



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2016 Nr. 4](#)
Veröffentlichungsdatum: 21.01.2016
Seite: 96



Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL Flü) Runderlass des Ministeriums für Bauen, Woh- nen, Stadtentwicklung und Verkehr – IV.2-2103-5/16 vom 21. Januar 2016

2370

Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL Flü)

Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr – IV.2-2103-5/16
vom 21. Januar 2016

Der Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 17. Juni 2015 (MBI. NRW. S. 417) wird wie folgt geändert:

1. Nummer 3.2.2 wird wie folgt geändert:

- a) In Buchstabe a) werden die Wörter „ , die bisher nicht Wohnzwecken dienten“ durch das Wort „oder“ ersetzt.
- b) In Buchstabe b) wird nach dem Wort „Wohnbedürfnisse“ ein Satzschlusszeichen ergänzt.

2. In Nummer 3.2.3 werden die Wörter „weniger als“ durch das Wort „maximal“ ersetzt.

3. Nummer 4.3.1 wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe „1.7 WFB“ wird durch die Angabe „1.7 Anlage 1 WFB“ ersetzt.

b) Dem Satz 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Dabei kann auf die bauliche Realisierung von Freisitzen (Balkone, Loggien, Terrassen) zunächst verzichtet werden, wenn der Nachweis der Nachrüstbarkeit erbracht wird. In diesen Fällen müssen die Balkon- oder Terrassentür mit der barrierefrei auszugestaltenden Schwelle zum Austritt bereits hergestellt und die Tür in Obergeschossen gegen Absturz gesichert werden.

Bei der Ermittlung der förderfähigen Wohnfläche sind die zur Nachrüstung vorgesehenen Freisitze zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Berechnung der Miete sind die tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen zu berücksichtigen.

Die Antragstellerin oder der Antragsteller ist in der Förderzusage zu verpflichten, die Freisitze entsprechend dem erbrachten Nachweis der Nachrüstbarkeit nachzurüsten, sobald der Bedarf für die Flüchtlingsunterbringung entfällt und der Wohnraum wie nach den Wohnraumförderungsbestimmungen geförderter Wohnraum im Rahmen der Folgenutzung weiter genutzt werden soll.“

4. Nummer 5.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „15 Jahren oder 20 Jahren“ durch die Angabe „20 Jahren oder 25 Jahren“ ersetzt.

b) Satz 2 wird gestrichen und Satz 3 wird zu Satz 2.

c) Nach dem neuen Satz 2 wird folgender Satz 3 eingefügt:

„Sofern nach dem örtlichen Bedarf eine bauordnungsrechtliche Duldung auf anderen als Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen (z. B. in Gewerbegebieten) oder ein mit der zuständigen Kommune abzuschließender Mietvertrag eine Laufzeit von weniger als 10 Jahren aufweist, kann im Einzelfall mit Zustimmung des für die soziale Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums und in Abstimmung mit der NRW.BANK unter Anpassung der Tilgungshöhe von der zehnjährigen Bindung abgewichen werden.“

5. Nummer 6.1.1 Buchstabe a) wird wie folgt geändert:

a) Der Tabelle wird folgende neue Spalte angefügt:

5
Mittelbare Belegung nach Nr. 3.2.2

495 Euro
585 Euro
675 Euro
745 Euro

b) In Satz 1 werden nach dem Wort „Gemeinschaftsräumen“ die Wörter „ , die den energetischen Standard der EnEV 2015 erfüllen,“ eingefügt.

c) Nach der Tabelle werden der folgende Satz 2 und die folgende Tabelle eingefügt:

„Für Förderobjekte, die den Standard der EnEV 2016 erfüllen, gelten je nach Standort höchstens folgende Grundpauschalen pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche:

1	2	3	4	5
Gemeinden mit Mietniveau	Neubau nach Nr. 3.2.1	Neuschaffung im Bestand nach Nr. 3.2.2	Mittelbare Belegung nach Nr. 3.2.1	Mittelbare Belegung nach Nr. 3.2.2
M 1	1 180 Euro	885 Euro	710 Euro	530 Euro
M 2	1 390 Euro	1 045 Euro	835 Euro	630 Euro
M 3	1 605 Euro	1 205 Euro	965 Euro	725 Euro
M 4	1 765 Euro	1 330 Euro	1 060 Euro	800 Euro

d) Nach der neuen Tabelle werden folgende Sätze eingefügt:

„Wird für ein Bauvorhaben mit einer Baugenehmigung, die vor Inkrafttreten der EnEV 2016 erteilt worden ist, eine erhöhte Grundpauschale gemäß der zweiten Tabelle wegen Erfüllung des energetischen Standards nach der EnEV 2016 beantragt, hat die Antragstellerin oder der Antragsteller

vor Erteilung der Förderzusage die Bestätigung eines staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz vorzulegen, dass die Planung die Anforderungen der EnEV 2016 erfüllt. In die Förderzusage ist folgender Auszahlungsvorbehalt aufzunehmen: Vor Auszahlung der letzten Rate der Fördermittel hat die Antragstellerin oder der Antragsteller zu erklären, dass der energetische Standard entsprechend der bestätigten Planung umgesetzt worden ist. Bei abweichender Ausführung ist die Bestätigung des Sachverständigen vorzulegen, dass das fertiggestellte Objekt die Anforderungen der EnEV 2016 erfüllt. Wird dieser Nachweis nicht erbracht, ist das Förderdarlehen auf den gemäß der ersten Tabelle einschlägigen Betrag zu kürzen."

e) Der letzte Satz wird wie folgt geändert:

aa) Vor den Wörtern „Aufzüge“, „Mietefamilienhäuser“ und „städtebaulichen“ wird jeweils das Wort „für“ gestrichen.

bb) Nach der Angabe „(Nummer 2.5.2.5 WFB)“ wird die Angabe „ , Quartierskonzepte (Nummer 2.5.2.7 WFB)“ eingefügt.

6. Der Nummer 6.1.2 wird nach Satz 1 folgender Satz 2 angefügt:

„Das ermittelte Baudarlehen ist auf volle 100 Euro aufzurunden.“

7. Nummer 6.2 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe a) wird wie folgt gefasst:

„a) Auf die Darlehenssumme, die sich auf die Grundpauschale nach Nummer 6.1.1 bezieht, wird in Gemeinden der Mietniveaus M 1 und M 2 ein Tilgungsnachlass bis zur Höhe von 20 v. H., in Gemeinden des Mietniveaus M 3 bis zur Höhe von 25 v. H. und in Gemeinden des Mietniveaus M 4 bis zur Höhe von 35 v. H. gewährt.“

b) In Buchstabe c) wird die Angabe „20 v. H.“ durch die Angabe „30 v. H.“ ersetzt.

c) Nach dem letzten Satz wird folgender Satz angefügt:

Für die Anrechnung von Tilgungsnachlässen auf die Eigenleistung gilt Nummer 1.6.2.3 WFB sinngemäß.“

8. Der Nummer 7 wird nach Satz 2 folgender Satz 3 angefügt:

„In diesem Fall ist zusätzlich eine Bestätigung der Übernahme der Wohnkosten durch den Leistungsträger zum Förderantrag zu nehmen.“

9. In Nummer 7.1 Satz 3 werden die Wörter „sind die tatsächlichen, auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnflächen“ durch die Wörter „ist die tatsächliche Wohnfläche“ ersetzt.

10. Nummer 8 wird wie folgt geändert:

a) Der Nummer 8.1 Buchstabe c) wird folgender Buchstabe d) angefügt:

„d) 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 Darlehensbetrag erhoben.“

b) Nach dem neuen Buchstaben d) wird folgende Überschrift eingefügt:

„8.2

Umwandlung in Wohneigentum“

c) Die bisherige Nummer 8.2 wird gestrichen.

11. Nummer 11 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 21. Januar 2016 in Kraft und sind von diesem Zeitpunkt an allen Erstbewilligungen unter Beachtung der nachfolgenden Übergangsregelung zugrunde zu legen.“

12. Der Nummer 11 wird folgende neue Nummer 12 angefügt:

„12

Übergangsregelung

Für noch nicht bewilligte Anträge auf Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbewerber können auf Antrag diese Förderbestimmungen in der Fassung vom 17. Juni 2015 angewendet werden.

Bei der abschnittswisen Umsetzung von Quartierskonzepten in den Jahren 2014 bis 2017 hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ein einmaliges Wahlrecht, ob die weiteren Bauabschnitte zu den Förderbedingungen des ersten Abschnitts oder zu den zum Zeitpunkt der Antragstellung des jeweiligen weiteren Bauabschnitts geltenden Förderbestimmungen gefördert werden sollen.“

13. Dieser Runderlass tritt mit Wirkung vom 21. Januar 2016 in Kraft.

- **MBI. NRW. 2016 S. 96**