



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2013 Nr. 27](#)
Veröffentlichungsdatum: 01.10.2013
Seite: 486

I

Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsIn- vest) RdErl. des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – IV.7 – 31 – 704/2013 v. 1.10.2013

2375

Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsInvest)

RdErl. des Ministeriums für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr – IV.7 – 31 – 704/2013
v. 1.10.2013

Der RdErl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 26.1.2006 ([MBI. NRW. S. 156](#)), zuletzt
geändert durch RdErl. v. 21.2.2013 ([MBI. NRW. S. 115](#)), wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird Nummer 4 wie folgt gefasst:

**„4 Erneuerung von selbst genutzten denkmalgeschützten, denkmalwerten und/ oder städte-
baulich und baukulturell erhaltenswerten Wohngebäuden“**

2. In der Einleitung werden die Sätze 10, 11 und 12 wie folgt neu gefasst:

„Zur Stärkung der städtebaulichen Funktion von Wohnquartieren, Wohnsiedlungen und Wohnge-
bäuden von besonderem städtebaulichem Wert und zum Erhalt des gebauten historischen Erbes

in Nordrhein-Westfalen werden außerdem bauliche Maßnahmen zur denkmalgerechten Erneuerung von selbst genutzten Wohngebäuden (Eigenheime und Eigentumswohnungen sowie gemischt genutzte Wohngebäude) gefördert. Förderzweck sind der Erhalt und die Modernisierung von denkmalgeschützten oder denkmalwerten und/ oder städtebaulich und baukulturell erhaltenswerten Wohngebäuden. Für dieses Förderprogramm sind keine Einkommensgrenzen einzuhalten (Nummer 4 der Richtlinien).“

3. Die Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4

Erneuerung von selbst genutzten denkmalgeschützten, denkmalwerten und/ oder städtebaulich und baukulturell erhaltenswerten Wohngebäuden

4.1

Rechtsgrundlagen und Förderzweck

Zur Stärkung der städtebaulichen Funktion von Wohnquartieren, Wohnsiedlungen und Wohngebäuden von besonderem städtebaulichem Wert und zum Erhalt des gebauten historischen Erbes in Nordrhein-Westfalen werden bauliche Maßnahmen in und an Wohngebäuden gefördert, die vom Eigentümer oder der Eigentümerin selbst zu Wohnzwecken genutzt werden.

Förderzweck sind der Erhalt und die Modernisierung des denkmalgeschützten oder denkmalwerten und/ oder städtebaulich und baukulturell erhaltenswerten Wohngebäudes und des privaten Wohnumfelds. In einem gemischt genutzten Wohngebäude können auch gewerbliche Räume von untergeordnetem Anteil sowie der übrige Wohnraum mit gefördert werden.

Zu diesem Zweck gewährt das Land Darlehen aus Mitteln der NRW.BANK nach Maßgabe

- von Nr. 4 dieser Richtlinien in Verbindung mit

- dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) vom 8. Dezember 2009 (GV.NRW.S.772) in der jeweils geltenden Fassung.

4.2

Förderfähige Maßnahmen und Fördervoraussetzungen

4.2.1

Förderfähige Maßnahmen

Gefördert werden alle baulichen Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung, die nach Art und Umfang zur Erhaltung, Nutzung und Modernisierung des Wohngebäudes und des privaten Wohnumfelds geeignet sind. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Denkmalbehörde und/ oder dem Planungsamt der Kommune abzustimmen. Die Abstimmung ist dem Förderantrag beizufügen. Bei baulichen Maßnahmen zur Einsparung von Energie sind grundsätzlich die energetischen Anforderungen nach der jeweils aktuellen EnEV ggf. mit Sonderregelungen gem. § 24 EnEV für Denkmäler einzuhalten.

4.2.2

Fördervoraussetzungen

Die Förderung setzt voraus, dass

1. das geförderte Wohngebäude vom Eigentümer oder der Eigentümerin als Eigenheim oder als Eigentumswohnung selbst genutzt wird oder es sich um ein gemischt genutztes Wohngebäude handelt, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin eine Wohnung bewohnt und
2. das Wohngebäude gemäß Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde und/ oder des örtlichen Planungsamts denkmalgeschützt ist oder von besonderem städtebaulichen Wert und als besonders erhaltenswerte Bausubstanz gewertet wird und
3. bei denkmalgeschützten Wohngebäuden gem. § 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) die Erlaubnis der geplanten Maßnahmen gem. § 9 DSchG vorliegt und
4. bei denkmalgeschützten Wohngebäuden die geplanten Maßnahmen voraussichtlich innerhalb der Geltungsdauer der Erlaubnis (§ 26 Abs. 2 DSchG) abgeschlossen werden können.

Eine besonders erhaltenswerte Bausubstanz liegt vor, wenn mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist: Das Wohngebäude

- a) ist durch die Kommune durch Satzung, öffentliche Listung oder im Rahmen eines beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzepts oder Quartierskonzepts ausdrücklich als sonstige erhaltenswerte Bausubstanz ausgewiesen
- b) ist Teil eines durch Satzung gem. § 5 DSchG geschützten Denkmalbereichs
- c) befindet sich in einem Gebiet mit einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- d) befindet sich in einem Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB, zu dessen besonderen Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört (§ 136 Abs. 4 BauGB)
- e) ist auf sonstige Weise durch örtliche Bauvorschriften (z. B. Gestaltungssatzung, Altstadtsatzung, Satzung zum Erhalt des Stadtbilds oder entsprechender Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften im Bebauungsplan) auf Basis der Landesbauordnung geschützt
- f) befindet sich in einem Gebiet der Liste „Stadtkerne und Stadtbereiche mit besonderer Denkmalbedeutung“ der Vereinigung der Landesdenkmalpflege oder ist anerkannter historischer Stadt- und Ortskern der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW (eingetragen in die Liste der historischen Stadt- und Ortskerne NRW)
- g) ist wegen seines Baualters, seiner besonderen städtebaulichen Lage oder wegen seiner spezifischen Materialität, Gestalt, Bauweise und seines architektonischen Erscheinungsbilds als Teil regionaler Bautradition ortsbild- oder landschaftsprägend.

4.3

Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt mit Darlehen zur Anteilsfinanzierung der förderfähigen Bau- und Bau-nebenkosten. Der Darlehenshöchstbetrag ist

a) für das selbst genutzte Eigenheim oder die selbst genutzte Eigentumswohnung auf 85 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten, höchstens jedoch auf einmalig 80.000 Euro begrenzt

b) für das gemischt genutzte Wohngebäude, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin eine Wohnung selbst bewohnt, auf 80 v.H. der anerkannten förderfähigen Bau und Baunebenkosten, höchstens jedoch auf einmalig 300.000 Euro für das gesamte Gebäude begrenzt.

Das insgesamt berechnete Darlehen wird auf volle hundert Euro aufgerundet. Darlehensbeträge unter 2.500 Euro (Bagatellgrenze) werden nicht bewilligt. Eine wiederholte Förderung ist nicht zulässig.

4.4

Darlehensbedingungen

Der Zins für das gewährte Darlehen beträgt für einen Zeitraum von 10 Jahren nach Fertigstellung der Maßnahmen (Bestätigung durch die Bewilligungsbehörde) jährlich 0,5 v. H. Danach wird das Darlehen marktüblich verzinst. Das Darlehen ist jährlich mit 4 v. H. – unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen – zu tilgen.

Zusätzlich zu den Gebühren für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde sind ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 v. H. des bewilligten Darlehens und ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 v. H. des bewilligten Darlehens zu zahlen. Nach Tilgung des Darlehens um 50 v. H. wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben.

Zinsen, Tilgungen und Verwaltungskostenbeiträge sind halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten.

Die weiteren Darlehensbedingungen werden in dem zwischen der NRW.BANK und dem Darlehensnehmer nach vorgeschriebenem Muster abzuschließenden Vertrag festgelegt.

4.5

Weitere zu beachtende Vorschriften

Eine Umnutzung des geförderten Wohnraums zu anderen als Wohnzwecken oder ein Abriss ist während der Laufzeit des Darlehens nur mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde zulässig. Einer Umnutzung oder einem Abriss kann von der Bewilligungsbehörde auf Antrag zugestimmt werden, sofern das Darlehen vorzeitig zurückgezahlt worden ist.

Im Übrigen sind die allgemeinen Bestimmungen und Verfahrensregelungen gemäß der Anlage zu beachten. Die Kombination einer Förderung nach Nr. 4 mit dem Förderprogramm NRW.BANK.Baudenkmäler ist nicht zulässig."

4. Nummer 6 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 wird die Angabe „21.2.2013“ durch die Angabe „1.10.2013“ ersetzt.

5. In der Anlage wird in Nummer 1.2 Satz 4 die Angabe „Nr. 4“ gestrichen.

