



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2005 Nr. 43](#)
Veröffentlichungsdatum: 25.08.2005
Seite: 1147

I

Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr v. 25.8.2005 - IV A 2-2010-1226/05 -

2370

Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr v. 25.8.2005 - IV A 2-2010-1226/05 -

Der RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 5.2.2003 - IV A 2-2010-05/03 – wird wie folgt geändert:

1

In Nummer 2.71 wird die Tabelle wie folgt neu gefasst:

1	2	3
Mietenstufen	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
1 und 2	800 Euro	365 Euro

3	900 Euro	465 Euro
4	1 100 Euro	665 Euro
5 und 6	1 200 Euro	765 Euro

2

In Nummer 3.25 Satz 2 wird die Zahl „5 000“ durch die Zahl „7 100“ ersetzt.

3

Nummer 3.3 wird wie folgt neu gefasst:

„3.3

Zusatzdarlehen für Gruppenwohnungen und Pflegewohnplätze

Neben den Baudarlehen nach Nummern 3.15 und 3.25 können folgende Zusatzdarlehen gewährt werden:

- a) für die Herstellung von Außenanlagen, die an den besonderen Bedürfnissen demenziell Erkrankter ausgerichtet sind (z.B. Gärten mit besonderen Gestaltungselementen und Schutzvorrichtungen), 75 v. H. der Herstellungskosten, maximal 200 Euro pro Quadratmeter gestalteter Fläche (Nummer 4.7 gilt entsprechend),
- b) für den Einbau eines Pflegebades 20 000 Euro pro Pflegebad,
- c) für den Einbau eines Aufzuges, der für den Liegendtransport geeignet ist, 3 000 Euro pro Appartement, Wohnschlafraum oder Pflegewohnplatz, maximal 60 000 Euro pro Liegendaufzug.

Die Darlehenskonditionen des Zusatzdarlehens entsprechen denen des gewährten Baudarlehen. Für die gemäß Buchstaben b) und c) förderfähigen Maßnahmen werden darüber hinaus keine weiteren Zusatzdarlehen (z.B. gemäß Nummern 2.72 oder 6) gewährt.“

4

Nummern 4 bis 4.5 werden wie folgt neu gefasst:

„4

Zusatzdarlehen für die Aufbereitung von Brachflächen und für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus

4.1

Ziel ist es, Brachflächen, die ehemals gewerblich, industriell, militärisch oder für Verkehrszwecke genutzt wurden und den Standortqualitäten der Anlage 1 entsprechen, für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung nutzbar zu machen und wohnungswirtschaftliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umstrukturierung hoch verdichteter Wohnsiedlungen der sechziger und siebziger Jahre zu unterstützen.

4.2

Bei der Förderung des Neubaus von Mietwohnungen, die auf Brachflächen oder im Zuge der Umstrukturierung von Siedlungen gemäß Nummer 4.1 errichtet werden, kann ein zusätzliches Baudarlehen zur anteiligen Finanzierung der gemäß Nummer 4.4 zu ermittelnden Kosten für folgende Maßnahmen gewährt werden:

- a) Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung, zum standortbedingten Lärmschutz oder zu Gründungsmaßnahmen,
- b) Sicherungsmaßnahmen (z.B. Schutz von bestehenden Bauwerken, Bauteilen, Versorgungsleitungen),
- c) Beseitigung umweltgefährdender Stoffe (z.B. Beseitigen von Kampfmitteln und anderen gefährlichen Stoffen),
- d) Beseitigung von Stoffen, die die Wohnnutzung beeinträchtigen (Sanieren belasteter oder kontaminierter Böden),
- e) Abbrucharbeiten (Abbruch aufstehender Bausubstanz, die nicht Wohnzwecken dient; Beseitigung von Fundamenten, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Verkehrsanlagen),
- f) Maßnahmen für erhöhten, standortbedingten Lärmschutz, soweit dies zur Erfüllung der Voraussetzungen für die Standortqualitäten gemäß Nummer 1.2 Buchstabe a) Anlage 1 erforderlich ist,
- g) standortbedingte Gründungsmaßnahmen in ehemaligen Industriehäfen.

4.3

Bei der Förderung des Neubaus im Zusammenhang mit der Umstrukturierung hoch verdichteter Wohnsiedlungen der sechziger und siebziger Jahre gilt auch der Abriss von Wohngebäuden als förderfähige Maßnahme.

4.4

Der Förderzusatz sind die Kosten zugrunde zu legen, die sich aus einem Gutachten zur Gefährdungsabschätzung oder zur Ermittlung erhöhter, standortbedingter Kosten für Lärmschutz- oder Gründungsmaßnahmen und aus Kostenvoranschlägen ergeben. Die Bewilligungsbehörde prüft deren sachliche und rechnerische Richtigkeit.

Der förderfähige Anteil der Kosten für das Herrichten der Brachfläche oder für die Umstrukturierung der Siedlung ist wie folgt zu ermitteln:

- a) anrechenbar sind die Kosten, die anteilig auf die Fläche des Baugrundstücks des geförderten Bauvorhabens im Verhältnis zur gesamten aufbereiteten Brachfläche oder Siedlungsfläche (Nettobauland) entfallen;
- b) enthält das geförderte Bauvorhaben auch nicht geförderte Flächen (z.B. Gewerbeflächen oder frei finanzierte Wohnungen), sind die nach Buchstabe a) anrechenbaren Kosten anteilig auf die Wohnfläche der geförderten Wohnungen im Verhältnis zur gesamten auf dem Baugrundstück neu geschaffenen Nutzfläche zu verteilen.

In Fällen der Umstrukturierung von Siedlungen kann von diesem Verteilungsmaßstab mit Zustimmung der für die soziale Wohnraumförderung zuständigen obersten Landesbehörde abgewichen werden, wenn dies für die städtebauliche, soziale oder wohnungswirtschaftliche Aufwertung von Wohnsiedlungen notwendig ist.

4.5

Das Zusatzdarlehen gemäß Nummern 4.2 und 4.3 wird in Höhe von 75 v. H. des förderfähigen Anteils der Kosten (Nummer 4.4) gewährt; es beträgt jedoch insgesamt höchstens 20 000 Euro pro geförderter Mietwohnung."

5

In Nummer 4.8 wird der Klammerzusatz wie folgt neu gefasst:

„(Nummern 4.2 und 4.3)“.

6

In Nummer 4.9 wird „Nr. 4.2“ durch die Wörter „Nummern 4.2 und 4.3“ ersetzt.

7

Nummer 5.16 wird gestrichen.

8

In Nummer 10.1 wird das Datum „12. Januar 2005“ durch das Datum „10. September 2005“ ersetzt.

9

Nummer 10.22 wird gestrichen.

10

Nummern 10.23 und 10.24 werden zu Nummern 10.22 und 10.23.

11

Nummer 1.1 der Anlage 1 wird wie folgt neu gefasst:

„1.1

Mietwohnungen werden nur gefördert, wenn die Wohnungen auf Wohnbauflächen oder Mischbauflächen, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt sind, errichtet werden.“

- MBI. NRW. 2005 S. 1147