

Anleitung zum Antrag auf Eigenheimzulage

Allgemeines

Als Bauherr oder Erwerber einer eigengenutzten oder an Angehörige unentgeltlich überlassenen Wohnung können Sie über einen Zeitraum von acht Jahren (Förderzeitraum) eine Eigenheimzulage erhalten. Die Zulage können Sie auch in Anspruch nehmen, wenn Sie Ihre Wohnung ausbauen (z. B. durch Dachgeschossausbau) oder erweitern (z. B. durch Anbau). Auch der Erwerb von Geschäftsanteilen an einer Wohnungsbaugenossenschaft kann zulagenbegünstigt sein. Wollen Sie die Eigenheimzulage für einen Genossenschaftsanteil erhalten, füllen Sie lediglich Seite 1 und 3 des Vordrucks aus.

Die einzelnen Komponenten der Eigenheimzulage sind:

- der Fördergrundbetrag,
- die ökologische Zusatzförderung für energiesparende Maßnahmen oder Niedrigenergiehäuser und
- die Kinderzulage.

Die Eigenheimzulage wird unabhängig vom Einkommensteuerverfahren abgewickelt:

Sie können die Eigenheimzulage auch dann erhalten, wenn Sie keine Einkommensteuer zahlen. Das Finanzamt setzt die Eigenheimzulage auf Ihren einmaligen Antrag mit Bescheid für den gesamten Förderzeitraum fest. Der Förderbetrag für das Jahr der Antragstellung und ggf. die vorangegangenen Jahre wird innerhalb eines Monats nach der Zulagen-Festsetzung, die weiteren Beträge werden jeweils zum 15. März eines jeden Jahres ohne weiteren Antrag ausgezahlt.

Der erstmaligen Festsetzung werden grundsätzlich die Verhältnisse (Herstellungs- oder Anschaffungskosten und Zahl der Kinder) im Zeitpunkt des Bezugs der Wohnung zugrunde gelegt. Ergeben sich nach der erstmaligen Festsetzung Änderungen, die zu einer Erhöhung der Eigenheimzulage führen (z.B. ein weiteres Kind wird geboren), können Sie einen Antrag auf Neufestsetzung der Eigenheimzulage stellen. Andererseits haben Sie die Verpflichtung, dem Finanzamt unverzüglich die Tatsachen mitzuteilen, die zu einer Minderung oder zur Aufhebung der Eigenheimzulage führen. Das ist insbesondere der Fall, wenn Sie innerhalb des Förderzeitraums die Wohnung vermieten, verkaufen oder verschenken oder für ein Kind kein Kindergeld oder keinen Freibetrag für Kinder nach § 32 Abs. 6 des Einkommensteuergesetzes (EStG) mehr erhalten.

Kopfzeile:

Die Eigenheimzulage steht Ihnen frühestens ab dem Jahr des Einzugs in die eigene Wohnung zu. Haben Sie Ihre vorher als Mieter bewohnte Wohnung gekauft, können Sie die Eigenheimzulage frühestens ab dem Jahr erhalten, in dem lt. notariellem Kaufvertrag Besitz, Nutzen und Lasten auf Sie übergegangen sind.

Zuständiges Finanzamt: Der Antrag ist bei dem Finanzamt zu stellen, in dessen Bezirk Sie wohnen. Haben Sie bei diesem Finanzamt bereits eine Steuernummer, geben Sie diese bitte an.

Betragsangaben: Haben Sie nach dem 31. 12. 2001 die Wohnung den Ausbau oder die Erweiterung fertiggestellt oder sind bei Erwerb einer Wohnung nach diesem Zeitpunkt Besitz, Nutzen und Lasten auf Sie übergegangen (vgl. hierzu auch die Angaben in Zeile 31 und 32), geben Sie die Beträge im Antrag in Euro-Werten an. Ansonsten sind die Beträge in DM-Werten anzugeben.

Anspruchsberechtigte (Zeile 1 bis 13):

Miteigentümer einer Wohnung (z.B. nichteheliche Lebensgemeinschaften) beantragen die Eigenheimzulage gesondert, d.h. jeder Miteigentümer muss einen Antrag stellen. Ausnahme: Zusammenlebende Ehegatten können für eine gemeinsame Wohnung nur zusammen die Eigenheimzulage beantragen. Ist ein **Ehegatte Alleineigentümer der Wohnung**, stellt er den Antrag hingegen nur für seine Person.

Zur Überprüfung der Einkunftsgrenze (vgl. Zeile 72 und 73) benötigt das Finanzamt die Angabe, ob Sie im Jahr des Einzugs in die Wohnung und/oder im Vorjahr zur Einkommensteuer veranlagt werden oder worden sind (vgl. **Zeile 3, 11**). Werden Sie für diese Jahre nicht bei dem Finanzamt veranlagt, bei dem Sie den Antrag auf Eigenheimzulage stellen, geben Sie bitte das Finanzamt, bei dem sie bisher geführt wurden, und die dortige Steuernummer an (**Zeile 4,12**). Werden Sie für diese Jahre überhaupt nicht zur Einkommensteuer veranlagt, wird das Finanzamt Sie ggf. auffordern, Ihre Einkünfte für diesen Zeitraum zu erklären.

Bankverbindung (Zeile 16 bis 19):

Beachten Sie: Das Finanzamt wird nicht nur die Eigenheimzulage, sondern auch andere Auszahlungen (z.B. künftige Einkommensteuererstattungen) auf dieses Konto leisten. Haben Sie gegenüber dem Finanzamt bereits eine Kontonummer z.B. für Einkommensteuererstattungen angegeben, empfiehlt es sich, in dem Antrag auf Eigenheimzulage dieselbe Bankverbindung anzugeben. Ändert sich Ihre Bankverbindung, teilen Sie dies bitte sofort dem Finanzamt mit.

Begünstigte Wohnung (Zeile 26 bis 38):

Die Lage der Wohnung (**Zeile 27, 28**) brauchen Sie nur dann anzugeben, wenn sie von Ihrer im Antrag angegebenen Anschrift abweicht.

Für folgende Wohnungen können Sie **keine Eigenheimzulage** erhalten:

- Wohnungen, die in einem im Bebauungsplan ausgewiesenen **Ferien- oder Wochenendgebiet** liegen,
- Wohnungen, für die Sie Absetzungen für Abnutzung im Rahmen der **doppelten Haushaltsführung** abziehen,
- Wohnungen, die der **Nutzungswertbesteuerung** unterliegen,
- Wohnungen oder Ausbauten und Erweiterungen daran, die nicht den baurechtlichen Bestimmungen entsprechen und z. B. **ohne die erforderliche Baugenehmigung** errichtet worden sind,

- vom **Ehegatten angeschaffte** Wohnungen, wenn die Ehegatten im Zeitpunkt der Anschaffung nicht dauernd getrennt leben.

Die Eigenheimzulage steht nur dem **Eigentümer** einer Wohnung zu. Sind Sie nicht Alleineigentümer, geben Sie bitte auch Name und ggf. Anschrift der anderen Miteigentümer und deren Miteigentumsanteile an (**Zeile 29, 30**).

Als Erwerber einer schlüsselfertig zu errichtenden oder einer bereits fertiggestellten Wohnung füllen Sie **Zeile 31** aus, haben Sie selbst gebaut oder Ihre Wohnung ausgebaut oder erweitert, **Zeile 32**. Die Angaben sind entscheidend dafür,

- ob Sie die Neubauförderung oder die geringere Altbauförderung erhalten:
 - Für Bauherren, die einen Neubau errichten oder für Erwerber eines schlüsselfertig errichteten Neubaus oder einer Neubauwohnung (also Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten im Jahr der Fertigstellung [Baujahr] oder den zwei darauf folgenden Jahren), beträgt der Fördergrundbetrag jährlich **5%** der Herstellungs-/Anschaffungskosten, höchstens jedoch **5000 DM** [2556 Euro];
 - Für Erwerber eines „älteren“ Eigenheims oder einer Altbauwohnung (also Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten nicht im Jahr der Fertigstellung [Baujahr] oder den zwei darauf folgenden Jahren) beträgt der Fördergrundbetrag jährlich **2,5%** der Herstellungs-/Anschaffungskosten, höchstens jedoch **2500 DM** [1278 Euro].
 - Für Bauherren, die einen Ausbau oder eine Erweiterung an ihrer selbstbewohnten Wohnung vornehmen, beträgt der Fördergrundbetrag jährlich **2,5%**, höchstens jedoch **2500 DM** [1278 Euro] der Herstellungskosten. Zudem ist die Förderung auf 50% der Baukosten begrenzt. Haben Sie mit der Herstellung vor dem 1.1.1997 begonnen, beträgt der Fördergrundbetrag **5%**, höchstens jedoch **5000 DM** [2556 Euro]. Die Förderung ist auf 100% der Baukosten begrenzt (zur Förderbegrenzung vgl. auch Erläuterungen zu Zeile 40 bis 50). Als Beginn der Herstellung gilt bei Objekten, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag gestellt wird; bei baugenehmigungsfreien Objekten, für die Bauunterlagen einzureichen sind, der Zeitpunkt, in dem die Bauunterlagen eingereicht werden, ansonsten ist der tatsächliche Herstellungsbeginn maßgebend.
- wann der achtjährige Förderzeitraum beginnt. Der **Förderzeitraum** beginnt im Jahr der Fertigstellung bzw. des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten. Eine Wohnung ist fertiggestellt, wenn sie nach Abschluss der wesentlichen Bauarbeiten bewohnbar ist.

Sie können die Eigenheimzulage nur für die Jahre des Förderzeitraums erhalten, in denen Sie die Wohnung **tatsächlich zu eigenen Wohnzwecken** nutzen, also die Wohnung selbst bewohnen oder an einen Angehörigen i.S.d. § 15 der Abgabenordnung (z.B. Kinder, Eltern, Geschwister) unentgeltlich zu Wohnzwecken überlassen (vgl. **Zeile 33 und 34**). Haben Sie z.B. die Wohnung im Jahr der Fertigstellung bzw. des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten noch nicht bezogen, geht Ihnen daher ein Jahr der Förderung endgültig verloren.

Nichtverheiratete können die steuerliche Wohneigentumsförderung nur für **eine Wohnung**, einen Ausbau, eine Erweiterung oder einen Anteil daran (Objekt) erhalten. Zusammenlebende Ehegatten können die Förderung für insgesamt **zwei Objekte** beanspruchen. Eine Wohnung, die den Ehegatten gemeinsam gehört, gilt dabei als ein Objekt, solange die Ehegatten weder getrennt leben noch geschieden sind. Ehegatten können allerdings nicht gleichzeitig die Förderung für zwei in räumlichem Zusammenhang stehende Objekte erhalten (z.B. für zwei Wohnungen im Zweifamilienhaus, für eine Wohnung und einen Ausbau an dieser). Bei der Objektbeschränkung werden Objekte mitgerechnet, für die Sie bereits erhöhte Absetzungen nach § 7 b EStG oder § 15 Abs. 1 bis 4 BerlinFG, Abzugsbeträge nach § 10 e EStG oder § 15 b Abs. 1 bis 4 BerlinFG oder die Eigenheimzulage in Anspruch genommen haben. Angaben hierzu machen Sie bitte in **Zeile 35 bis 37**.

Haben Sie ein 10e- oder Eigenheimzulagenobjekt **nicht bis zum Ende des Förderzeitraums bewohnt** (bzw. ein 7b-Objekt vor Ablauf des Begünstigungszeitraums verkauft), können Sie die nicht ausgenutzten Jahre der Förderung zeitlich unbefristet auf ein anderes Objekt (**Folgeobjekt**) übertragen. Wollen Sie von der Folgeobjektregelung Gebrauch machen, kreuzen Sie das Auswahlfeld in **Zeile 38** an und benennen das Erstobjekt.

Herstellungs-/Anschaffungskosten (Zeile 40 bis 50):

Bemessungsgrundlage für den Fördergrundbetrag sind die Herstellungs- oder Anschaffungskosten der Wohnung und die Anschaffungskosten des dazugehörenden Grund und Bodens. Bei Ausbauten oder Erweiterungen bilden nur die Herstellungskosten die Bemessungsgrundlage. Sie können den vollen Fördergrundbetrag von jährlich 5000 DM [2556 Euro] bzw. 2500 DM [1278 Euro] (vgl. Erläuterungen zu Zeile 31 und 32) dann erhalten, wenn Sie förderfähige Herstellungs- oder Anschaffungskosten in Höhe von mindestens 100 000 DM [51 120 Euro] haben. **Bitte fügen Sie als Nachweis den Kaufvertrag bzw. die Baukostenaufstellung bei.**

Die Höhe der Herstellungs- oder Anschaffungskosten entscheidet aber auch darüber, ob in Ihrem Fall die **Förderbegrenzung** wirksam wird. Denn die Summe der in den acht Jahren zu zahlenden Fördergrundbeträge und der Kinderzulagen darf nicht mehr als die tatsächlich aufgewendeten Herstellungs- oder Anschaffungskosten betragen. Haben Sie mit der Herstellung eines Ausbaus oder einer Erweiterung nach dem 31.12.1996 begonnen (zum Beginn der Herstellung vgl. Erläuterung zu Zeile 27 bis 38), ist die Förderung auf 50% der Baukosten begrenzt.

Beantragen Sie die Eigenheimzulage für eine Wohnung in einem Ihnen gehörenden **Zwei- oder Mehrfamilienhaus**?

Dann tragen Sie in **Zeile 43** die Herstellungs- oder Anschaffungskosten für das gesamte Gebäude (einschl. Grund und Boden) und in **Zeile 44** die anteilig auf die Wohnung entfallenden Kosten ein. Die Aufteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Nutzfläche der selbstbewohnten Wohnung zur Nutzfläche des gesamten Gebäudes.

Nutzen Sie **Teile der Wohnung zu beruflichen oder betrieblichen Zwecken** (z.B. als Arbeitszimmer) oder vermieten Sie einzelne Räume?

Die auf diese Räume entfallenden Herstellungs- oder Anschaffungskosten können nicht bei der Berechnung des Fördergrundbetrags berücksichtigt werden (vgl. **Zeile 45 bis 47**).

Nutzen Sie zusammen mit einem oder mehreren **Miteigentümern** (nicht Ehegatten-Miteigentümer) die Wohnung zu eigenen Wohnzwecken?

Dann ermitteln Sie zunächst in den Zeilen 40 bis 48 die Bemessungsgrundlage für die gesamte Wohnung. In **Zeile 49** ist Ihr Anteil an der Bemessungsgrundlage einzutragen. Die Angabe ist zur Ermittlung Ihres Anteils an dem Fördergrundbetrag erforderlich. Hat das Finanzamt ausnahmsweise für die Miteigentümer bereits eine gesonderte und einheitliche Feststellung durchgeführt, entfallen die Eintragungen in den Zeilen 40 bis 49. Sie geben nur in Zeile 50 den festgestellten Anteil an der Bemessungsgrundlage an.

Ökologische Zusatzförderung (Zeile 52 bis 58):

Haben Sie vor Bezug Ihrer Wohnung und vor dem 1.1. 2003

- eine verbrennungsmotorisch oder thermisch angetriebene Wärmepumpenanlage mit einer Leistungszahl von mindestens 1,3,
- eine Elektro-Wärmepumpenanlage mit einer Leistungszahl von mindestens 4,0, eine elektrische Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit einer Leistungszahl von mindestens 3,8 (bei Einbau vor dem 1. 1. 2001 ist für alle Elektro-Wärmepumpenanlagen – auch für eine elektrische Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage – eine Leistungszahl von 3,5 ausreichend),
- eine Solaranlage oder
- eine Anlage zur Wärmerückgewinnung eingebaut oder einbauen lassen?

Sie können dann eine Zusatzförderung von jährlich **2%** der Aufwendungen, höchstens jedoch **500 DM** [256 Euro] erhalten. Tragen Sie in **Zeile 54** die entsprechenden Aufwendungen einschließlich der Aufwendungen für die Anbindung an das Heizsystem ein. Die bei Wärmepumpenanlagen geforderte Mindest-Leistungszahl ist durch entsprechende Unterlagen des Anlagenherstellers nachzuweisen. Der Zeitpunkt des Einbaus sollte aus der Handwerkerrechnung hervorgehen (bitte beifügen).

Haben Sie eine **Neubauwohnung** (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten im Baujahr oder in den zwei folgenden Jahren) vor dem 1.1. 2003 erworben, die bereits über eine derartige Anlage verfügt?

Dann können Sie die Zusatzförderung ebenfalls erhalten. Tragen Sie die auf diese Anlage entfallenden (ggf. durch Schätzung ermittelten) Anschaffungskosten in **Zeile 55** ein.

Die Zusatzförderung können Sie nicht bei Ausbauten und Erweiterungen erhalten. Ausgeschlossen ist die Zusatzförderung auch für neu errichtete Wohnungen, für die nicht mehr die Wärmeschutzverordnung, sondern die Energieeinsparverordnung vom 16. 11. 2001 (BGBl. I S. 3085) gilt. Die Energieeinsparverordnung gilt nur für Gebäude, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige nach dem 1. 2. 2002 eingereicht wird oder mit deren Herstellung, soweit ein Bauantrag oder eine Bauanzeige nicht erforderlich sind, nach diesem Zeitpunkt begonnen wird.

Sind Sie **Miteigentümer einer Wohnung**?

Dann tragen Sie in **Zeile 56** zusätzlich Ihren Anteil an den begünstigten Aufwendungen ein. Hat das Finanzamt für die Miteigentümer bereits eine gesonderte und einheitliche Feststellung durchgeführt, entfallen die Eintragungen in Zeile 54 bis 55. Sie geben nur in **Zeile 57** den festgestellten Anteil an den Aufwendungen an.

Zwischen der ökologischen Zusatzförderung für energiesparende Anlagen und anderen Förderprogrammen kann im Einzelfall ein sogenanntes Kumulierungsverbot bestehen, d.h. dass Sie diese Fördermittel nicht neben der Zusatzförderung erhalten können. Ein bereits gezahlter Zuschuss muss dann bei Inanspruchnahme der ökologischen Zusatzförderung zurückgezahlt werden.

Sind Sie Bauherr eines vor dem 1. Januar 2003 fertiggestellten „**Niedrigenergiehauses**“, für das noch nicht die Energieeinsparverordnung vom 16. 11. 2001 gilt, oder haben Sie ein solches Haus im Jahr der Fertigstellung angeschafft? Zum zeitlichen Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung vgl. oben.

Dann können Sie eine weitere Zusatzförderung i.H.v. jährlich **400 DM** [205 Euro] erhalten. Zum Nachweis, dass für das Eigenheim die Wärmeschutzverordnung gilt und der danach maximal zulässigen Jahres-Heizwärmebedarf um mindestens 25% unterschritten wird, legen Sie bitte einen Wärmebedarfsausweis nach Muster A vor, aus dem sich der Soll-Wert für das Gebäude sowie der tatsächliche Ist-Wert ergeben müssen.

Begünstigte Genossenschaftsanteile (Zeile 59 bis 63):

Sie können die Eigenheimzulage auch für den Erwerb von Geschäftsanteilen an einer Wohnungsgenossenschaft erhalten. Die Förderung setzt voraus, dass die Genossenschaft **nach dem 1. Januar 1995** in das Genossenschaftsregister eingetragen worden ist. Darüber hinaus muss dem Genossenschaftsmitglied für den Fall, dass die Mehrheit der Genossenschaftsmitglieder der Bildung und Übertragung von Wohneigentum zustimmt, laut Satzung ein unwiderrufliches, vererbliches Recht zum Erwerb der von ihm bewohnten Genossenschaftswohnung eingeräumt werden. Das Finanzamt benötigt zur Prüfung, ob diese Voraussetzungen vorliegen, einen Auszug aus dem Genossenschaftsregister und die Satzung der Genossenschaft. Ist bei Gründung der Genossenschaft kein Wohnungsbestand vorhanden, muss das Handeln der Genossenschaft auf die Herstellung oder Anschaffung von Wohnungen ausgerichtet sein. In diesen Fällen wird die Eigenheimzulage nach § 165 Abs. 1 AO vorläufig festgesetzt. In **Zeile 60** tragen Sie die Höhe der von Ihnen erworbenen Geschäftsanteile ein. Eine Förderung ist nur möglich, wenn Sie Geschäftsanteile von mindestens 10 000 DM [5 113 Euro] erworben haben. Sie können die Eigenheimzulage auch für Jahre des Förderzeitraums erhalten, in denen Sie keine Genossenschaftswohnung bewohnen. Bei Beitritt nach dem 14. 2. 1998 muss die Selbstnutzung jedoch spätestens im

letzten Jahr des Förderzeitraums beginnen. Der Fördergrundbetrag beträgt jährlich **3%** der auf die Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen (in **Zeile 61** eintragen), höchstens **2400 DM** [1227 Euro]. Die Summe der in den acht Jahren auszahlenden Fördergrundbeträge und der Kinderzulagen darf jedoch insgesamt die im Förderzeitraum geleisteten Einzahlungen nicht übersteigen.

Der achtjährige Förderzeitraum beginnt mit dem Jahr der Beitrittszulassung (**Zeile 62**). Die Zulage können Sie aber erst dann erhalten, wenn Sie Einzahlungen auf Ihre Geschäftsanteile geleistet haben. Haben Sie z.B. im Jahr der Beitrittszulassung noch keine Einzahlung geleistet, geht Ihnen daher ein Jahr der Förderung endgültig verloren. Haben Sie vor Antragstellung mehrere Teilbeträge auf den Geschäftsanteil eingezahlt, geben Sie bitte Zeitpunkt und Höhe der Einzahlungen auf gesondertem Blatt an.

Einzahlungen auf den Geschäftsanteil, die Sie nach der Antragstellung leisten, können im Rahmen einer Neufestsetzung zu einer Erhöhung der Eigenheimzulage führen.

Der **Zeitpunkt der Beitrittszulassung** ist durch die entsprechende Benachrichtigung der Genossenschaft nachzuweisen.

Angaben für die Kinderzulage (Zeile 64 bis 69):

Erhalten Sie oder Ihr Ehegatte für ein Kind, das bei Bezug der Wohnung, des Ausbaus oder der Erweiterung **zu Ihrem Haushalt gehört hat**, Kindergeld, einen Kinderfreibetrag oder einen Betreuungsfreibetrag?

Dann können Sie für dieses Kind zusätzlich zum Fördergrundbetrag eine Kinderzulage von jährlich **1500 DM** [767 Euro] erhalten. Im Rahmen der „Genossenschaftsförderung“ beträgt die Kinderzulage jährlich **500 DM** [256 Euro].

Kindergeld „erhält“ auch ein sog. barunterhaltspflichtiger Elternteil, der das halbe Kindergeld über den zivilrechtlichen Ausgleichsanspruch erhält.

Der Anspruch auf Kinderzulage entfällt, wenn Sie in einem Jahr kein Kindergeld, keinen Kinderfreibetrag oder Betreuungsfreibetrag mehr erhalten. Ist Ihr Kind im Zeitpunkt der Antragstellung bereits über 18 Jahre alt, geben Sie bitte an, wie lange Sie für dieses Kind voraussichtlich noch Kindergeld oder einen Kinderfreibetrag erhalten werden (z.B. Studienbescheinigung, Lehrvertrag beifügen). Bei einem behinderten Kind fügen Sie bitte eine Ablichtung des Behindertenausweises bei.

Nichtverheiratete Eltern, die beide die Eigenheimzulage beantragen, können die Kinderzulage bei einer gemeinsamen Wohnung für ein Kind jeweils nur zur Hälfte erhalten. Entsprechende Angaben sind in Zeilen 66 bis 69, Spalte 3 des Vordrucks zu machen. Ihnen steht ebenso wie verheirateten Eltern die Kinderzulage für ein Kind insgesamt nur einmal zu. Auch dem Elternteil, der die Eigenheimzulage für begünstigte Genossenschaftsanteile in Anspruch nimmt, steht die Kinderzulage nur zur Hälfte zu, wenn er nach dem 31. Dezember 1998 der Genossenschaft beigetreten ist und der andere Elternteil ebenfalls die „Genossenschaftsförderung“ erhält. In diesem Fall müssen verheiratete und nichtverheiratete Elternteile entsprechende Angaben in Zeilen 66 bis 69, Spalte 3 des Vordrucks machen.

Einkunftsgrenze (Zeile 72):

Dem Gesamtbetrag der Einkünfte sind ab dem Jahr 2001 die nach § 3 Nr. 40 EStG steuerfreien Beträge (z. B. Dividenden und private Aktienveräußerungsgewinne nach § 23 EStG, die dem Halbeinkünfteverfahren unterliegen) abzüglich der nach § 3 c Abs. 2 EStG nicht abziehbaren Beträge hinzuzurechnen. Der Hinzurechnungsbetrag wird im Einkommenssteuerbescheid des jeweiligen Jahres gesondert ausgewiesen.

Bauherren, Erwerber oder Genossenschaftsmitglieder, die die Einkunftsgrenze überschreiten, sind von der Förderung ausgeschlossen. Ob Sie die Einkunftsgrenze überschreiten, prüft das Finanzamt nur zu Beginn der Förderung. Überschreiten Sie in späteren Jahren die Einkunftsgrenze, können Sie also weiterhin die Förderung beanspruchen.

Haben Sie vor dem 1. Januar 2000 mit der Herstellung begonnen (zum Beginn der Herstellung vgl. Erläuterungen zu den Zeilen 26 bis 38) oder den notariellen Kaufvertrag abgeschlossen, gilt für Sie eine Einkunftsgrenze von 240 000 DM [122 710 Euro], bzw. wenn Sie verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben von 480 000 DM [245 420 Euro]. Maßgebend ist der Gesamtbetrag der Einkünfte des Jahres, für das Sie erstmals einen Antrag auf Eigenheimzulage stellen (Erstjahr), zuzüglich des Gesamtbetrags der Einkünfte des Vorjahres.

Haben Sie nach dem 31. Dezember 1999 mit der Herstellung begonnen oder den notariellen Kaufvertrag abgeschlossen, dürfen Sie in dem maßgebenden Zweijahreszeitraum die Einkunftsgrenze von 160 000 DM [81 807 Euro] bzw. 320 000 DM [163 614 Euro] nicht überschreiten. Diese Grenzwerte erhöhen sich allerdings für jedes Kind, für das Sie im Erstjahr eine Kinderzulage (vgl. Erläuterungen zu den Zeilen 64 bis 69) erhalten können, um 60 000 DM [30 678 Euro]. Steht Ihnen die Kinderzulage für ein Kind nur zur Hälfte zu, erhöht sich die Einkunftsgrenze für dieses Kind nur um 30 000 DM [15 339 Euro].

Stehen die maßgeblichen Einkünfte im Zeitpunkt des Antrags noch nicht fest, wird das Finanzamt die voraussichtlichen Einkünfte schätzen. Fügen Sie daher z.B. eine aktuelle Lohn-, Gehaltsabrechnung oder den Rentenbescheid bei. Stellt sich später heraus, dass Sie die Einkunftsgrenze doch überschritten haben, wird das Finanzamt die Zulagen-Festsetzung **aufheben und bereits ausgezahlte Beträge zurückerfordern**. Überschreiten Sie zunächst die Einkunftsgrenze, können Sie bei späterem Unterschreiten des Grenzwertes die Eigenheimzulage für den restlichen Förderzeitraum erhalten.

Zusätzliche Angaben (Zeile 76 bis 80):

Öffentliche Zuschüsse zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wohnung oder energiesparenden Maßnahmen mindern die Bemessungsgrundlage für die Förderbeträge (**Zeile 76**).

Der Fördergrundbetrag für eine Wohnung ist zu kürzen, wenn Sie bereits früher die Eigenheimzulage für den Erwerb von Geschäftsanteilen an einer Genossenschaft erhalten haben (**Zeile 77 und 78**).