



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2014 Nr. 4](#)
Veröffentlichungsdatum: 23.01.2014
Seite: 59

I

Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) RdErl. d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – IV.2-2010-02/14 – v. 23.1.2014

2370

Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)

RdErl. d. Ministeriums für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr – IV.2-2010-02/14 –
v. 23.1.2014

Der RdErl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 26.1.2006 ([MBI. NRW. S. 116](#)), zuletzt geändert durch RdErl. vom 21.2.2013 ([MBI. NRW. S. 99](#)), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Nummer 4 wird wie folgt neu gefasst:

„Darlehen für Standortaufbereitung und wohnungswirtschaftliche Quartiersmaßnahmen“

b) Nummer 7.5 wird wie folgt neu gefasst:

„Darlehen für Standortaufbereitung und wohnungswirtschaftliche Quartiersmaßnahmen“

c) Nach Nummer 7.5 wird folgende neue Nummer 7.6 eingefügt:

„7.6 Tilgungsnachlass“

d) Anlage 1 Nummer 1.5 wird wie folgt neu gefasst:

„(nicht besetzt)“

2. Nummer 2.1.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 Buchstabe c) werden das Wort „Besetzungsrechten“ durch das Wort „Benennungsrechten“ ersetzt und nach dem Wort „Ersatzwohnungen“ die Wörter „(mittelbare Belegung)“ eingefügt.

b) Die Sätze 5 bis 8 werden gestrichen.

3. Nach Nummer 2.1.1 wird folgende neue Nummer 2.1.2 eingefügt:

„2.1.2

Gemeinschaftsräume und Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur

a) Bei der Förderung von Mietwohnraum in Wohngebäuden oder Wirtschaftseinheiten mit mehr als zehn Mietwohnungen können Gemeinschaftsräume gefördert werden, die der ausschließlichen Nutzung durch die Mieter vorbehalten sind.

b) Unabhängig von oder im Zusammenhang mit der Förderung von Mietwohnraum können bei Vorlage eines Nutzungskonzepts Räume zum Zwecke der Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur gefördert werden, die zur Nutzung durch die Bewohner des Quartiers, einen gemeinnützigen Verein, eine gemeinnützige Gesellschaft, kirchliche oder kommunale Einrichtungen bestimmt sind. Das Nutzungskonzept sowie das Nähere zu den Förderkonditionen und Regelungen zur Sicherung der Zweckbestimmung sind mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium abzustimmen und zum Bestandteil der Förderzusage zu machen.

Die Räume müssen in eine oder mehrere Wohnungen umwandelbar sein, die nach Umwandlung wie für Begünstigte der Einkommensgruppe B geförderte Mietwohnungen zu nutzen sind. Räume, die aufgrund anderer Förderprogramme förderfähig oder zur gewerblichen Nutzung vorgesehen sind, werden nicht gefördert.“

4. Die bisherige Nummer 2.1.2 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 2.1.2 wird zu Nummer 2.1.3.

b) Satz 1 erster Halbsatz wird bis zum Buchstaben a) wie folgt neu gefasst:

„Als Neuschaffung im Sinne der Nummern 2.1.1 und 2.1.2 gelten Baumaßnahmen, durch die Mietwohnungen, Gemeinschaftsräume und Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur“.

5. Nummer 2.3.2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden das Wort „Besetzungsrecht“ durch das Wort „Benennungsrecht“ ersetzt und vor den Wörtern „für Begünstigte“ die Angabe „(§ 29 Nummer 6 Satz 2 WFNG NRW)“ eingefügt.

b) In den Sätzen 3 und 4 wird das Wort „Besetzungsrechts“ durch das Wort „Benennungsrechts“ ersetzt.

c) In Satz 5 wird das Wort „Besetzungsrecht“ durch das Wort „Benennungsrecht“ ersetzt.

6. Nummer 2.4.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Tabelle wie folgt gefasst:

1	2	3
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	4,25 Euro	5,35 Euro
M 2	4,65 Euro	5,75 Euro
M 3	5,25 Euro	6,10 Euro
M 4	5,75 Euro	6,65 Euro

b) In Satz 3 wird der Satzteil „Folgende Abweichungen von Satz 1 sind zu beachten:“ gestrichen und nach dem Wort „darf“ werden die Wörter „abweichend von Satz 1“ eingefügt.

c) Nach Satz 3 wird folgender neuer Satz 4 eingefügt:

„Bei der Berechnung der zulässigen Miete sind die tatsächlichen, höchstens jedoch die in Nummer 1.4.1 Sätzen 7 und 8 der Anlage 1 genannten Wohnflächen zugrunde zu legen.“

d) Der neue Satz 9 wird wie folgt neu gefasst: „Für Gemeinschaftsräume nach Nummer 2.1.2 Buchstabe a) darf mit den Mietern von geförderten Wohnungen ein monatliches Entgelt vereinbart und mit der Miete gekoppelt werden.“

e) Nach dem neuen Satz 9 wird folgender neuer Satz 10 eingefügt:

„Bei der Ermittlung der Höhe des Entgelts sind gegebenenfalls im Gebäude oder der Wirtschaftseinheit vorhandene freifinanzierte Wohnungen mit einzuberechnen.“

f) Der neue Satz 12 wird gestrichen.

7. In Nummer 2.4.2 Satz 3 wird die Angabe „(Nummer 2.4.1 Satz 4)“ durch die Angabe „(Nummer 2.4.1 Satz 5)“ ersetzt.

8. Nummer 2.4.3 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird das Satzschlusszeichen durch ein Komma ersetzt und folgende Wörter eingefügt:

„wenn bei Erteilung der Förderzusage ein schlüssiges Konzept mit Kostenschätzung für die angebotenen Leistungen vorliegt.“

b) In Satz 3 werden die Wörter „Genehmigung des für das Wohnungswesen zuständigen Ministeriums“ durch die Wörter „Abstimmung mit der fachlich zuständigen Stelle (z. B. dem Träger der Kosten der Unterkunft oder der Heimaufsicht)“ ersetzt.

9. Nummer 2.4.4 wird wie folgt geändert:

a) Nach dem Wort „darf“ werden die Worte „gegen nachvollziehbare Aufstellung der voraussichtlichen Anschaffungskosten“ eingefügt.

b) Die Angabe „20 Euro“ wird durch die Angabe „40 Euro“ ersetzt.

10. Nummer 2.5.1.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „Nummer 2.1.2“ durch die Angabe „Nummer 2.1.3“ ersetzt.

b) Die Tabelle wird wie folgt neu gefasst:

1	2	3
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	1 100 Euro	500 Euro
M 2	1 300 Euro	650 Euro
M 3	1 500 Euro	900 Euro
M 4	1 650 Euro	1 100 Euro

c) Satz 3 wird wie folgt neu gefasst:

„Werden im Zusammenhang mit der Förderung von Mietwohnungen Gemeinschaftsräume oder Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur neu geschaffen, wird eine Grundpauschale gemäß Spalte 3 der Tabelle gewährt.“

11. Nummer 2.5.1.2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „Nummer 2.1.2“ durch die Angabe „Nummer 2.1.3“ ersetzt.

b) Die Tabelle wird wie folgt neu gefasst:

1	2	3
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	825 Euro	375 Euro
M 2	975 Euro	490 Euro
M 3	1 125 Euro	675 Euro
M 4	1 240 Euro	825 Euro

12. In Nummer 2.5.2.1 wird der letzte Satz gestrichen.

13. In Nummer 2.5.2.5 werden die Wörter „in Gemeinden des Mietniveaus M 4“ gestrichen.

14. Nummer 2.5.2.6 wird wie folgt neu gefasst:

„Für Mietwohnungen mit Passivhausstandard (Nummer 1.7 Satz 2 Anlage 1) wird ein Zusatzdarlehen in Höhe von 100 Euro pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche gewährt.“

15. In Nummer 2.5.3 Satz 1 werden die Angabe „Nummer 2.1.2“ durch die Angabe „Nummer 2.1.3“ und die Angabe „550 Euro“ durch die Angabe „600 Euro“ ersetzt.

16. Nummer 2.5.4 wird gestrichen und Nummer 2.5.5 wird zu Nummer 2.5.4.

17. Die neue Nummer 2.5.4 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:

„Bei der Berechnung des wohnflächenbezogenen Baudarlebens sind die tatsächlichen, höchstens jedoch die in Nummer 1.4.1 Sätzen 7 und 8 der Anlage 1 genannten Wohnflächen zuzüglich der nach Nummer 1.4.2 Anlage 1 genehmigten Wohnflächenüberschreitungen zugrunde zu legen.“

b) In Satz 4 wird die Angabe „Nummer 2.1.2“ durch die Angabe „Nummer 2.1.3“ ersetzt.

18. In Nummer 2.7.3 Satz 5 werden nach dem Wort „Verein“ das Wort „oder“ durch die Wörter „ , eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder einen“ ersetzt.

19. Nummer 2.7.4 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „Nummer 2.5.2.1 bis 2.5.2.4, 2.5.3“ durch die Angabe „Nummern 2.5.2.1 bis 2.5.2.4, 2.5.2.6, 2.5.3“ ersetzt.

b) In Satz 2 wird die Angabe „Nummer 2.5.2.2 bis 2.5.2.4, 2.5.3“ durch die Angabe „Nummern 2.5.2.2 bis 2.5.2.4, 2.5.2.6, 2.5.3“ ersetzt.

20. In Nummer 2.8 wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:

„Die Gewährung eines Tilgungsnachlasses richtet sich nach Nummer 7.6.“

21. Nummer 4 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 4, Nummer 4.1 und Nummer 4.2 werden wie folgt neu gefasst:

„4

Darlehen für Standortaufbereitung und wohnungswirtschaftliche Quartiersmaßnahmen

4.1

Fördervoraussetzungen

Ziel ist es, Brachflächen, die den Standortqualitäten der Nummer 1.1.2 Anlage 1 entsprechen, für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung nutzbar zu machen sowie wohnungswirtschaftliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Quartiersentwicklung oder der Umstrukturierung hoch verdichteter Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre zu unterstützen. Auf den für Zwecke des Wohnungsbaus hergerichteten Brachflächen oder mit Quartierskonzepten entwickelten Flächen sind geförderte Mietwohnungen, geförderte Wohnheimplätze, geförderte Pflegewohnplätze oder Eigentumsmaßnahmen, die zur Selbstnutzung für die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung geeignet und bestimmt sind, zu schaffen.

4.2

Fördergegenstand

Gefördert werden folgende Maßnahmen:

a) Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung, zum standortbedingten Lärmschutz oder zu Gründungsmaßnahmen, sowie zur Erstellung von Quartierskonzepten (z. B. erforderliche externe sozialplanerische Voruntersuchungen, Bewohnerbeteiligungen, Befragungen),

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, Beseitigung von Fundamenten, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Verkehrsanlagen),

f) Maßnahmen auf dem Grundstück außerhalb des Baukörpers für erhöhten, standortbedingten Lärmschutz, soweit dies zur Erfüllung der Voraussetzungen für die Standortqualitäten gemäß Nummer 1.1.2 Buchstabe a) Anlage 1 erforderlich ist (z. B. Lärmschutzwände),

g) standortbedingte Mehrkosten für Gründungsmaßnahmen (z. B. Abstützen von Nachbarbebauung oder zusätzliche Baumaßnahmen bei topografischen Besonderheiten) oder Hochwasserschutzmaßnahmen.“

b) Die Nummern 4.2.1 und 4.2.2 entfallen.

22. Nummer 4.3 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden vor dem Wort „Kostenvoranschlägen“ die Wörter „Rechnungen oder“ eingefügt.

b) In Satz 3 werden die Wörter „das Herrichten der Brachfläche oder für die Umstrukturierung der Siedlung“ durch die Wörter „die Standortaufbereitung oder die wohnungswirtschaftlichen Quartiersmaßnahmen“ ersetzt.

23. Nummer 4.4.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „Nummern 4.2.1 und 4.2.2“ durch die Angabe „Nummer 4.2“ ersetzt.

b) Nach Satz 1 wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:

„Für Untersuchungen zur Erstellung eines Quartierskonzepts kann der Höchstbetrag nach Satz 1 um bis zu 1.000 Euro pro geförderte Wohneinheit erhöht werden.“

24. Nummer 4.4.2 wird wie folgt neu gefasst:

„Das Darlehen wird nur im Zusammenhang mit der Förderung nach Nummern 2 und 3, nach den Studentenwohnheimbestimmungen (SWB) oder nach den Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen (BWB) gewährt.“

25. Nummer 4.4.3 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:

„Beim Neubau von Eigentumsmaßnahmen für die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung wird das Darlehen der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Grundstücks gewährt.“

b) In Satz 2 werden die Wörter „zur Aufbereitung der Brachfläche“ gestrichen und die Wörter „die aufbereitete Fläche“ durch die Wörter „das Fördergrundstück“ ersetzt.

c) In Satz 4 wird das Wort „Brachflächendarlehen“ durch das Wort „Darlehen“ ersetzt.

26. In Nummer 4.5 Satz 1 werden nach dem Wort „Grundstücks“ die Wörter „bzw. für Untersuchungsmaßnahmen zur Erstellung des Quartierskonzepts“ eingefügt.

27. In Nummer 4.7 Satz 2 wird die Angabe „Nummern 4.2.1 und 4.2.2“ durch die Angabe „Nummer 4.2“ ersetzt.

28. In Nummer 5.1.2 Satz 2 wird die Angabe „Nummer 2.1.2 Satz 2“ durch die Angabe „Nummer 2.1.3 Satz 2“ ersetzt.

29. Nummer 5.4.1 wird wie folgt geändert:

Die Tabelle wird wie folgt gefasst:

Gemeinden der Kostenkategorie	Grundpauschale in Euro
K 1	43 000
K 2	63 000
K 3	73 000

30. Nach Nummer 5.6.2 wird folgende neue Nummer 5.6.3 angefügt:

„Bei der Förderung des Erwerbs von vorhandenem zur Selbstnutzung bestimmtem Wohneigentum nach Nummer 5.1.4 (Kombimodell) gilt das Verbot des vorzeitigen Vorhabenbeginns nach Nummer 1.4 ausschließlich für den Erwerb des Förderobjekts. Die Maßnahmen zum Zweck der energetischen Verbesserung und anderen Wohnwertverbesserungen werden von dem Verbot nicht erfasst.“

31. In Nummer 5.7 Satz 4 wird nach dem Wort „verbleiben“ das Wort „(Mindestrückbehalt)“ eingefügt und die Angabe „755“ durch die Angabe „770“, die Angabe „975“ durch die Angabe „990“ und die Angabe „245“ durch die Angabe „250“ ersetzt.

32. In Nummer 6.1 Buchstabe b) werden nach dem Wort „Hebeanlage“ die Wörter „sowie besondere Haustechnik/-elektronik“ eingefügt.

33. In Nummer 6.2 Satz 1 Buchstabe a) werden die Angabe „20.000“ durch die Angabe „40.000“ und in Buchstabe b) die Angabe „10.000“ durch die Angabe „20.000“ ersetzt.

34. In Nummer 7.1 werden die letzten fünf Sätze gestrichen.

35. Nummer 7.5 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „**Brachflächendarlehen**“ durch die Wörter „**Darlehen für Standortaufbereitung und wohnungswirtschaftliche Quartiersmaßnahmen**“ ersetzt.
- b) In Satz 1 wird das Wort „Brachflächendarlehen“ durch die Wörter „Darlehen nach Nummer 4 für die Standortaufbereitung oder wohnungswirtschaftliche Quartiersmaßnahmen“ ersetzt.
- c) In den Sätzen 2 und 4 wird jeweils das Wort „Brachflächendarlehen“ durch das Wort „Darlehen“ ersetzt.
- d) In Satz 6 wird das Wort „Brachflächendarlehens“ durch das Wort „Darlehens“ ersetzt.

36. Nach Nummer 7.5 wird folgende neue Nummer 7.6 eingefügt:

„7.6

Tilgungsnachlass

Für folgende Darlehen kann auf Antrag ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) gewährt werden:

- a) In Gemeinden des Mietniveaus M 4 wird bei der Förderung ein Tilgungsnachlass bis zur Höhe von 10 v. H. der sich auf die Grundpauschale nach Nummer 2.5.1.1 und 2.5.1.2 beziehenden Darlehenssumme gewährt. Werden Mietwohnungen im Rahmen der Komplettförderung errichtet, wird ein Tilgungsnachlass bis zur Höhe von 10 v. H. der sich nach Nummer 2.8 in Verbindung mit Nummer 4.5 ermittelten Darlehenssumme gewährt.
- b) In allen Mietniveaus wird für anerkannte Zusatzdarlehen nach Nummern 2.5.2 und 2.5.3 sowie bei Darlehen nach Nummer 4.4 ein Tilgungsnachlass bis zu 50 v. H. gewährt.

Für das gewährte Darlehen (inklusive anteiligem Tilgungsnachlass) ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag von 0,4 v. H. zu zahlen. Der Tilgungsnachlass wird bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die festgelegten Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufende Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 v. H. werden vom reduzierten Darlehen erhoben. Der Antrag auf Gewährung eines Tilgungsnachlasses ist zusammen mit dem Antrag auf Gewährung der Fördermittel zu stellen.“

37. In Nummer 8.1 Satz 2 Buchstabe c) werden nach dem Wort „übersteigt“ die Wörter „oder bei einer Förderung nach Nummer 6, die nicht im Zusammenhang mit einer anderen Förderung gewährt wird,“ eingefügt.

38. In Nummer 10.1 wird die Angabe „21. Februar 2013“ durch die Angabe „23. Januar 2014“ ersetzt.

39. Nummer 10.2 wird wie folgt neu gefasst:

„Für im Jahr 2013 geförderte Mietwohnungen, mit deren Ausführung noch nicht begonnen wurde, können auf Antrag die nach Nummer 2.4.1 geltenden Bewilligungsmieten zugelassen werden, sofern dem keine Interessen der Kommune entgegenstehen.“

Für noch nicht bewilligte Anträge auf Förderung von Eigentumsmaßnahmen, die in der Zeit vom 21. Februar 2013 bis einschließlich 22. Januar 2014 gestellt worden sind, können wahlweise auch die Wohnraumförderungsbestimmungen in der Fassung vom 26. Januar 2006, zuletzt geändert am 21. Februar 2013, angewendet werden.“

40. In Anlage 1 Nummer 1.2.1 Satz 5 werden nach dem Wort „Treppen“ die Wörter „außerhalb der Wohnungen“ eingefügt.

41. In Anlage 1 wird Nummer 1.3.4.3 wie folgt geändert:

- a) In Satz 2 werden die Wörter „die gleiche Anzahl an Wohnräumen“ durch die Wörter „eine vergleichbare Wohnfläche“ ersetzt.
- b) In Satz 4 werden die Wörter „Anzahl an Räumen“ durch „Quadratmeterzahl bei der Wohnfläche“ ersetzt.

42. In Anlage 1 Nummer 1.3.4.4 Satz 1 wird das Wort „Besetzungsrechtes“ durch das Wort „Benennungsrechts“ ersetzt.

43. In Anlage 1 wird Nummer 1.3.4.5 wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Zahl „24“ durch die Zahl „48“, die Wörter „der Antragstellung“ durch die Wörter „Erteilung der Förderzusage“ und das Wort „Besetzungsrechtes“ durch das Wort „Benennungsrechts“ ersetzt.
- b) Satz 3 wird wie folgt neu gefasst:

„Sofern das Benennungsrecht an den Ersatzwohnungen nicht innerhalb der Frist nach Satz 1 eingeräumt wird, kann die Förderzusage widerrufen oder der Darlehensvertrag gekündigt werden (Nummer 1.5.4 der Anlage 2).“

44. In Anlage 1 Nummer 1.3.5 wird das Wort „Die“ durch die Wörter „Gemeinschaftsräume und die“ ersetzt.

45. In Anlage 1 Nummer 1.4.1 wird folgender neuer Satz 5 eingefügt:

„Appartements für Studierende mit weniger als 35 Quadratmetern Wohnfläche müssen bei Bedarf mit einer anderen Wohnung zusammenlegbar sein.“

46. In Anlage 1 wird Nummer 1.4.2 Satz 1 wie folgt neu gefasst:

„Sofern es aus planerischen Gründen zweckmäßig ist, kann die Bewilligungsbehörde eine Überschreitung der Wohnflächenobergrenzen gemäß Nummer 1.4.1 Sätze 7 und 8 im Neubau um bis zu 5 Quadratmeter und im Bestand auch darüber hinaus zulassen.“

47. In Anlage 1 wird Nummer 1.4.6 wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift werden vor dem Wort „Räume“ die Wörter „Gemeinschaftsräume und“ eingefügt.

b) In Satz 1 werden vor dem Wort „Räumen“ die Wörter „Gemeinschaftsräumen und“ eingefügt.

48. In Anlage 1 Nummer 1.5 wird der Text nach der Gliederungsziffer durch die Angabe „(nicht besetzt)“ ersetzt.

49. In Anlage 1 wird Nummer 1.7 wie folgt neu gefasst:

„1.7

Energetischer Standard

Bei der erstmaligen Schaffung von Mietwohnungen in einem neuen selbständigen Gebäude oder durch Erweiterung eines Gebäudes (Aufstockung oder Anbau) und der Neuschaffung von Mietwohnungen im Bestand ist die Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519) in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten.

Der Passivhausstandard im Sinne von Nummer 2.4.1 Satz 5 gilt als erfüllt, wenn das Gebäude einen Jahres-Primärenergiebedarf von nicht mehr als 40 kWh pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche und einen Jahres-Heizwärmebedarf von höchstens 15 kWh pro Quadratmeter Wohnfläche hat und eine Luftwechselrate von 0,6 pro Stunde bei einer Druckdifferenz von 50 Pascal ($n_{50} < 0,6/h$) nicht überschritten wird.

Der Jahres-Primärenergiebedarf und Jahres-Heizwärmebedarf von Passivhäusern sind bei Antragstellung durch einen Sachverständigen nach dem Passivhausprojektierungspaket (PHPP) in der Fassung 2007 oder neuer nachzuweisen. Die Einhaltung der zulässigen Luftwechselrate ist nach Fertigstellung mittels einer Luftdichtheitsprüfung (Blower-door-Test) nachzuweisen.

Sätze 1 bis 3 gelten auch für Wohnheime und Pflegewohnplätze.“

50. Anlage 1 Nummer 2.2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „Nummer 1.7 Sätze 1 bis 4 der Anlage 1“ durch die Angabe „Nummer 1.7 Satz 1 der Anlage 1“ ersetzt.

b) In den Sätzen 3 bis 5 wird jeweils die Angabe „EnEV 2009“ durch die Angabe „EnEV in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

c) Im letzten Satz werden die Angabe „31. Mai 2003“ durch die Angabe „31. Mai 2002“ und die Angabe „26. November 2009 (GV. NRW. S. 633/SGV. NRW. S. 75)“ durch die Angabe „14. November 2012 (GV. NRW. S. 553/SGV. NRW. S. 75)“ ersetzt.

51. In Anlage 1 Nummer 3.2 wird nach dem letzten Satz folgender neuer Satz angefügt:

„Bei Baulücken im innerstädtischen Bereich kann ein Teil der erforderlichen Grünfläche durch das Wohnumfeld kompensiert werden.“

52. In Anlage 2 wird Nummer 1.3 wie folgt geändert:

- a) In Satz 5 Buchstabe a) werden die Angabe „EnEV 2009“ durch die Angabe „EnEV in der jeweils geltenden Fassung“ sowie der Betrag „23,00“ durch den Betrag „23,60“ und der Betrag „27,20“ durch den Betrag „27,90“ ersetzt.
- b) In Satz 5 Buchstabe b) wird der Betrag „8,16“ durch den Betrag „8,62“ ersetzt.
- c) In Satz 5 Buchstabe c) wird der Betrag „78,15“ durch den Betrag „82,60“ ersetzt.
- d) In Satz 6 wird der Betrag „316,02“ durch den Betrag „334,00“ ersetzt.

- **MBI. NRW. 2014. S. 59**