



Öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen 2018 - 2022

Förderjahr 2022



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

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

Februar 2022



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.

Die öffentliche Wohnraumförderung 2022 bietet erneut weitere Verbesserungen, um ein Mehr an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum für Menschen mit kleinem Geldbeutel zu schaffen: **Für das Förderjahr 2022 wird das Programmvolumen auf 1,3 Milliarden Euro erhöht. Damit gilt weiter: am Geld wird kein gutes Projekt scheitern.**

Die weiteren wesentlichen Neuerungen in diesem Förderjahr sind:

- Die **Grunddarlehen** in der öffentlichen Wohnraumförderung werden deutlich **um 20 Prozent** erhöht. Damit wird den erheblichen Baukostensteigerungen und den aktuellen Investitionsunsicherheiten aufgrund der Entscheidungen der Bundesregierung zur Förderung von energieeffizientem Bauen Rechnung getragen.
- Mieterschutz: Die **Bewilligungsmieten** bleiben in allen Mietenstufen **konstant**.
- Klimaschutz – technologie-offen – bleibt Schwerpunkt in der öffentlichen Wohnraumförderung: **BEG Effizienzhaus 55 als neuer Standard und zusätzliche Anreize bei BEG Effizienzhaus 40 über Zusatzdarlehen und erhöhte Tilgungsnachlässe** – alles mit sechsmonatiger Übergangsregelung. In der Modernisierungsförderung gilt als neuer Standard BEG Effizienzhaus 100 und zusätzliche Anreize bei BEG Effizienzhaus 85.
- Wir verbessern die Konditionen für unser **Modellprojekt zum Erwerb von Belegungsrechten sowie zu einem optimierten Förderangebot bei Bindungsverlängerungen** und erweitern das Angebot über die Städte Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster hinaus auf alle M4-Städte und Gemeinden.



Die öffentliche Wohnraumförderung schafft Werte: Mithilfe der öffentlichen Wohnraumförderung wird CO₂ eingespart und die Gebäude natürlicher gebaut und modernisiert. Alleine mit den Maßnahmen unserer Modernisierungsoffensive können 12.000 Tonnen CO₂ jährlich eingespart werden.

Die öffentliche Wohnraumförderung unterstützt die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten für eine lokale Wohnungs- und Baupolitik, 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.

Sie merken: Wir lassen nichts unversucht, um die öffentliche Wohnraumförderung immer weiter zu attraktivieren. Wir freuen uns über 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 2022 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	Besondere Konzepte der Wohnraumförderung	11
1.3.1	Generationengerechter (demografiefester) Wohnungsbau	11
1.3.2	Quartiersimpulse durch Wohnraumförderung – Wohnraumförderung als Instrument der Quartiersentwicklung	13
1.3.2.1	Förderfähige Maßnahmen der Quartiersentwicklung	13
1.3.2.2	Integrative Förderstrategien durch wohnungspolitische Handlungskonzepte und regionale Kooperation	14
1.3.2.3	Höhergeschossige Gebäude und Großwohnanlagen – Umstrukturierung, (Teil-)Abriss, Modernisierung	15
1.4	Wohnraum für besondere Zielgruppen	16
1.4.1	Wohnraum für Menschen mit Behinderungen	16
1.4.2	Wohnraum für Auszubildende und Studierende	17
1.5	Experimenteller Wohnungsbau	18
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	21
1.8.3	Bindungserwerb und- verlängerung	21



2	Finanzierung des mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramms 2018 – 2022 (WoFP 2018 – 2022)	22
3	Förderbestimmungen	23
4	Förderverfahren	24
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	26
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 Auszubildende und Studierende	27
4.2.6	Experimenteller Wohnungsbau	27
4.2.7	Wohnungspolitische Handlungskonzepte	28
4.2.8	Quartiersprojekte	29
4.2.9	Modernisierung von höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichteten Wohnanlagen gemäß RL Mod	30
4.2.10	Anteilige Tilgungsnachlässe für Umstrukturierungs- und Abrissmaßnahmen zur Quartiersentwicklung in Verbindung mit einem Zusatzdarlehen nach Nummer 2.5.2.2 WFB	30
4.2.11	Zuteilung von Globalbudgets	31
4.2.12	Modellversuch zum Erwerb und Verlängerung von Bindungen	32
4.3	Förderzusagen, vorzeitiger Baubeginn, Positionsnummernvergabe	32
5	Budgetzuweisungen und Berichtswesen	32



5.1	Budgets	33
5.1.1	Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum	33
5.1.2	Wohnraum für Auszubildende und Studierende sowie Quartiersmaßnahmen	33
5.2	Stichtage	34
5.2.1	Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum	34
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)	36
5.2.2	Wohnraum für Auszubildende und Studierende sowie Quartiersmaßnahmen	36
5.2.2.1	Stichtag: 30. April	37
5.2.2.2	Stichtage: 31. Juli, 30. September und 31. Oktober	37
5.2.2.3	30. November (Bewilligungsschlussstermin)	38
5.3	Berichte an die Bezirksregierungen	38
5.4	Berichtswesen zum Modellversuch bei Erwerb und Verlängerung von Bindungen	38
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 2022

Öffentliche Wohnraumförderung des Landes
Nordrhein-Westfalen 2018 – 2022

Runderlass vom 10. Februar 2022 (54.02.02.01)

1

Schwerpunkte der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen für das Förderjahr 2022

Nordrhein-Westfalen ist geprägt von regionaler baulicher Vielfalt und unterschiedlichen Lebensentwürfen, Wohnwünschen und Wohnangeboten. Die gebaute Wohnumgebung ist ein wichtiger Teil der Heimat der hier lebenden Menschen. Sie zu bewahren und weiterzuentwickeln mit zukunftsfähigem, bezahlbarem Wohnraum ist das wohnungs- und sozialpolitische Ziel der Landesregierung. Unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten von Wohnungsmärkten und dem örtlichen Wohnungsbedarf für verschiedene Zielgruppen trägt die Wohnraumförderung dazu bei, dass attraktive, sichere, altersgerechte, energieeffiziente und bezahlbare Wohnstandorte und Wohnangebote erhalten und gebaut werden können. Mit den Finanzierungsangeboten der Wohnraumförderung wird langfristig mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum geschaffen.

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.

Neu: Für das Förderjahr 2022 wird das Programmvolumen auf 1,3 Milliarden Euro erhöht, um den Herausforderungen des Klimawandels auch im geförderten Wohnungsbau zu begegnen. Wohnen muss in Zukunft klimaneutraler und gleichzeitig bezahlbar sein.

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

Programmbestandteile:

- Der **Schwerpunkt** der öffentlichen Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen liegt auf der Förderung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in der **Mietwohnraumförderung**. Ergänzt wird die Förderung im aktuellen Programmjahr durch Ziele des Klimaschutzes, damit Wohnen zukünftig möglichst klimaneutral wird und gleichzeitig bezahlbar bleibt.



- Die **Modernisierungsförderung** verfolgt das Ziel, bestehenden Wohnraum zu erhalten und an moderne Standards anzupassen. Auch hier erfolgt eine Ergänzung der Förderung für mehr klimagerechten Wohnungsbau. Die Modernisierungsförderung ist 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 besonderen Förderanreize für das Bauen mit Holz, für die Verwendung ökologischer Dämmstoffe, zur Erreichung besonderer energetischer Qualitäten und für Photovoltaik-Anlagen werden fortgeführt und um einen weiteren ambitionierten Rahmen ergänzt.

Neu: Im Neubaubereich wird der Standard der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) „Effizienzhaus 55“ als verpflichtende Grundvoraussetzung für die Wohnraumförderung eingeführt. Darüber hinaus wird das Erreichen des Standards „Effizienzhaus 40“ mit besonders attraktiven Zusatzdarlehen inklusive erhöhten Tilgungsnachlässen gefördert. In der Modernisierungsförderung soll künftig der Standard „Effizienzhaus 100“ bei allen Bestandsmaßnahmen erreicht werden. Der Standard „Effizienzhaus 85“ wird mit besonderen Konditionen unterstützt.

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, klimagerechten 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 klimagerechte Standards bei Bauformen im Neubau und Bestand gesondert unterstützt werden und zugleich die Bezahlbarkeit des Wohnens im Fokus bleibt.
- 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.
- 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. Die Errichtung von Gebäuden zum Schutze männlicher Opfer von Gewalt sowie die Modernisierung von Gebäuden zu diesem Zweck wird ebenfalls Teil des experimentellen Wohnungsbaus.
 - **Neu:** Die Dekarbonisierung der Wärmeherzeugung im Wohnungsbau wird im experimentellen Wohnungsbau vorangetrieben.



- 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 Quartiersförderung hat sich als wichtiger Baustein zur ganzheitlichen Entwicklung von Quartieren etabliert. Neben den Themen soziale Mischung und qualitätsvoller Wohnungsbau spielen auch hier die Themen Klimaschutz und klimaneutrale Energie- und Wärmeerzeugung eine herausragende Rolle.

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 sind die **Gebietskulissen** für die öffentliche Wohnraumförderung **zum Programmjahr 2021 neu aufgestellt** worden.

Die Gebietskulissen der Wohnraumförderung können hier eingesehen werden:

<https://www.mhkgb.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 oder 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**.

Die geltenden Gebietskulissen haben sich im vergangenen Jahr bewährt und werden ohne Veränderungen beibehalten.

1.3 Besondere 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 kleinteilig ausgelegte soziale Mischung von Haushalten und die Integration auch von besonderen Bedarfsgruppen erreicht werden. Mit den verschiedenen Angeboten und besonderen Impulsen wie z.B. für Wohnformen für Ältere können so generationengerechte Quartiere entwickelt werden.

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 Eigentums-



wohnung 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 oder 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.

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 den 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 Leitzielen 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

Die früheren „Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (BWB)“ wurden mit dem Förderjahr 2021 in die „Wohnraumförderungsbestimmungen“ (WFB, Nr. 7) integriert.

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, Nutzungsänderung oder Erweiterung bestehender Gebäude,
- die behindertengerechte Nachrüstung vorhandenen Wohnraums im Rahmen der Modernisierungsförderung,
- der Bau oder der Erwerb selbst genutzten Wohneigentums,
- der Bau gemischter, kleinteiliger Wohnanlagen und Einrichtungen an integrierten Standorten,



- die Anpassung bestehender Einrichtungen an geänderte Wohnbedürfnisse.

1.4.2 Wohnraum für Auszubildende und Studierende

Die früheren „Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB)“ wurden mit dem Förderjahr 2021 in die „Wohnraumförderungsbestimmungen“ (WFB, Nr. 6) integriert.

An allen Hochschulstandorten in Nordrhein-Westfalen besteht ein Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Studierende. Auch Auszubildende benötigen bezahlbaren Wohnraum an ihrem Ausbildungsort.

Mit der Förderung von Wohnungen und Wohnplätzen für Auszubildende und Studierende 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 und Ausbildungsorte entlastet werden.

Gefördert werden Wohnungen für Alleinstehende, Paare und Gruppenwohnungen. Dabei werden flexible Grundrisslösungen auch unter 35 Quadratmetern Wohnfläche zugelassen.

An Hochschulstandorten bzw. Ausbildungsorten werden zusätzlich Wohnplätze für Auszubildende und Studierende als besondere Wohnform (Wohnheim) gefördert.

Mit dem Ziel eines pragmatisch ausgerichteten neuen Förderangebots zur Sicherung von bestehenden Wohnangeboten werden auch Modernisierungen von Wohnplätzen 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 bzw. dem Erhalt preiswerter Bestandsmieten.

Die Förderung kann von den Studierendenwerken und anderen Trägern von Wohnheimen in Anspruch genommen werden.

Mit diesen Förderangeboten sollen durch Neubau, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden sowie Bestandsertüchtigung über eine Verbesserung der Wohnsituation



hinaus auch neue Impulse für Stadtquartiere gesetzt und der Hochschul- und Ausbildungsstandort Nordrhein-Westfalen insgesamt gestärkt 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 in jedem Alter (Gemeinschafts-/Mehrgenerationenprojekte und Gewährleistung von Versorgungssicherheit),
- energetische Optimierungen (regenerative Energien zur klimaneutralen Energie- und Wärmeerzeugung etc.), sowie
- Gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte sowie die Förderung deren externer Moderation und Beratung (Genossenschafts-/Wohnprojektinitiativen und Baugruppen),
- Frauenhäuser/Männerhäuser,
- Wohngebäude in Holzbauweise,
- besondere Grundriss- und Baukonzeptionen.

1.6 Förderung selbst genutzten Wohneigentums

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 zweiprozentigen Tilgung und einer jederzeitigen vorfälligkeitsschadungsfreien 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 die Reduktion von Treibhausgasen durch die Umstellung auf regenerative Energiequellen und 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.



Im Rahmen der gemeinsamen **Modernisierungsoffensive+** der Landesregierung Nordrhein-Westfalen und der Wohnungswirtschaft wird die bauliche Modernisierung von größeren Mietwohnungsbeständen als Impulsgeber für eine umfassende und nachhaltige Erneuerung ganzer Siedlungsbereiche vorangetrieben. Der Einsatz von Mitteln der Wohnraumförderung sichert dabei die langfristige Bezahlbarkeit der Mieten auch nach erfolgreicher Aufwertung.

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**.

- Für die **Verwendung ökologischer Dämmstoffe** und das **Erreichen besonderer energetischer Qualitäten** werden zusätzliche Tilgungsnachlässe angeboten.
- Zusätzlich zu den obenstehenden Maßnahmen können **Photovoltaik-Anlagen für Mieterstromangebote oder zur Deckung von Hausstrom in Mietwohngebäuden** gefördert werden.
- **Für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer mit Schwerbehinderung oder Pflegegrad sowie für Modernisierungsmaßnahmen von Mietwohnraum für Menschen mit Schwerbehinderung oder Pflegegrad wird ein besonders attraktives Modernisierungsangebot mit 50 prozentigem Tilgungsnachlass vorgehalten, um den barrierefreien Umbau des eigenen Zuhauses zu ermöglichen.**

1.8 Besondere Instrumente der Wohnraumförderung

1.8.1 Tilgungsnachlässe

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

Bei der **Mietwohnraumförderung** werden **Tilgungsnachlässe** auf die Grunddarlehen, Zusatzdarlehen und für Standortaufbereitungen **zwischen 20 Prozent und 50 Prozent** gewährt.

Bei der **Modernisierungsförderung** wird ein **landesweit einheitlicher Tilgungsnachlass** in Höhe von **25 Prozent** auf das bewilligte Förderdarlehen gewährt. Dieser kann durch die



Einhaltung erhöhter energetischer Standards und durch **Verwendung ökologischer Dämmstoffe auf bis zu 35 Prozent** erhöht werden.

Bei der Förderung des **selbst genutzten Wohneigentums** wird ein **Tilgungsnachlass von bis zu 10 Prozent** 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.

Neu: Förderung, Fördervoraussetzungen und Verfahrensablauf richten sich nach dem entsprechenden Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung.

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 von geeignetem gefördertem 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 zehn oder 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: Der im Jahr 2021 begonnene zweijährige Modellversuch zum **Erwerb und zur Verlängerung von öffentlichen Wohnraumbindungen** wird fortgesetzt, erweitert und hinsichtlich der Konditionen optimiert.



Neben den Bedarfsschwerpunkten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster können zusätzlich alle Städte, die dem Mietniveau M4 zugeordnet sind, an dem Modellversuch teilnehmen. Somit besteht in insgesamt 67 Kommunen Nordrhein-Westfalens die Möglichkeit einer Inanspruchnahme der für das Förderjahr 2022 überarbeiteten und verbesserten Förderkonditionen zum Erwerb und zur Verlängerung von Bindungen.

Mit diesem Modellversuch sollen neue Wege zur kurzfristigen Erweiterung des Bestandes an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen erprobt werden. Nach Abschluss der Erprobung wird entschieden, inwiefern das Förderangebot verstetigt wird.

Die Förderkonditionen des Modellversuchs sind in den **Bestimmungen zum Erwerb von Belegungsbindungen (BEB)** sowie für die Bindungsverlängerung in den WFB festgeschrieben (**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.

Neu: Für das Förderjahr 2022 wird das Programmvolumen auf 1,3 Milliarden Euro erhöht, um auch den klimagerechten öffentlich geförderten Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen zu unterstützen. Somit steht ein bedarfsgerechter Mittelrahmen – auch für ergänzende Maßnahmen des klimagerechten Wohnungsbaus – zur Verfügung, der sich wie folgt aufteilt:

Finanzhilfen des Bundes	420 Millionen Euro
Mittel des Landes Nordrhein-Westfalen	97 Millionen Euro
Mittel der NRW.BANK	783 Millionen Euro
Programmvolumen insgesamt	1,3 Milliarden Euro



Originäre Landesmittel, die aufgrund der Regelungen zur Inanspruchnahme der Bundesfinanzhilfen und dem damit verbundenen landesseitigen Kofinanzierungsanteil ergänzend bereitgestellt werden, werden ebenfalls Teil des Programmvolumens 2022.

Das vorgesehene Programmvolumen für das Förderjahr 2022 verteilt sich wie folgt auf die Förderschwerpunkte:

- Förderung der Neuschaffung von Mietwohnungen, Wohnraum in Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen, experimenteller Wohnungsbau: 800 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 Klimaschutz und Steigerung der Energieeffizienz, Reduzierung von baulichen Barrieren, Verbesserung 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: 200 Millionen Euro,
- Förderung von Wohnraum für Auszubildende und Studierende (Wohnungen und Wohnplätze): 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 Modellkommunen Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster (Mietniveau M4+) sowie den 63 Kommunen des Mietniveaus M4)



4

Förderverfahren

Mit dem mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm stehen die erforderlichen Finanzierungsgrundlagen (vgl. Kapitel 2) zuverlässig zur Verfügung. Für das Jahr 2022 sind Mittel in Höhe von 1,3 Milliarden Euro vorgesehen. Für Investoren und Kommunen wird somit Planungssicherheit 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 Grund- und Zusatzdarlehen 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.



Die Bewilligungsbehörden haben, sobald der Investor bekannt ist und das Bauvorhaben nach Einschätzung der Bewilligungsbehörde Realisierungschancen hat, die Bestimmungen zur „Frühphasenbegleitung“ durch die NRW.BANK zu berücksichtigen (Nummer 8.1.2. WFB).

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 Prozent der Förderung für die Zielgruppe der Einkommensgruppe A eingesetzt werden. Das



Ziel bei Projektentwicklungen ist eine soziale Durchmischung, bei der entsprechend der örtlichen Bedarfssituation die A-Förderung und die B-Förderung angemessene Berücksichtigung finden.

- 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 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 InCoSy.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 Änderung/Erweiterung von Gebäuden und Änderung von bestehenden 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 Auszubildende und Studierende

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

Neu: Anträge zur Förderung von Projekten mit mehr als 60 Wohnplätzen sind dem Ministerium jeweils zeitnah, spätestens jedoch bis zum 1. November eines Jahres, zur Beratung und Qualifizierung vorzulegen. Die durch die Bewilligungsbehörde geprüften Planunterlagen sind dem Ministerium mit Stellungnahme und Votum zuzuleiten.

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

Die Kontingente für Fördermaßnahmen von Wohnraum für Auszubildende und Studierende werden projektbezogen zugeteilt.

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

4.2.6 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 (siehe 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 und Kreisen wird im Jahr 2022 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)
- Rhein-Sieg-Kreis (32 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

Im Rahmen des Modellversuchs zum Erwerb und zur Verlängerung von Bindungen in Nordrhein-Westfalen werden auch im Jahr 2022 10 Millionen Euro zur Verfügung gestellt.

Neu: Aufgrund der Erweiterung des Modellversuchs auf insgesamt 67 beteiligte Kommunen sind die benötigten Mittel (Zuschüsse bei Erwerb und Tilgungsnachlässe bei Verlängerung) unter Angabe der damit geförderten Wohneinheiten vor der jeweiligen Bewilligung im Ministerium (Referat 404) zu beantragen. Die Zuteilung erfolgt einzelfallbezogen.

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“, „Selbstgenutztes Wohneigentum“, „Wohnraum für Auszubildende und Studierende“ und „Quartiersmaßnahmen“ **ausschließlich über** das IT-Berichtswesen „**InCoSy.web**“.

Angesichts des Modellcharakters des neuen Förderangebots zum Erwerb und zur Verlängerung von Bindungen (Kapitel 1.8.3.) erfolgt 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 Gebäude und hochverdichtete Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre (Kapitel 4.2.9),

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

5.1.2 Wohnraum für Auszubildende und Studierende sowie Quartiersmaßnahmen

Sonderkontingente für die Programmteile „Wohnraum für Auszubildende und Studierende“ (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 Bevilligungsbehörden 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.
Ein Ausgleich der Fehlbeträge von bis zu 20.000 Euro 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 (siehe Kapitel 4) 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 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@mhkgb.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 Auszubildende und Studierende sowie Quartiersmaßnahmen

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



Neu:

- **30. April,**
- **31. Juli,**
- 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 30. April

Neu: Die Bewilligungsbehörden berichten ab dem Jahr 2022 jeweils erstmalig über die Abwicklung der Programmteile nach Kapitel 5.2.2. zum **30. April**. 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 31. Juli, 30. September und 31. Oktober

Die Bewilligungsbehörden berichten jeweils zu den Stichtagen

Neu:

- **31. Juli,**
- 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 (wofp@mhkbg.nrw.de) 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

Aufgrund der einzelfallbezogenen Mittelzuweisung von Zuschüssen und Tilgungsnachlässen im Rahmen des Modellprojekts zum Erwerb und zur Verlängerung von Bindungen, bestehen keine zusätzlichen Berichtspflichten der Bewilligungsbehörden.

6

WohnWeb - Digitalisierung der Fachverfahren in der Wohnraumförderung

Mit dem Förderjahr 2021 wurde 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, wurde eine erste Version des Förderportals „WohnWeb“ im Bereich der Eigentumsförderung in Betrieb genommen.

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



6.1 Der erste Schritt: „WohnWeb“ bildet Eigentumsförderung ab

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.

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 folgen Weiterentwicklungen - auch für die weiteren Förderbereiche der Wohnraumförderung.

6.2 Nutzung des WohnWeb

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
Erfstadt	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
Hückerwagen	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
Marienneide	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-Wibling- werde	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	
Allgemein:	Bewilligungsbehörde hat im Vorfeld des förmlichen Bewilligungsverfahrens die NRW.BANK zum Zweck der Bonitätsprüfung (Nummer 1.5 WFB) einzubinden
Mietwohnungsneubau: Neubaumaßnahmen mit mehr als 70 WE (Kapitel 4.2.1)	<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>
Modernisierungsförderung: Maßnahmen mit mehr als 70 WE (Kapitel 4.2.2)	<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>
Wohnraum für Menschen mit Behinderung in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (Kapitel 4.2.4)	<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 Auszubildende und Studierende (Kapitel 4.2.5)</p>	<p>Zur Beratung und Qualifizierung von Projekten steht <u>für die Bewilligungsbehörden</u> 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>
<p>Quartiersprojekte ohne Anerkennung bzw. Testat des Ministeriums sind aus den Regelbudgets (Mietwohnungsneubau-, Modernisierungs- und Eigentumsförderung) zu bewilligen.</p>	
<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 2022 / MHKGB

Die Druckfassung kann heruntergeladen werden:
www.mhkgb.nrw.de/publikationen
Veröffentlichungsnummer **W-389**

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.