrigen Fördervoraussetzungen erfüllt sind.