

Fragen und Antworten rund um NRW.Zuschuss Wohneigentum

Stand: 13.09.2022

Inhalt

Allgemein	6
Wann ist die telefonische Erstberatung der NRW.BANK erreichbar?	6
Stimmt es, dass sich Kriminelle als NRW.BANK-Mitarbeiter ausgeben, um an Kundendaten zu gelangen?	6
Kann ich den NRW.Zuschuss Wohneigentum mit einem Förderkredit, z.B. von der KfW oder NRW.BANK, kombinieren?	6
Antragstellung	7
Wo kann ich den Antrag stellen?.....	7
Wo finde ich das Antragsformular?	7
Wer muss den Antrag stellen?	7
Kann mein Steuerberater für mich den Antrag stellen?	7
Kann die Antragstellung per E-Mail erfolgen?	7
Kann ich den Antrag auch allein stellen und unterschreiben?	7
Muss ich den Antrag zusätzlich analog unterschreiben?	8
Kann ich meine digitale qualifizierte elektronische Signatur (QES) zur Unterschrift nutzen?	8

Ich habe ein Erbbaugrundstück gekauft. Was muss ich im Antragsformular unter Kaufpreishöhe eintragen?	8
Müssen sämtliche aufgeführten Unterlagen bereits bei der Antragstellung eingereicht werden oder können diese auch nachgereicht werden?	8
Werden alle Unterlagen in vollem Umfang benötigt?.....	9
Wie lang sind die Bearbeitungszeiten?	9
Wie berechne ich die im Antragsformular anzugebende Höhe des auf die Selbstnutzung entfallenden Kaufpreises?	9
Welche Steuer-ID muss ich angeben?.....	10
Unterschied Steuer-ID und Steuernummer	10
Wo finde ich meine Online-Referenznummer und das Zugangstoken, um Dokumente nachreichen zu können?	10
Technische Probleme bei der Antragstellung	10
Wieso wird die Webseite der Antragstellung für den NRW.Zuschuss Wohneigentum nicht richtig dargestellt?	11
Wieso funktioniert der Bestätigungslink aus der E-Mail nicht?.....	11
Wieso habe ich keine E-Mail zur Bestätigung bekommen?.....	11
Mein Zugangstoken wird nicht angenommen / habe ich vergessen. Was kann ich machen?.....	11
Ich habe versehentlich falsche Angaben im Antrag angegeben. Wie kann ich das korrigieren?.....	12
Meine Antragsdokumente sind größer als 5 MB bzw. 20 MB, was kann ich tun?	12
Ich habe alle Dokumente digital vollständig hochgeladen. Nun soll ich Unterlagen nachreichen, da nicht alle PDF Dokumente geöffnet werden konnten.	13
Ich kann nur ein PDF bei Auswahl des Dokumententyps hochladen, was kann ich tun? .	13
Warum kann ich kein Word-Dokument oder kein Bild hochladen?.....	13
Wieso kann ich meinen Antrag nicht erstellen?	13

Wieso kann ich den Antrag und die einzureichenden Dokumente nicht abschicken und somit nicht meinen „Antrag stellen“?	14
Wieso kann ich das Antragsdokument nicht herunterladen?	14
Wieso kann ich keine Dokumente nachreichen?	14
Das Geld wurde mir nicht ausgezahlt / überwiesen, was kann ich tun?	15
Fristeinhaltung	15
Ich plane, Wohneigentum zur Selbstnutzung zu erwerben, vermutlich aber erst Ende des Jahres 2022. Bis wann muss ich den Antrag stellen?	15
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?	15
Ich habe im Jahr 2021 oder früher einen Bauträgervertrag abgeschlossen, woraufhin im Grundbuch nur eine Eigentumsvormerkung eingetragen wurde. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch erfolgt erst später durch die Abnahme. Bin ich trotzdem antragsberechtigt?	15
Mein Kaufvertrag wurde zwar 2021 geschlossen, aber im Jahr 2022 notariell nachgenehmigt. Bin ich antragsberechtigt?.....	16
Meldebescheinigung	16
Wann muss ich die Meldebescheinigung einreichen?	16
Was passiert, wenn ich für die Nachreichung der Meldebescheinigung mehr Zeit benötige?	16
Auszahlung und Nachweise	16
Wann erfolgt die Auszahlung der Förderung?	16
Kann ich auch eine Bankverbindung/ IBAN einer anderen Person als Auszahlungskonto angeben?.....	17
Ich habe weniger Geld erhalten, als ich beantragt habe. Was passiert?.....	17
Ich habe nur ein Konto bei einer Bank innerhalb der EU, aber nicht in Deutschland. Ist das problematisch?	17

Antragsberechtigung Sonderfälle..... 17

Wir haben im Jahr 2022 Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben, allerdings in einer Konstellation ohne Grunderwerbsteuerpflicht. Sind wir antragsberechtigt?17

Wir haben als Gemeinschaft im Jahr 2022 Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben und hierfür einen notariell beurkundeten Kaufvertrag geschlossen, aber separate Grunderwerbsteuerbescheide vom Finanzamt erhalten. Können wir gemeinschaftlich einen Antrag stellen oder müssen wir separate Anträge einreichen?18

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?.....18

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?18

In unserer Konstellation haben unsere Eltern/Schwiegereltern das Baugrundstück Grunderwerbsteuerpflichtig erworben, aber wir errichten das Wohngebäude und werden dort einziehen. Wer ist antragsberechtigt?19

Ich habe Wohneigentum erworben, aber ein Familienmitglied, z.B. meine Mutter oder mein Kind, wird dort einziehen. Wir haben mietfreies, lebenslanges Nutzungsrecht notariell vereinbart. Zählt dies als Selbstnutzung und bin ich antragsberechtigt?19

Wir haben zwei nebeneinanderliegende Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus erworben, bewohnen eine der Wohnungen und werden ein Zimmer der anderen Wohnung an die selbstgenutzte Wohnung anschließen und von der anderen Wohnung trennen. Können wir für die selbstgenutzte Wohnung den Zuschuss beantragen?.....19

Wir haben Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben, allerdings den Erwerb in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) abgewickelt. Sind wir antragsberechtigt? 20

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?20

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?20

Ich habe im Jahr 2022 das Nachbarhaus zu meinem vorhandenen Haus gekauft und beide Immobilien werden unter meiner bestehenden Hausnummer vereint. Eine

Ummeldung kann also nicht erfolgen – wie erfülle ich den Nachweis der Meldebescheinigung nach Hauptwohnsitzname?21

Wir haben im Jahr 2022 unsere bisherige Mietwohnung unserem Vermieter abgekauft und bewohnen diese nun als selbstgenutztes Wohneigentum – wie erfüllen wir den Nachweis der Hauptwohnsitzname?21

Der Zeitraum nach Bewilligung des Zuschusses 21

Ich habe im Jahr 2022 selbstgenutztes Wohneigentum erworben und möchte den NRW.Zuschuss Wohneigentum beantragen. Wie lange muss ich das Wohneigentum selber nutzen, um den Zuschuss nicht zurückzahlen zu müssen?.....21

Laut Förderrichtlinie sind Rückerstattungen der Grunderwerbsteuer der Bewilligungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Was wird unter einer „Rückerstattung“ verstanden?.....22

Diese Liste wird fortlaufend weiterentwickelt, die dargestellten Antworten begründen keine Rechtsansprüche. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass unser FAQ-Katalog Ihre Fragen vielleicht nicht vollständig und auch nicht verbindlich beantworten kann. Zu unterschiedlich sind Lebenssachverhalte und Vertragsgestaltungen, die im Rahmen einer Beantwortung Ihrer konkreten Fragen zu überprüfen sind. Deshalb können wir außerhalb eines förmlichen Antragsverfahrens leider auch keine Zusicherungen oder sonstige rechtlich bindende Erklärungen zu Ihren Anfragen abgeben.

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.

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 Antragstellerinnen und 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 der NRW.BANK und den Antragstellerinnen und Antragstellern bekannt ist. Bei Bedenken können sich die Angerufenen durch Rückruf bei der NRW.BANK absichern.

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

Wo kann ich den Antrag stellen?

Sie können den Antrag ausschließlich online stellen unter:
<https://www.kundenportal.nrwbank.de/nrw-zuschuss-wohneigentum>.

Wo finde ich das Antragsformular?

Das Antragsformular können Sie sich online erstellen. Hierzu müssen Sie in einem ersten Schritt digital Ihre Daten erfassen.

Wer muss den Antrag stellen?

Eine Antragstellung ist nur direkt durch die berechtigten Käufer/Erwerber möglich (siehe hierzu auch Richtlinie Punkt 3.1, Satz 3: *Der Antrag ist durch alle im Erwerbsvertrag beziehungsweise im Zuschlagsbeschluss aufgeführten Erwerberinnen und Erwerber gemeinsam zu stellen.*) Eine Ausnahme gibt es für Minderjährige oder unter Betreuung stehende Personen, für die die jeweils gesetzlich vertretungsberechtigte Person den Antrag stellen kann.

Kann mein Steuerberater für mich den Antrag stellen?

Eine Antragstellung ist nur direkt durch die berechtigten Käufer/Erwerber möglich.

Kann die Antragstellung per E-Mail erfolgen?

Die Antragstellung wird ausschließlich über das Onlineportal der NRW.BANK stattfinden. Hier können Sie die notwendigen Daten eingeben und die erforderlichen Unterlagen hochladen.

Kann ich den Antrag auch allein stellen und unterschreiben?

Den Antrag können Sie nur allein unterschreiben, wenn Sie die Wohnimmobilie auch als Einziger erworben haben bzw. Sie alleiniger Käufer/alleinige Käuferin der Wohnimmobilie sind. Sind mehrere Personen gemeinsam im Kaufvertrag genannt, müssen bei Antragstellung alle Erwerber als weitere antragstellende Personen genannt werden. Diese müssen ebenfalls den Antrag unterschreiben und entsprechende Unterlagen beifügen.

Muss ich den Antrag zusätzlich analog unterschreiben?

Ja, nachdem Sie das Antragsformular durch webbasierte Erfassung Ihrer Daten erstellt und heruntergeladen haben, muss dieses ausgedruckt und von allen Antragstellenden / im Kaufvertrag unter Erwerber genannten Personen unterschrieben werden. Im Anschluss muss die unterschriebene Version eingescannt und hochgeladen werden.

Kann ich meine digitale qualifizierte elektronische Signatur (QES) zur Unterschrift nutzen?

Nein. Im Rahmen der Antragstellung für NRW.Zuschuss Wohneigentum haben wir keine Möglichkeit, Ihre digitale Unterschrift zu validieren.

Ich habe ein Erbbaugrundstück gekauft. Was muss ich im Antragsformular unter Kaufpreishöhe eintragen?

Der Erwerb von Erbbaurechtsgrundstücken in NRW zur Selbstnutzung ist ebenfalls förderfähig. Bitte tragen Sie in das Feld "grunderwerbsteuerpflichtiger Kaufpreis" bei Schritt 1 der Antragserstellung die Summe der in den Grunderwerbsteuerbescheiden (Seite 2) genannten „Wert der steuerpflichtigen Gegenleistung“ ein.

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 ist keine Bearbeitung bzw. 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 Hauptwohnsitzname (sobald vorhanden, spätestens innerhalb von 3 Jahren nach Antragstellung)

Die oben genannten Unterlagen sind von allen antragstellenden Personen einzureichen.

Bitte beachten Sie, dass nur vollständige und nachvollziehbare Anträge im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel durch uns bewilligt werden können.

Werden alle Unterlagen in vollem Umfang benötigt?

Für die Bearbeitung des Antrags und die anschließende Bewilligung des Zuschusses ist es erforderlich, dass sämtliche genannten Unterlagen vollständig (alle Seiten) 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.

Wie lang sind die Bearbeitungszeiten?

Wir bemühen uns, die Anträge so schnell wie möglich zu bearbeiten. Die Bearbeitungszeiten variieren in Abhängigkeit vom Antragsaufkommen. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass unvollständige oder nicht nachvollziehbare Anträge zu Rückfragen führen, die das Bewilligungsverfahren verzögern. Die Mittel für unvollständige Anträge werden auch nicht reserviert – sind die zur Verfügung stehenden Mittel aufgebraucht, kann auch bei nachgeforderten Unterlagen ggf. kein Zuwendungsbescheid mehr erstellt werden. Insofern bitten wir nachdrücklich darum, ausschließlich vollständige Anträge einzureichen.

Wie berechne ich die im Antragsformular anzugebende Höhe des auf die Selbstnutzung entfallenden Kaufpreises?

Der Wohnimmobilienanteil, der für die Selbstnutzung vorgesehen ist, ist grundsätzlich im notariellen Kaufvertrag auszuweisen. Ist dies nicht geschehen,

kann gemäß Ziffer 4.7 der Förderrichtlinie im Ausnahmefall, insbesondere bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung, der auf die Selbstnutzung entfallende Anteil der Wohnimmobilie durch den Antragstellenden schriftlich erläutert werden. Beispielsweise kann eine plausible eigenständige Aufteilung anhand geeigneter Berechnungen (zum Beispiel nach Quadratmetern) vorgenommen werden. Im Antragsformular ist dafür ein Feld vorgesehen, in dem der auf die Selbstnutzung entfallende Wert monetär eingetragen werden kann. Wir behalten uns die Prüfung der Berechnung durch detaillierte Darlegung der Berechnungsgrundlage vor.

Welche Steuer-ID muss ich angeben?

Zur Beantragung des NRW.Zuschuss Wohneigentum benötigen wir Ihre Steuer-ID oder auch steuerliche Identifikationsnummer genannt. Diese ist 11-stellig, unveränderbar, einmalig und dauerhaft. Sie finden diese auf Ihrem Einkommensteuerbescheid, auf der Lohnsteuerbescheinigung oder bei erstmaliger Erteilung im Schreiben des Bundeszentralamts für Steuern.

Unterschied Steuer-ID und Steuernummer

Eine Steuernummer mit angegebenen Trennungen durch Schrägstriche ist eine Nummer, die Finanzämter zur internen Steuer-Zuordnung verwenden. Die Steuernummer ist nicht für die Beantragung anzugeben.

Wo finde ich meine Online-Referenznummer und das Zugangstoken, um Dokumente nachreichen zu können?

Ihre Online-Referenznummer und das Zugangstoken haben Sie - nach erfolgreicher Antragserfassung und Bestätigung Ihrer E-Mail-Adresse - per separater E-Mail erhalten. Bitte heben Sie diese sorgfältig auf, da Sie diese für den weiteren Prozess benötigen werden.

Technische Probleme bei der Antragstellung

Wieso wird die Webseite der Antragstellung für den NRW.Zuschuss Wohneigentum nicht richtig dargestellt?

Falls die Webseite der Antragstellung für den NRW.Zuschuss Wohneigentum nicht korrekt angezeigt wird, kann es sein, dass der von Ihnen genutzte Browser von uns nicht unterstützt wird oder die Browserversion zu alt ist. Vom Antragsportal werden möglichst aktuelle Versionen der folgenden Browser unterstützt:

- Mozilla Firefox
- Google Chrome
- Microsoft Edge
- Apple Safari

Wieso funktioniert der Bestätigungslink aus der E-Mail nicht?

Aus sicherheitstechnischen Gründen sind die Bestätigungslinks nur 7 Tage ab Erstellung gültig. Die Gültigkeitsfrist des Bestätigungslinks ist in der entsprechenden E-Mail angegeben. Sollte diese Frist verstreichen und Ihr Bestätigungslink somit ungültig sein, ist eine Bestätigung Ihrer Daten nicht mehr möglich. In diesem Fall werden alle Daten und Angaben unwiderruflich gelöscht und Sie müssen Ihre Angaben erneut erfassen, um das Antragsdokument zu erstellen.

Wieso habe ich keine E-Mail zur Bestätigung bekommen?

Ihr Antrag ist ab Erfassung der Antragsdaten 7 Tage bei uns gespeichert und kann bis zu diesem Zeitpunkt weiterbearbeitet werden. Sollten Sie keine Mail mit dem Bestätigungslink bekommen haben, stellen Sie bitte einen neuen Antrag.

Sofern Sie den Antragsprozess bereits gestartet und noch keine Bestätigungsmail erhalten haben, prüfen Sie bitte dennoch als erstes,

- ob die E-Mail in Ihrem Spam-Ordner gelandet ist,
- ob Ihr E-Mail-Postfach noch genügend Speicherplatz frei hat,
- ob bei selbstbetriebenen Mailservern die Konfigurationen evtl. angepasst werden müssen.

Mein Zugangstoken wird nicht angenommen / habe ich vergessen. Was kann ich machen?

Sofern Ihr Zugangstoken bei den Schritten 2 bis 4 in Verbindung mit der Referenznummer nicht angenommen wird oder nicht mehr bekannt ist, können Sie

sich einen neuen zusenden lassen. Sie finden jeweils bei den Schritten 2 bis 4 im unteren Bereich den Hinweis „wie lautet mein Zugangstoken?“. Durch Anklicken der Aussage erhalten Sie eine Eingabemaske, bei der Sie den Zugangstoken erneut anfordern können.

Ich habe versehentlich falsche Angaben im Antrag angegeben. Wie kann ich das korrigieren?

Das Vorgehen ist abhängig von dem aktuellen Stand Ihrer Antragserfassung. Befinden Sie sich in:

- Schritt 1: kann der Antrag neu erfasst werden (der alte wird nach einer gewissen Zeit automatisch gelöscht).
- Schritt 2: kann der Antrag neu erfasst werden (der alte wird nach einer gewissen Zeit automatisch gelöscht).
Außerdem wird eine neue Online-Referenznummer und ein neuer Zugangstoken generiert und Ihnen erneut per Mail mitgeteilt. Diese neuen Angaben sind für den Folgeprozess zu nutzen! (Eine Nutzung des „alten pdf-Antragsformulars“ mit den neuen Zugangsdaten funktioniert nicht).
- Schritt 3 (Antrag bereits gestellt und Dokumente hochgeladen): ist eine Antragskorrektur leider nicht mehr möglich. Bitte laden Sie ein formloses Schreiben mit den erforderlichen Anpassungen oder/und das fehlende Dokument über Schritt 4 (Dokumente nachreichen) mittels der entsprechenden Online-Referenznummer und dem Zugangstoken hoch. So können wir es dem richtigen Antrag zuordnen.

Meine Antragsdokumente sind größer als 5 MB bzw. 20 MB, was kann ich tun?

Für jedes hochzuladende Dokument kann nur eine einzelne PDF-Datei mit einer Größe von maximal 5 MB bzw. 20 MB beim notariell beglaubigten Kaufvertrag hochgeladen werden. Falls Sie ein einzelnes Dokument mit einer Größe über 5 bzw. 20 MB hochladen wollen, sollten Sie versuchen die Speichergröße zu verringern. 200-300dpi und ein Scan in Schwarz-Weiß sind i.d.R. ausreichend. Auch stehen Ihnen im Internet Freeware oder Apps für Ihr Smartphone zur Verfügung, um die Dokumente zu verkleinern.

Sofern Sie auch damit die maximale Dateigröße im Einzelfall nicht einhalten können, teilen Sie die Scans auf – den ersten Teil mit Antragserfassung und die weiteren Teile über den Schritt 4 (Unterlagen nachreichen).

Ich habe alle Dokumente digital vollständig hochgeladen. Nun soll ich Unterlagen nachreichen, da nicht alle PDF Dokumente geöffnet werden konnten.

Uns wurden PDF-Dokumente eingereicht, die durch ein Kennwort geschützt waren. Aufgrund des Kennwortschutzes Ihrer Dokumente können wir diese nicht öffnen und einsehen. Bitte sorgen Sie beim Hochladen Ihrer Dokumente dafür, dass Sie keine Kennwort geschützten PDF Dokumente hochladen. Den Kennwortschutz können nur Sie an Ihrem PDF Dokument aufheben. Eine telefonische oder schriftliche Mitteilung Ihres Kennworts für das PDF Dokument können wir nicht entgegennehmen.

Ich kann nur ein PDF bei Auswahl des Dokumententyps hochladen, was kann ich tun?

Sie können je Dokumententyp nur eine PDF-Datei hochladen. Sollten Sie die Unterlage in mehreren PDF-Dateien gespeichert haben, können Sie diese in einem PDF-Programm zusammenführen. Alternativ scannen Sie die Dokumente erneut als ein PDF ein. Wenn Sie keinen Zugriff auf einen Scanner haben, können Sie die Dokumente auch mit Hilfe einer Scan-App auf Ihrem Smartphone abfotografieren, als PDF speichern und hochladen.

Weiterhin haben Sie die Möglichkeit – zu einem späteren Zeitpunkt – unter dem Punkt „Unterlagen nachreichen“ weitere Dokumente hochzuladen.

Warum kann ich kein Word-Dokument oder kein Bild hochladen?

Die Einreichung von Dokumenten ist nur im PDF-Format erlaubt. Die allermeisten Anwendungen erlauben es, Dokumente nach PDF zu exportieren bzw. als PDF zu speichern. Sollten Sie Bilder mit Ihrem Smartphone von den Unterlagen gemacht haben, können Sie diese mit Hilfe einer Scan-App als PDF speichern und hochladen.

Wieso kann ich meinen Antrag nicht erstellen?

Wenn sich Ihr Antrag nicht erstellen lässt, könnte es ein, dass Sie nicht alle geforderten Angaben oder fehlerhafte Angaben (z.B. keine gültige IBAN) gemacht haben. Bitte stellen Sie sicher, dass alle mit einem Sternchen versehenen Pflichtfelder korrekt gefüllt sind. Fehlende bzw. fehlerhafte Angaben werden mit einer roten Markierung und einer entsprechenden Fehlermeldung angezeigt, sobald

Sie den Antrag erstellen wollen.
Stellen Sie sicher, dass Cookies auf dieser Seite zugelassen sind.

Wieso kann ich den Antrag und die einzureichenden Dokumente nicht abschicken und somit nicht meinen „Antrag stellen“?

Erst wenn Sie für alle verpflichtend einzureichenden Dokumente eine entsprechende PDF-Datei in Schritt 3 hochgeladen haben, können Sie Ihren Antrag über „Antrag stellen“ abschicken und damit bei uns stellen. Solange noch eines der Pflichtdokumente fehlt, kann kein Antrag gestellt werden und das Feld „Antrag stellen“ ist grau unterlegt.

Wenn Sie alle notwendigen Dokumente hochgeladen haben und Ihren „Antrag stellen“ kann es aufgrund Ihrer Internetverbindung oder der hohen Nutzerzahl auf der Seite zu Verzögerungen bei der Antragstellung kommen. Schließen Sie das Fenster nicht und warten Sie. Sollten Sie nach max. 15 Minuten noch keine Meldung auf der Seite oder eine E-Mail über die erfolgreiche Antragseinreichung erhalten haben, gehen Sie bitte erneut zum Schritt „Antrag stellen und Dokumente einreichen“.

Wieso kann ich das Antragsdokument nicht herunterladen?

Bitte prüfen Sie, ob der Download ggf. von Ihrem Browser unterbunden wird und stellen Sie sicher, dass Sie eine stabile Internetverbindung sowie ausreichend Speicherplatz haben.

Wieso kann ich keine Dokumente nachreichen?

Erst wenn ein Antrag gestellt und die erforderlichen Dokumente vollständig eingereicht wurden, können über die Seite „Dokumente nachreichen“, weitere Dokumente eingereicht werden.

Sollten es Ihnen trotz erfolgreicher Antragstellung und bereits vorgenommener Nachreichung von Dokumenten nicht mehr möglich sein, Dokumente nachzureichen, wenden Sie sich in diesem Fall bitte telefonisch an Ihren auf den Ihnen zugesandten Schreiben vermerkten Ansprechpartner zu den üblichen Geschäftszeiten.

Das Geld wurde mir nicht ausgezahlt / überwiesen, was kann ich tun?

Bitte überprüfen Sie die IBAN im Antrag und im Zuwendungsbescheid. Sofern die Bankverbindung nicht korrekt ist, melden Sie sich bitte bei uns. Wir übermitteln Ihnen sodann ein Formular zur Änderung der IBAN. Dieses ist wieder von allen antragstellenden Personen zu unterschreiben und zurückzureichen.

Fristeinhaltung

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 einschließlich zum 30. Juni 2023 gestellt werden.

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 rechtswirksam erworbenes selbstgenutztes Wohneigentum. Maßgeblich ist hierfür das Datum des notariell beurkundeten Kaufvertrages, das im oben genannten Zeitraum, d.h. im Jahr 2022, liegen muss.

Ich habe im Jahr 2021 oder früher einen Bauträgervertrag abgeschlossen, woraufhin im Grundbuch nur eine Eigentumsvormerkung eingetragen wurde. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch erfolgt erst später durch die Abnahme. Bin ich trotzdem antragsberechtigt?

Die Förderung durch NRW.Zuschuss Wohneigentum ist entsprechend einer Stichtagsregelung für notariell beurkundete Kaufverträge mit Datum zwischen dem 1. Januar 2022 und 31. Dezember 2022 möglich. Entscheidend ist also der Tag der Beurkundung, der hier im Jahr 2021 oder davorliegt.

Mein Kaufvertrag wurde zwar 2021 geschlossen, aber im Jahr 2022 notariell nachgenehmigt. Bin ich antragsberechtigt?

Die Förderung durch NRW.Zuschuss Wohneigentum ist entsprechend einer Stichtagsregelung für notariell beurkundete Kaufverträge mit Datum zwischen dem 1. Januar 2022 und 31. Dezember 2022 möglich. Entscheidend ist also der Tag der ersten Beurkundung, der hier im Jahr 2021 liegt.

Meldebescheinigung

Wann muss ich die Meldebescheinigung einreichen?

Bis spätestens 3 Jahre nach Antragstellung muss die Meldebescheinigung als Nachweis der Selbstnutzung eingereicht werden. Diese können Sie als digitale Kopie über die Seite „Dokumente nachreichen“ hochladen. Hierfür benötigen Sie ebenfalls die Onlinereferenznummer und das Zugangstoken, das Sie mit Erstellung des Antrags per E-Mail erhalten haben.

Was passiert, wenn ich für die Nachreichung der Meldebescheinigung mehr Zeit benötige?

Eine Verlängerung der Frist zur Einreichung der Meldebescheinigung kann nicht gewährt werden. Gemäß 4.4.2 der Förderrichtlinie ist die Wohnsitznahme spätestens 3 Jahre nach dem Datum der Antragstellung gegenüber der Bewilligungsbehörde (NRW.BANK) nachträglich zu bestätigen. Sollten Sie nach Ablauf der Frist von 3 Jahren nach Antragstellung keine Meldebescheinigung einreichen, müssen Sie den gewährten Zuschuss zurückzahlen.

Auszahlung und Nachweise

Wann erfolgt die Auszahlung der Förderung?

Nach der Antragstellung erfolgt zunächst das Bewilligungsverfahren. Nach

Erteilung und Bestandskraft des Zuwendungsbescheides erfolgt die Auszahlung der Zuwendung in einer Summe in der Regel ca. sieben Wochen nach Bewilligung auf das Konto der den Antrag stellenden Person. Eine separate Mittelanforderung ist nicht erforderlich.

Kann ich auch eine Bankverbindung/ IBAN einer anderen Person als Auszahlungskonto angeben?

Als IBAN/ Bankverbindung kann nur ein Konto der Hauptantragstellenden/des Hauptantragstellenden genannt werden, selbst wenn die Grundsteuer für den zugrundgelegten Kaufvertrag durch eine dritte Person bezahlt wurde. Es erfolgt keine Auszahlung an Drittkonten.

Ich habe weniger Geld erhalten, als ich beantragt habe. Was passiert?

Im Falle einer Teilbewilligung werden Ihnen die Gründe im Zuwendungsbescheid genannt. Bitte beachten Sie, dass lediglich von dem auf die Selbstnutzung entfallenden Grunderwerbsteuerpflichtigen Kaufpreis 2 % als Zuschuss vorgesehen sind. Die maximale Zuschusshöhe beträgt EUR 10.000.

Ich habe nur ein Konto bei einer Bank innerhalb der EU, aber nicht in Deutschland. Ist das problematisch?

Nein, die Auszahlung des NRW.Zuschuss Wohneigentum kann auch auf ein Konto in einem anderen Mitgliedsstaat der EU erfolgen.

Antragsberechtigung Sonderfälle

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

Grundvoraussetzung für eine Förderung durch NRW.Zuschuss Wohneigentum ist ein Grunderwerbsteuerpflichtiger Erwerb. Fällt die Grunderwerbsteuer nicht an, kann kein Antrag gestellt werden.

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

Der Antrag muss durch alle im Kaufvertrag genannten Erwerbenden der Wohnimmobilie gemeinsam gestellt werden. Es kann je Kaufvertrag nur ein Antrag gestellt werden, separate Anträge sind also nicht möglich, es muss ein gemeinschaftlicher Antrag gestellt werden.

Die separaten Grunderwerbsteuerbescheide sowie die einzelnen Zahlungsnachweise (z.B. Kontoauszüge) müssen im Rahmen der Antragstellung als digitale Kopien im PDF-Format eingereicht werden. Daraus muss sich ergeben, dass die fällige Grunderwerbsteuer vollständig bezahlt wurde.

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?

Grundvoraussetzung 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.

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.

In unserer Konstellation haben unsere 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.

Ich habe Wohneigentum erworben, aber ein Familienmitglied, z.B. meine Mutter oder mein Kind, wird dort einziehen. Wir haben mietfreies, lebenslanges Nutzungsrecht notariell vereinbart. Zählt dies als Selbstnutzung und bin ich antragsberechtigt?

Wenn eine Person Wohneigentum erwirbt und eine andere Person dieses nutzt, liegt keine Selbstnutzung vor und eine Antragstellung ist nicht möglich.

Wir haben zwei nebeneinanderliegende Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus erworben, bewohnen eine der Wohnungen und werden ein Zimmer der anderen Wohnung an die selbstgenutzte Wohnung anschließen und von der anderen Wohnung trennen. Können wir für die selbstgenutzte Wohnung den Zuschuss beantragen?

Der Zuschuss kann in diesem Fall für die selbstgenutzte Wohnung beantragt werden. Es kann allerdings nur ein Erwerbsvorgang pro Antragsteller gefördert werden. Entscheidend ist daher, ob ein einziger Kaufvertrag über beide Wohnungen vorliegt: In diesem Fall muss der selbstgenutzte Anteil, der sich ja über beide Wohnungen erstreckt, wertmäßig beziffert werden. Wenn dagegen zwei separate Kaufverträge für die jeweiligen Wohnungen geschlossen wurden, kann nur auf die selbstgenutzte Wohnung mit ihrem ursprünglichen Kaufpreis abgestellt werden. Erforderlich ist außerdem die Vorlage notarieller Urkunden, aus denen sich die entsprechende bauliche Veränderung der erworbenen Wohnungen und die Zuordnung des Sondereigentums ergibt.

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. Gemäß Förderrichtlinie Nr. 3.2 kommen Gesellschaften oder sonstige Vereinigungen von natürlichen Personen als Zuwendungsempfänger nicht in Betracht.

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 nicht möglich. Hierfür stehen alternativ verschiedene Förderprogramme z.B. der NRW.BANK oder KfW zur Verfügung.

Dies gilt auch, wenn Sie beim Grundstückskauf an ein Bauunternehmen gebunden waren und zwar einen Kaufpreis für Grundstück und Haus vereinbart haben, aber nur der Grundstückskauf notariell beurkundet wurde.

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?

Eine wesentliche Voraussetzung für die Förderung nach NRW.Zuschuss Wohneigentum ist unter anderem die Selbstnutzung der erworbenen Wohnimmobilie. Eine Förderung für den Teil, der nicht zu Wohnzwecken selbst genutzt wird, 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 dies in Ausnahmefällen, insbesondere bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung, auch durch den Antragstellenden im Rahmen der

Antragstellung schriftlich bestätigt werden. Die NRW.BANK behält sich eine Anforderung der Berechnung der wertmäßigen Bezifferung des selbstgenutzten Anteils vor.

Ich habe im Jahr 2022 das Nachbarhaus zu meinem vorhandenen Haus gekauft und beide Immobilien werden unter meiner bestehenden Hausnummer vereint. Eine Ummeldung kann also nicht erfolgen – wie erfülle ich den Nachweis der Meldebescheinigung nach Hauptwohnsitzname?

Grundsätzlich ist auch diese Variante des Immobilienerwerbs zur Selbstnutzung förderfähig. Die NRW.BANK fordert dann einen anderen Nachweis an, z.B. einen Grundbuchauszug, aus dem hervorgeht, dass die Grundstücke zusammengeführt wurden.

Wir haben im Jahr 2022 unsere bisherige Mietwohnung unserem Vermieter abgekauft und bewohnen diese nun als selbstgenutztes Wohneigentum – wie erfüllen wir den Nachweis der Hauptwohnsitzname?

Grundsätzlich ist auch diese Variante des Immobilienerwerbs zur Selbstnutzung förderfähig. Bitte reichen Sie eine aktuelle Meldebescheinigung ein.

Der Zeitraum nach Bewilligung des Zuschusses

Ich habe im Jahr 2022 selbstgenutztes Wohneigentum erworben und möchte den NRW.Zuschuss Wohneigentum beantragen. Wie lange muss ich das Wohneigentum selber nutzen, um den Zuschuss nicht zurückzahlen zu müssen?

Die Zweckbindung gilt mit Wohnsitznahme der zur Selbstnutzung vorgesehen Immobilie als Hauptwohnsitz innerhalb von drei Jahren nach der Antragstellung als eingehalten. Dies muss gegenüber der NRW.BANK bestätigt werden. Der Zweck der Förderung – die finanzielle Unterstützung natürlicher Personen bei der Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum in Nordrhein-Westfalen – wird durch die Wohnsitznahme erfüllt.

Laut Förderrichtlinie sind Rückerstattungen der Grunderwerbsteuer der Bewilligungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Was wird unter einer „Rückerstattung“ verstanden?

Es ist möglich, dass die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer sich nach Abschluss des Kaufvertrages noch einmal ändert oder der Kaufvertrag rückabgewickelt und die gezahlte Steuer vom Finanzamt daher teilweise oder vollständig an den Steuerzahler rückerstattet wird. Dies ist der NRW.BANK als Bewilligungsbehörde anzuzeigen. Damit entfällt jedoch – ggfs. anteilig – die Fördervoraussetzung für einen Zuschuss aus dem Programm NRW.Zuschuss Wohneigentum. Die NRW.BANK wird im Rahmen der Prüfung und nach pflichtgemäßem Ermessen über eine ggf. zu leistende Rückzahlung bereits gezahlter Zuwendungen entscheiden.