



# Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

---

---

Ausgabe: [MBI. NRW. 2006 Nr. 9](#)

Veröffentlichungsdatum: 26.01.2006

Seite: 174

## II

### **Wohnraumförderungsprogramm 2006 (WoFP 2006) RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr v. 26.1.2006 - IV A 3 – 250 – 01/06 -**

---

---

#### II.

#### **Wohnraumförderungsprogramm 2006 (WoFP 2006)**

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr  
v. 26.1.2006  
- IV A 3 – 250 – 01/06 -

#### **Inhaltsübersicht**

- 1 Neujustierung der Wohnungspolitik**
- 2 Entwicklung der Wohnungsmärkte - Herausforderungen für die Soziale Wohn-raumförderung**

2.1 Rückläufige Bautätigkeit – hohes Gewicht der öffentlichen Förderung

2.2 Demografischer Wandel

2.3 Kommunen in der Verantwortung

### **3 Wohnungspolitische Antworten**

3.1 Familiengerechter Wohnraum

Mehr Wohneigentum für Haushalte mit Kindern

Förderung von Mieteinfamilienhäusern

3.2 Wohnraumförderung für eine alternde Gesellschaft

Neubau von barrierefreien und altengerechten Mietwohnungen

3.3 Anpassung des Wohnungsbestandes

3.4 Neue Wohnformen für pflegebedürftige Menschen

3.5 Bauliche Aufwertung von stationären Pflegeeinrichtungen

3.6 Experimenteller Wohnungsbau

3.7 Wohnraumförderung im Stadtumbau

### **4 Finanzierung des Wohnraumförderungsprogramms 2006**

### **5 Förderbestimmungen**

### **6 Förderverfahren**

### **7 Anforderung von Fördermitteln**

### **8 Förderzusagen, vorzeitiger Baubeginn**

### **9 Berichtswesen**

## **1**

### **Neujustierung der Wohnungspolitik**

Angesichts einer veränderten Lage auf den Wohnungsmärkten und knapper werdender öffentlicher Haushaltssmittel muss die Wohnungspolitik neue Schwerpunkte setzen. Die Zahl der Wohnungsmarktregionen, in denen akuter Wohnungsmangel herrscht, wird mit jedem Jahr kleiner. Das Mengenziel, das über viele Jahre hinweg die Wohnungspolitik bestimmt hat, ist in den Hintergrund getreten.

Ein „Weniger“ an Staat verlangt von den Marktteilnehmern, mehr Verantwortung für ihr Handeln zu übernehmen. Damit orientieren sich unternehmerische Entscheidungen wieder mehr an langfristigen Ertragsperspektiven und nicht an kurzfristigen Subventionserwartungen. Investitionsentscheidungen müssen sich an den langfristigen Marktchancen von Wohnungsbeständen ausrichten und vor diesem Hintergrund Konzepte zur Aufwertung und zum Abbau von Leerständen entwickeln.

Landesweit sind nach wie vor rund 88.000 Haushalte in Nordrhein-Westfalen als wohnungssuchend gemeldet. Die Verantwortung der Kommunen erstreckt sich neben der Wohnungsversorgung von einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen auch auf eine bedarfsgerechte Bau-landpolitik und auf das Entwickeln von integrierten städtebaulichen Konzepten, die den vielerorts notwendigen Schrumpfungsprozess begleiten.

Schließlich müssen sich alle Beteiligten auf die veränderte Rolle der öffentlichen Hand auf dem Wohnungsmarkt einstellen. Die Abschaffung der Eigenheimzulage und die Abschaffung der degressiven Abschreibungsmöglichkeiten im Mietwohnungsbau führen dazu, dass die realen Kosten des Wohnens stärker als bisher sichtbar werden.

## **2 Entwicklung der Wohnungsmärkte - Herausforderungen für die Soziale Wohnraumförderung**

### 2.1

#### Rückläufige Bautätigkeit – hohes Gewicht der öffentlichen Förderung

Auch bei stagnierenden Bevölkerungszahlen ist mittelfristig ein jährliches Neubauvolumen von 50.000 bis 60.000 Wohnungen erforderlich, um erneute Knaptheiten auf den Wohnungsmärkten zu vermeiden, davon ist etwa die Hälfte Ersatzneubau für Abriss, Umnutzung oder Zusammenlegung von Wohnraum. Dabei verläuft die Entwicklung der Wohnungsmärkte immer unterschiedlicher.

Einige Regionen sehen sich einem dauerhaften Schrumpfungsprozess durch Abwanderung und Geburtendefizit gegenüber, der auch durch Zuwanderungen nicht kompensiert werden kann. Bestandsinvestitionen und Ersatzneubau müssen hier dazu beitragen, dass der Wohnungsbestand heutigen Qualitätsanforderungen angepasst wird.

Gleichzeitig werden die Entwicklungsmöglichkeiten anderer Regionen als sehr dynamisch eingeschätzt mit wachsenden Bevölkerungs- und Haushaltszahlen und steigender Nachfrage im Wohnkonsum. Der Neubau von Mietwohnungen und Eigentumsmaßnahmen und die direkte Förderung des Landes werden hier auch auf mittlere Sicht notwendig bleiben, um einer wachsenden Nachfrage gerecht zu werden und Verdrängungsprozesse zu Lasten von einkommensschwachen Nachfragegruppen zu vermeiden.

Der sozialen Wohnraumförderung kommt dabei ein immer größeres Gewicht als stabilisierender Faktor der Bautätigkeit zu. Während die Zahl der Baugenehmigungen landesweit im Jahr 2004

um 7.226 Wohneinheiten auf 50.672, also um 12,5 % zurückging, wurden mit den Förderprogrammen der sozialen Wohnraumförderung im gleichen Zeitraum mit 16.819 Wohneinheiten 903 oder 6 % mehr Wohnungen gefördert. Dabei wächst vor allem der Anteil der Wohneigentumsförderung. Im Jahr 2004 wurden 27.724 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern genehmigt. Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung wurden 10.407 Eigentumsmaßnahmen gefördert, das entspricht 37 % der gesamten Baugenehmigungen in diesem Segment.

## 2.2

### **Demografischer Wandel**

Die demografische Entwicklung fordert der Wohnungspolitik neue Schwerpunkte und Inhalte ab. In Zukunft wird in einer schrumpfenden Bevölkerung einzig der Anteil der älteren Menschen wachsen. Bei allen Neubaumaßnahmen und vor allem bei der Umstrukturierung der Wohnungsbestände und Quartiere ist der zunehmende Anteil älterer und hochbetagter Menschen zu berücksichtigen. Viele von ihnen werden sich wieder in den Städten ansiedeln wollen. Für die Nachfragegruppe der älteren Menschen mit mittleren und unteren Einkommen müssen daher attraktive Wohnungen und Wohnformen geschaffen werden, die flexibel auch bei gesundheitlichen Einschränkungen und Pflegebedürftigkeit genutzt werden können.

## 2.3

### **Kommunen in der Verantwortung**

Den Städten und Gemeinden kommt bei der Entwicklung tragfähiger Konzepte für eine zielgruppenspezifische Wohnraumversorgung eine besondere Verantwortung zu. Sie müssen die Wohnungspolitischen Instrumente so einsetzen, wie es ihren konkreten Anforderungen vor Ort am besten gerecht wird. Die Wohnungspolitik des Landes unterstützt die Kommunen, indem sie die Entscheidungskompetenz der Kommunen stärkt und die Fördermittel weitgehend budgetiert zuweist.

## 3

### **Wohnungspolitische Antworten**

## 3.1

### **Familiengerechter Wohnraum**

#### **Mehr Wohneigentum für Haushalte mit Kindern**

Insbesondere in den Verdichtungsräumen des Rhein-Ruhr-Gebietes liegt die Eigentümerquote unter dem Durchschnitt des Landes. Vor allem die großen Städte weisen noch ein erhebliches Potenzial für zusätzliche Eigentumsbildung auf. Nach dem Wegfall der Eigenheimzulage zum 01.01.2006 wird das Land seine Förderung von selbst genutztem Wohneigentum durch verbes-

serte Förderkonditionen intensivieren. Die Wohneigentumsförderung wird auf eine breitere Basis gestellt, indem der Kreis der Förderberechtigten erweitert wird und die Förderdarlehen erhöht werden. Dabei soll vor allem in Städten das selbst genutzte Wohneigentum gestärkt werden. Regionale Differenzierungen in der Förderung werden dem Preisgefälle zwischen Stadt und Umland gerecht.

### Förderung von Mieteinfamilienhäusern

Allen Umfragen zufolge ist das Einfamilienhaus insbesondere für Haushalte mit Kindern die beliebteste Wohnform. Damit auch die Haushalte in wohneigentumsähnlicher Umgebung wohnen können, deren eigene Finanzkraft nicht zur Bildung individuellen Wohneigentums reicht, wird die Förderung von Mieteinfamilienhäusern für eine breitere Zielgruppe angeboten. Gebaute Beispiele zeigen eindrucksvoll, dass diese Wohnform zu niedrigen Kosten mit hoher Qualität herstellbar ist.

## 3.2

### Wohnraumförderung für eine alternde Gesellschaft

#### Neubau von barrierefreien und altengerechten Mietwohnungen

Der Neubau von Mietwohnungen ist immer stärker auf flexible Nutzungsmöglichkeiten auszurichten. Die Förderung umfasst daher

- Mietwohnungen mit Betreuungsangeboten
- barrierefreie Wohnungen auf innerstädtischen Brachflächen
- gemischt genutzte Wohnanlagen mit integrierten Pflegewohnplätzen
- Mietwohnraum für Wohngruppen alter oder behinderter Menschen
- Wohnungsangebote für Haushalte mit Kindern
- Wohnheime für Menschen mit Behinderungen sowie
- Maßnahmen im experimentellen Wohnungsbau

Die Förderkonditionen für den Mietwohnungsbau wurden verbessert, um insbesondere in den Kommunen mit besonders hohen Preisniveaus zusätzliche Investitionen anzureizen.

## 3.3

### Anpassung des Wohnungsbestandes

Angesichts der Struktur des nordrhein-westfälischen Wohnungsbestandes (knapp ein Drittel wurde vor 1948 gebaut und fast zwei Drittel stammt aus der Zeit bis 1968) bildet die investive Bestandsförderung inzwischen das dritte Standbein der nordrhein-westfälischen Wohnraumförderung. Viele der Bestände entsprechen trotz ihrer Lage an gut erschlossenen Standorten mit überdurchschnittlicher Infrastruktur weder den Nutzungsvorstellungen noch den Qualitätsstandards der heutigen Zeit und bedürfen umfangreicher Investitionen. Vor allem aber entsprechen diese Wohnungsbestände oft nur unzureichend den Anforderungen einer älter werdenden Gesellschaft.

Daher wird das Land künftig Anpassungsmaßnahmen im Wohnungsbestand durch ein bindungsfreies Förderprogramm für bauliche Maßnahmen zur barrierefreien Umgestaltung bestehenden Wohnraums fördern. Die Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen wird künftig auf der Grundlage einer klaren Arbeitsteilung zwischen den wohnungswirtschaftlichen Förderprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und denen des Landes erfolgen. Bauliche Maßnahmen zur Modernisierung und Energieeinsparung werden künftig über die KfW-Programme gefördert.

### 3.4

#### **Neue Wohnformen für ältere oder behinderte Menschen**

Neben der Förderung von barrierefreiem Mietwohnraum – gegebenenfalls mit ambulanter Betreuung – werden auch neue Wohnformen für ältere oder behinderte Menschen im Rahmen des Wohnraumförderungsprogramms unterstützt. Möglich sind gemeinschaftliche Wohnprojekte, Gruppenwohnungen mit ambulanter Betreuung und auch kleinere stationäre Pflegeeinrichtungen, die im Wohnquartier integriert sind. Mit diesen abgestuften Angeboten soll ein Verbleib von älteren oder behinderten Menschen in ihrem vertrauten Umfeld auch im Fall der Pflegebedürftigkeit erleichtert und ein Umzug in eine stationäre Pflegeeinrichtung vermieden werden. Für behinderte Menschen, die nicht selbständig wohnen können, wird der Neubau von kleinen Heimen mit hoher Wohnqualität unterstützt.

### 3.5

#### **Bauliche Aufwertung von stationären Pflegeeinrichtungen**

Ähnlich wie im Wohnungsbestand gibt es auch bei bestehenden Altenwohn- und Pflegeheimen einen Modernisierungsbedarf, der durch geänderte Wohnansprüche und neue Pflegekonzepte begründet ist. Ziel der Modernisierung dieser Einrichtungen ist die bauliche Anpassung der bestehenden Wohn- und Pflegeheime hin zu differenzierten und quartiersintegrierten Wohnangeboten für ältere und pflegebedürftige Menschen. Voraussetzung für eine Förderung ist ein integriertes Nutzungskonzept mit definierten Wohn- und Nutzungsqualitäten für die älteren und pflegebedürftigen Menschen innerhalb der Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung.

### 3.6

#### **Experimenteller Wohnungsbau**

Zukunftsweisende, vorbildliche oder experimentelle Wohnungsbauvorhaben werden im Rahmen des Wohnungsbaprogramms gefördert durch

- die Zuteilung zusätzlicher Förderkontingente für ausgewählte Projekte,
- Beratung in der Planungs- und Bauphase,

- die Auswertung und Dokumentation der als experimentell anerkannten Bauvorhaben und
- die Förderung von Begleitmaßnahmen, die für die Vorbereitung und Durchführung experimenteller Wohnungsbauprojekte erforderlich sind.

Unterstützt werden der Bau von Mietwohnungen und die Errichtung selbst genutzten Wohneigentums. Als zukunftsweisend und experimentell anerkannt werden Wohnungsbauprojekte mit besonderen Qualitäten im städtebaulichen, architektonischen, ökologischen und sozialen Bereich.

Die Handlungsschwerpunkte konzentrieren sich insbesondere auf

- Wohnen im Alter,
- Innovative Wohnformen für besondere Zielgruppen,
- Neue Trägermodelle zur Eigentumsbildung und Schaffung preisgünstiger Mietwohnungsbestände,
- Wohnen in der Stadt und Nutzung von Brachflächen
- Siedlungen mit überdurchschnittlichen städtebaulichen, ökologischen und funktionalen Konzepten,
- Energetische Optimierungen und ökologische Baustoffauswahl.

### 3.7

#### Wohnraumförderung im Stadtumbau

Als Beitrag zur Lösung wohnungswirtschaftlicher und sozialer Probleme des Stadtumbaus kann der Abriss von hoch verdichteten Wohnanlagen, für die im Rahmen von Umstrukturierungsprojekten Lösungen gefragt sind, im Zusammenhang mit geförderten Neubauprojekten durch Zusatzdarlehen mitfinanziert werden (Nummer 4 WFB). In der Regel handelt es sich um Bestände, die überwiegend in der zweiten Hälfte der 1960er und in den 1970er Jahren als Sozialwohnungsprojekte errichtet wurden und nicht mehr nachgefragt werden bzw. heutigen Ansprüchen an Wohnraum nicht mehr entsprechen. Die Ersatzneubauten tragen dazu bei, bestehende Wohnquartiere aufzuwerten und sozial zu stabilisieren, indem neue nachfragegerechte und überschaubare Wohnformen (z.B. spezielle Wohnangebote für ältere Haushalte, aber auch für junge Familien wie z.B. Mieteinfamilienhäuser) entstehen.

Dieses Förderangebot wird nicht für alle hoch verdichteten Wohnanlagen im Rahmen des Stadtumbaus die angemessene Erneuerungsstrategie sein. Deshalb werden als weiterer Beitrag zur Lösung der siedlungsstrukturellen Probleme die investiven Fördermaßnahmen auch geöffnet für grundlegende bauliche Verbesserungen und Umstrukturierungen von Sozialwohnungsbeständen. Ziel ist die nachhaltige soziale, städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Stabilisierung der Wohnanlagen zur Versorgung der Zielgruppen der sozialen Wohnraumförderung.

## 4

### **Finanzierung des Wohnraumförderungsprogramms 2006**

Das Landeswohnungsbauvermögen ist als revolvierender Fonds die wichtigste Finanzierungsgrundlage der Programme der sozialen Wohnraumförderung. Angesichts der angespannten Situation des Landeshaushalts ist die gesetzliche Zweckbestimmung des Landeswohnungsbauvermögens ein wichtiger Garant für die Kontinuität der Wohnraumförderung.

Das Wohnungsbauförderungsgesetz legt fest, dass dieses Vermögen ausschließlich zur Förderung von Maßnahmen zugunsten der sozialen Wohnraumförderung zu verwenden ist. Durch die Gewährung zinsgünstiger Darlehen zur Förderung von Wohnungsbauinvestitionen stehen jährlich Rückflüsse aus Zinsen und Tilgungen zur Verfügung, die wieder für die Förderung neuer Wohnungen verwendet werden.

Für das Wohnraumförderungsprogramm 2006 soll ein Betrag von 940 Mio. € bereitgestellt werden, der durch Bundesfinanzhilfen aus dem Bundeshaushalt, das Aufkommen aus der Ausgleichszahlung und das Landeswohnungsbauvermögen wie folgt finanziert werden soll:

Finanzhilfen des Bundes	44,330 Mio. €
Ausgleichszahlung	34,250 Mio. €
Landeswohnungsbauvermögen	861,420 Mio. €
insgesamt	940,000 Mio. €

Der Anteil des Landeswohnungsbauvermögens an der Finanzierung der jährlichen Wohnungsbauprogramme ist seit 1990 ständig gestiegen. Während zu Beginn der 90er Jahre noch etwas mehr als die Hälfte des Finanzvolumens aus den Bundesfinanzhilfen, dem Bundestreuhandvermögen für den Bergarbeiterwohnungsbau und den Mitteln aus der Ausgleichszahlung bestritten wurde, wird das Landeswohnungsbauvermögen im kommenden Programmjahr mehr als 91 % des notwendigen Finanzvolumens aufbringen. Dennoch bleibt es erklärtes Ziel der Landesregierung, das Landeswohnungsbauvermögen langfristig als revolvierenden Fonds zu erhalten.

Die Förderung verteilt sich auf folgende Bausteine:

Neuschaffen von barrierefreiem und altengerechtem Mietwohnraum	250 Mio. €
Neubau und Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum	560 Mio. €
Neubau von Wohnheimen für Menschen mit Behinderungen und von Pflegewohnplätzen im Wohnquartier	30 Mio. €
Aufwertung und Umstrukturierung des Wohnungsbestandes	100 Mio. €
Summe	940 Mio. €

## 5

### **Förderbestimmungen**

Bei der sozialen Wohnraumförderung sind folgende Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden,

- Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)
- Bestimmungen zur Förderung von Wohnheimen für Menschen mit Behinderungen (Wohnheimbestimmungen - WHB)
- Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsInvest 2006)
- Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Belegungs- und Mietbindungen im Wohnungsbau.

## 6

### Förderverfahren

#### Durchführung des Bewilligungsverfahrens

Im Interesse der kontinuierlichen Fortsetzung der Wohnraumförderung werden die Bewilligungsbehörden aufgefordert, die Bewilligungsverfahren zügig durchzuführen und Förderzusagen baldmöglichst zu erteilen. Ziel ist, das Verfahren so zu gestalten, dass eine gleichmäßige Bewilligungspraxis im Lauf des Jahres gewährleistet ist.

#### Verteilung der Fördermittel für Mietwohnungen

Die Fördermittel für Mietwohnungen werden den Bewilligungsbehörden budgetiert zugewiesen. Die Aufteilung der Mittel wird nach dem Verhältnis des prozentualen Anteils an den zum 31.12.2004 landesweit als wohnungssuchend gemeldeten Haushalten, die wohnberechtigt im Sinne des WoFG sind, aufgeteilt. Maßgebend ist die Wohnungssuchendenstatistik der Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa). Die Bewilligungsbehörden sollen die ihnen zugeteilten Fördermittel für Mietwohnungen zu mindestens 75 % für Wohnberechtigte der Einkommensgruppe A einsetzen. Die weiteren Einzelheiten der Abwicklung der budgetierten Mittelzuteilung werden mit dem Zuteilungserlass geregelt.

#### Verteilung der Fördermittel aus dem Aufkommen der Ausgleichszahlung

Aus dem Aufkommen der Ausgleichszahlung, das

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

- b) im Jahr 2006 voraussichtlich erzielt wird,

werden Maßnahmen nach den Bestimmungen über die soziale Wohnraumförderung aus der Ausgleichszahlung nach dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen – AFWoG -, Anlage 3 der WFB (Neubau und investive Maßnahmen im Bestand), gefördert. Die Finanzmittel aus der Ausgleichsabgabe werden entsprechend dem voraussichtlichen örtlichen Aufkommen auf diejenigen Bewilligungsbehörden verteilt, in deren Gebiet die Ausgleichszahlung erhoben wird. § 10 Abs. 1 AFWoG verpflichtet die Bewilligungsbehörden, das Aufkommen „laufend“ vorrangig vor anderen zugeteilten Kontingenten zur sozialen Wohnraumförderung zu verwenden.

#### Verteilung der Fördermittel für die Region Bonn / Rhein-Sieg

Der Region Bonn/Rhein-Sieg mit den Bewilligungsbehörden Stadt Bonn, Stadt Troisdorf und Rhein-Sieg-Kreis wird auch für das Jahr 2006 ein gemeinschaftliches Globalbudget in Höhe von 50 Mio. € als Regelzuweisung zur Verfügung gestellt. Neben diesem Globalbudget wird das anteilige Aufkommen aus der Ausgleichszahlung den jeweiligen Bewilligungsbehörden gesondert zugeteilt. Das Globalkontingent schließt auch die Anteile am Eigentumsprogramm, die Anteile zur Förderung von Wohnheimplätzen für Menschen mit Behinderungen sowie die Anteile zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand entsprechend der RL BestandsInvest 2006 ein.

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

#### Verteilung der Fördermittel zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand

Förderkontingente für bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand werden den Bezirksregierungen zur Weiterverteilung an die Bewilligungsbehörden zugewiesen. Für dieses bindungsfreie Förderangebot stehen im Programmjahr 2006 Mittel in Höhe von 30 Mio. € zur Verfügung. Die Mittel sind von der Wohnungsbauförderungsanstalt getrennt zu verwalten, damit sie auch zukünftig für bindungsfreie Förderangebote eingesetzt werden können.

#### Abwicklung der Förderung von selbst genutztem Wohneigentum

Mit der Veröffentlichung des WoFP 2006 und nach Bekanntgabe der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) und der Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsInvest 2006) werden die Bewilligungsbehörden ermächtigt, alle Anträge zu bewilligen, die bereits vorliegen bzw. bis zum 30.11.2006 noch vorgelegt werden und die Bewilligungsreife erlangt haben. Bewilligungsreife Anträge sind unverzüglich zu bewilligen oder durch Einwilligungen in den vorzeitigen Baubeginn/Vertragsabschluss zu belegen.

## 7

### Anforderung von Fördermitteln

Für die nachfolgenden Programmteile sind die Fördermittel über die Bezirksregierung beim MBV bzw. bei der WfA anzufordern.

#### Neue Mietwohnungen durch Ausbau und Erweiterung

Die Mittel zur Förderung neuer Wohnungen nach Nr. 2.1.2 Buchstabe b) WFB sind von den Bewilligungsbehörden bei den Bezirksregierungen für jedes Bauvorhaben gesondert unter Vorlage eines geprüften Förderantrages anzufordern. Die Bezirksregierungen melden die angeforderten Fördermittel laufend projektbezogen beim MBV nach dem Muster der **Anlage 1**, getrennt nach Einkommensgruppe A und B. Das MBV teilt die Fördermittel den Bezirksregierungen zur Weitergabe an die Bewilligungsbehörden objektbezogen zu.

#### Wohnheime für Menschen mit Behinderungen

Die Mittel zur Förderung von Wohnheimplätzen für Menschen mit Behinderungen sind für jedes Bauvorhaben gesondert auf dem Dienstweg bis zum Bewilligungsschluss beim MBV anzufordern; der geprüfte Antrag ist mit den gemäß Wohnheimbestimmungen erforderlichen Anlagen, jedoch ohne technische Unterlagen, der Mittelanforderung beizufügen.

#### Wohnungsbauprojekte mit Pflegewohnheimplätzen im Quartier und zur Modernisierung von bestehenden Altenwohn- und Pflegeheimen

Anträge zur Förderung von Wohnungsbauprojekten mit Pflegewohnplätzen im Quartier und zur baulichen Anpassung und Modernisierung von bestehenden Altenwohn- und Pflegeheimen sind dem MBV mit einer Stellungnahme zur Abstimmung vorzulegen. Dem Förderantrag sind die Pläne, das Nutzungskonzept und ein Prüfvermerk beizufügen. Die Fördermittel werden projektbezogen zugeteilt.

#### Miet-Einfamilienhäuser

Die Förderung von Mieteinfamilienhäusern wird auf eine breitere Basis gestellt (Nr.2.1.1 Buchstabe b WFB). Damit erste Erkenntnisse über die Akzeptanz dieses Förderangebotes schon im Laufe des Programmjahres gesammelt werden können, sind die zu fördernden Bauvorhaben (mit Angabe des Bauortes, Investor, Anzahl der zur Förderung vorgesehenen WE) dem MBV auf dem Dienstwege mitzuteilen. Gleichzeitig ist zu berichten, ob die Förderung aus den zugeteilten Kontingenten erfolgt oder ob eine zusätzliche Bereitstellung von Fördermitteln erfolgen soll.

## **Maßnahmen bei neuen Trägermodellen**

Die Anträge zur Förderung von Maßnahmen mit neuen Trägermodellen (z.B. Genossenschaftsgründungen) sind dem MBV zur Beratung und Entscheidung frühzeitig vorzulegen. Das MBV wird ggfs. erforderliche Begleitmaßnahmen initiieren bzw. Fördermittel bereitstellen.

## **Umstrukturierungsmaßnahmen in Gemeinden der Mietenstufen 1-3**

Sollen in Gemeinden der Mietenstufen 1-3 Fördermittel für Maßnahmen nach Nr. 2.2.2 WFB für Berechtigte der Einkommensgruppe B eingesetzt werden, sind dem MBV über die Bezirksregierungen vor Erteilung der Förderzusage die Gründe für die beabsichtigte Förderentscheidung darzulegen und zu bestätigen, dass die Objekte sich an Standorten befinden, die eine langfristige Vermietung an die erweiterte Zielgruppe ermöglichen.

## **Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus**

Für Maßnahmen in hochverdichteten Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre sind für die Konzepte der baulichen Erneuerung und für die verhandelten integrierten Bewirtschaftungskonzepte das Einvernehmen des Investors, der Gemeinde und des MBV herzustellen. Die Fördermittel werden nach Anforderung der Bewilligungsbehörden (Nr. 3.6 RL BestandsInvest 2006) objektgebunden zur Verfügung gestellt.

## **Experimenteller Wohnungsbau**

Die Fördermittel für experimentelle Projekte ebenso wie Mittel für Begleitmaßnahmen werden projektbezogen zugeteilt. Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, in Frage kommende Wohnungsbauvorhaben möglichst frühzeitig in der Planungsphase dem MBV vorzustellen.

## **Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen im Wohnungsbestand**

Die örtlichen Behörden sind aufgefordert, Anträge zur Förderung des Erwerbs von Belegungs- und Mietbindungen im Wohnungsbestand nach den Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Belegungs- und Mietpreisbindungen im Wohnungsbestand an die Wohnungsbauförderungsanstalt als zuständige Bewilligungsbehörde zu leiten.

## **8**

## **Förderzusagen, vorzeitiger Baubeginn**

Die Bewilligungsbehörden sind ermächtigt, nach Bereitstellung der Fördermittel Förderzusagen in eigenem Namen für Rechnung der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen zu erteilen bzw. vorab Zustimmungen zum vorzeitigen Baubeginn zu erteilen. Zur Erleichterung der automatisierten Datenverarbeitung sind die Mittel unter der Positionsnummer zu buchen, die sich aus dem Positionsnummernverzeichnis ergibt. Das Verzeichnis wird von der Wohnungsbauförderungsanstalt aktualisiert und bekannt gegeben. Mittel derselben Positionsnummer sind mit dem Gesamtbetrag zu bewilligen.

## 9

### Berichtswesen

#### Mietwohnungsbau

Soweit eine Bewilligungsbehörde bis zum 30. September 2006 über zugeteilte Fördermittel für den Mietwohnungsbau noch nicht durch Förderzusage verfügt hat, hat sie bis zum 15. Oktober 2006 zu berichten, in welchem Zeitraum und für welche Objekte die noch verfügbaren Fördermittel eingesetzt werden sollen und die Höhe der dafür benötigten Mittel anzugeben. Gleichzeitig sind ggf. bewilligungsreife Bauvorhaben zu benennen, die aus den zugeteilten Mitteln nicht bewilligt werden konnten. Mittel, über die noch nicht verfügt wurde und für deren Einsatz bis zum Bewilligungsschlusstermin auch keine konkreten Projekte benannt werden können, gelten als zurückgezogen. Das MBV behält sich vor, die jeweils noch verfügbaren Fördermittel umzuverteilen. Der Bewilligungsschlusstermin 1. Dezember 2006 ist einzuhalten.

#### Selbst genutztes Wohneigentum

Die Bewilligungsbehörden teilen dem MBV am 10. Juli und 10. Oktober 2006 mit dem als **Anlage 2** beigefügten Formular "Übersicht über die Abwicklung des Programms „Selbst genutztes Wohneigentum“ im WoFP 2006“ - die Anzahl der bis dahin bewilligten, ausgefallenen und nach dem 31. Dezember 2005 gestellten Anträge zur Förderung selbst genutzten Wohneigentums und deren Aufteilung auf die nach WFB vorgesehenen Fördertypen über die Bezirksregierungen mit. Die Bezirksregierungen überwachen die genaue Einhaltung der Termine, fassen die eingehenden Übersichten zusammen und legen sie dem MBV unverzüglich vor.

Zur Vorbereitung auf die Wohnraumförderung im Jahre 2007 melden die Bewilligungsbehörden den Bezirksregierungen unter Verwendung des Musters der **Anlage 3** die am 31. Dezember 2006 vorliegenden Anträge zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum. Die Bezirksregierungen fassen diese Meldungen in einer Übersicht zusammen und legen diese bis spätestens 15. Januar 2007 dem MBV vor.

**Anlage 1**

**Anlage 2**

**Anlage 3**

**- MBI. NRW. 2006 S. 174**

## Anlagen

---

### **Anlage 1 (Anlage1)**

[URL zur Anlage \[Anlage1\]](#)

### **Anlage 2 (Anlage2)**

[URL zur Anlage \[Anlage2\]](#)