



Öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen 2018 - 2022

Förderjahr 2021



Förderjahr 2021
Öffentliche Wohnraumförderung
des Landes Nordrhein-Westfalen 2018 - 2022

erstellt durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau
und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

Februar 2021



Vorwort

Die Landesregierung verfolgt mit dem mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm (WoFP 2018 – 2022) und einem jährlich bis 2022 garantierten Finanzrahmen von 1,1 Milliarden Euro das Ziel, mehr Wohnraum in allen Marktsegmenten zu schaffen.



Familien – in all ihrer Vielfalt – sind die Grundlage für ein funktionierendes Sozialgefüge in jeder Stadt. Die öffentliche Wohnraumförderung verbessert die Wohn- und Wohnumfeldbedingungen und schafft mit vitalen Wohnvierteln eine lebenswerte Heimat für Menschen mit kleinem Geldbeutel – für Familien bzw. Haushalte mit Kindern, für Alleinstehende, für Menschen mit und ohne Behinderung.

Mit dem Förderjahr 2021 sind die **Gebietskulissen** für die öffentliche Wohnraumförderung zusammen mit den wesentlichen Akteurinnen und Akteuren in einem transparenten Verfahren **neu** gefasst worden. Dabei wird die im vergangenen Jahr getroffene Entscheidung, dass die Mietniveaustufen 1 und 2 die Förderkonditionen der Mietniveaustufe 3 erhalten, beibehalten.

Die öffentliche Wohnraumförderung 2021 bietet erneut weitere Verbesserungen, um ein Mehr an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum für Menschen mit kleinem Geldbeutel zu schaffen: Neben der weiteren Vereinfachung der Förderung durch eine **grundlegende Überarbeitung und Neustrukturierung der Wohnraumförderungsbestimmungen**, hält die Digitalisierung auch in der öffentlichen Wohnraumförderung Einzug. **Im Februar 2021 startet das neue „WohnWeb“** – im ersten Schritt für Antragsverfahren in der Eigentumsförderung. **Mein herzlicher Dank geht in diesem Zusammenhang an all diejenigen, die sich mit viel Zeit und Engagement in dieses Projekt eingebracht haben.**

Des Weiteren danke ich unserer landeseigenen Förderbank, der NRW.BANK, denn ab diesem Förderjahr gibt es eine entscheidende Änderung bei der Erhebung des Verwaltungskostenbeitrages, der die Kreditkosten über die gesamte Laufzeit gegenüber dem Status quo vergünstigen wird.

Sie merken: Wir lassen nichts unversucht, um die öffentliche Wohnraumförderung immer weiter zu attraktivieren.

Die weiteren wesentlichen Neuerungen in diesem Förderjahr sind:



- Die **Grunddarlehen** in der öffentlichen Wohnraumförderung werden erhöht.
- Wir starten ein **Modellprojekt zum Erwerb von Belegungsrechten sowie zu einem optimierten Förderangebot bei Bindungsverlängerungen** in den Städten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster. Hierfür werden 10 Millionen Euro zur Verfügung gestellt.
- Die **Zusatzdarlehen** werden vereinfacht und mit einem einheitlichen 50 %-igen Tilgungsnachlass verbessert.
- Zur **Förderung des natürlichen Bauens** haben wir bereits in den vergangenen Förderjahren neue Förderanreize für das Bauen mit Holz, zur Verwendung von ökologischen Dämmstoffen, zur nachträglichen Dach- und Fassadenbegründung sowie für das Erreichen besonderer energetischer Qualitäten gesetzt. In diesem Jahr erweitern wir das Förderportfolio um **Photovoltaik-Anlagen für Mieterstromangebote oder zur Deckung von Hausstrom**.

Die öffentliche Wohnraumförderung schafft Werte: Mithilfe der öffentlichen Wohnraumförderung wird CO₂ eingespart und die Gebäude natürlicher gebaut und modernisiert.

Schon heute darf ich Sie einladen: Am Freitag, 13. August 2021, ist der nächste „WOHNENRW-Tag“ – der bundesweit einmalige Tag für die öffentliche Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen.

Dieser Tag der öffentlichen Wohnraumförderung zeigt die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten für eine lokale Wohnungs- und Baupolitik auf, die die Menschen in den Blick nimmt, die – aus welchen Gründen auch immer – über wenig Geld verfügen. Die öffentliche Wohnraumförderung ist damit zugleich Politik für die Gestaltung einer Gesellschaft, in der die GEMEINSAMKEIT groß geschrieben wird.

Wir freuen uns über Ihr Mitmachen und Ihre Unterstützung bei der Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum in Nordrhein-Westfalen!

Ina Scharrenbach

Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Inhaltsverzeichnis

1	Schwerpunkte der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen für das Förderjahr 2020 im Rahmen des mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramms 2018 - 2022	7
1.1	Ziele und Grundsätze der Wohnraumförderung	8
1.2	Regionale Ausrichtung der Wohnraumförderung nach den Bedarfs- und Kostenstrukturen	10
1.3	Konzepte der Wohnraumförderung	11
1.3.1	Generationengerechter (demografiefester) Wohnungsbau	11
1.3.2	Quartiersimpulse durch Wohnraumförderung – Wohnraumförderung als Instrument der Quartiersentwicklung	12
1.3.2.1	Förderfähige Maßnahmen der Quartiersentwicklung	13
1.3.2.2	Integrative Förderstrategien durch wohnungspolitische Handlungskonzepte und regionale Kooperation	13
1.3.2.3	Höhergeschossige Gebäude und Großwohnanlagen – Umstrukturierung, (Teil-)Abriss, Modernisierung	14
1.4	Wohnraum für besondere Zielgruppen	15
1.4.1	Wohnraum für Menschen mit Behinderungen	15
1.4.2	Wohnraum für Studierende und Auszubildende	16
1.5	Experimenteller Wohnungsbau	17
1.6	Förderung selbst genutzten Wohneigentums	18
1.7	Modernisierungsförderung	19
1.8	Besondere Instrumente der Wohnraumförderung	20
1.8.1	Tilgungsnachlässe	20
1.8.2	Darlehen zur Bindungssicherung	20
1.8.3	Bindungsverlängerung/-ankauf	21



2	Finanzierung des mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramms 2018 – 2022 (WoFP 2018 – 2022)	22
3	Förderbestimmungen	23
4	Förderverfahren	23
4.1	Durchführung des Bewilligungsverfahrens/Bewilligungsschluss	24
4.2	Verteilung und Einsatz der Fördermittel	25
4.2.1	Mietwohnraum (allgemein)	25
4.2.2	Modernisierungsförderung	25
4.2.3	Selbst genutztes Wohneigentum	26
4.2.4	Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot	26
4.2.5	Wohnraum für Studierende und Auszubildende	26
4.2.6	Experimenteller Wohnungsbau	27
4.2.7	Wohnungspolitische Handlungskonzepte	28
4.2.8	Quartiersprojekte	28
4.2.9	Modernisierung von höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichteten Wohnanlagen gemäß RL Mod	29
4.2.10	Anteilige Tilgungsnachlässe für Umstrukturierungs- und Abrissmaßnahmen zur Quartiersentwicklung in Verbindung mit einem Zusatzdarlehen nach Nummer 2.5.2.2 WFB	29
4.2.11	Zuteilung von Globalbudgets	30
4.2.12	Modellversuch zum Erwerb und zur Verlängerung von Bindungen	31
4.3	Förderzusagen, vorzeitiger Baubeginn, Positionsnummernvergabe	31
5	Budgetzuweisungen und Berichtswesen	32



5.1	Budgets	32
5.1.1	Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum	32
5.1.2	Wohnraum für Auszubildende und Studierende sowie Quartiersmaßnahmen	33
5.2	Stichtage	33
5.2.1	Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum	33
5.2.1.1	Stichtage: 30. April, 31. Mai, 30. Juni, 31. Juli und 31. August	34
5.2.1.2	Stichtage: 30. September und 31. Oktober	35
5.2.1.3	30. November (Bewilligungsschlussstermin) und 31. Dezember (Jahresendbericht)	35
5.2.2	Wohnraum für Studierende und Auszubildende sowie Quartiersmaßnahmen	36
5.2.2.1	Stichtag: 31. Mai	36
5.2.2.2	Stichtage: 30. September und 31. Oktober	36
5.2.2.3	30. November (Bewilligungsschlussstermin)	37
5.3	Berichte an die Bezirksregierungen	37
5.4	Berichtswesen zum Modellversuch bei Erwerb und Verlängerung von Bindungen	37
6	WohnWeb: Digitalisierung der Fachverfahren in der Wohnraumförderung	38
Anlage 1	Kosten- und Bedarfsniveaus Mietwohnraumförderung und selbstgenutztes Wohneigentum 2021 bis 2023	40
Anlage 2	Kontaktdaten und Übersicht über frühzeitige Vorlageverpflichtungen bei Projekten	50



FÖRDERJAHR 2021

Öffentliche Wohnraumförderung des Landes
Nordrhein-Westfalen 2018 – 2022

Runderlass vom 16. Februar 2021 (54.02.02.01)

1

Schwerpunkte der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen für das Förderjahr 2021

Nordrhein-Westfalen ist geprägt von regionaler Vielfalt und unterschiedlichen Lebensentwürfen seiner Menschen. Unsere Heimat zu bewahren und in eine verlässliche Zukunft zu führen bedeutet auch, regionale Besonderheiten zu verstehen und ernst zu nehmen. Dies gilt besonders für die Schaffung und Erhaltung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum.

Die Landesregierung verfolgt mit dem mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm (WoFP 2018 – 2022) und einem jährlich bis 2022 garantierten Finanzrahmen von 1,1 Milliarden Euro das Ziel, mehr Wohnraum in allen Marktsegmenten zu schaffen.

Das mehrjährige Wohnraumförderungsprogramm bietet Kommunen ebenso wie Investorinnen und Investoren eine verlässliche Finanzierungsperspektive für den geförderten Wohnungsbau.

Die Programmbestandteile:

- Der **Schwerpunkt** der öffentlichen Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen liegt auf der Förderung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in der **Mietwohnraumförderung**. Diese wird in 2021 neu gefasst, vereinfacht und vereinheitlicht.
- Die **Modernisierungsförderung** verfolgt das Ziel, bestehenden Wohnraum zu erhalten und an moderne Standards anzupassen. Sie ist in 2018 vereinfacht worden und landesweit zu einheitlichen attraktiven Konditionen abrufbar, weil modernisierte, energieeffiziente und altersgerechte Wohnungsangebote im ländlichen Raum ebenso gefragt sind wie in den Städten.
- Die **Eigentumsförderung** wird als wichtiger Beitrag zur Erfüllung der Wohnwünsche vieler Familien sowie zur Bekämpfung der Altersarmut schrittweise und bedarfsgerecht ausgeweitet.



Prima. Klima. Wohnen. – Der Klimapakt „Wohnen“ für Nordrhein-Westfalen

Die 2020 eingeführten besonderen **Förderanreize** für das **Bauen mit Holz**, die **Verwendung ökologischer Dämmstoffe** und zur **Erreichung besonderer energetischen Qualitäten** werden weitergeführt und um die **Förderung von Photovoltaik-Anlagen für Mieterstromangebote oder zur Deckung von Hausstrom** in Mietwohngebäuden weiter verbessert (Kapitel 1.7 – Modernisierungsförderung).



1.1 Ziele und Grundsätze der Wohnraumförderung

Im Rahmen des Wohnraumförderungsprogramms 2018 bis 2022 werden der **Neubau von Mietwohnraum mit Mietpreis- und Belegungsbindungen**, die **Bildung von selbst genutztem Wohneigentum** und die **Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle Wohnbedürfnisse** unterstützt.

Dabei orientiert sich die Förderung an folgenden **Leitzielen und Herausforderungen**:

- Die Wohnraumförderung trägt dazu bei, in Städten und Gemeinden mit hoher Wohnungsnachfrage und steigenden Wohnkosten ein **Angebot an attraktiven Wohnungen mit zeitgemäßen Standards zu dauerhaft bezahlbaren Preisen** zu sichern oder neu zu schaffen.
- Geförderter Wohnraum soll sich in seiner baulichen Qualität, Ausstattung und Lage nicht von freifinanziertem Wohnraum unterscheiden. Ziel sind sozial gemischte, generationenübergreifende und inklusive Wohnsiedlungen/Quartiere.
- Geförderter Wohnungsbau übernimmt Verantwortung für zukünftige Generationen, indem klimaschonende /-neutrale Bauformen im Neubau und Bestand gesondert unterstützt werden. Dabei ist eine Kumulation von Bundes- und Landesmitteln möglich.
- Geförderter Wohnungsbau soll Menschen die Möglichkeit eröffnen, ihre Heimat bis ins hohe Alter frei zu wählen und zu erhalten. Zugleich erfordert der demografische Wandel landesweit Wohnangebote in Verbindung mit Betreuungsangeboten. Gefördert wird auch der **Abbau vorhandener Barrieren in den Wohnungen und im Wohnumfeld**, um auch im Bestand zukunftssichere Wohnangebote zu schaffen und zu erhalten.
- Zielgruppenbezogene Wohnangebote, wie Wohnraum für Menschen mit Behinderungen oder der **Neubau von rollstuhlgerechtem Wohnraum** werden mit



Zusatzdarlehen für ein Mehr an barrierefreiem Wohnraum unterstützt. Neu eingeführt wird in diesem Zusammenhang eine zusätzliche Förderung für elektrisch bedienbare Türoffner.

- Die Förderung von **Modernisierungen** ermöglicht die wirtschaftliche Tragbarkeit von Investitionen in zeitgemäße Wohnqualitäten, die mit einer sozialverträglichen Steigerung der Wohnkosten einhergeht. Dabei steht immer auch das Ziel im Vordergrund, den Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen und die Energiekosten zu verringern.
- Die **Eigentumsförderung** ist zu einem bedeutsamen Bestandteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus geworden. Sie richtet sich an Familien, Alleinstehende und junge Paare, die Wohneigentum bilden wollen und aufgrund ihres Einkommens auf eine Förderung angewiesen sind.
- Mit einem umfassenden Angebot zur **Förderung des Neubaus und der Modernisierung von Wohnraum für Auszubildende und studentischem Wohnraum** trägt die Wohnraumförderung dazu bei, den Ausbildungs- und Hochschulstandort Nordrhein-Westfalen zu stärken.
- Im Rahmen des **Experimentellen Wohnungsbaus** werden Wohnprojekte mit innovativem Anspruch und Bauvorhaben mit neuen Qualitäten unterstützt und gefördert.
 - Seit 2018 wird auch die Errichtung und Modernisierung von Frauenhäusern in Nordrhein-Westfalen gefördert. Maßnahmen dieser Art sind Teil des experimentellen Wohnungsbaus.
 - **Neu:** Die Errichtung von Gebäuden zum Schutze männlicher Opfer von Gewalt sowie die Modernisierung von Gebäuden zu diesem Zweck wird ebenfalls Teil des experimentellen Wohnungsbaus.
- In **städtebaulichen Erneuerungsgebieten oder vergleichbaren Quartieren** kann mit Hilfe der Wohnraumförderung die qualitative Erneuerung auch durch **Abriss** und **Neubau** in besonderem Maße unterstützt werden.

Die Wohnraumförderung hält sowohl für die Groß-, Mittel- und Kleinstädte als auch für die Gemeinden des ländlichen Raums geeignete Angebote bereit. Die Kommunen sind aufgefordert, wohnungspolitische Handlungskonzepte zu erstellen und ihre Wohnungs- und Siedlungsentwicklung in der Region abzustimmen.

Die Wohnraumförderung richtet sich gleichermaßen an Wohnungsunternehmen im privaten oder im öffentlichen Eigentum, an Privateigentümerinnen und -eigentümer, an Kommunen oder auch an freie Träger der Wohlfahrtspflege. Die Förderverfahren werden so einfach und effizient wie möglich gestaltet und fortlaufend auf Verbesserungsmöglichkeiten überprüft.



1.2

Regionale Ausrichtung der Wohnraumförderung nach den Bedarfs- und Kostenstrukturen

Insbesondere in den Wachstumsregionen und in den Universitätsstädten Nordrhein-Westfalens führt der Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu Versorgungsengpässen. Gleichzeitig gibt es Wohnungsmarktregionen, die mit Leerständen und vernachlässigten Wohnungsbeständen konfrontiert sind und für die eine zukunftsfähige Umstrukturierung erforderlich ist.

Ziel ist es bedarfsgerechte, bezahlbare und breit gefächerte Wohnungsangebote und ein attraktives Wohnumfeld in sozial stabilen Quartieren zu schaffen. Um den jeweiligen lokalen Gegebenheiten gerecht zu werden, hat die Wohnraumförderung regional differenzierte Bedarfs- und Kostenstrukturen im Bereich der Mietwohnraum- und Eigentumsförderung.

Die Förderung erfolgt unter Berücksichtigung

- der jeweiligen örtlichen Bedarfslage bei der Zuteilung der Förderbudgets und
- der Differenzierung der Förderintensität entsprechend den jeweiligen örtlichen Kostenstrukturen.

Neben den räumlichen und sachlichen Differenzierungen sind auch die dynamischen Veränderungsprozesse in den Wohnungsmärkten in Nordrhein-Westfalen abzubilden. Aus diesem Grunde werden die Wohnungsmärkte regelmäßig gutachterlich untersucht und in verschiedene Gebietskulissen eingeteilt:

Mit dem „Gutachten zur sachlichen und räumlichen Differenzierung der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen“ des Forschungs- und Beratungsinstituts RegioKontext GmbH, Berlin, sind die **Gebietskulissen** für die öffentliche Wohnraumförderung **zum Programmjahr 2021 neu aufgestellt** worden.

Die neuen Gebietskulissen können hier eingesehen werden:

<https://www.mhkbw.nrw/themen/bau/wohnen/daten-und-fakten>

Die Zuordnung der Kommunen zu einer der vier unter Bezug auf den Landesmedian gebildeten **Bedarfskategorien** (hoher, überdurchschnittlicher, unterdurchschnittlicher oder niedriger Bedarf) dient der Bemessung der Förderbudgets der kommunalen Bewilligungsbehörden und bildet die Grundlage der administrativen Steuerung des Wohnraumförderungsprogramms.

Die Zuordnung der Kommunen zu einer der vier unter Bezug auf den Landesmedian gebildeten **Kostenkategorien** (hohe, überdurchschnittliche, unterdurchschnittliche o-



der niedrige Kosten) dient der Bemessung der Förderintensität und bildet die Grundlage zur Einteilung der Wohnungsmärkte im Mietwohnungsneubau in die Mietniveaus (M1 – M4) und in der Eigentumsförderung in die Kostenkategorien (K1 – K4).

- Die Zuordnungen der Kommunen zu den Bedarfs- und Kostenkategorien befinden sich in der **Anlage 1**.

1.3 Konzepte der Wohnraumförderung

1.3.1 Generationengerechter (demografiefester) Wohnungsbau

Der demografische Wandel findet auf allen Wohnungsmärkten in Nordrhein-Westfalen statt. Auch in Kommunen, die über einen weitgehend entspannten Wohnungsmarkt verfügen, wird generationengerechter Wohnraum benötigt. Der Begriff „generationengerechter“ Wohnungsbau meint keine Spezialimmobilien, sondern Wohnungen, in denen alle Bevölkerungsgruppen und -schichten, möglichst in allen Lebenslagen, wohnen können.

Generationengerechte Wohnquartiere sollen die selbstständige Lebensführung unterstützen und die Privatsphäre wahren, d. h. die Gebäude und Wohnungen sowie das Wohnumfeld sollen barrierefrei sein und sich in zentraler, infrastrukturell gut erschlossener und ausgestatteter Lage mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Apotheken usw. befinden.

Gefördert werden daher neben klassischen Wohnungen auch

- gemeinschaftliche Wohnprojekte,
- Gruppenwohnungen mit und ohne Betreuung sowie
- Gemeinschaftsräume zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur (zum Beispiel Generationstreffpunkte als zentrale Begegnungsstätte in einem Quartier).

Durch die Kombination der vorgenannten Förderangebote kann eine durchgängig kleinteilig ausgelegte Durchmischung und Integration erreicht werden. Die Kombination unterschiedlicher Wohnangebote ist besonders geeignet, um ein Quartier mit gezielten Impulsen weiterzuentwickeln, sodass auch den Bedürfnissen älterer Menschen Rechnung getragen werden kann.

Aufgrund des derzeit noch hohen Anteils an nicht **barrierefreien Wohnungen** trägt auch die Modernisierungsförderung dazu bei, Herausforderungen bei der Wohnraumversorgung von älteren und pflegebedürftigen Menschen und Menschen mit Behinderung zu minimieren und auch im Bestand barrierearme Wohnstandards anzubieten.



Zu den Förderangeboten zählen

- der Abbau von Barrieren im Rahmen einer Modernisierung und
- durchgreifende Umbaumaßnahmen zur Schaffung neuer barrierefreier Wohnungen durch Umnutzung von Gebäuden.

Generationengerechter Wohnraum bedeutet auch familiengerechter Wohnraum, der insbesondere Kindern im selbst genutzten Haus oder in der selbst genutzten Eigentumswohnung zu Gute kommt. Die Eigentumsförderung wird landesweit als geeigneter Beitrag zur Sicherung der Wohnraumversorgung bedarfsorientiert angeboten – auch zur Altersvorsorge.

1.3.2

Quartiersimpulse durch Wohnraumförderung – Wohnraumförderung als Instrument der Quartiersentwicklung

Besonderes Augenmerk wird auf Wohnungsbauprojekte gelegt, die über die Betrachtung der Wohnungen hinausgehen und die ganzheitliche Entwicklung eines Quartiers, einer Siedlung berücksichtigen. Dabei kann es auch um die Behebung (städte-)baulicher Defizite in Großsiedlungen durch Umstrukturierung mit einem (Teil-)Abriss und anschließender kleinteiliger Neubebauung gehen.

Für Maßnahmen der Quartiersentwicklung stehen Sonderkontingente zur Verfügung.

Typisch für Quartiersprojekte ist die Mischung von Förderangeboten aus den Bereichen Neuschaffung von Mietwohnraum, Eigentum und Modernisierung mit frei finanzierten Wohneinheiten. Das Ziel ist eine soziale Durchmischung, die es Jung und Alt, Singles und Familien, besser und weniger Verdienenden erlaubt, gemeinsam in einem Quartier zu wohnen. Besonderes Augenmerk wird auch auf das Angebot und die Förderung quartiersbildender Maßnahmen (zum Beispiel Quartiersplatz, Gemeinschaftsräume) gelegt. Angebote zur Förderung des Wohnumfelds und wohnungsnaher sozialer Infrastruktur können so zur Aufwertung von Quartieren genutzt werden.

Die Förderung berücksichtigt besondere Bedarfe und kann auf der Basis von Handlungskonzepten flexibel genutzt werden. Die Kommunen erhalten die Möglichkeit, in Abstimmung mit dem Ministerium von Vorgaben der Förderrichtlinien abzuweichen, wenn dies aus dem Zusammenhang des Konzeptes abzuleiten und begründet ist.

Die Förderung von Quartieren sowie von Projekten aufgrund kommunaler wohnungspolitischer Konzepte erfolgt grundsätzlich durch Beratung und Qualifizierung im Ministerium in der Planungsphase und durch Zuteilung zusätzlicher Förderkontingente für diese Projekte (Kapitel 4.2.8). Eine Vorlage- und Beratungspflicht besteht auch für Projekte der kooperativen Baulandentwicklung.



1.3.2.1 Förderfähige Maßnahmen der Quartiersentwicklung

Förderfähige Maßnahmen der Quartiersentwicklung sind insbesondere

- die bauliche Umstrukturierung als Beitrag zur sozialen Stabilisierung von Wohnquartieren,
- die Standortaufbereitung, um Standorte für den geförderten Wohnungsbau gewinnen und nutzen zu können,
- die Verbesserung bzw. Neugestaltung des Wohnumfelds auf privaten Grundstücken, einschließlich der Herstellung solcher Außenanlagen, die mit der Verbesserung und Neugestaltung des Wohnumfeldes quartiersbildend wirken (zum Beispiel Quartiersplätze, Spielplätze, Bolzplätze, Bewegungsfelder),
- die Schaffung von Räumen zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur und damit zur Stärkung der städtebaulichen und sozialen Funktion von Wohnquartieren,
- die Berücksichtigung alternativer Nahmobilitätsangebote für die Hausgemeinschaft auf dem Baugrundstück (zum Beispiel Fahrradabstellanlagen, Abstellplätze für Lastenräder, Rollatoren, Kinderwagen).

1.3.2.2 Integrative Förderstrategien durch wohnungspolitische Handlungskonzepte und regionale Kooperation

Vor dem Hintergrund der demografischen und sozialen Entwicklung unserer Gesellschaft müssen die Kommunen im Bereich der Wohnpolitik mehr Verantwortung übernehmen, sich über Strategien einer zukunftsfähigen, ausgewogenen Wohnungsmarktentwicklung und Wohnraumversorgung mit den Partnern der Wohnungswirtschaft/des Wohnungsmarktes verständigen und praxisnahe wohnungspolitische Handlungskonzepte entwickeln bzw. fortschreiben.

Die Zukunftsfähigkeit einer Gemeinde oder einer Region wird insbesondere über Wohnungsbau definiert, daher muss Wohnungsbau Chefin- und Chefsache in den Kommunen sein.

Kennzeichen für wohnungspolitische Handlungskonzepte sind:

- Die Entwicklung erfolgt ämterübergreifend innerhalb der Kommunalverwaltung unter Beteiligung aller kommunalen Stellen mit Bezügen zu Wohnen, Planen, Stadtentwicklung, Soziales usw.



- Die Entwicklung in inhaltlicher und ggf. finanzieller Zusammenarbeit durch ein lokales bzw. regionales Bündnis/Allianz Wohnen in einem auf Dauer angelegten Prozess mit den Akteuren auf dem Wohnungsmarkt, zum Beispiel Investoren, Wohnungswirtschaft, Verbänden der Eigentümer und Mieter, Finanzierer, sozialen Trägern.
- Die Entwicklung erfolgt auf der Grundlage einer Wohnungsmarktanalyse und einer Wohnungsmarktprognose; dabei soll das Konzept
 - einen konkreten Raumbezug (Region, Gesamtstadt, Stadtteil, Quartier) haben und immer den Zusammenhang mit der gesamtstädtischen und regionalen Wohnungsmarktentwicklung herstellen,
 - Ziele und konkrete Maßnahmen, thematische und räumliche Schwerpunkte benennen, Aussagen zu den unter Kapitel 1.1 genannten Leitziele enthalten, Stellung zur Rolle der öffentlichen Wohnraumförderung nehmen (zum Beispiel Quotenfestlegungen), sowohl hinsichtlich Mietwohnraum und Wohneigentum als auch zu Bestandsmaßnahmen,
 - über eine kommunalpolitische Legitimation, in der Regel durch Ratsbeschluss, verfügen. Idealerweise sollte sich bereits der Auftrag zur Erstellung des Konzeptes aus dem Beschluss eines kommunalpolitischen Gremiums ergeben.

Die vorgenannten Regelungen gelten bei Maßnahmen in regionaler Kooperation in gleicher Weise. Insbesondere die kommunalpolitische Legitimation ist von allen beteiligten Kommunen herbeizuführen. Bei der Erstellung des Konzeptes sind die regionalen Zusammenhänge und Vorteile der Maßnahme herauszustellen.

Geförderte Maßnahmen müssen sich aus dem wohnungspolitischen Handlungskonzept ableiten lassen, idealerweise bereits im Konzept benannt sein (beispielsweise die Entwicklung von Baugebieten oder die Entwicklung eines Quartiers).

Empfohlen wird zudem ein dauerhafter Austauschprozess der wohnungspolitischen Partner in den Kommunen sowie eine Evaluation oder ein Monitoring des gesamten Prozesses.

1.3.2.3

Höhergeschossige Gebäude und Großwohnanlagen – Umstrukturierung, (Teil-)Abriss, Modernisierung

Höhergeschossige Gebäude und hochverdichtete Großwohnanlagen, insbesondere der 1960er und 1970er Jahre, sind teilweise (städte-)baulich und sozialräumlich problematische Wohnstandorte. Ziel der Wohnraumförderung ist es, die (städte-)bauliche Struktur dieser Siedlungen so nachhaltig zu verändern, dass damit auch die sozialen Rahmenbedingungen dauerhaft verbessert werden. Die Förderung ist entsprechend



an besondere wohnungspolitische und wohnungswirtschaftliche Voraussetzungen gebunden, die in Nummer 2.7 der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum (RL Mod) zusammengefasst sind.

Je nach Standort, Problemlage und Nachfrage kann auch die Überplanung von kritischen Großwohnanlagen mit Abriss und kleinteiliger Neubebauung angebracht sein. Dies gilt insbesondere, wenn die Anlage nicht mehr von Wohnungssuchenden nachgefragt wird und Modernisierungsmaßnahmen keine nachhaltige Verbesserung, sondern eine weitere Verfestigung (städte-)baulicher und sozialer Problemlagen erwarten lassen.

Sollen **Großsiedlungsbestände zurückgebaut und ersetzt werden**, greift die Wohnraumförderung standortangepasste Investitionsstrategien auf. Diese können zum Beispiel durch das Förderangebot der **mittelbaren Belegung** (Förderung neuer bindungsfreier Wohnungen im Tausch gegen Ersatzwohnungen im Bestand) in Verbindung mit Abrissfördermaßnahmen und Standortaufbereitung unterstützt werden – als Anreiz auch für freifinanzierten Wohnungsneubau.

1.4 Wohnraum für besondere Zielgruppen

1.4.1 Wohnraum für Menschen mit Behinderungen

Neu: Die bisherigen „Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot(BWB)“ werden ab dem Förderjahr 2021 in die „Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)“ integriert und als gesonderte Förderbestimmung nicht weiter fortgeführt.

Menschen mit Behinderungen müssen selbst bestimmen können, wo und mit wem sie wohnen. Deshalb müssen sie am Ort ihrer Wahl bezahlbaren Wohnraum mit passgenauen Qualitäten vorfinden. Dabei sind die Barrierefreiheit im und am Gebäude sowie im Wohnumfeld und ein Standort mit guter Infrastruktur von Bedeutung.

Die vielfältigen Angebote der öffentlichen Wohnraumförderung haben auch die barrierefreie Teilhabe am Wohnungsmarkt für Menschen mit Behinderungen zum Ziel. Je nach Alter, Art der Behinderung oder finanziellen Möglichkeiten ist die geeignete Wohnform eine passende Mietwohnung, die selbst genutzte Immobilie oder ein Gebäude, in dem mehrere Menschen mit Behinderung in Gemeinschaft wohnen können.



Gefördert wird beispielsweise

- die Neuschaffung barrierefreier Mietwohnungen für Alleinstehende, Paare, Familien oder Wohngemeinschaften durch Neubau oder Umbau bestehender Gebäude,
- die behindertengerechte Nachrüstung vorhandenen Wohnraums,
- der Bau oder der Erwerb selbst genutzten Wohneigentums,
- der Bau gemischter, kleinteiliger Wohnanlagen an integrierten Standorten,
- die Anpassung bestehender Einrichtungen an geänderte Wohnbedürfnisse.

1.4.2 Wohnraum für Studierende und Auszubildende

Neu: Die bisherigen „Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB)“ werden ab dem Förderjahr 2021 in die „Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)“ integriert und als gesonderte Förderbestimmung nicht weiter fortgeführt.

Mit der steigenden Nachfrage nach Studienplätzen wächst der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Studierende. Auch Auszubildende benötigen vielfach bezahlbaren Wohnraum am ihrem Ausbildungsort. Für den Neubau sowie den Um- und Erweiterungsbau von derartigem Wohnraum werden zwei Fördermöglichkeiten angeboten:

- Wohnungen für Studierende oder Auszubildende
- Wohnheime für Studierende oder Auszubildende

Mit der Förderung von Wohnraum für Studierende und Auszubildende setzt Nordrhein-Westfalen Akzente im Wettbewerb um die besten und klügsten Köpfe in der Bundesrepublik. Bezahlbarer Wohnraum wird immer mehr zum Standortkriterium. Zusätzlich können die angespannten Wohnungsmärkte der Universitätsstandorte entlastet werden.

a) Wohnen für Studierende

Nach Maßgabe der WFB werden Wohnungen für Alleinstehende, Paare und Gruppenwohnungen für diese Zielgruppe gefördert. Dabei werden flexible Grundrisslösungen auch unter 35 Quadratmetern Wohnfläche zugelassen.

Die Sonderwohnbauformen (Wohnheimplätze) werden ausschließlich in Kommunen mit Hochschulen gefördert.



Mit dem Ziel eines pragmatisch ausgerichteten neuen Förderangebots zur Sicherung studentischer Wohnangebote werden auch Modernisierungen und Sanierungen von Studierendenwohnheimen gefördert.

Das Modernisierungsförderangebot dient:

- dem Erhalt und der Ertüchtigung von Wohnplätzen im Wohnheimbestand in Nordrhein-Westfalen,
- der Stärkung und Verstetigung des vorhandenen Angebotes an bezahlbaren Wohnplätzen in den Hochschulstädten Nordrhein-Westfalens/Erhalt preiswerter Bestandsmieten.

Die Förderung kann sowohl von den Studierendenwerken wie auch von sonstigen Eigentümern von Studierendenwohnheimen in Anspruch genommen werden. Mit diesen Förderangeboten sollen sowohl durch Neubau als auch im Rahmen der Bestandertüchtigung neben einer Verbesserung der Wohnsituation neue Impulse für Stadtquartiere gesetzt und insgesamt der Hochschulstandort Nordrhein-Westfalen gestärkt werden.

b) Wohnen für Auszubildende

Die Schaffung von qualitativem und preisgünstigen Wohnraum, der insbesondere den Bedürfnissen von jungen Auszubildenden und der Ausbildungsbetriebe entspricht, kann analog zu der Förderung von Wohnraum für Studierende an geeigneten Standorten in Nordrhein-Westfalen unterstützt werden.

1.5 Experimenteller Wohnungsbau

Im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus soll die Umsetzung innovativer Lösungsansätze im Mietwohnungsbau sowie im selbst genutzten Wohneigentum gefördert und ausgewertet werden.

Experimentell anerkannt werden können Wohnungsbauprojekte mit besonderen Qualitäten im städtebaulichen, architektonischen, ökologischen, technischen und sozialen Bereich.

Die Handlungsschwerpunkte des experimentellen Wohnungsbaus konzentrieren sich auf

- besondere Wohnformen und -angebote im Alter (Gemeinschafts-/Mehrgenerationenprojekte und Gewährleistung von Versorgungssicherheit),



- energetische Optimierungen (regenerative Energien, Passivhaus-/Plusenergiestandard), sowie
- Gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte sowie die Förderung deren externer Moderation und Beratung (Genossenschafts-/Wohnprojektinitiativen und Baugruppen),
- Frauenhäuser/**Neu:** Männerhäuser,
- Wohngebäude in Holzbauweise,
- besondere Grundriss- und Baukonzeptionen.

1.6 Förderung selbst genutzten Wohneigentums

Neu: Ab Februar 2021:

Nach Erlass vom 06. November 2020 (Az. 402-2010-30/20) bzw. Nummer 8.2.1 WFB ist das „WohnWeb“ für das Antragsverfahren in der Förderung selbst genutzten Wohnraums (Nummer 5 WFB) ab Februar 2021 verpflichtend zu nutzen. Das beinhaltet auch die Verwendung der im Portal generierten Vordrucke für Förderanträge und Förderzusagen. Mehr zur Digitalisierung des Antragsverfahrens finden Sie im Kapitel 6.

Die Förderung selbst genutzten Wohneigentums soll in erster Linie Familien mit Kindern oder mit schwerbehinderten Angehörigen mit einem Haushaltseinkommen innerhalb der Einkommensgrenzen den Eigentumserwerb erleichtern. Die Förderung der Neuschaffung selbst genutzten Wohneigentums wird landesweit angeboten.

- Der „Familienbonus“ wird für Kinder und Haushaltsangehörige mit Schwerbehinderung gewährt.

Der Erwerb einer Bestandsimmobilie zur Selbstnutzung wird durch gleiche Fördersätze wie in der Neubauförderung gestärkt. Unterschiedliche energetische Standards von Bestandsförderobjekten werden durch angepasste Betriebs- und Instandhaltungskostenpauschalen berücksichtigt.

- Der Bestandserwerb ist besonders geeignet, um den Generationswechsel **„Jung kauft Alt“** vornehmlich in ländlich strukturierten Regionen zu unterstützen.

Weiterhin wird ein **Ergänzungsdarlehen** für förderberechtigte Haushalte gewährt, deren Eigentumserwerb (Neubau oder Bestand) an einer Finanzierungslücke von bis zu 50.000 Euro scheitern würde, da am Markt aufgrund des niedrigen Volumens kein



Baufinanzierungsdarlehen angeboten wird und ein Konsumentenkredit nicht tragbar wäre.

Das Ergänzungsdarlehen wird wettbewerbsneutral mit marktnahen Konditionen, einer 2 %-igen Tilgung und einer jederzeitigen vorfalligkeitsentschädigungsfreien Rückzahlungsmöglichkeit konditioniert.

Die direkte Eigentumsförderung des Landes im Rahmen des Wohnraumförderungsprogramms wird für mittlere Einkommensgruppen durch langfristige Finanzierungsangebote der NRW.BANK im Hausbankenverfahren ergänzt:

(<https://www.nrwbank.de/de/themen/wohnen/eigentumsfoerderung.html>)

1.7 Modernisierungsförderung

Um den Bestand von über 9 Millionen Wohneinheiten in Nordrhein-Westfalen bestmöglich zu nutzen, sind differenzierte Erneuerungsstrategien gefragt, die zeitgemäße Wohnqualitäten zu sozial verträglichen Mieten mit einem wirtschaftlich und technisch tragbaren Aufwand ermöglichen.

- Zu den erforderlichen Qualitäten zählen energieeffiziente bauliche Standards ebenso wie der weitgehende Abbau von Barrieren, der Schutz vor Einbruch, Anpassungen an die Folgen des Klimawandels, digitale Wohn- und Gebäudetechnik und ein attraktiv gestaltetes Wohnumfeld mit Nahmobilitätsangeboten.
- Der Erneuerungsbegriff wird dabei umfassend verstanden – auch ergänzende Neubaumaßnahmen können als Beitrag zur Entwicklung eines Wohnstandorts im Rahmen der Wohnraumförderungsbestimmungen gefördert werden.

Die Mitte 2018 gestartete **Modernisierungsoffensive** ist eine Gemeinschaftsinitiative der Landesregierung Nordrhein-Westfalen und der Wohnungswirtschaft. Sie zielt darauf, die bauliche Modernisierung von größeren Mietwohnungsbeständen bei bezahlbaren Mieten als Impulsgeber für eine umfassende und nachhaltige Erneuerung ganzer Siedlungsbereiche zu nutzen.

- Seit 2019 zählen auch bauliche Maßnahmen zur **Verbesserung des Stadtklimas** und zur **Klimafolgeanpassung** zum Förderkatalog, so zum Beispiel die **nachträgliche Dach- und Fassadenbegrünung** und die bauliche Sicherung eines Wohngebäudes vor **Extremwetterereignissen** und **Hochwasser**.
- Des Weiteren wurden 2020 zusätzliche Förderkonditionen für die **Verwendung ökologischer Dämmstoffe** und für das **Erreichen besonderer energetischer Qualitäten** gesetzt.



- **Neu:** Zusätzlich zu den obenstehenden Maßnahmen können ab 2021 Photovoltaik-Anlagen für Mieterstromangebote oder zur Deckung von Hausstrom in Mietwohngebäuden gefördert werden.
- **Neu:** Für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer mit Schwerbehinderung oder Pflegegrade sowie für Modernisierungsmaßnahmen von Mietwohnraum für Menschen mit Schwerbehinderung oder Pflegegrad wird ab 2021 ein besonders attraktives Modernisierungsangebot mit 50 %-igem Tilgungsnachlass eingeführt, um den barrierefreien Umbau des eigenen Zuhauses zu ermöglichen.

Auf Grundlage der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum (RL Mod) werden Maßnahmen mit zinsgünstigen Darlehen in Verbindung mit Tilgungsnachlässen gefördert. Die Förderkonditionen sind landesweit einheitlich; die zulässigen Mietobergrenzen nach Modernisierung sind nach den Mietniveaus (M1 – M4) in den jeweiligen Gemeinden gestaffelt.

1.8 Besondere Instrumente der Wohnraumförderung

1.8.1 Tilgungsnachlässe

Vor dem Hintergrund des niedrigen Marktzinzniveaus werden differenzierte Tilgungsnachlässe auf Förderdarlehen der Wohnraumförderung angeboten, damit die Wohnraumförderung, die mit Preis- und Belegungsbindungen einhergeht, für Investoren attraktiv bleibt.

Bei der **Mietwohnraumförderung** werden **Tilgungsnachlässe** auf die Grunddarlehen, Zusatzdarlehen und für Standortaufbereitungen **zwischen 15 und 50 %** gewährt.

Bei der **Modernisierungsförderung** wird ein **landesweit einheitlicher Tilgungsnachlass** in Höhe von **20 %** auf das bewilligte Förderdarlehen gewährt. Dieser kann durch die **Einhaltung erhöhter energetischer Standards** und durch **Verwendung ökologischer Dämmstoffe auf bis zu 30 %** erhöht werden.

Bei der Förderung des **selbst genutzten Wohneigentums** wird ein **Tilgungsnachlass** von **bis zu 7,5 %** auf das Baudarlehen einschließlich eventueller Zusatzdarlehen gewährt.

1.8.2 Darlehen zur Bindungssicherung

Im geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungsbau können im Zusammenhang mit einem Eigentümerwechsel, der im Zuge einer Zwangsversteigerung (§ 23 Absatz 1



WFNG NRW) oder eines freihändigen Verkaufs zur Abwendung einer Zwangsversteigerung (§ 23 Absatz 3 Satz 2 WFNG NRW) erfolgt ist, neue Darlehen zur Sicherung zukünftiger Bindungen und angemessener Wohnraumversorgung bewilligt werden (**Nummer 2.3.1.5 WFB**).

Die Förderbedingungen werden einzelfallbezogen vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung in Abstimmung mit der NRW.BANK festgelegt und der Bewilligungsbehörde mitgeteilt.

1.8.3 Bindungserwerb und -verlängerung

Das Förderangebot zur Bindungsverlängerung (**Nummer 2.3.1.3 WFB**) bietet den Investoren die Verlängerung günstiger Förderkonditionen und sichert die bisher gewährten Zweckbindungen über einen weiteren Zeitraum.

Ziel ist, Zweckbindungen vom geeigneten geförderten Wohnraumbestand in Bedarfsregionen bereits im Vorgriff auf das Auslaufen der im Einzelfall bestehenden Zweckbindungen zu erhalten, unabhängig davon, auf welcher gesetzlichen Grundlage der Wohnraum gefördert wurde.

Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag und soweit Bedarf und Eignung bestätigt sind, eine Bindungsverlängerung (zwischen fünf und fünfzehn Jahren, längstens bis zur vollständigen Tilgung der Darlehen) einheitlich für alle von der bisherigen Förderzusage erfassten Förderobjekte unter Beibehaltung der bei planmäßigem Auslaufen der Bindungen bestehenden Konditionen bewilligen.

Neu: Als neues Element im Wohnraumförderungsprogramm wird ein Modellversuch zum **Erwerb und zur Verlängerung von Sozialbindungen** in den **Bedarfsschwerpunkten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster aufgenommen**: Mit diesem Modellversuch sollen neue Wege zur kurzfristigen Erweiterung des Bestandes an preis- und belegungsgebundenen Wohnungen erprobt werden. Dazu wird den vier Modellkommunen ein Gesamtbudget in Höhe von 10 Millionen Euro zur eigenständigen Bewirtschaftung bereitgestellt (aufgeteilt nach Einwohnerzahl).

- Für den Modellversuch sind neue Förderkonditionen entwickelt worden, die in den **Bestimmungen zum Erwerb von Belegungsbindungen (BEB)** sowie für die Bindungsverlängerung in den WFB festgeschrieben sind (**Nummer 2.3.1.4 WFB**).



2

Finanzierung des mehrjährigen Wohnraumförderprogramms 2018-2022 (WoFP 2018-2022)

Die Landesregierung hat für die Jahre 2018 – 2022 ein Wohnraumförderungsprogramm mit einem Volumen von insgesamt 5,5 Milliarden Euro aufgelegt. Damit stehen pro Jahr 1,1 Milliarden Euro an Wohnraumfördermitteln zur Verfügung. Wesentliche Finanzierungsgrundlage der Wohnraumförderung ist das Eigenkapital der NRW.BANK, das hauptsächlich aus dem ehemaligen Landeswohnungsbauvermögen besteht.

Im Programmjahr 2021 stehen Bundesfinanzhilfen in Höhe von ca. 210 Millionen Euro zur Verfügung. Darüber hinaus werden Mittel aus dem Landeshaushalt in Höhe von 97 Millionen Euro bereitgestellt.

Mit einem jährlichen Volumen von insgesamt 1,1 Milliarden Euro steht ein bedarfsge-rechter Mittelrahmen zur Verfügung, der sich wie folgt aufteilt:

Finanzhilfen des Bundes	210 Millionen Euro
Mittel des Landes Nordrhein-Westfalen	97 Millionen Euro
Mittel der NRW.BANK	793 Millionen Euro
Programmvolumen insgesamt	1,1 Milliarden Euro

Das Plan-Programmvolumen für das Förderjahr 2021 verteilt sich wie folgt auf die Förderschwerpunkte:

- Förderung der Neuschaffung von Mietwohnungen, Wohnraum in Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen, experimenteller Wohnungsbau: 700 Millionen Euro,
- Förderung von Neuschaffung, Ersterwerb selbst genutzten Wohneigentums sowie Erwerb vorhandenen Wohnraums: 150 Millionen Euro,
- Förderung von Modernisierungsmaßnahmen im Bestand mit dem Schwerpunkt auf Reduzierung von baulichen Barrieren, Verbesserung der Energieeffizienz, des Einbruchschutzes und der Digitalisierung sowie des Wohnumfelds: 100 Millionen Euro,
- Förderung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung und auf Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte inkl. Maßnahmen in regionaler Kooperation: 100 Millionen Euro,
- Förderung von Wohnraum für Studierende und Auszubildende (Wohnungen und Wohnheimplätze): 50 Millionen Euro.



3

Förderbestimmungen

Bei der öffentlichen Wohnraumförderung sind folgende Bestimmungen/Richtlinien in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden:

- Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB),
- Richtlinien zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen (RL Mod),
- Bestimmungen zum Erwerb von Belegungsbindungen (BEB) (ausschließliche Anwendung in den vier Modellkommunen Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster)

4

Förderverfahren

Mit dem mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm stehen die erforderlichen Finanzierungsgrundlagen (vgl. Kapitel 2) zuverlässig zur Verfügung. Für die Jahre 2021 bis 2022 sind Mittel in Höhe von jeweils 1,1 Mrd. Euro pro Jahr vorgesehen. Für Investoren und Kommunen wird somit Planungssicherheit über mehrere Jahre bis zum Ende der Legislaturperiode geschaffen.

Im Anschluss an die Bewilligung durch eine kommunale Bewilligungsbehörde erfolgt die Förderung über zinsgünstige Darlehen der NRW.BANK, die durch die Gewährung von unterschiedlich gestaffelten Tilgungsnachlässen auf Grunddarlehen, Zusatzdarlehen, Standortaufbereitungskosten eine durchgreifende Attraktivitätssteigerung erhalten haben.

Bei der Programmbewirtschaftung und -steuerung bleibt es bei den bewährten Verfahren:

- Die Bewilligungsbehörden erhalten jährliche Fördermittelbudgets (Regelbudgets) und einzelne, projektbezogene Sonderbudgets.
- Die Programmbewirtschaftung und -steuerung erfolgt grundsätzlich über das IT-Berichtswesen „InCoSy.web“.



- Die Berichtstermine sind dem Kapitel 5 zu entnehmen. Sämtliche Budgets werden jährlich abgerechnet.
- Eine Übertragbarkeit von Fördermittelbudgets auf nachfolgende Programmjahre ist nicht möglich.

4.1 Durchführung des Bewilligungsverfahrens/Bewilligungsschluss

Budgetzuweisungen erfolgen per Erlass und über das IT-Berichtswesen. Einzelheiten sind dem Kapitel 5 zu entnehmen.

Im Interesse der kontinuierlichen Abwicklung der Wohnraumförderung sollen die Bewilligungsbehörden die Bewilligungsverfahren so gestalten, dass eine gleichmäßige Bewilligungspraxis im Laufe des Jahres gewährleistet ist.

Bei Bauvorhaben von mehr als 60 Wohneinheiten oder mit einem voraussichtlichen Fördervolumen von mehr als 5 Millionen Euro haben die Bewilligungsbehörden, sobald der Investor bekannt ist und das Bauvorhaben nach Einschätzung der Bewilligungsbehörde Realisierungschancen hat, bereits im Vorfeld des förmlichen Bewilligungsverfahrens die NRW.BANK zum Zweck der Bonitätsprüfung (Nummer 1.5 WFB) einzubinden.

Die Kommunen prüfen im Rahmen ihrer Stellungnahme nach **Nummer 8.1.1 WFB** den Bedarf für die zu fördernden Wohnungen und erteilen ggf. eine Bedarfsbestätigung.

- Die Bewilligungsbehörde hat bei der Ausstellung oder bei der Bewertung der kommunalen Bedarfsbestätigungen – soweit sie nicht selbst den Bedarf bestätigt – die **örtliche Wohnungsmarktentwicklung zu berücksichtigen.**

Bewilligungsschluss für den Neubau von Mietwohnungen und Wohnheimplätzen, für Neubau, Erst- und Bestandserwerb von Eigentumsobjekten sowie für Modernisierungsmaßnahmen im Bestand ist der **30. November** des jeweiligen Kalenderjahres.

Spätestens zum **1. Dezember** des jeweiligen Kalenderjahres müssen die erteilten Förderzusagen der NRW.BANK schriftlich vorliegen.



4.2 Verteilung und Einsatz der Fördermittel

4.2.1 Mietwohnraum (allgemein)

Das Ministerium weist den Bewilligungsbehörden zu Beginn des jeweiligen Kalenderjahres ein Fördermittelbudget für die Neuschaffung von Mietwohnungen zu.

Die Höhe des jeweiligen Budgets berücksichtigt die Zuordnung der kreisfreien Stadt oder der kreisangehörigen Gemeinde zu einem der Bedarfsniveaus nach der Anlage. Die weiteren Einzelheiten der Abwicklung der budgetierten Mittelzuteilung, ggfs. auch Aufstockungen der Budgets, werden mit dem Zuteilungserlass geregelt.

- Für Darlehen zur Bindungssicherung nach Kapitel 1.8.2 wird ein zusätzliches Budget einzelfallbezogen zugeteilt.

Die Verteilung der Fördermittel auf Wohnberechtigte der Einkommensgruppe A bleibt Schwerpunkt der Wohnraumförderung:

- Die Bewilligungsbehörden sollen sicherstellen, dass mindestens 75 % der Förderung für die Zielgruppe der Einkommensgruppe A eingesetzt werden. Die örtliche Bedarfssituation ist dabei angemessen zu berücksichtigen.
- In jedem Förderfall ist sicherzustellen, dass der Anteil der B-Förderung den Anteil der A-Förderung nicht übersteigt und insgesamt die Bildung gemischter Quartiere unterstützt wird.

Maßnahmen mit mehr als 70 geförderten Wohneinheiten sind grundsätzlich zur Beratung und Qualifizierung dem Ministerium vorzulegen (Kapitel 4.2.8).

4.2.2 Modernisierungsförderung

Zur Modernisierung von Wohnraum werden den Bewilligungsbehörden jährliche Fördermittelbudgets zugewiesen. **Gesondert zugewiesen** werden **Fördermittel für Maßnahmen in hochverdichteten Wohnanlagen** der 1960er und 1970er Jahre und höhergeschossige Wohngebäude auf Grundlage von Nummer 2.7 der RL Mod (Kapitel 4.2.9).

Maßnahmen mit mehr als 70 geförderten Wohneinheiten sind zur Beratung und Qualifizierung dem Ministerium vorzulegen (Kapitel 4.2.8).



Maßnahmen im Rahmen der Modernisierungsoffensive sind als Quartiersmaßnahmen gemäß Kapitel 4.2.8 zu behandeln. Sie sind entsprechend im Berichtswesen über In-CoSy.web zu buchen. Über die Aufnahme von Projekten in die Modernisierungsoffensive entscheidet das Ministerium. Projektbewerbungen sind laufend möglich.

4.2.3 Selbst genutztes Wohneigentum

Das Ministerium weist den Bewilligungsbehörden die Fördermittel für die Neuschaffung, den Ersterwerb und den Bestandserwerb von Eigentumsmaßnahmen (**Nummer 5 WFB**) jährlich budgetiert zu.

4.2.4 Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot

Das Ministerium teilt die Kontingente zur Förderung der Neuschaffung von Wohnplätzen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot für Menschen mit Behinderungen oder zur Förderung baulicher Maßnahmen in vorhandenen Einrichtungen nach einem Koordinierungsgespräch mit dem Referat 402 „Wohnraumförderung, Sicherung der Zweckbestimmung von Förderwohnungen, Einkommensermittlung“ im Ministerium und nach Prüfung des Antrags durch die Bewilligungsbehörde projektbezogen zu.

Dies gilt auch für die Neuschaffung von Mietwohnungen für Menschen mit Behinderungen durch Umbau/Teilumbau von Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot.

- Hierfür hat die Bewilligungsbehörde die benötigten Fördermittel unter Vorlage des geprüften Antrags beim Ministerium anzufordern.

Dieses Verfahren ist ebenfalls für Bewilligungsbehörden, die über Globalbudgets gemäß Kapitel 4.2.11 verfügen, verpflichtend.

4.2.5 Wohnraum für Studierende und Auszubildende

Um die Wohnraumsituation für Studierende und Auszubildende durch Ausweitung des Angebots an nachfragegerechtem Wohnraum zu verbessern, stehen Fördermittel für den Neubau von Wohnungen und Wohnheimen sowie für die Modernisierung von Wohnraum für diese Zielgruppen bereit.



Anträge zur Förderung solcher Wohnheimprojekte und Wohnungen sind dem Ministerium jeweils zeitnah, spätestens jedoch bis zum 1. November eines Jahres, zur Beratung und Zustimmung vorzulegen.

Zu den Wohnungsbauprojekten als auch zu den Wohnheimprojekten sind nach Prüfung durch die Bewilligungsbehörde die geprüften Pläne und eine Stellungnahme mit Votum dem Ministerium vorzulegen.

Die Kontingente werden projektbezogen zugeteilt. Das gilt auch für Bewilligungsbehörden, die über Globalbudgets gemäß Kapitel 4.2.11 verfügen.

Zur Beratung und Qualifizierung der Projekte steht das Referat 406 „Experimenteller Wohnungsbau“ im Ministerium den Bewilligungsbehörden zur Verfügung.

4.2.6 Experimenteller Wohnungsbau

Experimentelle Wohnungsbauvorhaben werden im Rahmen des WoFP 2018 – 2022 gefördert durch

- Beratung in der Planungs- und Bauphase,
- die Zuteilung zusätzlicher Förderkontingente für ausgewählte Projekte,
- die Förderung von Begleitmaßnahmen, die für die Vorbereitung und Durchführung experimenteller Wohnungsbauprojekte erforderlich sind,
- die Gewährung einer Zuwendung für eine Projektberatung/-entwicklung an Genossenschaftsgründungs-/Wohnprojektinitiativen und Baugemeinschaften.

Entsprechende Antragsunterlagen für Begleitung/Moderation sind mit einem formlosen Schreiben beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat 406 „Experimenteller Wohnungsbau“, Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf, anzufordern.

Für die Finanzierung der experimentellen Bauvorhaben werden Sonderkontingente bereitgestellt.

- Hierfür haben die Bewilligungsbehörden die benötigten Fördermittel unter Vorlage des geprüften Antrags beim Ministerium anzufordern.
- Dies gilt auch für die Bewilligungsbehörden, die über Globalbudgets gemäß Kapitel 4.2.11 verfügen.



4.2.7 Wohnungspolitische Handlungskonzepte

Die Bewilligungsbehörden, insbesondere die Kreise für die ihnen angehörenden Kommunen, sind aufgefordert, die aus aktuellen wohnungspolitischen Handlungskonzepten entwickelten Maßnahmen der Förderung zugrunde zu legen.

Das Ministerium entscheidet in Zusammenarbeit mit den beteiligten Kommunen und den Bewilligungsbehörden über die mit den örtlichen Akteuren zu vereinbarenden Gegenleistungen und Fördermaßnahmen, die erforderlich sind, um konkrete Bauvorhaben aus aktuellen wohnungspolitischen Handlungskonzepten zu realisieren.

Derartige besondere Förderkonditionen können zum Beispiel in folgenden Bereichen liegen:

- besondere Vereinbarungen zur Übertragung oder Verlängerung von Preis- und Belegungsbindungen,
- Regelungen zur mittelbaren Belegung,
- Fördermaßnahmen auf der Basis integrierter Strategien zur Aufwertung von Wohnquartieren,
- Fördermaßnahmen für spezifische Zielgruppen;
- die Kommunen erhalten die Möglichkeit, in Abstimmung mit dem Ministerium von Vorgaben der Förderrichtlinien abzuweichen, wenn dies aus dem Zusammenhang des Handlungskonzeptes abzuleiten ist.

Die erforderlichen Förderkontingente können projektbezogen zugeteilt werden.

4.2.8 Quartiersprojekte

Für komplexe Wohnungsbauprojekte im Neubau und im Bestand wird im Ministerium ein Kontingent (Kapitel 2) vorgehalten.

Wohnungsbauprojekte mit mehr als 70 geförderten Wohnungen sind möglichst frühzeitig in der Planungsphase, spätestens bis zum 1. November des Förderjahres dem Referat 404 „Wohnraumförderungsprogramme, Wohnungswirtschaft“ des Ministeriums zur Beratung und Qualifizierung vorzulegen.

- Wohnungsbauprojekte mit weniger als 70 geförderten Wohnungen können dem Ministerium vorgelegt werden, damit das Sonderkontingent beansprucht werden kann.

Maßnahmen der Modernisierungsoffensive und der Modernisierung von höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichteten Wohnanlagen der 1960er und 1970er



Jahre sind dem Referat 407 „Konzeption und Umsetzung der Wohnungsbestandsförderung“ des Ministeriums zur Beratung und Qualifizierung vorzulegen.

Nach erfolgreicher Beratung und Qualifizierung erteilt das Ministerium ein Testat, mit dem die Anerkennung als Quartiersprojekt ausgesprochen wird. Zudem werden Fördersumme und Bewilligungsjahr fixiert. **Bei Abweichungen vom vereinbarten Bewilligungsjahr erlischt die Mittelreservierung. Die erforderlichen Mittel sind dann erneut im Ministerium zu beantragen.** In Ausnahmefällen können auch mehrere Bewilligungsjahre, zum Beispiel nach Bauabschnitten, vereinbart werden.

Das Testat des Ministeriums ist die alleinige Grundlage für eine Mittelbereitstellung aus dem Sonderkontingent.

- Ausschließlich durch das MHKBG anerkannte Quartiersprojekte sind entsprechend im Berichtswesen über InCoSy.web zu verbuchen und in den Antragsformularen zu kennzeichnen.

Wohnungsbauprojekte ohne Anerkennung bzw. Testat sind aus den Regelbudgets (Mietwohnungsneubau-, Modernisierungs- und Eigentumsförderung) zu bewilligen.

4.2.9

Modernisierung von höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichteten Wohnanlagen gemäß RL Mod

Die Fördervoraussetzungen für die Modernisierung von höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichteten Wohnanlagen ergeben sich aus Nummer 2.7 RL Mod.

Außerdem sind für die Fördermaßnahmen neben Konzepten zur baulichen Erneuerung auch die geforderten Bewirtschaftungskonzepte zwischen Investor, Gemeinde und Ministerium abzustimmen und das Einvernehmen herzustellen.

Die Bewilligungsbehörden legen die vorgeprüften Förderanträge für solche Maßnahmen dem Ministerium zur Beratung und Zustimmung vor.

Die beantragten Förderkontingente werden nach Anforderung durch die Bewilligungsbehörden projektbezogen zur Verfügung gestellt.

4.2.10

Anteilige Tilgungsnachlässe für Umstrukturierungs- und Abrissmaßnahmen zur Quartiersentwicklung in Verbindung mit einem Zusatzdarlehen nach Nummer 2.5.2.2 WFB

Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit geförderter Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Umstrukturierung und dem Abriss von Wohngebäuden kann auf das



Zusatzdarlehen nach **Nummer 2.5.2.2 WFB** ein anteiliger Tilgungsnachlass gewährt werden.

Dieser ist zusammen mit dem Förderantrag auf Neubau bzw. Umbaumaßnahmen zu beantragen.

Für Bauvorhaben, in deren Zusammenhang mehr als 50 Wohnungen abgerissen werden, legt die Bewilligungsbehörde die Umstrukturierungskonzepte mit einer Stellungnahme dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat 407, vor.

4.2.11 Zuteilung von Globalbudgets

In den Bedarfsschwerpunkten kann Städten und Regionen ein jährliches Globalbudget auf Grundlage einer geschlossenen Zielvereinbarung zur Verfügung gestellt werden. Die Zielvereinbarung muss zwischen der jeweiligen Stadtspitze und dem Ministerium geschlossen werden, messbare Zielgrößen formulieren und auf einem kommunal legitimierten (Ratsbeschluss) aktuellen Handlungskonzept Wohnen basieren.

Folgenden Städten wird im Jahr 2021 ein jährliches Globalbudget zur Verfügung gestellt:

- Stadt Bielefeld (35 Millionen Euro)
- Stadt Dortmund (35 Millionen Euro)
- Stadt Düsseldorf (60 Millionen Euro)
- Stadt Köln (95 Millionen Euro)
- Stadt Münster (35 Millionen Euro)

Die Globalbudgets schließen die Anteile am Mietwohnungsprogramm, am Eigentumsprogramm und die Anteile zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen ein. Darüber hinaus können zusätzliche Kontingente zur Quartiersentwicklung, zur Erneuerung von höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichteten Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre, im Rahmen der Modernisierungsoffensive sowie für Maßnahmen in regionaler Kooperation, für Wohnraum für Auszubildende und Studierende, für Maßnahmen des experimentellen Wohnungsbaus und zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung projektbezogen zugeteilt werden.

Soweit im Rahmen der Programmbewirtschaftung eine Mittelumverteilung aufgrund von Rückmeldungen anderer Bewilligungsbehörden möglich ist, kann das jeweilige Globalbudget bei Bedarf auch aufgestockt werden.



Die betroffenen Bewilligungsbehörden entscheiden im Rahmen der vorhandenen Förderangebote über den Einsatz der Budgets in eigener Verantwortung, im besten Fall nach einer festgelegten Prioritätenliste. Weitere Einzelheiten werden mit gesondertem Erlass geregelt.

4.2.12 Modellversuch zum Erwerb und Verlängerung von Bindungen

Neu: Im Rahmen des Modellversuchs in den Bedarfsschwerpunkten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster zum Erwerb von Bindungen sowie zu den überarbeiteten Förderkonditionen für Bindungsverlängerungen, werden insgesamt 10 Millionen Euro zur Verfügung gestellt.

Diese werden – entsprechend der Einwohnerzahl – den Bewilligungsbehörden Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster mit gesonderter Zuweisung zur eigenen Bewirtschaftung zugeteilt:

- Stadt Bonn: 1,5 Millionen Euro
- Stadt Düsseldorf: 2,5 Millionen Euro
- Stadt Köln: 4,5 Millionen Euro
- Stadt Münster: 1,5 Millionen Euro

Hiermit sind die gewährten Zuschüsse (Erwerb von Bindungen) und Tilgungsnachlässe (Bindungsverlängerungen) zu finanzieren.

4.3 Förderzusagen, vorzeitiger Baubeginn, Positionsnummernvergabe

Die Bewilligungsbehörden sind ermächtigt, nach Bereitstellung der Fördermittel Förderzusagen in eigenem Namen für Rechnung der NRW.BANK zu erteilen bzw. bei Vorliegen der geltenden Voraussetzungen ihre Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmen- bzw. Baubeginn zu geben.

Zur Erleichterung der automatisierten Datenverarbeitung sind die Mittel unter der Positionsnummer zu buchen, die sich aus dem Positionsnummernverzeichnis ergibt. Das Verzeichnis wird von der NRW.BANK aktualisiert und bekannt gegeben. Mittel derselben Positionsnummer sind mit dem Gesamtbetrag zu bewilligen.



5

Budgetzuweisungen und Berichtswesen

Im Förderjahr erfolgen Budgetzuweisungen und Berichte über die Abwicklung der Programmteile „Mietwohnraumförderung“, „Modernisierungsmaßnahmen“, „Selbst genutztes Wohneigentum“, „Wohnraum für Auszubildende und Studierende“ und „Quartiersmaßnahmen“ **ausschließlich über** das IT-Berichtswesen „InCoSy.web“.

Angesichts des Modellcharakters des neuen Förderangebots „Erwerb von Belegungsrechten“ sowie der überarbeiteten Förderkonditionen im Bereich der Bindungsverlängerung für die Bedarfsschwerpunkte Städte Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster (Kapitel 1.8.3.) erfolgt hier die Budgetierung und das Berichtswesen außerhalb von „InCoSy.web“.

5.1 Budgets

5.1.1 Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum

Das Ministerium weist den Bewilligungsbehörden zu Beginn des Programmjahres jeweils ein Regelbudget für die Förderung von Maßnahmen in den Programmteilen „Mietwohnraumförderung“, „Modernisierungsmaßnahmen“ und „Selbst genutztes Wohneigentum“ (Neubau/Ersterwerb, Neuschaffung im Bestand, Bestandserwerb) zu.

- Fördermittel zur Erhöhung des jeweiligen Regelbudgets können bei Bedarf und Verfügbarkeit unterjährig projektbezogen zugewiesen werden.
- Die Anmeldung zur Budgetaufstockung erfolgt im Rahmen der Berichterstattung über das IT-Berichtswesen „InCoSy.web“.

Darüber hinaus können projektbezogen Sonderkontingente für die Förderung von

- Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (Kapitel 4.2.4),
- experimentellen Wohnungsbauten (Kapitel 4.2.6),
- Modernisierungsmaßnahmen für höhergeschossige Gebäuden und hochverdichtete Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre (Kapitel 4.2.9),



mit Bericht und über das IT-Berichtswesen in den Programmteilen „Mietwohnraumförderung“ und „Modernisierungsmaßnahmen“ gesondert beantragt und mit Erlass zugeteilt werden.

5.1.2 Wohnraum für Studierende und Auszubildende sowie Quartiersmaßnahmen

Sonderkontingente für die Programmteile „Wohnraum für Studierende und Auszubildende“ (Kapitel 4.2.5) und „Quartiersmaßnahmen“ (Kapitel 4.2.8) werden **projektbezogen** mit Erlass und über das IT-Berichtswesen als Sonderbudget **zugeteilt**.

5.2 Stichtage

5.2.1 Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum

Berichte über die Abwicklung der Programmbausteine „Mietwohnraum“, „Modernisierungsmaßnahmen“ und „Selbst genutztes Wohneigentum“ erfolgen in der Regel zum Monatsende zu den Stichtagen

- 30. April,
- 31. Mai,
- 30. Juni,
- 31. Juli,
- 31. August,
- 30. September,
- 31. Oktober und
- 30. November (Bevilligungsschlussstermin)

bis spätestens zum zweiten Werktag des jeweiligen Folgemonats über das IT-Berichtswesen.

Der abschließende Bericht zum Stichtag 31. Dezember (Jahresendergebnis) ist dem Ministerium spätestens bis zum 10. Januar des Folgejahres über das IT-Berichtswesen freizugeben.

- Fehlanzeige ist zu allen Berichtsterminen über das IT-Berichtswesen erforderlich.



5.2.1.1 Stichtage 30. April, 31. Mai, 30. Juni, 31. Juli und 31. August

Die Bewilligungsbehörden berichten über die Abwicklung der Programmteile nach Nummer 5.1.1 (Regelbudgets) zu den Stichtagen

- 30. April,
- 31. Mai,
- 30. Juni,
- 31. Juli,
- 31. August,

damit dem Ministerium bereits unterjährig relevante Daten für die Programmsteuerung zur Verfügung stehen. Die Berichte umfassen zum einen, die bis zum Stichtag erteilten Bewilligungen und vorliegenden Anträge, deren Bewilligung noch im aktuellen Kalenderjahr zu erwarten ist. Bei der Abwicklung der jeweiligen Regelbudgets sind vorliegende Anträge zu priorisieren, für die eine Realisierungsperspektive bis zum Bewilligungsschlussstermin erkennbar ist.

- Eine Budgetüberschreitung von bis zu 20.000 Euro ist zulässig.
Neu: Ein Ausgleich der Fehlbeträge erfolgt ohne gesonderten Erlass über InCoSy.web.

Anzugeben sind auch die vorliegenden Anträge, deren Förderung eine Aufstockung des ursprünglich zugeteilten Regelbudgets erforderlich macht (Anmeldung zur Budgetaufstockung). Über die Zuteilung von Fördermitteln entscheidet das Ministerium im Einzelfall.

- Die Berichtspflicht schließt auch angekündigte Maßnahmen mit Bewilligungsperspektive im jeweils aktuellen Programmjahr, ein.

Die Berichte zu den oben genannten Stichtagen haben ausdrücklich keine Auswirkungen auf die für das aktuelle Kalenderjahr zugeteilten Budgets. Bisher ungebundene Mittel werden nicht zurückgezogen.

Eine Zuteilung von Sonderkontingenten ist nicht über das IT-Berichtswesen, sondern schriftlich beim Ministerium entsprechend der genannten Verfahrensregelungen zu beantragen.

Um für die Programmsteuerung einen Überblick über den im jeweiligen Programmjahr benötigten Mittelbedarf für Tilgungsnachlässe zu erhalten, geben die Bewilligungsbehörden über das IT-Berichtswesen mit den stichtagsbezogenen Berichten Auskunft über die in den Programmteilen nach Kapitel 5.1.1 bewilligten und beantragten Tilgungsnachlässe.



5.2.1.2 Stichtage 30. September und 31. Oktober

Die Bewilligungsbehörden berichten über die Abwicklung der Programmteile nach Kapitel 5.1.1 (Regelbudgets und/oder Sonderkontingente) zum Stichtag 30. September und 31. Oktober.

- Der Bericht legt dar, in welchem Umfang über das jeweils zugeteilte Budget zu den Stichtagen durch Bewilligung verfügt wurde oder dieses durch noch im Verfahren befindliche Anträge bis zum 30. November gebunden ist.
- Gleichzeitig sind vorliegende, bewilligungsreife Anträge zu benennen, die aus dem betreffenden Regelbudget (ohne Maßnahmen mit besonderen Antrags- und Bewilligungsverfahren) nicht bewilligt werden können (Anmeldung zur Budgetaufstockung und Zuweisung über Einzelfallentscheidung durch das Ministerium).

Mittel, über die in den Programmteilen nach Kapitel 5.1.1 (nur Regelbudgets) noch nicht verfügt wurde und für deren Einsatz bis zum Bewilligungsschlussstermin keine vorliegenden Anträge benannt werden können, werden nach den zuvor genannten Stichtagen jeweils automatisch zurückgezogen und stehen somit für weitere Bewilligungen nicht mehr zur Verfügung.

Das Ministerium behält sich vor, die in diesen Programmteilen noch verfügbaren Fördermittel an andere Bewilligungsbehörden umzuverteilen.

- Soweit sich erst nach dem Stichtag 31. Oktober ergeben sollte, dass Fördermittel bis zum Bewilligungsschlussstermin nicht mehr bewilligt werden können, sind diese, abweichend von den üblichen Meldungen über das IT-Berichtswesen, unverzüglich und ausschließlich per E-Mail dem Ministerium zurück zu melden (E-Mail: wofp@mhkbg.nrw.de).

5.2.1.3 30. November (Bewilligungsschlussstermin) und 31. Dezember (Jahresendbericht)

Der Bewilligungsschlussstermin 30. November und der Termin zur Vorlage bei der NRW.BANK (1. Dezember) sind einzuhalten.

Die Freigabe der Berichte über die Abwicklung der Programmteile nach Kapitel 5.1.1 (Regelbudgets und/oder Sonderkontingente) zum Stichtag 30. November erfolgt bis zum zweiten Werktag des Folgemonats über das IT-Berichtswesen.

Die Bewilligungsbehörden haben das Ministerium zeitnah nach dem Bewilligungsschlussstermin formlos über nicht durch Bewilligung gebundene Fördermittel per E-Mail zu informieren.



Das Abwicklungsergebnis in den Programmteilen nach Kapitel 5.1.1 zum Stichtag 31. Dezember (Jahresendbericht) ist zudem bis zum 10. Januar des Folgejahres über das IT-Berichtswesen dem Ministerium anzuzeigen.

5.2.2

Wohnraum für Studierende und Auszubildende sowie Quartiersmaßnahmen

Berichte in den Programmteilen „Wohnraum für Studierende und Auszubildende“ und „Quartiersmaßnahmen erfolgen zu den Stichtagen

- 31. Mai,
- 30. September und
- 31. Oktober

bis spätestens zum zweiten Werktag des Folgemonats über das IT-Berichtswesen.

- Fehlanzeige ist zu allen Berichtsterminen über das IT-Berichtswesen erforderlich.

5.2.2.1

Stichtag 31. Mai

Die Bewilligungsbehörden berichten jeweils über die Abwicklung der Programmteile nach Kapitel 5.2.2. Der Bericht berücksichtigt die bis zum Stichtag erteilten Bewilligungen, vorliegende Anträge, für die die Erteilung einer Bewilligung noch im aktuellen Kalenderjahr zu erwarten ist und angekündigte Maßnahmen (**Prognosemeldung**).

5.2.2.2

Stichtage 30. September und 31. Oktober

Die Bewilligungsbehörden berichten jeweils zu den Stichtagen

- 30. September und
- 31. Oktober

über die Abwicklung der Programmteile nach Kapitel 5.2.2.

Der Bericht berücksichtigt die bis zum Stichtag erteilten Bewilligungen sowie vorliegende Anträge und angekündigte Maßnahmen, die definitiv bis zum Bewilligungsschlussstermin 30. November bewilligt werden.



Der entsprechende Bearbeitungsvermerk (Checkbox „Förderzusage im aktuellen Jahr vorgesehen/Bewilligung wird angestrebt“ muss angehakt werden) ist für die Einzelmaßnahme im Rahmen der Maßnahmenverwaltung (Maßnahmenblatt) des IT-Berichtswesens zwingend zu hinterlegen.

Die Berichte ersetzen nicht die besonderen Antrags- und Verfahrensregelungen der Kapitel 4.2.5, 4.2.7 und 4.2.8. Mittel zur Förderung vorliegender Anträge sind zusätzlich zur Meldung über das IT-Berichtswesen schriftlich beim Ministerium zu beantragen.

Soweit sich nach den Stichtagen „30. September“ und „31. Oktober“ ergeben sollte, dass Fördermittel bis zum Bewilligungsschlussstermin nicht mehr bewilligt werden können, sind diese, abweichend von den üblichen Meldungen über das IT-Berichtswesen, unverzüglich und ausschließlich per E-Mail dem Ministerium zurück zu melden.

5.2.2.3 30. November (Bewilligungsschlussstermin)

Der Bewilligungsschlussstermin 30. November und der Termin zur Vorlage bei der NRW.BANK (1. Dezember) sind einzuhalten.

5.3 Berichte an die Bezirksregierungen

Die Bezirksregierungen nehmen am IT-Berichtswesen teil. Die Berichte nach den Kapiteln 5.1 und 5.2 erfolgen ausschließlich über das IT-Berichtswesen.

5.4 Berichtswesen zum Modellversuch bei Erwerb und Verlängerung von Bindungen

Neu: Zur Steuerung des Modellversuchs im Bereich Erwerb und Verlängerung von Bindungen haben die betreffenden Bewilligungsbehörden ab Juli 2021 jeweils zum Ende des Monats einen Bericht über Anzahl der erworbenen bzw. verlängerten Bindungen sowie die hierfür bewilligten Mittel vorzulegen. Der Bericht erfolgt nach einem durch das Ministerium zur Verfügung gestellten Muster (Excel-Tabelle).



6

WohnWeb - Digitalisierung der Fachverfahren in der Wohnraumförderung

Neu: Mit dem Förderjahr 2021 wird ein wesentlicher Grundstein zur Digitalisierung der Antrags- und Bewilligungsverfahren im Bereich der Wohnraumförderung gelegt. Nach intensiver Entwicklungsarbeit, die in Kooperation zwischen dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung und der NRW.BANK sowie in enger Zusammenarbeit mit sechs Bewilligungsbehörden als Entwicklungspartnerinnen erfolgte, wird im Frühjahr eine erste Version des Förderportals „WohnWeb“ im Bereich der Eigentumsförderung in Betrieb genommen.

Auf dieser Grundlage aufbauend sollen in den kommenden Jahren die Antrags- und Bewilligungsverfahren der weiteren Förderbereiche (Miete und Modernisierung) ebenfalls digitalisiert werden.

6.1 Der erste Schritt: „WohnWeb“ bildet Eigentumsförderung ab

Auf der Grundlage eines Organisationsgutachtens wurde ein Projekt mit dem Ziel einer einheitlichen digitalen Bearbeitung der Wohnraumförderung initiiert. Kern der Realisierung ist hierbei das Portal „WohnWeb“.

Bei WohnWeb handelt es sich um eine web-basierte Anwendungen mit Zugriff für alle 53 Bewilligungsbehörden. Der Betrieb erfolgt im Rechenzentrum der NRW.BANK, so dass hohe Standards hinsichtlich IT-Sicherheit und Datenschutz umgesetzt werden.

Neu: Derzeit bildet WohnWeb die Tätigkeit der Bewilligungsbehörden und die Datenübergabe an die NRW.BANK im Bereich der Eigentumsförderung ab.

Wesentlicher Nutzen des WohnWeb:

- Landesweit einheitliche Anwendung für alle Beteiligten
- Hohe Verfahrens- und Rechtssicherheit
- Einfachere und schnellere Antragsbearbeitung
- Reduzierung von Medienbrüchen
- Automatisierte Berechnungen, integrierte Plausibilitätschecks
- Schnittstelle zur NRW.BANK-Darlehensbearbeitung

WohnWeb wird den Bewilligungsbehörden kostenfrei zur Verfügung gestellt. Ein laufender Support und Pflege ist durch die NRW.BANK gewährleistet. Nach Inbetriebnahme der ersten Version erfolgt eine Weiterentwicklung - auch für die weiteren Förderbereiche der Wohnraumförderung.



6.2 Nutzung des WohnWeb

Neu: Nach Erlass vom 06. November 2020 (Az. 402-2010-30/20) bzw. Nummer 8.2.1 WFB ist WohnWeb für das Antragsverfahren in der Förderung selbst genutzten Wohnraums (Nummer 5 WFB) ab Februar 2021 verpflichtend zu nutzen.

Das beinhaltet auch die Verwendung der im Portal generierten Vordrucke für Förderanträge und Förderzusagen.



ANLAGE 1

Kosten- und Bedarfsniveaus Mietwohnraumförder- ung und selbst genutztes Wohneigentum 2021 bis 2023

Gemeinde	Kostenniveau Mietwohnraum	Kostenniveau Eigentum	Bedarfsniveau Mietwohnraum	Bedarfsniveau Eigentum
Aachen	4	4	4	4
Ahaus	3	3	2	2
Ahlen	2	2	3	2
Aldenhoven	3	2	3	3
Alfter	4	4	4	4
Alpen	2	3	2	2
Alsdorf	3	3	4	3
Altena	1	1	2	1
Altenbeken	2	3	2	3
Altenberge	3	4	4	4
Anröchte	2	2	2	3
Arnsberg	2	2	2	2
Ascheberg	3	3	3	3
Attendorn	3	2	2	2
Augustdorf	2	2	3	2
Bad Berleburg	2	2	2	3
Bad Driburg	2	2	2	1
Bad Honnef	4	4	3	4
Bad Laasphe	2	1	1	1
Bad Lippspringe	3	4	3	3
Bad Münstereifel	2	2	2	2
Bad Oeynhausen	2	2	3	3
Bad Salzuflen	3	3	3	3
Bad Sassendorf	2	3	2	3
Bad Wünnenberg	1	1	2	2
Baesweiler	2	3	3	3
Balve	1	2	1	1
Barntrop	1	1	1	1
Beckum	2	2	3	2
Bedburg	3	3	3	3
Bedburg-Hau	2	2	3	3
Beelen	2	2	2	2
Bergheim	4	3	4	3
Bergisch Gladbach	4	4	4	4
Bergkamen	2	2	3	2



Gemeinde	Kostenniveau Mietwohnraum	Kostenniveau Eigentum	Bedarfsniveau Mietwohnraum	Bedarfsniveau Eigentum
Bergneustadt	2	1	2	1
Bestwig	1	1	1	2
Beverungen	1	1	1	1
Bielefeld	4	4	4	3
Billerbeck	3	3	2	3
Blankenheim	1	1	2	2
Blomberg	1	2	2	2
Bocholt	3	3	3	3
Bochum	4	3	4	3
Bönen	2	2	3	2
Bonn	4	4	4	4
Borchen	3	3	3	3
Borgentreich	1	1	1	2
Borgholzhausen	2	2	2	3
Borken	3	3	3	2
Bornheim	4	4	4	4
Bottrop	3	3	3	3
Brakel	1	1	1	1
Breckerfeld	1	2	1	2
Brilon	2	1	2	1
Brüggen	3	3	2	3
Brühl	4	4	4	4
Bünde	2	2	2	2
Burbach	2	1	2	2
Büren	2	1	2	2
Burscheid	4	4	4	4
Castrop-Rauxel	3	3	3	2
Coesfeld	3	3	3	2
Dahlem	1	1	2	2
Datteln	3	3	2	2
Delbrück	3	3	3	3
Detmold	2	2	3	2
Dinslaken	3	3	3	3
Dörentrup	1	1	1	1
Dormagen	4	4	4	4
Dorsten	3	3	3	2
Dortmund	4	4	4	3
Drensteinfurt	3	3	3	4
Drolshagen	2	2	2	2
Duisburg	3	3	3	3
Dülmen	3	3	3	2
Düren	3	3	4	3



Gemeinde	Kostenniveau Mietwohnraum	Kostenniveau Eigentum	Bedarfsniveau Mietwohnraum	Bedarfsniveau Eigentum
Düsseldorf	4	4	4	4
Eitorf	3	2	2	2
Elsdorf	3	2	3	2
Emmerich am Rhein	2	2	3	3
Emsdetten	3	3	3	2
Engelskirchen	3	2	2	2
Enger	3	3	3	3
Ennepetal	2	3	3	2
Ennigerloh	2	2	2	2
Ense	2	2	2	2
Erftstadt	4	3	3	3
Erkelenz	2	2	3	3
Erkrath	4	4	4	4
Erndtebrück	1	2	1	2
Erwitte	2	3	2	3
Eschweiler	3	3	3	3
Eslohe	1	1	1	2
Espelkamp	2	2	3	2
Essen	4	4	4	4
Euskirchen	3	3	3	3
Everswinkel	3	3	3	4
Extertal	1	1	1	1
Finnentrop	1	1	2	2
Frechen	4	4	4	4
Freudenberg	3	2	3	2
Fröndenberg/Ruhr	2	2	2	2
Gangelt	2	2	3	3
Geilenkirchen	2	2	3	3
Geldern	2	2	3	2
Gelsenkirchen	3	3	3	3
Gescher	3	2	3	2
Geseke	2	2	3	2
Gevelsberg	2	3	3	3
Gladbeck	3	3	4	3
Goch	2	2	3	2
Grefrath	3	3	2	3
Greven	3	4	4	4
Grevenbroich	4	3	4	3
Gronau	3	2	4	3
Gummersbach	2	2	3	2
Gütersloh	4	4	4	4
Haan	4	4	3	4



Gemeinde	Kostenniveau Mietwohnraum	Kostenniveau Eigentum	Bedarfsniveau Mietwohnraum	Bedarfsniveau Eigentum
Hagen	3	3	3	2
Halle	3	3	2	2
Hallenberg	1	1	2	2
Haltern am See	4	3	3	3
Halver	2	2	2	1
Hamm	3	3	4	2
Hamminkeln	3	3	2	3
Harsewinkel	3	3	3	3
Hattingen	3	3	3	3
Havixbeck	3	4	3	4
Heek	2	2	2	3
Heiden	3	3	2	3
Heiligenhaus	4	3	3	3
Heimbach	2	2	2	2
Heinsberg	3	2	3	2
Hellenthal	2	1	2	1
Hemer	2	2	2	2
Hennef (Sieg)	4	4	4	4
Herdecke	3	3	3	2
Herford	3	3	3	3
Herne	3	2	3	2
Herscheid	2	2	1	1
Herten	3	3	3	2
Herzebrock-Clarholz	3	3	2	3
Herzogenrath	3	3	3	3
Hiddenhausen	2	2	2	2
Hilchenbach	2	2	2	2
Hilden	4	4	4	4
Hille	2	2	1	2
Holzwickede	3	3	3	2
Hopsten	2	3	2	4
Horn-Bad Meinberg	2	1	2	2
Hörstel	2	2	2	3
Horstmar	2	2	2	2
Hövelhof	3	4	3	3
Höxter	1	1	1	1
Hückelhoven	3	2	3	3
Hückeswagen	2	3	2	2
Hüllhorst	2	1	2	2
Hünxe	3	3	2	3
Hürtgenwald	2	2	2	2
Hürth	4	4	4	4



Gemeinde	Kostenniveau Mietwohnraum	Kostenniveau Eigentum	Bedarfsniveau Mietwohnraum	Bedarfsniveau Eigentum
Ibbenbüren	3	3	3	3
Inden	2	3	3	4
Iserlohn	2	2	3	2
Isselburg	2	2	2	2
Issum	3	3	2	3
Jüchen	3	3	3	3
Jülich	2	2	3	3
Kaarst	4	4	3	4
Kalkar	2	2	2	2
Kall	2	1	2	2
Kalletal	1	1	1	1
Kamen	3	3	3	2
Kamp-Lintfort	3	3	3	3
Kempen	4	4	3	2
Kerken	3	3	2	2
Kerpen	4	3	4	3
Kevelaer	3	2	3	2
Kierspe	2	2	2	1
Kirchhundem	1	2	1	2
Kirchlengern	2	2	2	2
Kleve	3	3	4	3
Köln	4	4	4	4
Königswinter	4	4	3	4
Korschenbroich	4	4	3	4
Kranenburg	3	2	3	3
Krefeld	4	4	4	3
Kreuzau	2	2	2	2
Kreuztal	2	3	3	3
Kürten	3	3	3	3
Ladbergen	3	3	2	2
Laer	3	3	4	4
Lage	2	2	3	3
Langenberg	2	2	2	2
Langenfeld	4	4	3	4
Langerwehe	2	3	2	3
Legden	3	2	3	3
Leichlingen	4	4	3	4
Lemgo	2	2	3	2
Lengerich	2	2	3	2
Lennestadt	2	1	1	1
Leopoldshöhe	3	3	3	4
Leverkusen	4	4	4	4



Gemeinde	Kostenniveau Mietwohnraum	Kostenniveau Eigentum	Bedarfsniveau Mietwohnraum	Bedarfsniveau Eigentum
Lichtenau	3	3	3	3
Lienen	2	2	2	2
Lindlar	3	3	2	3
Linnich	2	2	2	2
Lippetal	2	2	3	2
Lippstadt	3	3	4	3
Lohmar	4	4	3	4
Löhne	2	2	2	2
Lotte	3	3	3	4
Lübbecke	2	2	3	2
Lüdenscheid	2	2	3	2
Lüdinghausen	3	3	3	3
Lügde	1	1	1	1
Lünen	3	3	3	3
Marienheide	2	2	2	2
Marienmünster	1	1	1	1
Marl	3	3	3	2
Marsberg	1	1	1	1
Mechernich	2	2	2	3
Meckenheim	4	4	4	3
Medebach	1	1	1	2
Meerbusch	4	4	3	4
Meinerzhagen	2	2	2	1
Menden (Sauerland)	2	3	2	2
Merzenich	3	2	2	2
Meschede	1	1	2	1
Metelen	2	2	2	3
Mettingen	2	3	1	2
Mettmann	4	4	4	4
Minden	3	2	4	3
Moers	3	3	3	3
Möhnesee	2	2	2	3
Mönchengladbach	3	3	4	3
Monheim am Rhein	4	4	4	3
Monschau	2	2	2	2
Morsbach	1	1	2	2
Much	3	2	3	3
Mülheim an der Ruhr	4	4	4	3
Münster	4	4	4	4
Nachrodt-Wiblingwerde	2	1	1	1
Netphen	2	3	3	2



Gemeinde	Kostenniveau Mietwohnraum	Kostenniveau Eigentum	Bedarfsniveau Mietwohnraum	Bedarfsniveau Eigentum
Nettersheim	2	1	2	2
Nettetal	3	3	3	3
Neuenkirchen	2	2	2	2
Neuenrade	2	2	1	2
Neukirchen-Vluyn	3	3	3	2
Neunkirchen	2	2	3	2
Neunkirchen-Seel- scheid	3	3	2	3
Neuss	4	4	4	4
Nideggen	2	2	2	2
Niederkassel	4	4	4	4
Niederkrüchten	2	3	2	2
Niederzier	2	2	2	2
Nieheim	1	1	2	2
Nordkirchen	2	2	2	3
Nordwalde	3	2	3	3
Nörvenich	3	2	2	2
Nottuln	3	3	3	3
Nümbrecht	2	2	2	2
Oberhausen	3	3	3	3
Ochtrup	3	3	3	3
Odenthal	4	4	3	4
Oelde	3	3	2	3
Oer-Erkenschwick	3	3	3	2
Oerlinghausen	3	3	3	3
Olfen	3	3	2	3
Olpe	3	3	2	3
Olsberg	1	1	1	1
Ostbevern	3	3	3	4
Overath	4	4	3	3
Paderborn	4	4	4	4
Petershagen	1	1	2	2
Plettenberg	1	1	1	1
Porta Westfalica	2	1	2	2
Preußisch Oldendorf	1	1	1	2
Pulheim	4	4	3	4
Radevormwald	2	2	3	2
Raesfeld	3	3	2	3
Rahden	1	2	2	2
Ratingen	4	4	4	4
Recke	2	2	2	3
Recklinghausen	3	3	3	2



Gemeinde	Kostenniveau Mietwohnraum	Kostenniveau Eigentum	Bedarfsniveau Mietwohnraum	Bedarfsniveau Eigentum
Rees	3	2	2	2
Reichshof	2	2	2	2
Reken	2	3	2	2
Remscheid	3	3	3	3
Rheda-Wiedenbrück	3	3	3	3
Rhede	3	3	2	2
Rheinbach	4	4	3	4
Rheinberg	3	3	2	2
Rheine	3	3	3	2
Rheurdt	2	3	3	2
Rietberg	3	3	3	3
Rödinghausen	1	2	1	2
Roetgen	3	3	3	4
Rommerskirchen	4	3	3	4
Rosendahl	2	2	2	3
Rösrath	4	4	4	4
Ruppichteroth	2	2	3	3
Rüthen	1	1	2	2
Saerbeck	2	3	2	3
Salzkotten	3	3	3	3
Sankt Augustin	4	4	4	4
Sassenberg	3	3	2	3
Schalksmühle	2	2	1	1
Schermbeck	3	3	3	3
Schieder-Schwalenberg	1	1	1	2
Schlangen	2	3	3	3
Schleiden	1	1	2	1
Schloß Holte-Stukenbrock	3	4	3	3
Schmallenberg	1	2	2	2
Schöppingen	2	3	3	4
Schwalmtal	2	3	3	2
Schwelm	2	3	3	3
Schwerte	3	3	3	3
Selfkant	2	2	3	3
Selm	3	2	3	2
Senden	3	3	3	3
Sendenhorst	3	3	3	4
Siegburg	4	4	4	4
Siegen	3	3	4	3
Simmerath	2	2	2	2
Soest	3	3	4	3



Gemeinde	Kostenniveau Mietwohnraum	Kostenniveau Eigentum	Bedarfsniveau Mietwohnraum	Bedarfsniveau Eigentum
Solingen	4	4	4	4
Sonsbeck	3	2	2	2
Spenge	3	3	2	2
Sprockhövel	3	4	3	3
Stadtlohn	3	3	3	3
Steinfurt	3	3	3	2
Steinhagen	3	3	3	3
Steinheim	1	1	1	1
Stemwede	1	1	1	2
Stolberg	3	3	4	3
Straelen	3	3	3	4
Südlohn	2	3	2	3
Sundern	1	1	1	2
Swisttal	4	4	3	4
Tecklenburg	2	3	2	4
Telgte	4	4	4	4
Titz	2	2	2	2
Tönisvorst	4	3	3	3
Troisdorf	4	4	4	4
Übach-Palenberg	2	2	3	2
Uedem	2	2	2	2
Unna	3	3	3	2
Velbert	3	3	3	3
Velen	2	3	2	2
Verl	4	4	3	4
Versmold	2	2	2	2
Vettweiß	2	2	2	3
Viersen	3	3	3	3
Vlotho	1	1	1	1
Voerde	2	2	2	2
Vreden	3	2	2	2
Wachtberg	4	4	3	4
Wachtendonk	3	3	3	4
Wadersloh	2	2	1	3
Waldbröl	2	2	3	2
Waldfeucht	2	2	2	3
Waltrop	3	3	3	2
Warburg	2	2	1	2
Warendorf	4	4	3	3
Warstein	1	1	1	1
Wassenberg	3	2	3	3
Weeze	3	2	4	3



Gemeinde	Kostenniveau Mietwohnraum	Kostenniveau Eigentum	Bedarfsniveau Mietwohnraum	Bedarfsniveau Eigentum
Wegberg	2	2	3	2
Weilerswist	3	3	4	4
Welper	2	2	2	2
Wenden	2	2	3	2
Werdohl	1	2	2	2
Werl	2	2	3	2
Wermelskirchen	3	3	3	3
Werne	3	3	3	3
Werther (Westf.)	3	3	3	3
Wesel	3	2	3	2
Wesseling	4	4	4	4
Westerkappeln	3	3	2	3
Wetter (Ruhr)	2	3	2	2
Wettringen	2	2	2	3
Wickede (Ruhr)	2	2	2	3
Wiehl	3	2	2	2
Willebadessen	1	1	2	2
Willich	4	4	3	4
Wilnsdorf	2	3	3	3
Windeck	1	1	2	1
Winterberg	1	1	1	1
Wipperfürth	2	2	2	2
Witten	3	3	3	3
Wülfrath	4	3	3	2
Wuppertal	3	3	4	3
Würselen	4	3	4	4
Xanten	3	3	2	2
Zülpich	2	2	3	3



ANLAGE 2

Kontaktdaten und Übersicht für frühzeitige Vorlageverpflichtungen bei Projekten

Beabsichtigte Maßnahme	
<p>Allgemein: Maßnahmen mit mehr als 60 WE oder mit einem voraussichtlichen Fördervolumen > 5 Millionen Euro (Kapitel 4.1)</p>	<p>Bewilligungsbehörde hat im Vorfeld des förmlichen Bewilligungsverfahrens die NRW.BANK zum Zweck der Bonitätsprüfung (Nummer 1.5 WFB) einzubinden</p>
<p>Mietwohnungsneubau: Neubaumaßnahmen mit mehr als 70 WE (Kapitel 4.2.1)</p>	<p>Vorlage beim Ministerium zur Beratung und Qualifizierung</p> <p>Referat 404 „Wohnraumförderungsprogramme, Wohnungswirtschaft“</p> <p>Ansprechpartner: Herr Rainer Janssen, Herr Leander Creusen</p> <p>E-Mail: FP-R404@mhkbw.nrw.de</p>
<p>Modernisierungsförderung: Maßnahmen mit mehr als 70 WE (Kapitel 4.2.2)</p>	<p>Vorlage beim Ministerium zur Beratung und Qualifizierung</p> <p>Referat 407 „Konzeption und Umsetzung der Wohnungsbestandsförderung“</p> <p>Ansprechpartner/in: Frau Rita Tölle, Herr Oliver Schreiber</p> <p>E-Mail: FP-R407@mhkbw.nrw.de</p>
<p>Wohnraum für Menschen mit Behinderung in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (Kapitel 4.2.4)</p>	<p>Koordinierungsgespräch im Ministerium erforderlich</p> <p>Referat 402 „Wohnraumförderung, Sicherung der Zweckbestimmung von Förderwohnungen, Einkommensermittlung“</p> <p>Ansprechpartner/in: Frau Melanie Evers, Frau Marion Stein-Heimbrand</p> <p>E-Mail: FP-R402@mhkbw.nrw.de</p>



Beabsichtigte Maßnahme	
<p>Wohnraum für Studierende und Auszubildende (Kapitel 4.2.5)</p>	<p>Zur Beratung und Qualifizierung von Projekten steht für die Bewilligungsbehörden zur Verfügung:</p> <p>Referat 406 „Experimenteller Wohnungsbau“</p> <p>Ansprechpartner: Herr Kay Noell, Herr Dr. Felix Hoepner</p> <p>E-Mail: FP-R406@mhkgb.nrw.de</p>
<p>Experimenteller Wohnungsbau (Kapitel 4.2.6)</p>	<p>Anforderung von Antragsunterlagen für Begleitung/Moderation bei:</p> <p>Referat 406 „Experimenteller Wohnungsbau“</p> <p>Ansprechpartner/in: Herr Kay Noell, Frau Barbara Blum</p> <p>E-Mail: FP-R406@mhkgb.nrw.de</p>
<p>Quartiersprojekte:</p>	
<p>> als 70 geförderten WE (Kapitel 4.2.8)</p> <p>Wichtig: Das Testat des Ministeriums ist die alleinige Grundlage für eine Mittelbereitstellung aus dem Sonderkontingent.</p>	<p>Vorlage beim Ministerium zur Beratung und Qualifizierung (spätestens bis zum 1. November des Förderjahres):</p> <p>Referat 404 „Wohnraumförderungsprogramme, Wohnungswirtschaft“</p> <p>Ansprechpartner/in: Herr Rainer Janssen, Frau Teresa van der Meulen</p> <p>E-Mail: FP-R404@mhkgb.nrw.de</p>
<p>< als 70 geförderten WE (Kapitel 4.2.8)</p> <p>Wichtig: Das Testat des Ministeriums ist die alleinige Grundlage für eine Mittelbereitstellung aus dem Sonderkontingent.</p>	<p>optional: Vorlage beim Ministerium zur Beratung und Qualifizierung (spätestens bis zum 1. November des Förderjahres):</p> <p>Referat 404 „Wohnraumförderungsprogramme, Wohnungswirtschaft“</p> <p>Ansprechpartner/in: Herr Rainer Janssen, Frau Teresa van der Meulen</p> <p>E-Mail: FP-R404@mhkgb.nrw.de</p>



Quartiersprojekte:	
<p>als Gegenstand der Modernisierungsoffensive (Kapitel 4.2.8) und/oder zur Modernisierung von höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichteten Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre</p> <p>Wichtig: Das Testat des Ministeriums ist die alleinige Grundlage für eine Mittelbereitstellung aus dem Sonderkontingent.</p>	<p>Vorlage beim Ministerium zur Beratung und Qualifizierung</p> <p>Referat 407 „Konzeption und Umsetzung der Wohnungsbestandsförderung“</p> <p>Ansprechpartner/in: Frau Rita Tölle, Herr Oliver Schreiber</p> <p>E-Mail: FP-R407@mhkbg.nrw.de</p>
Quartiersprojekte ohne Anerkennung bzw. Testat des Ministeriums sind aus den Regelbudgets (Mietwohnungsneubau-, Modernisierungs- und Eigentumsförderung) zu bewilligen.	
<p>Umstrukturierungs- und Abrissmaßnahmen zur Quartiersentwicklung bei Abriss von > 50 WE</p>	<p>Bewilligungsbehörde legt Umstrukturierungskonzepte mit Stellungnahme dem Ministerium vor:</p> <p>Referat 407 „Konzeption und Umsetzung der Wohnungsbestandsförderung“</p> <p>Ansprechpartner/in: Frau Rita Tölle, Herr Oliver Schreiber</p> <p>E-Mail: FP-R407@mhkbg.nrw.de</p>



Impressum

Herausgeber

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen
Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
E-Mail: info@mhkgb.nrw.de
www.mhkgb.nrw

Bildquellenhinweis

Foto:

- Titelfoto: © Romolo Tavani – stock.adobe.com
- Seite 8: © Julien Tromeur - stock.adobe.com

© Februar 2021 / MHKGB

Die Druckfassung kann heruntergeladen werden:
www.mhkgb.nrw.de/publikationen
Veröffentlichungsnummer **W-336**

Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte wird jedoch keine Gewähr übernommen.

Diese Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerberinnen und -werbern oder Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einfügen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Eine Verwendung dieser Publikation durch Parteien oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Veröffentlichung der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.