

Fragen und Antworten rund um NRW.Zuschuss Wohneigentum

Stand: 11.05.2022

Allgemein	3
Wann ist die telefonische Erstberatung der NRW.BANK erreichbar?	3
Stimmt es, dass sich Kriminelle als NRW.BANK-Mitarbeiter ausgeben, um an Kundendaten zu gelangen?	3
Kann ich den NRW.Zuschuss Wohneigentum mit einem Förderkredit, z.B. von der KfW oder NRW.BANK, kombinieren?	3
Antragstellung	4
Wann startet die Antragstellung?	4
Der Erwerb meines Wohneigentums hat 2021 stattgefunden, aber die Eintragung im Grundbuch oder die Zahlung der Grunderwerbsteuer erfolgte erst im Jahr 2022. Bin ich antragsberechtigt?	4
Wir kaufen kein Wohneigentum, sondern werden selber eine Wohnimmobilie bauen und haben bereits alle Genehmigungen vorliegen. Das Grundstück gehört uns nicht. Wir haben auch kein Erbbaurecht daran. Sind wir trotzdem antragsberechtigt?	4
Auf der Internetseite der NRW.BANK werden die Unterlagen genannt, die zur Antragstellung benötigt werden. Einige, wie der notariell beurkundete Kaufvertrag, können sehr umfangreich sein. Werden diese vollständig benötigt oder nur ein bestimmter Ausschnitt?	5
In unserer Konstellation haben Eltern/Schwiegereltern das Baugrundstück grunderwerbsteuerpflichtig erworben, aber wir errichten das Wohngebäude und werden dort einziehen. Wer ist antragsberechtigt?	5
Wir haben im Jahr 2022 ein Haus und das dazugehörige Grundstück erworben, allerdings mit einem notariell beurkundeten Vertrag für den Erwerb des Hauses und einem weiteren notariell beurkundeten Vertrag für den Erwerb des Grundstücks. Können	

wir einen Antrag für beide Käufe stellen oder können wir alternativ zwei Anträge stellen?	6
Wir haben im Jahr 2022 Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben, allerdings in einer Konstellation ohne Grunderwerbsteuerpflicht. Sind wir antragsberechtigt?	5
Wir haben als Gemeinschaft im Jahr 2022 Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben und hierfür einen notariell beurkundeten Kaufvertrag geschlossen, aber separate Grunderwerbssteuerbescheide vom Finanzamt erhalten. Können wir gemeinschaftlich einen Antrag stellen oder müssen wir separate Anträge einreichen?	6
Wir haben Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben, allerdings den Erwerb in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) abgewickelt. Sind wir antragsberechtigt? .	6
Ich plane Wohneigentum zur Selbstnutzung zu erwerben, vermutlich aber erst Ende des Jahres 2022. Bis wann muss ich den Antrag stellen?	7
Müssen sämtliche aufgeführten Unterlagen bereits bei der Antragstellung eingereicht werden oder können diese auch nachgereicht werden?	7
Förderung & Verfahren	8
Wir haben im Jahr 2022 ein Grundstück erworben, auf dem wir nun ein Wohnhaus zur Selbstnutzung errichten. Können neben dem Grundstückserwerb auch die Kosten des Hausbaus durch NRW.Zuschuss Wohneigentum gefördert werden?	8
Wir erwerben im Jahr 2022 eine Wohnimmobilie zur Selbstnutzung, ein Teil der Immobilie wird jedoch vermietet bzw. einem pflegebedürftigen Familienmitglied zur Verfügung gestellt. Welche Auswirkungen hat das auf die Förderung?	8
Der Zeitraum nach Bewilligung des Zuschusses	9
Ich habe im Jahr 2022 selbstgenutztes Wohneigentum erworben und möchte den NRW.Zuschuss Wohneigentum beantragen. Heutzutage können sich persönliche Lebenssituationen aber plötzlich ändern. Wie lange muss ich das Wohneigentum selber nutzen, um den Zuschuss nicht zurückzahlen zu müssen?	9

Diese Liste wird fortlaufend weiterentwickelt. Die dargestellten Antworten begründen keine Rechtsansprüche.

Allgemein

Wann ist die telefonische Erstberatung der NRW.BANK erreichbar?

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

Stimmt es, dass sich Kriminelle als NRW.BANK-Mitarbeiter ausgeben, um an Kundendaten zu gelangen?

Diese gibt es. Die Anrufer behaupten, im Namen der NRW.BANK anzurufen. Sie stellen den Betroffenen Fördergelder in Aussicht und fragen Daten ab. Ihr Ziel ist es, Zugangsdaten, zum Beispiel zu einem Konto, oder persönliche Informationen zu erhalten.

Die Meldung des LKA dazu lesen Sie hier: <https://lka.polizei.nrw/artikel/vorsicht-phishinganrufe>

In der späteren Antragsbearbeitung von NRW.Zuschuss Wohneigentum melden sich womöglich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der NRW.BANK telefonisch bei den Antragstellern, um offene Fragen zum Antrag zu klären. Hierbei kann es um persönliche Daten gehen. Dies geschieht dann unter Angabe des vorliegenden Aktenzeichens, das nur NRW.BANK und Antragstellern bekannt ist. Bei Bedenken können sich die Angerufenen per Rückruf bei der NRW.BANK rückversichern.

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

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

Antragstellung

Wann startet die Antragstellung?

Wir arbeiten mit Hochdruck an einem Antragsverfahren für das Programm NRW.Zuschuss Wohneigentum, um baldmöglichst einen digitalen Förderantrag anbieten zu können.

Sie können die Möglichkeit der Online-Registrierung nutzen und werden dann per E-Mail informiert, sobald ein Zuschussantrag gestellt werden kann.

Der Erwerb meines Wohneigentums hat 2021 stattgefunden, aber die Eintragung im Grundbuch oder die Zahlung der Grunderwerbsteuer erfolgte erst im Jahr 2022. Bin ich antragsberechtigt?

Die Förderrichtlinie zum NRW.Zuschuss Wohneigentum fördert zwischen dem 1. Januar und 31. Dezember 2022 erworbenes Wohneigentum. Maßgeblich ist hierfür das **Datum des notariell beurkundeten Kaufvertrages**, das im oben genannten Zeitraum, d.h. im Jahr 2022, liegen muss.

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

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

Auf der Internetseite der NRW.BANK werden die Unterlagen genannt, die zur Antragstellung benötigt werden. Einige, wie der notariell beurkundete Kaufvertrag, können sehr umfangreich sein. Werden diese vollständig benötigt oder nur ein bestimmter Ausschnitt?

Für die Bearbeitung des Antrags und die anschließende Bewilligung des Zuschusses ist es erforderlich, dass sämtliche genannten Unterlagen vollständig bei der NRW.BANK im Zuge der digitalen Antragstellung eingereicht werden. Hierzu ist eine digitale Kopie (z.B. Scan) ausreichend; die Originale müssen nicht eingereicht, aber ggf. für Nachprüfungen vorgehalten werden.

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

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

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

Wir haben im Jahr 2022 Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben, allerdings in einer Konstellation ohne Grunderwerbsteuerpflicht. Sind wir antragsberechtigt?

Voraussetzung für eine Förderung durch NRW.Zuschuss Wohneigentum ist ein grunderwerbsteuerpflichtiger Erwerb. Fällt die Grunderwerbsteuer nicht an, z.B. durch eine Veräußerung innerhalb der Familie, kann kein Antrag gestellt werden.

Wir haben im Jahr 2022 ein Haus und das dazugehörige Grundstück erworben, allerdings mit einem notariell beurkundeten Vertrag für den Erwerb des Hauses und einem weiteren notariell beurkundeten Vertrag für den Erwerb des Grundstücks. Können wir einen Antrag für beide Käufe stellen oder können wir alternativ zwei Anträge stellen?

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

Wir haben als Gemeinschaft im Jahr 2022 Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben und hierfür einen notariell beurkundeten Kaufvertrag geschlossen, aber separate Grunderwerbssteuerbescheide vom Finanzamt erhalten. Können wir gemeinschaftlich einen Antrag stellen oder müssen wir separate Anträge einreichen?

Der Antrag muss durch alle im Kaufvertrag genannten Erwerberinnen und Erwerber der Wohnimmobilie gemeinsam gestellt werden. Es kann je Vertrag nur ein Antrag gestellt werden, separate Anträge sind also nicht möglich. Der Weg des gemeinschaftlichen Antrags trifft hier also zu.

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

NRW.Zuschuss Wohneigentum fördert ausschließlich den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums durch natürliche Personen. Eine Antragstellung durch Personengesellschaften oder juristische Personen ist nicht möglich.

Ich plane Wohneigentum zur Selbstnutzung zu erwerben, vermutlich aber erst Ende des Jahres 2022. Bis wann muss ich den Antrag stellen?

Anträge für Erwerbsvorgänge im Jahr 2022 können vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bis zum 30. Juni 2023 gestellt werden.

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

Es ist eine Voraussetzung für den Antrag, dass sämtliche erforderlichen Unterlagen vorliegen und mit dem Antrag bei der NRW.BANK eingereicht werden. Andernfalls sind keine Bearbeitung und keine Förderung möglich. Einzig die Meldebescheinigung kann nachgereicht werden, falls sie noch nicht vorliegt.

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

- Ausweisdokumente
- notariell beurkundeter Kaufvertrag oder rechtskräftiger Zuschlagsbeschluss eines Zwangsversteigerungsverfahrens
- Grunderwerbsteuerbescheid
- Zahlungsnachweis für die Grunderwerbsteuer (z. B. Kontoauszug)
- Meldebescheinigung nach Hauptwohnsitznahme (sobald vorhanden, spätestens innerhalb von 3 Jahren nach Antragsstellung)

Förderung & Verfahren

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

Die Förderung nach NRW.Zuschuss Wohneigentum stellt einzig auf den Grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerb ab und nimmt dieses Erwerbsentgelt als Grundlage für die Ermittlung der Zuschusshöhe. Eine zusätzliche Förderung der Bebauung des erworbenen Grundstücks ist im Rahmen dieses Programms also nicht möglich.

Hierfür stehen alternativ verschiedene Förderprogramme der [NRW.BANK](#) oder [KfW](#) zur Verfügung.

Wir erwerben im Jahr 2022 eine Wohnimmobilie zur Selbstnutzung, ein Teil der Immobilie wird jedoch vermietet bzw. einem pflegebedürftigen Familienmitglied zur Verfügung gestellt. Welche Auswirkungen hat das auf die Förderung?

Ausschlagend für die Förderung nach NRW.Zuschuss Wohneigentum ist der Erwerb des selbstgenutzten Wohneigentums, da dieses Förderprogramm den Eigentumserwerb unterstützt. Eine Förderung für den auf nicht zu selbstgenutzten Wohnzwecken entfallenden Teil ist ausgeschlossen. Daher ist Voraussetzung einer Förderung, dass der Wohnimmobilienteil, der zur Selbstnutzung vorgesehen ist, im Erwerbsvertrag durch Angabe des darauf entfallenden Teils des Entgeltes wertmäßig beziffert ist. Ist dieser Anteil im Vertrag nicht beziffert, kann er durch den Antragsteller ergänzt werden.

Der Zeitraum nach Bewilligung des Zuschusses

Ich habe im Jahr 2022 selbstgenutztes Wohneigentum erworben und möchte den NRW.Zuschuss Wohneigentum beantragen. Heutzutage können sich persönliche Lebenssituationen aber plötzlich ändern. Wie lange muss ich das Wohneigentum selber nutzen, um den Zuschuss nicht zurückzahlen zu müssen?

Der Zuschuss unterliegt einer Zweckbindung: der Wohnsitznahme der zur Selbstnutzung vorgesehen Immobilie als Hauptwohnsitz innerhalb von drei Jahren nach der Antragstellung. Dies muss gegenüber der NRW.BANK bestätigt werden.

Eine darüberhinausgehende Zweckbindung im Sinne einer Pflicht, diesen Hauptwohnsitz eine bestimmte Zeit zu halten, existiert nicht. Denn der Zweck der Förderung – die finanzielle Unterstützung natürlicher Personen bei der Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum in Nordrhein-Westfalen – wird durch die Wohnsitznahme erfüllt.