



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 06.11.1986

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung von Familienheimen und eigengenutzten Ei- gentumswohnungen (Wohneigentumssicherungshilfe - WESH -) RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 6.11.1986 - IV B I - 2108 -1050/86 (Am 1.1.2003: MSWKS)

**Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur
Erhaltung von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen
(Wohneigentumssicherungshilfe - WESH -)
RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
v. 6.11.1986 - IV B I - 2108 -1050/86
(Am 1.1.2003: MSWKS)**

1

Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1

Das Land gewährt nach dem Wohnungsbauförderungsgesetz in der jeweils geltenden Fassung, nach Maßgabe der Verordnung über Zuständigkeiten im Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen vom 2. Juni 1992 (SGV. NW. 237), zuletzt geändert am 28. September 2000 (GV.NRW. S. 658), nach Maßgabe dieser Richtlinien und der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) Zuwendungen zur Erhaltung von Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen, die mit Wohnungsbaumitteln des Landes gefördert worden sind; hierunter fällt auch der Erwerb von vorhandenen Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen für kinderreiche Familien und Schwerbehinderte, der mit Mitteln des Landes gefördert worden ist.

1.2

Zweck der Wohneigentumssicherungshilfe ist die Sicherung und Erhaltung von Wohneigentum für Familien in einer besonderen Notlage, um drohenden Zwangsversteigerungen rechtzeitig

vorzubeugen oder diese bei bereits eingeleiteten Verfahren zu verhindern.

1.3

Ein Anspruch der Antragstellerin oder des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel des Landes oder der im Wirtschaftsplan der Wohnungsbauförderungsanstalt dafür vorgesehenen Mittel.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

2

Gegenstand der Förderung

Familienheime im Sinne des § 7 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz – II. WoBauG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung) und Eigentumswohnungen, die von dem Wohnungseigentümer oder seinen Angehörigen im Sinne des § 8 II. WoBauG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung genutzt werden (eigengenutzte Eigentumswohnung im Sinne des § 12 Abs. 1 Satz 2 II. WoBauG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung).

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

3

Zuwendungsempfänger

Natürliche Personen als Eigentümer eines Familienheimes oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

4

Zuwendungsvoraussetzungen

Zuwendungen dürfen nur gewährt werden, wenn

4.1

zum Zeitpunkt der Antragstellung

4.1.1

das Familienheim oder die Eigentumswohnung bezugsfertig erstellt ist,

4.1.2

das anrechenbare Gesamteinkommen des Zuwendungsempfängers und seiner nach § 8 II. WoBauG in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung zum Haushalt rechnenden Angehörigen die Einkommensgrenze nach § 9 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) nicht oder in entsprechender Anwendung der Nummer 5.41 VV-WoBindG nicht um mehr als 5 vom Hundert überschreitet. In Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten darf die Einkommensgrenze nach § 9 WoFG um bis zu 30 v. H. überschritten werden

4.1.3

im Haushalt des/der das Familienheim oder die Eigentumswohnung nutzenden

- Zuwendungsempfängers

- Angehörigen

mindestens ein Kind im Sinne des § 32 Abs. 1 und 3 bis 5 des Einkommensteuergesetzes oder eine schwerbehinderte Angehörige/ein schwerbehinderter Angehöriger lebt;

4.1.4

die Belastung aus dem Objekt nicht mehr tragbar ist; als nicht mehr tragbar wird eine Belastung angesehen, wenn von den Nettoeinkünften des Eigentümers und seiner auf Dauer zum Haushalt rechnenden Angehörigen nach Abzug der nach den Vorschriften der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung -II. BV -) ermittelten Belastung aus dem Objekt zur Bestreitung des Lebensunterhaltes nicht folgende Beträge verbleiben:

585,00 € für einen Ein-Personen-Haushalt,

765,00 € für einen Zwei-Personen-Haushalt,

205,00 € für jede weitere Person.

Dabei sind Kindergeld, Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz, die Eigenheimzulage nach dem Eigenheimzulagengesetz sowie sonstige Einkünfte des Zuwendungsempfängers zu berücksichtigen.

4.2

gesichert erscheint, dass die Belastung des Zuwendungsempfängers auf Dauer tragbar gestaltet werden kann. Davon ist auszugehen, wenn der vorgenannte Mindestbehalt auch unter Berücksichtigung aller sonstigen Zahlungsverpflichtungen, soweit sie nicht den allgemeinen Lebenshaltungskosten zuzurechnen sind, verbleibt;

4.3

der Zuwendungsempfänger für die Errichtung oder den Erwerb des Objekts Mittel im Sinne der Nummer 1.1 erhalten hat und das Darlehen (Bau-, Annuitäts-, Aufwendungsdarlehen) noch schuldet.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

5

Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.1

Zuwendungsart: Projektförderung

5.2

Finanzierungsart: Anteilfinanzierung

5.3

Form der Zuwendung

Darlehen zur Ablösung von Verbindlichkeiten und zur Senkung der laufenden Aufwendungen.

5.4

Darlehenskonditionen

5.4.1

Die Darlehen sind zunächst zinslos.

5.4.2

Sie sind bis zum Ablauf von 5 Jahren - gerechnet vom 1. Januar des auf die Erteilung des Zuwendungsbescheides folgenden Jahres - tilgungsfrei. Anschließend sind sie für die Dauer von 5 Jahren mit jährlich 4 vom Hundert, ab dem 11. Jahr mit jährlich 7 vom Hundert und ab dem 16. Jahr mit jährlich 10 vom Hundert zu tilgen.

5.4.3

Die Darlehen werden ohne Abzug ausgezahlt. Ein Verwaltungskostenbeitrag wird nicht erhoben.

5.4.4

Die für die Wohneigentumssicherungshilfe eingesetzten Mittel sind keine öffentlichen Mittel im Sinne von § 6 Abs. I II. WoBauG. in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung.

5.5

Bemessungsgrundlage

Bemessungsgrundlage für die Höhe der Darlehen ist der auf der Grundlage eines Sanierungsplans unter Berücksichtigung der Gesamtverschuldung des Zuwendungsempfängers nach Abzug von Sanierungsbeiträgen der Gläubiger ermittelte Sanierungsbedarf.

Das Darlehen beträgt für einen Haushalt mit zwei Personen oder eine alleinstehende und schwerbehinderte Person 40.000,00 Euro.

Das Darlehen erhöht sich für jede weitere Person und jede weitere schwerbehinderte Person um jeweils 2.500,00 Euro.

Bei der Berechnung des Gesamtbetrages sind Aufwendungsdarlehen mit dem Betrag anzusetzen, der sich für die gesamte Laufzeit ergibt. Der insoweit ermittelte Betrag ist auf volle Hundert aufzurunden.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

6

Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1

Der Zuwendungsempfänger ist regelmäßig zu verpflichten, sich für eine im Zuwendungsbescheid zu bestimmende Zeit - mindestens für die Dauer von 5 Jahren - zur ordnungsgemäßen Abwicklung seiner Zahlungsverpflichtungen einer geeigneten Person (Betreuerin oder Betreuer) zu bedienen und ein Sperrkonto einzurichten, auf das alle zur Bedienung der nach der Sanierung verbleibenden Zahlungsverpflichtungen erforderlichen Mittel eingezahlt werden. Der Zuwendungsempfänger kann nur in Verbindung mit der Betreuerin oder dem Betreuer über dieses Konto verfügen.

6.2

Die Bewilligungsbehörde hat zur Herbeiführung des Sanierungserfolges auf die an der Finanzierung des Objektes beteiligten Fremdmittelgläubiger und auf andere Darlehensgeber einzuwirken, eigene Sanierungsbeiträge zu leisten, z. B. Darlehen zu gewähren, auf Kapitalforderungen oder aufgelaufene Verzugszinsen zu verzichten oder günstigere Darlehensbedingungen einzuräumen.

6.3

In geeigneten Fällen soll die Gewährung der Zuwendung davon abhängig gemacht werden, dass der Zuwendungsempfänger verwertbare Vermögensgegenstände veräußert und/oder Forderungen gegen Dritte abtritt.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

7

Verfahren

7.1

Antragsverfahren

Anträge auf Gewährung der Wohneigentumssicherungshilfe sind vom Eigentümer nach dem Muster der **Anlage 1** an die Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen – Anstalt der NRW.BANK – zu richten.

7.2

Bewilligungsverfahren

Bewilligungsbehörde ist die Wohnungsbauförderungsanstalt. Sie erteilt einen Bescheid nach vorgeschriebenem Muster (**Anlage 2**).

7.3

Anforderungs- und Auszahlungsverfahren

7.3.1

Die Auszahlung des Darlehens zur Ablösung von Verbindlichkeiten erfolgt entsprechend dem Sanierungsplan unmittelbar an die Gläubiger.

7.3.2

Die Aufwendungsdarlehen zur Senkung der laufenden Aufwendungen werden in Vierteljahresraten, jeweils zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November dem Zuwendungsempfänger auf ein Sperrkonto gemäß Nummer 6.1 oder mit seiner Zustimmung auf ein Konto eines Gläubigers überwiesen. Der Beginn des Zahlungszeitraumes ist in dem Bescheid festzulegen.

7.4

Verwendungsnachweisverfahren

Der Nachweis der zweckentsprechenden Verwendung der Wohneigentumssicherungshilfe wird mit dem Antrag des Zuwendungsempfängers in Verbindung mit einem Berechnungsbogen und einem Nachweis über die Auszahlungen der Zuwendungen geführt.

7.5

Zu beachtende Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO, soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen worden sind.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

8

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 6. November 1986 in Kraft

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

MBI. NRW. 1986 S. 1743, geändert durch RdErl. v. 23.3.1987 (**MBI. NRW. 1987 S. 607**), 24.07.1991 (**MBI. NRW. 1991 S. 1202**), 14.07.1992 (**MBI. NRW. 1992 S. 1109**), 19.12.1994 (**MBI. NRW 1995 S. 85**), 30.6.1997 (**MBI. NRW. 1997 S. 837**), 12.7.2000 (**MBI. NRW 2000 S. 822**), 17.12.2004 (**MBI.NRW. 2005 S. 55**).