



MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

54. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 12. März 2001

Nummer 14

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NRW.) aufgenommen werden.

Glied - Nr.	Datum	Titel	Seite
2370	17. 1. 2001	Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport Wohnungsbauförderungsbestimmungen – WFB –	352

II.

Veröffentlichungen, die **nicht** in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NRW.) aufgenommen werden.

Datum	Titel	Seite
17. 1. 2000	Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport RdErl. – Wohnungsbauprogramm 2001 – WoBauP 2001 –	356

I.

2370

**Wohnungsbauförderungsbestimmungen
– WFB –**

RdErl. d. Ministeriums
für Städtebau und Wohnen,
Kultur und Sport vom 17. 1. 2001 –
IV A 2 – 2010-49/2001

Der RdErl. des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 30. 9. 1997 – IV A 2-2010-1155/97 – (SMBL. NRW) wird wie folgt geändert:

1.

Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 2.3 wird das Wort „Zweiten“ durch das Wort „Dritter“ ersetzt; nach dem Wort „Förderungsweg“ werden die Wörter „(Vereinbarte Förderung)“ angefügt.
- b) In Nummer 3.4 wird das Wort „Zweiter“ durch das Wort „Dritter“ ersetzt.

2.

Nummer 1.1 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Wörter „Das Zweite Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) unterscheidet Förderungsmaßnahmen“ durch die Wörter „Gefördert werden Maßnahmen“ ersetzt.
- b) Satz 1 Buchstabe b) wird gestrichen; aus Buchstabe c) wird Buchstabe b).
- c) In Satz 2 wird das Wort „Zweiten“ durch das Wort „Dritter“ ersetzt.

3.

In Nummer 2.11 wird Satz 1 wie folgt neu gefasst:

Miet- und Genossenschaftswohnungen werden mit Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln (Erster Förderungsweg) und mit Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln (Dritter Förderungsweg) gefördert.

4.

In Nummer 2.131 werden die Wörter „Bau- und Aufwendungsdarlehen“ durch das Wort „Baudarlehen“ ersetzt.

5.

In Nummer 2.242 Satz 2 werden „§ 1 Abs. 3“ durch „§ 1 Abs. 4“ und die Wörter „zur Zeit in der Fassung vom 30. September 1992 (BGBl. I. S. 1686): für die Stadt Köln beträgt die Höchstdurchschnittsmiete 9,35 Deutsche Mark“ durch die Wörter „(vergleiche Anlage)“ ersetzt.

6.

Nummer 2.3 wird wie folgt neu gefasst:

- 2.3 Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen im Dritten Förderungsweg (Vereinbarte Förderung)

- 2.31 Zum Bau von Miet- und Genossenschaftswohnungen können Baudarlehen auf der Grundlage des § 88d) II. WoBauG aus nicht öffentlichen Mitteln zu Gunsten von Wohnungssuchenden gewährt werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um nicht mehr als 40 v.H. übersteigt. Die Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt 15 Jahre gerechnet von der Bezugsfertigkeit aller Wohnungen des Gebäudes. Die allgemeinen Bedingungen über die Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen in Nummern 1 bis 1.66, 1.8 bis 2.123, 2.14 bis 2.156 und 7 bis 8.36 sind anzuwenden.

- 2.32 Das Baudarlehen beträgt 1.100 Deutsche Mark pro Quadratmeter Wohnfläche. Bei der Ermittlung des Baudarlehens sind die tatsächlichen, höchstens jedoch die in Nummer 2.122 Sätze 5 und 6 genannten Wohnflächen zu Grunde zu legen. Dabei ist für jede Wohnung von der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnfläche auszugehen.

- 2.33 Für das Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln sind folgende Bedingungen zu vereinbaren:

- a) das Baudarlehen ist für die Dauer von 15 Jahren seit Leistungsbeginn zinslos und danach mit dem marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypotheken nach näherer Maßgabe des Darlehensvertrages zu verzinsen;
- b) das Baudarlehen ist mit jährlich 1 v.H. unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen;
- c) für das Baudarlehen ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag von 0,4 v. H. des Baudarlehens und im Zeitraum von 15 Jahren ab Leistungsbeginn ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 v. H. des Baudarlehens zu zahlen;
- d) Tilgungen und Verwaltungskostenbeiträge sind halbjährlich an die Wohnungsbauförderungsanstalt zu entrichten.
- e) Wird das Darlehen außerplanmäßig vollständig zurück gezahlt, bleiben die Belegungs- und Mietpreisbindungen bis zum Ablauf von 15 Jahren seit Bezugsfertigkeit bestehen.

Die weiteren Darlehensbedingungen sind dem nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Darlehensvertrag zu entnehmen. Nummer 2.231 gilt entsprechend.

Die Bedingungen für Fremdmittel nach Nummer 1.732 Buchstaben a) und b) sind mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Hypothek zur Sicherung des Baudarlehens und die vorrangigen Grundpfandrechte zusammen nicht mehr als 75 v.H. der Gesamtkosten betragen.

- 2.34 Im Bewilligungsbescheid darf höchstens eine Miete festgelegt werden, die die erzielbare Miete für eine gleichwertige Neubauwohnung um mindestens 20 v.H. unterschreitet und nicht höher als 11,50 DM pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich ist. Neben dieser Miete darf nur die Umlage der Betriebskosten gem. § 4 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe (MHG) erhoben werden.

- 2.35 Die Vermieterin oder der Vermieter hat sich im Antrag und im Darlehensvertrag zu verpflichten, für die Zeit bis zum Ablauf von 15 Jahren, gerechnet von der Bezugsfertigkeit aller Wohnungen des Gebäudes

- a) im Mietvertrag höchstens eine Miete zu vereinbaren, die die im Bewilligungsbescheid festgelegte Miete nicht übersteigt;
- b) im Rahmen des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe nur eine Miete zu fordern, die die im Bewilligungsbescheid festgelegte Miete zuzüglich einer Erhöhung um 2 v.H. für jedes Jahr seit Bezugsfertigkeit nicht übersteigt.

- 2.36 Die Miete, die sich aus der im Bewilligungsbescheid festgelegten Miete zuzüglich zulässiger Mieterhöhungen ergibt, darf auch im Fall einer erneuten Vermietung während der Dauer der Belegungs- und Mietpreisbindung nicht überschritten werden.

- 2.37 Im Darlehensvertrag ist zu vereinbaren, daß die Mieterin oder der Mieter sich auf die Mietpreisregelungen in Nummern 2.34 bis 2.36 berufen kann. Sie oder er ist berechtigt, von der Vermieterin oder dem Vermieter die Rückzahlung von Mietbeträgen zu verlangen, soweit bei Abschluss des Mietvertrages oder im Verlauf des Mietverhältnisses eine Miete vereinbart worden ist, die die im Bewilligungsbescheid festgelegte Miete zuzüglich zulässiger Mieterhöhungen übersteigt. Die Vermieterin oder der Vermieter hat sich zu verpflichten, die Rechte der Mieterin oder des Mieters nach Satz 2 in den Mietvertrag aufzunehmen. Im Falle der Veräußerung bestehen diese Rechte gegenüber der Rechtsnachfolgerin oder dem Rechtsnachfolger fort.

- 2.38 Die Vermieterin oder der Vermieter hat sich zu verpflichten, der Bewilligungsbehörde auf Verlangen den Mietvertrag vorzulegen. Die Verpflichtung

ist als Auflage in den Bewilligungsbescheid aufzunehmen. Die Auflage ist im Wege des Verwaltungszwangs vollziehbar.

- 2.39 Die Bauherrin oder der Bauherr hat sich im Antrag auf Bewilligung des Baudarleihens und im Darlehensvertrag zu verpflichten, für die Zeit bis zum Ablauf von 15 Jahren, gerechnet von der Bezugsfertigkeit aller Wohnungen des Gebäudes an, die geförderten Wohnungen nur Wohnungssuchenden zu überlassen, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um nicht mehr als 40 v.H. übersteigt. Soweit die örtlichen Wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es zulassen, kann die Bewilligungsbehörde im Bewilligungsbescheid die Zweckbindung der Wohnung zugunsten von Wohnungssuchenden festlegen, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze um nicht mehr als 60 v.H. übersteigt. Die Verpflichtung zur Wohnungsüberlassung gilt sowohl bei der erstmaligen Vermietung nach Bezugsfertigkeit als auch bei der Wiederbelegung frei gewordener Wohnungen. Sobald voraussichtlich ist, daß eine Wohnung bezugsfertig oder frei wird, hat die Bauherrin oder der Bauherr dies der zuständigen Stelle unverzüglich schriftlich anzuzeigen und den voraussichtlichen Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit oder des Freiwerdens mitzuteilen. Der Runderlass zur Regelung der Zweckbestimmung der Wohnungen des Zweiten und Dritten Förderungsweges ist zu beachten.

7.

Nummer 3.11 Buchstaben b) und c) werden wie folgt neu gefaßt:

- b) Darlehen nach der Richtlinie zur Modernisierung von Wohnraum in der jeweils geltenden Fassung (SMBL. NW. 2375) und
- c) in Historischen Stadt- und Ortskernen sowie in Stadtteilen mit besonderem Erneuerungsbedarf Zuwendungen nach den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadterneuerung in der jeweils geltenden Fassung (SMBL. NW. 2313)

8.

In Nummer 3.12 wird die Nummer 3.42 durch die Nummer 3.4 ersetzt.

9.

In Nummer 3.24 werden die Wörter „oder der nicht öffentlichen Mittel nach Nummer 3.4“ und die Wörter „bzw. 2.37“ gestrichen.

10.

Nummer 3.31 wird wie folgt geändert:

- a) Die Tabelle wird wie folgt ergänzt:

4. Zusatzdarlehen für städtebaulich bedingten Mehraufwand	
je Quadratmeter Wohnfläche bei Wohngebäuden bezugsfertig	
vor 1870	450 DM (Fachwerkhäuser)
	300 DM (Massivbauweise)
vor 1918	250 DM
vor 1948	175 DM
5. Zusatzdarlehen zur Gestaltung privater Haus- und Hofflächen	
je Quadratmeter gestalteter Grundstücksfläche	
	60 DM

- b) Nach der Tabelle werden folgende Sätze angefügt:

Das Zusatzdarlehen nach Ziffer 4 der Tabelle wird gewährt, soweit es zur Deckung städtebaulich bedingter Mehraufwendungen erforderlich ist. Gegenstand der Förderung sind nur Wohngebäude, die

a) von besonderem städtebaulichen Wert sind und in einem Stadterneuerungsgebiet liegen.

b) ein Denkmal sind oder

c) in einem Denkmalsbereich liegen.

Das Zusatzdarlehen nach Ziffer 5 der Tabelle wird gewährt, soweit es zur Deckung des Mehraufwandes für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen auf privaten Grundstücken erforderlich ist. Zu den Maßnahmen gehören auch bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück, die zur gemeinsamen Nutzung dienen (z.B. Kinderspielflächen, Stellplätze und Verkehrsanlagen).

Gegenstand der Förderung sind nur geschlossene Siedlungsbereiche mit mindestens 30 Wohneinheiten.

Neben den Zusatzdarlehen nach Ziffer 4 und 5 der Tabelle dürfen keine Zuschüsse aus Städtebauförderungsmitteln in Anspruch genommen werden.

11.

Nummer 3.4 wird wie folgt neu gefaßt:

- 3.4 Förderung mit nicht öffentlichen Mitteln (Vereimbarte Förderung)

Gemäß § 88d) II. WoBauG wird aus nicht öffentlichen Mitteln entsprechend Nummer 2.3 ein Baudarlehen in Höhe von 700 DM pro Quadratmeter Wohnfläche gewährt. Bei Aufstockung eines Gebäudes kann das Baudarlehen entsprechend Nummer 3.32 um 35 v.H. bei dem Anbau an ein Gebäude um 40 v.H. erhöht werden. In den Fällen der Nummer 3.33 beträgt das Baudarlehen 1.100 DM pro Quadratmeter Wohnfläche.

Zusätzlich können Darlehen zur Deckung des städtebaulich bedingten Mehraufwandes und des Mehraufwandes zur Gestaltung privater Haus- und Hofflächen entsprechend Nummer 3.31 gewährt werden.

12.

In Nummer 5.61 wird nach Satz 1 folgender Satz 2 eingefügt:

„Nummer 5.15 gilt entsprechend.“

13.

In Nummer 5.92 Buchstabe a) werden die Wörter „oder der Antragsteller“ ersetzt durch die Wörter „der Antragsteller oder ein/e zum Haushalt gehörende/r Familienangehörige/r“.

14.

In Nummer 7.21 wird Satz 2 gestrichen.

15.

Nummern 8.5 und 8.6 werden gestrichen.

16.

In Nummer 10.1 wird das Datum „1. Februar 2000“ durch das Datum: „1. Februar 2001“ ersetzt.

17.

Nummer 10.21 wird wie folgt neu gefaßt:

Auf Anträge zur Förderung des Neubaus, des Ausbaus oder der Erweiterung von Miet- und Genossenschaftswohnungen (einschließlich Gemeinschaftsräumen), die vor dem 1. Januar 2001 gestellt worden sind, finden die WFB nebst Anlagen in der Fassung vom 12. Januar 2000 sowie die Mietenstufen nach der Anlage 1 zu § 1 der Wohngeldverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 1992 Anwendung.

18.

Nummer 4.2 Anlage 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Buchstabe c) wird der zweite Halbsatz des Satzes 2 wie folgt neu gefaßt:

„darf die zulässige Miete (Nummer 2.34) zuzüglich Umlagen nicht übersteigen.“

b) In Buchstabe e) werden nach dem Wort „Zweiten“ die Wörter „und Dritter“ eingefügt.

19.

Der Anhang: Mietenstufen für Gemeinden nach § 1 Abs. 3 WoGV wird wie folgt neu gefasst:

Anhang: Mietenstufen für Gemeinden nach § 1 Abs. 4 WoGV Nordrhein-Westfalen

Gemeinde	Mietenstufe
A	
Aachen	4
Ahaus	1
Ahlen	3
Aldenhoven	3
Alfter	4
Alpen	2
Alsdorf	3
Altena	3
Anröchte	2
Arnsberg	2
Ascheberg	3
Attendorn	2
Augustdorf	2
B	
Bad Berleburg	2
Bad Driburg	1
Bad Honnef	3
Bad Laasphe	2
Bad Lippspringe	3
Bad Münstereifel	3
Bad Oeynhausen	3
Bad Salzuflen	3
Bad Sassendorf	2
Baesweiler	2
Balve	2
Beckum	2
Bedburg	3
Bedburg-Hau	1
Bergheim	3
Bergisch Gladbach	5
Bergkamen	3
Bergneustadt	3
Bestwig	2
Beverungen	1
Bielefeld	3
Billerbeck	2
Blomberg	2
Bocholt	3
Bochum	3
Bönen	2
Bonn	5
Borchen	1
Borken	2
Bornheim	4
Bottrop	3
Brakel	1
Brilon	1
Brüggen	3
Brühl	4
Bünde	2
Büren	1
Burbach	2
Burscheid	4
C	
Castrop-Rauxel	3
Coesfeld	3
D	
Datteln	3
Delbrück	2
Detmold	3
Dinlaken	3
Dormagen	4
Dorsten	3
Dortmund	3
Drensteinfurt	2
Drolshagen	1

Gemeinde	Mietenstufe
Düimen	3
Düren	3
Düsseldorf	5
Duisburg	3
E	
Eitorf	3
Elsdorf	3
Emmerich	2
Emsdetten	3
Engelskirchen	4
Enger	2
Ennepetal	3
Ennigerloh	2
Erse	2
Erfstadt	3
Erkelenz	3
Erkrath	4
Erwitte	2
Eschweiler	3
Espelkamp	2
Essen	3
Euskirchen	3
Extertal	1
F	
Finnentrop	1
Frechen	4
Freudenberg	3
Fröndenberg	3
G	
Gangelt	1
Geilenkirchen	2
Geiden	3
Gelsenkirchen	2
Gescher	1
Geseke	2
Gevelsberg	3
Glabbeek	3
Goch	2
Grefrath	3
Grever	3
Grevenbroich	3
Gronau	2
Gütersloh	2
Gummersbach	3
H	
Haan	3
Hagen	3
Halle	2
Haltern	3
Halver	4
Hamm	3
Hamminkeln	2
Harrewinkel	2
Hattingen	3
Havixbeck	3
Heiligenhaus	4
Heinsberg	2
Hemer	3
Hennef (Sieg)	4
Herdecke	4
Herford	3
Herne	2
Herten	3
Herzebrock-Clarholz	3
Herzogenrath	3
Hiddenhausen	2
Hilchenbach	3
Hilden	4
Hille	2
Hörstel	2
Hövelhof	2
Höxter	1
Holzwickede	3
Horn-Bad Meinberg	2
Hückelhoven	2
Hückeswagen	4

Gemeinde	Mietenstufe
Hüllhorst	2
Hünxe	3
Hürth	4
I	
Ibbenbüren	3
Iserlohn	3
Isselburg	2
Issum	2
J	
Jüchen	3
Jülich	3
K	
Kaarst	4
Kalkar	2
Kall	3
Kalletal	1
Kamer	3
Kamp-Lintfort	3
Kempen	3
Kerken	2
Kerpen	4
Kevelaer	2
Kierspe	3
Kirchhundem	1
Kirchlergern	2
Kleve	2
Köln	5
Königswinter	5
Korschenbroich	3
Krefeld	4
Kreuzau	2
Kreuztal	3
Kürten	3
L	
Lage	2
Langenfeld	4
Langerwehe	2
Leichlingen	4
Lemgo	2
Lengerich	2
Lernestadt	1
Leopoldshöhe	2
Leverkusen	4
Lichtenau	1
Lindlar	3
Linnich	2
Lippetal	2
Lippstadt	2
Löhne	2
Lohmar	4
Lotte	3
Lübbecke	2
Lüdenscheid	4
Lüdinghausen	3
Lügde	1
Lünen	3
M	
Marienheide	3
Marl	3
Marsberg	1
Mechernich	3
Meckenheim	4
Meerbusch	4
Meinerzhagen	3
Menden	3
Meschede	2
Mettingen	2
Mettmann	4
Minden	3
Möhnesee	1
Mönchengladbach	3
Moers	3
Monheim	5
Monschau	2

Gemeinde	Mietenstufe
Morsbach	2
Much	3
Mühlheim a. d. Ruhr	3
Münster	4
N	
Netphen	3
Nettetal	3
Neuenkirchen	2
Neuenrade	3
Neukirchen-Vluyn	4
Neunkirchen	2
Neunkirchen-Seelscheid	3
Neuss	4
Nideggen	2
Niederkassel	5
Niederkrüchten	2
Niederzier	2
Nörvenich	3
Nottuln	3
Nümbrecht	3
O	
Oberhausen	3
Ochtrup	2
Odenthal	4
Odde	2
Oer-Erkenschwick	3
Oerlinghausen	3
Ofen	2
Ope	2
Osberg	2
Overath	4
P	
Paderborn	2
Petershagen	2
Plettenberg	4
Porta Westfalica	2
Preußisch Oldendorf	1
Pulheim	4
Q/R	
Radevormwald	3
Raesfeld	2
Rahden	2
Ratingen	4
Recke	2
Recklinghausen	3
Rees	2
Reichshof	2
Reken	2
Remscheid	3
Rheda-Wiedebrück	2
Rhede	2
Rheinbach	4
Rheinberg	4
Rheine	3
Rietberg	2
Rösrath	4
Rommerskirchen	3
Rosendahl	3
Rüthen	1
S	
Salzkotten	2
St. Augustin	4
Sassenberg	2
Schalksmühle	4
Schermbach	2
Schleiden	3
Schloß Holte-Stukenbrock	2
Schmallenberg	1
Schwalmtal	3
Schwelm	3
Schwerte	3
Selm	4
Senden	3
Serdenhorst	2

Gemeinde	Mietenstufe
Siegburg	4
Sieger	3
Simmerath	2
Soest	2
Solingen	4
Spence	2
Sprockhövel	3
Stadtlohn	1
Steinfurt	3
Steinhagen	2
Steinheim	1
Stemwede	1
Stoiberg	3
Straelen	3
Sundern	3
Swisttal	3
T	
Telgte	3
Tönisvorst	4
Troisdorf	4
U	
Übach-Palenberg	3
Unna	3
V	
Velbert	3
Velen	2
Verl	3
Versmold	2
Viersen	3
Vlotho	2
Voerde	3
Vreden	1
W	
Wachtberg	4
Wadersloh	1
Waldbröl	3
Waltrop	3
Warburg	1
Warendorf	2
Warstein	2
Wassenberg	2
Wegberg	3
Weilerswist	3
Welter	2
Wenden	1
Werdohl	3
Werl	2
Wermelskirchen	3
Werne	3
Werther	2
Wesel	3
Wesseling	4
Westerkappeln	2
Wetter	3
Wickede (Ruhr)	2
Wiehl	3
Willich	3
Wilnsdorf	2
Windeck	2
Winterberg	1
Wipperfürth	4
Witten	3
Wülfrath	3
Wünnenberg	1
Würselen	3
Wuppertal	4
X	
Xanten	2
Y/Z	
Zülpich	3

Für die übrigen, nicht in der Tabelle aufgeführten Gemeinden, gelten die Mietenstufen der jeweiligen Kreise

Kreis	Mietenstufe
Aachen	3
Borken	1
Coesfeld	3
Düren	2
Ennepe-Ruhr-Kreis	3
Euskirchen	2
Gütersloh	2
Heinsberg	2
Herford	1
Hochsauerlandkreis	1
Höxter	1
Kleve	2
Lippe	1
Märkischer Kreis	3
Paderborn	1
Rhein-Sieg-Kreis	3
Sieger-Wittgenstein	2
Steinfurt	2
Warendorf	2
Wesel	2

– MB. NRW. 2001 S. 352.

II.

Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport

Wohnungsbauprogramm 2001 – WoBauP 2001 –

RdErl. d. Ministeriums
für Städtebau und Wohnen,
Kultur und Sport vom 17. Januar 2001 –
IV A 3 – 250 – 25/01

Inhaltsverzeichnis

Nummer

1 Ziel, Umfang und Gliederung der Wohnungsbauförderung im Jahr 2001

1.1 Ziele und Schwerpunkte der Wohnungspolitik in der 13. Legislaturperiode

1.2 Wohnungsbauprogramm 2001

1.3 Förderung der Modernisierung von Wohnraum

1.4 Rechts- und Verwaltungsvorschriften

2 Förderung des Neubaus von Miet- und Genossenschaftswohnungen und des Erwerbs von Bindungen im Bestand

2.1 Verteilung der Wohnungskontingente

2.2 Durchführung des Bewilligungsverfahrens

3 Förderung des Ausbaus und der Erweiterung von Miet- und Genossenschaftswohnungen

3.1 Zweckbestimmung

3.2 Prioritäten

3.3 Mittelvergabe und Mittelanforderung

3.4 Mittelzuteilung

4 Förderung von Eigentumsmaßnahmen

4.1 Förderfähige Eigentumsmaßnahmen

4.2 Abwicklung der Förderung

4.3 Ausbau und Erweiterung von Eigentumsmaßnahmen

5 Modellversuch Budgetierung

6 Sonstige Förderungsmaßnahmen

6.1 Wohnheime für Menschen mit Behinderungen

7 Mittelbereitstellung, Bewilligung, vorzeitiger Baubeginn

1

Ziel, Umfang und Gliederung der Wohnungsbauförderung im Jahr 2001

1.1

Ziele und Schwerpunkte der Wohnungspolitik in der 13. Legislaturperiode

Schwerpunkte der Wohnungspolitik der 13. Legislaturperiode werden

- die Sicherung des sozialen Versorgungsauftrages gegenüber einkommensschwachen Haushalten auch bei rückläufiger Entwicklung der Zahl der sozial gebundenen Wohnungen im Bestand.
- die verstärkte Förderung von Wohneigentum in den Städten für junge Familien.
- der Erhalt einer effizienten Wohnungsbauförderung auf einer sicheren Finanzierungsgrundlage.
- die qualitative Aufwertung des Wohnungsbestands und
- die Erprobung neuer Qualitäten im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus sein.

1.11

Sozialer Versorgungsauftrag in Neubau und Bestand

Die kontinuierliche Förderpolitik der vergangenen Legislaturperiode hat zu einer deutlichen Entspannung auf den Wohnungsmärkten beigetragen. Von dieser Entwicklung profitieren jedoch nicht alle Gruppen gleichmäßig. Insbesondere einkommensschwache Haushalte in Großstädten, die auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind, haben nach wie vor Schwierigkeiten, sich selbst auf dem Wohnungsmarkt zu versorgen. Ende 1999 waren noch mehr als 100 000 Haushalte als Wohnungsuchende für eine Mietwohnung registriert. In den kommenden Jahren werden die Möglichkeiten der Kommunen abnehmen, diese Haushalte im Sozialwohnungsbestand unterzubringen, weil die Preis- und Belegungsbindungen der in den 50er- und 60er-Jahren geförderten Wohnungen zunehmend auslaufen.

Die Schaffung und Sicherung von Preis- und Belegungsbindungen bleibt deshalb eine wesentliche Aufgabe der Wohnungspolitik des Landes. Dieses Ziel kann allerdings nicht allein durch den Neubau von Sozialwohnungen erreicht werden. Vielmehr sollen Sozialbindungen auch durch neue Instrumente der Bestandspolitik erhalten und erweitert werden. Zu diesem sozialen Versorgungsauftrag der Wohnungspolitik gehört auch, auf die Tragbarkeit der Mieten im vorhandenen Bestand von Sozialmietwohnungen zu achten.

1.12

Wohneigentum in den Städten

Nordrhein-Westfalen ist zu großen Teilen geprägt durch solitäre Großstädte und den Ballungsraum Rhein-Ruhr. Hier sind die Preise für Grund und Boden und damit auch für Wohnraum besonders hoch. Ziel der Landesregierung ist es, auch Familien mit bescheidenem Einkommen in den Ballungsräumen eine angemessene Wohnraumversorgung zu ermöglichen. Neben einem qualitativollen Mietwohnungs-Angebot sollen in den nächsten Jahren Angebote gefördert werden, damit junge Familien auch in der Stadt Wohneigentum bilden können. Diesem Ziel dienen regional differenzierte Förderangebote, die es beispielsweise auch einer jungen Familie mit Kindern ermöglichen sollen, in der Stadt Wohneigentum bilden zu können. Damit kann ein wichtiger Beitrag zur Eindämmung der immer noch wachsenden Pendlerströme geleistet werden.

1.13

Wohnungsbauförderung treffsicher und auf sicherer Finanzierungsgrundlage

Die Anpassung der Wohnungsbauförderung an die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung und die Situation der Wohnungsmärkte ist eine Daueraufgabe, gerade in einer Zeit rascher dynamischer Veränderungen. Die anstehende Reform des H. Wohnungsbaugesetzes wird die notwendigen rechtlichen Rahmenbedingungen für eine flexible und zeitgemäße soziale Wohnraumförderung schaffen.

Auch in der neuen Legislaturperiode wird das Landeswohnungsbauvermögen als revozierender Fonds neben den Einnahmen aus dem Bundes- und Landeshaushalt und aus der Ausgleichszahlung die wichtigste Finanzierungsgrundlage der Wohnungsbauprogramme sein und damit auch zur Entlastung des Landeshaushalts beitragen. Entsprechend der Nachfrage soll künftig der Bau von etwa 15.000 Wohnungen jährlich gefördert werden. Damit erhalten die Investoren Planungssicherheit und mittelfristig kalkulierbare Rahmenbedingungen.

Die Förderangebote werden auf die spezifischen Bedürfnisse der Zielgruppe ausgerichtet und auf die Bedarfsschwerpunkte konzentriert. Ziel ist es, die Entscheidungskompetenz der örtlichen Bewilligungsstellen zu stärken, um so besser den unterschiedlichen Problemstellungen in den verschiedenen Wohnungsteilmärkten gerecht zu werden.

1.14

Erprobung neuer Qualitäten im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus

Experimenteller Wohnungsbau hat die Aufgabe, neue Aufgabenfelder für die Wohnungspolitik vorzubereiten. Außerdem erfordern sich permanent verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen, neue Technologien und Erkenntnisse im Bau- und Wohnungssektor sowie begrenzte Haushaltsmittel eine regelmäßige Überprüfung der technischen, sozialen und Kostenstandards im Wohnungsbau und die Erprobung neuer Lösungsmöglichkeiten.

Die Handlungsschwerpunkte des experimentellen und zukunftsweisenden Wohnungsbaus konzentrieren sich auf folgende Bausteine einer nachhaltigen Wohnungspolitik:

- innovative ökologische Lösungsansätze, vor allem energiesparendes Bauen und die Nutzung der Sonnenenergie.
- qualitativolle Eigenheimsiedlungen in den Siedlungskernen, die der Abwanderung der Wohnbevölkerung ins Umland entgegenwirken.
- Wohnangebote mit differenzierten Betreuungsangeboten, die älteren Mietern die ambulante Pflege und Versorgung in der eigenen Wohnung erlauben sowie
- die Entwicklung alternativer Trägermodelle und die Aktivierung von Selbsthilfepotentialen, wie z.B. Bewohnergenossenschaften zur Sicherung preiswerter Mietwohnungsbestände.

1.2

Wohnungsbauprogramm 2001

1.21

Umfang

Für das Jahr 2001 wird die Förderung von 15 000 Wohnungen (ohne die 1 500 Wohnungen, die über das Bürgschaftsmodell gefördert werden können) mit einem Finanzierungsaufwand von 1,660 Mrd. DM angestrebt. Vorgesehen sind

- | | |
|---|----------|
| – Mietwohnungen | 5450 WE, |
| – Familienheime und Eigentumswohnungen | 8400 WE, |
| – Plätze in Wohnheimen für Menschen mit Behinderungen | 650 WE, |

- der Erwerb von Besetzungsrechten und Mietpreisbindungen an Wohnungen im Bestand 500 WE.

1.22

Bewilligungsvolumen und Finanzierung

Das Landeswohnungsbauprogramm 2001 (§ 29 II. WoBauG) hat ein Bewilligungsvolumen von 1660 Mio. DM. Dieses setzt sich wie folgt zusammen:

- | | |
|--|------------------|
| 1 Mittel aus dem Landeswohnungsbauvermögen gem. Wirtschaftsplan 2001 der Wfa | 1424,610 Mio. DM |
| 2 Mittel aus dem Landeshaushalt | |
| 2.1 Komplementärmittel gemäß Haushaltsplan 2001 | 59,151 Mio. DM |
| 2.2 Aufkommen aus der Ausgleichszahlung 2001 | 102,300 Mio. DM |
| 3 Bundesmittel | 73,939 Mio. DM |
| 4 Summe Landeswohnungsbauprogramm (Bewilligungsvolumen) | 1660,000 Mio. DM |

1.221

Haushaltsmittel des Landes und des Bundes

Aus dem Haushaltsplan des Landes für das Jahr 2001 werden Mittel in Höhe von rd. 161 Mio. DM (Komplementärfinanzierung und Aufkommen aus der Ausgleichszahlung) für die Wohnungsbauförderung zur Verfügung gestellt. Der Bund stellt für Nordrhein-Westfalen Finanzhilfen in Höhe von insgesamt rd. 74 Mio. DM bereit. Dementsprechend beträgt der Anteil des Bundes an der Gesamtfinanzierung des WoBauP 2001 weniger als 4,5 Prozent.

1.222

Landeswohnungsbauvermögen

Den größten Anteil des Finanzierungsaufwandes für das Wohnungsbauprogramm 2001 erbringt das Landeswohnungsbauvermögen. Es ist im Lauf der Jahre dadurch entstanden, dass das Land ihm regelmäßig erhebliche Beträge aus dem Landeshaushalt zugewiesen hat und die verfügbaren Mittel als Darlehen zur Förderung eingesetzt wurden. Daher stehen jährlich Rückflüsse aus Zinsen und Tilgungen zur Verfügung, die entsprechend der gesetzlichen Zweckbestimmung wieder für die Förderung neuer Wohnungen verwendet werden. Entsprechend dem Wohnungsbauförderungsgesetz NRW erfolgt die Wohnungsbauförderung durch die Gewährung von Darlehen, eine Förderung mit Zuschüssen ist nicht möglich.

Aus dem Landeswohnungsbauvermögen wird für das Wohnungsbauprogramm 2001 ein Verpflichtungsrahmen von rd. 1424,6 Mio. DM bereitgestellt.

1.223

Aufkommen aus der Ausgleichszahlung

Die Ausgleichszahlung, die von nicht mehr wohnberechtigten Mietern und Mieterinnen zum Zweck der Abschöpfung des nicht mehr gerechtfertigten Subventionsvorteils erhoben wird, stellt einen wirksamen Beitrag für die Wohnungsbauförderung dar, den diese Mieter und Mieterinnen von Sozialwohnungen zugunsten noch unzureichend versorgter Wohnungsuchender erbringen. Insgesamt betrug das Aufkommen im Erhebungszeitraum 1983 bis 1999 zzgl. des für 2000 veranschlagten Betrages rd. 2,625 Mrd. DM, das zur Förderung von rd. 21 800 Miet- und Altenwohnungen eingesetzt worden ist. Das für das Jahr 2001 veranschlagte Aufkommen in Höhe von 102,3 Mio. DM wird im Rahmen dieses Wohnungsbauprogramms zur Förderung von 825 Mietwohnungen verwendet.

1.23

Gliederung des WoBauP 2001

Auf der Grundlage dieses Bewilligungsvolumens ist für das Jahr 2001 die Förderung von 15 000 Wohnungen (zzgl. 1500 Wohnungen, die über das Bürgschaftsmodell gefördert werden können) vorgesehen. Dieses Wohnungsbauprogramm gliedert sich wie folgt:

Wohnungsbauprogramm 2001 gem. § 29 II. WoBauG

Wohnungsart	Programm 2001	
	WE	Mio. DM
1 Neubau von Wohnungen		
1.1 Neubau von Miet- u. Genossenschaftswohnungen (Schlüsselkontingente 1. Förderweg, Kontingente im 3. Förderweg, aus der Ausgleichszahlung, Mieteinfamilienhäuser, Zukunftsweisender und experimenteller Wohnungsbau)	4 175	536
1.2 Neubau und Ersterwerb von Eigentumsmaßnahmen	7 800	935
2 Maßnahmen zur Förderung im Bestand		
2.1 Förderung von Ausbau und Erweiterung (Miet- u. Genossenschaftswohnungen)	1 075	84
2.2 Kombinationsförderung	200	19
2.3 Förderung von Maßnahmen zum Erwerb von Bindungen sowie zur Förderung neuer Wohnungsgenossenschaften im Bestand	500	15
2.4 Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohneigentums	600	34
2.5 Wohneigentumssicherungshilfe		8
3 Förderung von Wohnheimplätzen für Menschen mit Behinderungen	650	29
4 Summe WoBauP 2001 gem. § 29 II. WoBauG	15 000	1 660
5 Nachrichtlich		
5.1 Förderung der Modernisierung im Rahmen der ModR 2001 (einschl. Abwicklung ModR 1996 und ESP 1996 – vgl. Nr. 1.3)		3±3,5
5.2 Förderung von Eigentumsmaßnahmen im Bürgschaftsmodell	bis zu 1 500	

1.3

Förderung der Modernisierung von Wohnraum

In der laufenden Legislaturperiode steht im Vordergrund der Modernisierungsförderung – abgestuft nach dem Erneuerungsbedarf unterschiedlicher Baualtersstufen – den Gebrauchswert der Wohnungen und die allgemeinen Wohnverhältnisse zu verbessern und eine nachhaltige Energieeinsparung zu erreichen. Wohnungspolitisches Ziel ist es, mit der geplanten Förderung der Modernisierung von Wohnraum (ModR 2001) sozial tragbare Mieten im modernisierten Bestand zu sichern.

Wegen der geplanten Neufassung der ModR 2001 gelten die ModR 1996 und ESP 1996 noch bis zum 31. 3. 2001. Bewilligungsschluss für die bis zum 31. 3. 2001 eingegangenen Anträge ist der 30. 6. 2001.

Als Beitrag zum Erhalt und zur Verbesserung von denkmalwerten Wohngebäuden und Wohngebäuden von besonderem städtebaulichen Wert, wird ab 2001 der städtebaulich bedingte Mehraufwand im Rahmen der Modernisierung gefördert. Zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse in Siedlungsbeständen werden ab 2001 im Rahmen der Modernisierung auch Maßnahmen

im privaten Wohnumfeld förderfähig. Diese Erweiterungen des Maßnahmenkatalogs ermöglichen die Förderung von Wohnumfeldverbesserungen und die Modernisierung denkmalwerter Bestände durch eine Bewilligungsstelle, ein separates Antragsverfahren für ergänzende Städtebaufördermittel entfällt.

1.4

Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Die Wohnungsbauförderung beruht auf folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Zweites Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), zuletzt geändert am 18. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2970),
- Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFG) v. 18. 12. 1991 (GV. NRW. S. 561) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 14. September 1999 (GV. NRW. S. 557; SGV. NRW. 237).

Bei der Förderung des Wohnungsbaues sind folgende Verwaltungsvorschriften anzuwenden, soweit im folgenden nichts Abweichendes bestimmt ist:

- Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB), RdErl. vom 30. 9. 1997 (SMBL. NRW. 2370).
- Bestimmungen zur Förderung von Sozialwohnungen aus dem Aufkommen der Ausgleichszahlung (WFB-AFWoG), Anlage 2 der WFB.
- Bestimmungen zur Einkommensabhängigen Förderung von Mietwohnungen (WFB-EAF), RdErl. vom 19. 8. 1996 (SMBL. NRW. 2370).
- Bestimmungen zur Förderung von Wohnheimen für Menschen mit Behinderungen (Wohnheimbestimmungen – WHB) vom 12. 7. 1999 (SMBL. NRW. 2370).
- Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Bindungen vom 14. 3. 1999 (MBl. NRW. S. 455; SMBL. NRW. 2370).

2

Förderung des Neubaus von Miet- und Genossenschaftswohnungen und des Erwerbs von Bindungen im Bestand

2.1

Verteilung der Wohnungskontingente

Im Rahmen des WoBauP 2001 werden insgesamt 5450 Miet- und Genossenschaftswohnungen (Neubau einschließlich Ausbau und Erweiterung) sowie der Erwerb von Mietpreisbindungen und Benennungsrechten an weiteren 500 Mietwohnungen im Bestand gefördert.

2.11

Bereitstellung

Die verfügbaren Wohnungskontingente, die schlüsselmäßig auf die Bewilligungsbehörden aufgeteilt werden, sowie die Kontingente aus dem Aufkommen der Ausgleichszahlung, werden den Bezirksregierungen zugeteilt. Diese ermächtigen die einzelnen Bewilligungsbehörden, Bewilligungsbescheide zur Förderung einer bestimmten Anzahl von Miet- und Genossenschaftswohnungen (Wohnungskontingent) zu erteilen.

2.12

Schlüsselmäßige Verteilung der Mietwohnungen im 1. Förderweg (öffentliche Mittel), Verteilung der Mietwohnungen im 3. Förderweg (nicht öffentliche Mittel)

Die Wohnungskontingente des 1. Förderwegs werden auf Grund der veränderten Bedarfslage sowohl der wohnungsuchenden Haushalte als auch auf dem Wohnungsmarkt insgesamt (Investoren) primär in den Bedarfsschwerpunkten für preiswerten Wohnraum eingesetzt. Grundlage für die Verteilung auf die Bewilligungsbehörden ist der prozentuale Anteil an den zum 31. 12. 1999 landesweit als wohnungsuchend gemeldeten Haushalten, die wohnberechtigt im Sinne des II. WoBauG sind. Maßgebend ist die Wohnungsuchendenstatistik der Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa). Die Bewilligungsbehörden können das ihnen jeweils zugeteilte Kontingent

für Mietwohnungen im 1. Förderweg sowohl für die Bewilligung von öffentlichen Baudarlehen nach Nummer 2.211 Abs. 1 WFB als auch nach Nr. 2.211 Abs. 2 WFB (Baudarlehen bei kürzerer Bindungsdauer) einsetzen.

Die Kontingente für die Förderung von Mietwohnungen im 3. Förderweg in Gemeinden der Mietenstufen 4 und 5, bei im Einzelfall nachgewiesenem hohem Vergleichsmietenniveau auch der Mietenstufe 3, werden nicht schlüsselmäßig verteilt, sondern sind bei konkretem Bedarf von den Bewilligungsbehörden vor Bewilligung beim MSWKS über die Bezirksregierungen anzufordern (Abrufverfahren). Für den Fall der Förderung von Gemeinschaftsräumen gemäß Nummer 4 Anlage 1 WFB können die hierfür benötigten Kontingente im 3. Förderweg unabhängig von der Zugehörigkeit des Bauortes zu einer bestimmten Mietenstufe angefordert werden.

2.13

Zukunftsweisender und experimenteller Wohnungsbau

Das Land unterstützt zukunftsweisende, vorbildliche oder experimentelle Wohnungsbauvorhaben im Rahmen des Wohnungsbauprogramms durch

- die Zuteilung zusätzlicher Förderkontingente für ausgewählte Projekte,
- Beratung in der Planungs- und Bauphase,
- die Auswertung und Dokumentation der als zukunftsweisend, vorbildlich oder experimentell anerkannten Bauvorhaben und
- die Förderung von Begleitmaßnahmen, die für die Vorbereitung und Durchführung experimenteller Wohnungsbauprojekte erforderlich sind.

Unterstützt wird der Bau von Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von Eigentumswohnungen und Familienheimen sowohl im Neubau als auch im Um- und Ausbau und in Modernisierungsvorhaben. Als zukunftsweisend und experimentell anerkannt werden Wohnungsbauprojekte mit besonderen Qualitäten im städtebaulichen, architektonischen, ökologischen und sozialen Bereich. Die Handlungsschwerpunkte konzentrieren sich insbesondere auf

- die Entwicklung innovativer Trägermodelle zur Erhaltung oder Schaffung preisgünstiger Mietwohnungsbestände (z.B. Gründung von Wohnungsgenossenschaften),
- die Entwicklung von Siedlungen für Eigentumsmaßnahmen, die sich durch überdurchschnittliche städtebauliche, ökologische und funktionale Konzepte auszeichnen,
- Einzelprojekte, die sich durch eine ökologische Baustoffauswahl auszeichnen und vorbildlich sind hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien bzw. durch einen minimierten Energiebedarf,
- Einzelprojekte, die innovative Wohnformen oder Betreuungskonzepte für besondere Zielgruppen anbieten (Betreutes Wohnen oder Service-Wohnen für Ältere und Behinderte).

Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, in Frage kommende Wohnungsbauvorhaben möglichst frühzeitig in der Planungsphase dem MSWKS vorzustellen. Die Wohnungskontingente werden ebenso wie die Fördermittel für Begleitmaßnahmen projektbezogen zugeteilt.

2.14

Förderung von Wohnungen aus dem Aufkommen der Ausgleichszahlung (1. Förderweg)

Aus dem Aufkommen der Ausgleichszahlung, das

a) bis zum Ende des Vorjahres an das Land abgeführt und noch nicht zur Wohnungsbauförderung eingesetzt ist und

b) im Jahr 2001 voraussichtlich erzielt wird,

werden 825 Miet- und Genossenschaftswohnungen gefördert. Die Wohnungskontingente werden entsprechend dem voraussichtlichen örtlichen Aufkommen auf diejeni-

gen Bewilligungsbehörden verteilt, in deren Gebiet die Ausgleichszahlung erhoben wird. Sollen Mittel aus der Ausgleichszahlung zur Förderung der Modernisierung von Sozialwohnungen gemäß ModR 2001 (bzw. für Abwicklungsmaßnahmen nach den ModR 1996) eingesetzt werden, so erfolgt eine Anrechnung auf die zugeteilten Wohnungskontingente im Verhältnis 1:5, d.h. unter Anrechnung einer WE auf das zugeteilte Kontingent kann die Förderung der Modernisierung von bis zu fünf Sozialwohnungen erfolgen. Die gesetzliche Zweckbestimmung, das Aufkommen „laufend“ zur Förderung des Baues von Sozialwohnungen zu verwenden (§ 10 Abs. 1 AFWoG), verpflichtet die Bewilligungsbehörden, diese verfügbaren Mittel **vorrangig vor anderen zugeteilten Kontingenten zu verwenden.**

2.15

Mietefamilienhäuser für kinderreiche Familien (1. Förderweg)

Zur Wohnraumversorgung kinderreicher Familien werden Mietefamilienhäuser nach Nummer 2.25 WFB gefördert. Diese Mittel sollen vorrangig in den Bedarfsschwerpunkten für preiswerten Wohnraum eingesetzt werden, um eine dauerhafte Nutzung durch den berechtigten Personenkreis sicherzustellen. Die benötigten Kontingente sind bei konkretem Bedarf von den Bewilligungsbehörden vor Bewilligung beim MSWKS über die Bezirksregierungen anzufordern (Abrufverfahren). Die Berichte müssen Angaben über den Bauort, die Straße, die WE-Zahl sowie die Zahl der im Förderobjekt unterzubringenden Kinder enthalten.

Dem MSWKS im Laufe des Jahres 2001 schriftlich zurückgemeldete Kontingente gelten als zurückgezogen und dürfen nicht für andere Vorhaben eingesetzt werden.

2.16

Förderung von Modellvorhaben zur Erprobung der Einkommensabhängigen Förderung

Es ist vorgesehen, zur weiteren Erprobung der Einkommensabhängigen Förderung gemäß der WFB-EAF Mietwohnungen im Rahmen von Modellvorhaben zu fördern. Die benötigten Kontingente sind bei konkretem Bedarf von den Bewilligungsbehörden vor Bewilligung beim MSWKS über die Bezirksregierungen anzufordern (Abrufverfahren).

2.17

Förderung von Maßnahmen zur Schaffung von Bindungen im Bestand

2.171

Kombinationsförderung

Für die Förderung des Neubaus von bindungsfreien Mietwohnungen werden Baudarlehen aus nicht öffentlichen Mitteln im Wege der vereinbarten Förderung (§ 38 d II. WoBauG) unter der Voraussetzung bereitgestellt, dass der Investor bzw. die Investorin der zuständige Stelle für jede geförderte bindungsfreie Wohnung dauerhafte Benennungsrechte für bis zu drei freie oder freiwerdende Wohnungen in seinem bzw. ihrem nicht gebundenen Wohnungsbestand einräumt. Die Kontingente sind bei konkretem Bedarf von den Bewilligungsbehörden vor Bewilligung beim MSWKS über die Bezirksregierungen anzufordern (Abrufverfahren).

2.172

Förderung des Erwerbs von Bindungen

Zur Versorgung Wohnberechtigter mit Wohnungen im Bestand wird die Bereitstellung von zehnjährigen Mietpreisbindungen und Benennungsrechten an freien oder frei werdenden, nicht gebundenen Wohnungen mit zinsgünstigen Darlehen aus nicht öffentlichen Mitteln gefördert. Die Fördervoraussetzungen ergeben sich aus den Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Bindungen. Die örtlichen Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, entsprechende Anträge an die Wohnungsbauförderungsanstalt als zuständige Bewilligungsbehörde zu leiten. Die Wohnungsbauförderungsanstalt ist auch zuständig für

die Bewilligung und Gewährung von Darlehen zur Förderung der Gründung von Wohnungsgenossenschaften im Bestand und zur Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen.

2.2

Durchführung des Bewilligungsverfahrens

Im Interesse der kontinuierlichen Fortsetzung des Wohnungsbaus und einer raschen Verbesserung der Wohnungsverorgung werden die Bewilligungsbehörden aufgefordert, die Bewilligungsverfahren zügig durchzuführen und Bewilligungsbescheide baldmöglichst zu erteilen.

Soweit eine Bewilligungsbehörde bis zum 30. September 2001 über zugeteilte Wohnungskontingente noch nicht durch Bewilligungsbescheid verfügt hat, hat sie bis zum 15. Oktober 2001 zu berichten, in welchem Zeitraum und für welche Objekte die noch verfügbaren Wohnungskontingente eingesetzt werden sollen und die Höhe der dafür benötigten Mittel anzugeben. Gleichzeitig sind ggf. bewilligungsreife Bauvorhaben zu benennen, die aus den schlüsselmäßig zugeteilten Kontingenten nicht bewilligt werden konnten. Kontingente, über die noch nicht verfügt wurde und für deren Einsatz bis zum Bewilligungsschlussstermin auch keine konkreten Projekte benannt werden können, gelten als zurückgezogen. Das MSWKS behält sich vor, die jeweils noch verfügbaren Kontingente umzuverteilen. **Der Bewilligungsschlussstermin 1. Dezember 2001 (Nummer 7.41 WFB) ist einzuhalten. Wegen der notwendigen Umstellungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Einführung des EURO ist eine Verlängerung des Bewilligungsschlussstermins – auch in Einzelfällen – ausgeschlossen.**

3

Förderung des Ausbaues und der Erweiterung von Miet- und Genossenschaftswohnungen

3.1

Zweckbestimmung

Durch Ausbau und Erweiterung nach Nummer 3 WFB werden Wohnungen im 1. und 3. Förderweg (Vereinbarte Förderung) gefördert.

3.2

Prioritäten

3.21

Vorrangig gefördert wird die Neuschaffung von Wohnungen im Sinne von Nummer 3.12 Satz 1 Buchstaben b bis d WFB (§ 17 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 II. WoBauG). Dazu zählt die Konversion militärischer Liegenschaften (Kasernen) sowie die Umnutzung ehemaliger Nichtwohngebäude (Bürogebäude, Krankenhäuser, gewerbliche Bauten etc.).

3.22

Mit zweiter Priorität können Miet- und Genossenschaftswohnungen im Sinne von Nummer 3.12 Satz 1 Buchstabe a WFB (Umbau) gefördert werden.

3.3

Mittelvergabe und Mittelanforderung

3.31

Sollen Objekte nach Nummer 3.33 WFB (1. Förderweg) oder Nummer 3.4 (Dritter Förderweg) in Verbindung mit Nummer 3.33 WFB gefördert werden, sind diese auf die nach Nummer 2.12 verteilten Wohnungskontingente anzurechnen.

3.32

In den übrigen Fällen der Nummer 3 WFB fordern die Bewilligungsbehörden die Mittel bei den Bezirksregierungen für jedes Bauvorhaben gesondert unter Vorlage eines geprüften Förderantrages an.

Die Bezirksregierungen melden dem MSWKS erstmals bis zum 30. April 2001 die zum Stichtag 15. April 2001 vorliegenden Kontingentanforderungen unter Angabe

Anlage 1 der gegebenen Vorränge (Nummer 3.2) nach dem Muster der Anlage 1 getrennt nach 1. und 3. Förderweg. Danach eingehende Kontingentanforderungen werden dann laufend und ebenfalls unter Verwendung des Musters der Anlage 1 über die Bezirksregierungen dem MSWKS gemeldet.

3.4 Mittelzuteilung

Die Fördermittel nach Nummer 3.32 werden den Bezirksregierungen durch das MSWKS zur Weitergabe an die Bewilligungsbehörden objektbezogen zugeteilt.

4 Förderung von Eigentumsmaßnahmen

4.1 Förderfähige Eigentumsmaßnahmen

Im Jahre 2001 werden nach Maßgabe verfügbarer Mittel 8400 Wohnungen, davon 7800 WE Neubau und Erwerb sowie 600 WE Erwerb vorhandener Wohneigentums, gefördert, für die die Förderung bis zum Bewilligungsschluss beantragt worden ist bzw. noch beantragt wird (Antragseingangsliste) und die bis dahin bewilligungsreif werden.

Außerdem können in diesem Programmjahr bis zu 1500 Eigentumsmaßnahmen im Bürgerschaftsmodell gefördert werden. Anträge auf Bürgschaftsgewährung sind beim jeweiligen Finanzierungsinstitut (Sparkasse, Banken etc.) zu stellen, das diese – unter Anwendung einheitlicher Kriterien – prüft. Auf Grundlage dieser Prüfergebnisse entscheidet die Wohnungsbauförderungsanstalt über die Gewährung der Landesbürgschaft.

4.2 Abwicklung der Förderung

4.2.1 Verteilung und Bewilligung der Eigentumsmaßnahmen

Mit der Veröffentlichung des WoBauP 2001 und nach Bekanntgabe des Änderungserlasses der Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) werden die Bewilligungsbehörden ermächtigt, alle Anträge zu bewilligen, die bereits vorliegen bzw. bis zum Bewilligungsschluss termin noch vorgelegt werden und die Bewilligungsreife erlangt haben. Bewilligungsreife Anträge sind unverzüglich zu bewilligen oder durch Einwilligungen in den vorzeitigen Baubeginn/Vertragsabschluss zu belegen.

4.2.2 Berichterstattung

Anlage 2 Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, dem MSWKS am 15. Juli und 15. Oktober 2001 mit dem als Anlage 2 beigefügten Formular „Übersicht über die Abwicklung des WoBauP 2001 – Eigentumsprogramm –“ die Anzahl der bis dahin bewilligten, ausgefallenen und nach dem 31. Dezember 2000 gestellten Anträge auf Eigentumsförderung und deren Aufteilung auf die nach WFB vorgesehenen Fördertypen über die Bezirksregierungen mitzuteilen. Die Bezirksregierungen werden die genaue Einhaltung der Termine überwachen, die eingehenden Übersichten zusammenfassen und dem MSWKS unverzüglich vorlegen. Zur Vorbereitung auf die Wohnungsbauförderung im Jahre 2002 melden die Bewilligungsbehörden den Bezirksregierungen unter Verwendung des Musters der Anlage 3 die am 31. Dezember 2001 vorliegenden Anträge für Eigentumsmaßnahmen. Die Bezirksregierungen fassen diese Meldungen in einer Übersicht zusammen und legen diese bis spätestens 15. Januar 2002 dem MSWKS vor.

4.3 Ausbau und Erweiterung von Eigentumsmaßnahmen

Mit der Veröffentlichung des WoBauP 2001 und nach Bekanntgabe des Änderungserlasses der Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) werden die Bewilligungsbehörden ermächtigt, alle Anträge auf Förderung des Ausbaus und der Erweiterung

- zum Zwecke der Neuschaffung von Familienheimen und eigengerutzten Eigentumswohnungen mit Bau- und Aufwendungsdarlehen (Nummer 5.71 WFB).
- zum Zwecke der Neuschaffung einzelner Wohnräume mit Baudarlehen (Nummer 5.72 WFB)

zu bewilligen, die bereits vorliegen bzw. bis zum Bewilligungsschluss termin noch vorgelegt werden und die Bewilligungsreife erlangt haben.

5 Modellversuch Budgetierung

Es ist vorgesehen, im Rahmen eines Modellversuchs neue Wege bei der Kontingentierung und Budgetierung der Wohnungsbauförderungsmaßnahmen zu erproben. Erwartet werden hiervon mehr Flexibilität bei der Lösung der örtlichen und regionalen Wohnungsmarkprobleme und Erfahrungen, wie die Aufgaben der Bewilligungsbehörden bei der Wohnungsbauförderung im Rahmen der Verwaltungsstrukturreform weiterentwickelt werden können.

An dem Modellversuch wird in einem ersten Schritt die Region Bonn/Rhein-Sieg mit den Bewilligungsbehörden Stadt Bonn, Stadt Troisdorf und Rhein-Sieg-Kreis teilnehmen. Diesen Bewilligungsbehörden wird anstelle des bisherigen Verfahrens (vgl. Nummern 2.1, 3.3, 3.4 und 4.2) der kontingentierter Zuteilung von Wohneinheiten (WE) ein gemeinsames Globalbudget in Höhe von 100 Mio. DM zur Verfügung gestellt werden. Neben diesem Globalbudget wird lediglich das anteilige Aufkommen aus der Ausgleichszahlung den jeweiligen Bewilligungsbehörden gesondert zugeteilt. Das Globalkontingent schließt auch die Anteile am Eigentumsprogramm, Modernisierungs- und Energieeinsparprogramm ein.

Die betroffenen Bewilligungsbehörden werden im Rahmen der vorhandenen Förderangebote über den Einsatz des Budgets entscheiden. Die weiteren Einzelheiten des Modellversuchs werden mit gesondertem Erlass geregelt.

6 Sonstige Förderungsmaßnahmen

6.1 Wohnheime für Menschen mit Behinderungen

Gefördert werden rd. 650 Plätze in Wohnheimen mit dem Ziel, für Menschen mit Behinderungen Wohnraum von hoher Wohnqualität zu schaffen.

Die Bewilligungsbehörden werden aufgefordert, dem MSWKS zum 15. Juli 2001 nach dem Muster der Anlage 4 alle vorliegenden – auch formlosen – Anträge auf Förderung von Wohnheimen für Menschen mit Behinderungen zu melden. Später eingehende Anträge können nachgemeldet werden. Die Meldungen dienen der Mittelbewirtschaftung und – bei Mitfinanzierung durch den Bund mit Mitteln des Ausgleichsfonds – der Koordinierung mit dem Bund. Die Mittel sind für jedes Bauvorhaben gesondert auf dem Dienstweg beim MSWKS anzufordern; der geprüfte Antrag ist mit den gemäß Nummer 4.1 Wohnheimbestimmungen erforderlichen Anlagen, jedoch ohne technische Unterlagen, der Mittelanforderung beizufügen.

Anlage 4

7 Mittelbereitstellung, Bewilligung, vorzeitiger Baubeginn

Die Bewilligungsbehörden sind ermächtigt, nach Bereitstellung der Wohnungskontingente oder Fördermittel Bewilligungsbescheide in eigenem Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen zu erteilen (§ 4 Abs. 1 WBFG) bzw. vorab Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn zu erteilen (vgl. Nummer 7.25 WFB). Zur Erleichterung der automatisierten Datenverarbeitung sind die Mittel unter der Positionsnummer zu buchen, die sich aus dem Positionsnummernverzeichnis ergibt, das die Wohnungsbauförderungsanstalt aktualisiert und bekannt geben wird. Mittel derselben Positionsnummer sind mit dem Gesamtbetrag zu bewilligen.

Bewilligungsbehörde

An die
Bezirksregierung
- Dezernat 36 -

Förderung des Ausbaues und der Erweiterung von Miet- und Genossenschaftswohnungen - WoBaUP 2001

Lfd. Nr.	Bewilligungsbehörde	Objekt (Gemeinde, Straße, Hausnummer(n))	Antragsteller/-in	Zahl der Wohnungen				Vorrang		Baudarlehen DM	Aufw. Darl. DM	Ausnahme- regelungen erforderlich (ja/nein)
				Miet- WfG	Unibau	Um- wand- lung	Dachg.- Aus- bau	Erwei- terung	Nr. 3.21 WoBaUP 2001	Nr. 3.22 WoBaUP 2001		

Anlage 1

Bewilligungsbehörde

Sachbearbeiter/in

Telefon

Anlage 2

An die
Bezirksregierung
Dezernat 36

Übersicht über die Abwicklung des Eigentumsprogramms im WoBauP 2001

(Bearbeitungszeiträume: 01.01. bis 30.06.2001 / 01.01. bis 30.09.2001 *)

1. Bearbeitung der am 31.12.2000 vorliegenden unerledigten Anträge

Modell / Typ	Antragsbestand zum 31.12.2000 gemäß Meldung Anl. 3 WoBauP 00	Von Spalte 2 bewilligte Anträge WE	Von Spalte 2 bewilligte Anträge DM	Von Spalte 2 ausgefallene Anträge **) WE	Von Spalte 2 noch unerledigte Anträge WE	Von Spalte 2 noch unerledigte Anträge DM
1	2	3	4	5	6	7
Typ 1						
Typ 2						
Typ 3						
Erwerb vorh. Wohneigentums						

2. Bearbeitung der nach dem 31.12.2000 bis zum 30.06.2001 gestellten Anträge

Typ	Nach dem 31.12.00 bis 30.06.01 vorgelegte Anträge WE	Von Spalte 2 bewilligte Anträge WE	Von Spalte 2 bewilligte Anträge DM	Von Spalte 2 ausgefallene Anträge **) WE	Von Spalte 2 noch unerledigte Anträge WE	Von Spalte 2 noch unerledigte Anträge DM
1	2	3	4	5	6	7
Typ 1						
Typ 2						
Typ 3						
Erwerb vorh. Wohneigentums						

3. Bearbeitung der nach dem 30.06.2001 bis zum 30.09.2001 gestellten Anträge

Typ	Nach dem 30.06.01 bis 30.09.01 vorgelegte Anträge WE	Von Spalte 2 bewilligte Anträge WE	Von Spalte 2 bewilligte Anträge DM	Von Spalte 2 ausgefallene Anträge **) WE	Von Spalte 2 noch unerledigte Anträge WE	Von Spalte 2 noch unerledigte Anträge DM
1	2	3	4	5	6	7
Typ 1						
Typ 2						
Typ 3						
Erwerb vorh. Wohneigentums						

*) Nichtzutreffende Zeiträume streichen

**) Aufzuführen sind sowohl mit Ablehnungsbescheid entschiedene Förderanträge als auch solche Anträge, die aus anderen Gründen ausgefallen sind (z.B. Rücknahme).

Bewilligungsbehörde

--

Sachbearbeiter/-in:	
Telefon:	

An die
Bezirksregierung
Dezernat 36

Übersicht
über die zum 31.12.2001 vorliegenden unerledigten Anträge
zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen im Jahr 2002
(Nr. 4.23 WoBauP 2001)

Förmliche Anträge liegen vor:

Fördertyp	WE-Zahl	Fördersumme - DM
Typ 1 *)		
Typ 2 *)		
Typ 3 *)		
Erwerb vorh. Wohneigentums		
insgesamt		

*) einschließlich Anträge nach Nr. 5.71 WFB

Einzelpreis dieser Nummer 5,30 DM
zuzügl. Porto- und Versandkosten

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den A. Bagei Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt:

Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 100, Fax (0211) 9662/229, Tel. (0211) 9662/238 (8.00–12.30 Uhr), 40237 Düsseldorf
Bezugspreis halbjährlich 98.– DM (Kalenderhalbjahr), Jahresbezug 196.– DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim A. Bagei Verlag vorliegen.
Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9662/241, 40237 Düsseldorf

Von Vorabesendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagei Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf
Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagei Verlag, Grafenberger Allee 100, 40237 Düsseldorf
Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagei, Düsseldorf und Monchengladbach
ISSN 0177-3569