

Die Eigenheimzulage ab 1. Januar 2004

Grundförderung für Alt- und Neubauten beträgt 10.000 Euro.

Das Hin und Her über die Kürzung oder Streichung der Eigenheimzulage ist beendet. Zu Gunsten einer Steuersenkung hat der Vermittlungsausschuss eine Kürzung der Zulage um 30 Prozent ausgehandelt.

Seit dem 1. Januar 2004 gilt:

- Der Erwerber von Wohneigentum für den eigenen Gebrauch erhält acht Jahre lang eine Grundförderung von jeweils 1.250 EUR. Dabei werden Alt- und Neubauten gleichgestellt (bisher 2.556 EUR für Neubauten und 1.278 EUR für Altbauten). Als Neubau gilt ein Haus bis zu zwei Jahren nach seiner Fertigstellung.
- Die Zulage für jedes Kind beträgt jährlich 800 EUR (bisher: 767 EUR).
- Die Jahreseinkommengrenzen für den Erhalt der Förderung - betrachtet wird ein Zweijahreszeitraum - liegen bei 70.000 EUR (bisher: 81.807 EUR) für Alleinstehende und 140.000 EUR (bisher: 163.614 EUR) für zusammenveranlagte Eheleute. Dabei ist die Summe der positiven Einkünfte maßgebend. Für jedes Kind erhöht sich der Grenzwert um 30.000 EUR.
- Die Förderung von Aus- und Erweiterungsbauten entfällt.

Die Eigenheimzulage bis 2003

Wer für sich und seine Familie ein Haus oder eine Wohnung anschafft, bekommt vom Staat eine Bauzulage. Wer clever ist, setzt seine Förderungssumme als zusätzliche Tilgung ein.

Bereits Ende 2002 wollte man die milliarden schwere Subvention für Hausbauer - und Käufer kürzen. Jetzt will man bei der Eigenheimzulage sogar noch stärker streichen. Und zwar schon zum 1. Januar 2004. Wer vorhat, demnächst ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen sollte deshalb seine Entscheidung bald treffen. Sämtliche Anträge, die gestellt werden, bevor eine Neuregelung in Kraft tritt, werden weiterhin nach altem Recht bearbeitet. Ein entsprechender Bescheid über die Eigenheimzulage hat dann auch für die vollen acht Jahre Bestand.

Ob und wie viel der Staat zuschießt, hängt vom Einkommen und der Anzahl der Kinder ab. Wer den Bauantrag stellt oder den Kaufvertrag unterschreibt, darf innerhalb von zwei Jahren maximal 81.807 Euro (Verheiratete 163.614 Euro) verdienen. Jedes Kind erhöht diese Grenze um 30.678 Euro. Ausschlaggebend ist nicht das Brutto- oder Nettoeinkommen, sondern der Gesamtbetrag der Einkünfte der letzten zwei Jahre. Dabei gilt: **Der Fiskus prüft nur einmal, ob die Einkünfte unter dem Limit liegen.**

Wer in den Genuss der Förderung kommt - und das sind die meisten - kann sie zum Beispiel auch als zusätzliche Tilgung einsetzen. Ein Ehepaar mit zwei Kindern kassiert dann über acht Jahre verteilt für einen Neubau mit Solaranlage insgesamt 34.768 Euro. Wenn der Kreditvertrag ein Recht auf freiwillige Sondertilgung enthält, kann die Eigenheimzulage zusätzlich acht Jahre lang auf das Kreditkonto eingezahlt werden. Vorteil: Die verbleibende Restschuld sinkt, und die Laufzeit des Kredits wird verkürzt.

Grundförderung

Wer ein Haus oder eine Eigentumswohnung kauft, baut oder erweitert und selbst bewohnt, erhält acht Jahre lang einen Zuschuss:

Bei **Neubauten** bis zu 2.556 Euro jährlich, maximal fünf Prozent von bis zu 51.120 Euro Herstellungs- oder Anschaffungskosten.

Bei **Altbauten** bis zu 1.278 Euro jährlich, maximal 2,5 Prozent von bis zu 51.120 Euro Anschaffungskosten.

Bei **Ausbauten** bis zu 1.278 Euro jährlich, maximal 2,5 Prozent von bis zu 51.120 Euro Herstellungskosten, wenn der Bauantrag ab dem 1.1.1997 gestellt wurde. Für alle Anträge davor zahlt der Staat 2.556 Euro jährlich, maximal fünf Prozent von bis zu 51.120 Euro Herstellungskosten.

Über die acht Jahre hinweg streicht man also für einen Neubau bis zu 20.448 Euro Zuschuss ein, für einen Altbau bis zu 10.224 Euro. Die Förderung steht wie bisher jedem Steuerzahler für ein Objekt zu, Ehepaaren für zwei.

Das **Finanzamt stuft eine Immobilie als Neubau** ein, wenn sie der Käufer spätestens zwei volle Kalenderjahre nach dem Jahr der Fertigstellung erwirbt.

Kinderzulage

Wer die Grundförderung nutzt, erhält **pro Kind für die acht Jahre zusätzlich 767 Euro im Jahr**, insgesamt also pro Kind 6.136 Euro. Der Zuschuss für Grundförderung und Kinderzulage ist begrenzt auf die Höhe der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten (bei Ausbauten und Erweiterungen auf die Hälfte der tatsächlichen Kosten).

Wer bekommt wieviel

Höchstbeträge in Euro					
	Single ohne Kind	Ehepaar ohne Kind	Familie mit einem Kind	Familie mit zwei Kindern	Familie mit drei Kindern
Grundförderung für Neubau	20.448 Euro	20.448 Euro	20.448 Euro	20.448 Euro	20.448 Euro
Grundförderung für Altbau	10.224 Euro	10.224 Euro	10.224 Euro	10.224 Euro	10.224 Euro
Kinderzulage			6.136 Euro	12.272 Euro	18.408 Euro