



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2007 Nr. 7](#)
Veröffentlichungsdatum: 01.02.2007
Seite: 130

I

Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsInvest 2006)

2375

Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsInvest 2006)

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr v. 1.2.2007
IV B 4 – 31 – 03/2007

Der RdErl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 26.01.2006 wird wie folgt geändert:

1

Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

a) Nummer 4 wird Nummer 5.

b) Nach Nummer 3 wird Nummer 4 mit folgenden Überschriften eingefügt:

„4 Denkmalgerechte Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum in Werks- und Genossenschaftssiedlungen und in historischen Stadt- und Ortskernen

4.1 Rechtsgrundlagen und Förderzweck

4.2 Förderfähige Maßnahmen und Fördervoraussetzungen

4.3 Art und Höhe der Förderung

4.4 Darlehensbedingungen

4.5 Weitere zu beachtende Vorschriften"

c) In der Überschrift der Anlage wird die Ziffer „3“ durch die Ziffer „4“ ersetzt.

2

In der Einleitung

a) werden in Satz 1 die Wörter „mit drei Schwerpunkten“ gestrichen und

b) nach dem 3. Absatz wird der folgende Absatz angefügt:

„Zum Erhalt des historischen Erbes und zur Behebung oder Vermeidung städtebaulicher Missstände in Wohnsiedlungen von besonderem städtebaulichem Wert in Nordrhein-Westfalen werden ab 2007 außerdem bauliche Maßnahmen zur denkmalgerechten Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum (Eigenheime und Eigentumswohnungen) gefördert. Förderzweck sind die denkmalgerechte Modernisierung und energetische Optimierung von Wohngebäuden, die in historischen Stadt- und Ortskernen oder in denkmalgeschützten Werks- und Genossenschaftssiedlungen liegen.“

3

Nummer 1.2.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 4 Buchstabe a) wird nach dem Wort „Dusche“ folgender Text eingefügt: „(ein Duschplatz gilt auch als bodengleich, wenn er Wasserschutzkanten von bis zu 2 cm Höhe hat)“

b) In Satz 4 wird der Text nach dem Buchstaben e) wie folgt neu gefasst:

„f) Nachrüstung mit elektrischen Türöffnern,

g) Überwindung von Differenzstufen zwischen Eingang und Erdgeschoss (sowie innerhalb einer Wohnung) durch Rampen, Aufzug, Treppenlift oder Umgestaltung eines Nebeneingangs,

h) barrierefreier Umbau eines vorhandenen oder Anbau eines neuen barrierefreien Balkons oder einer barrierefreien Terrasse,

i) Modernisierung eines vorhandenen Aufzugs, sofern dabei Barrieren abgebaut werden,

j) Herstellung der Barrierefreiheit auf Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des Grundstücks

k) Bau eines neuen Erschließungssystems zur barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen (zum Beispiel Aufzugturm, Laubengänge, Erschließungsstege),

l) erstmaliger Einbau/Anbau eines Aufzuges.“

4

In Nummer 1.2.2 wird nach Satz 4 folgender Satz 5 angefügt:

„Maßnahmen in Wohnungen mit mehreren Wohnebenen, zum Beispiel in Einfamilienhäusern und Maisonettewohnungen, können auch dann gefördert werden, wenn diese Mindestanforderungen zwar nicht erreicht werden, aber durch den späteren Einbau eines Treppenlifts technisch herstellbar sind.“

5

In Nummer 1.2.3 werden nach Satz 1 die folgenden Sätze 2 und 3 angefügt:

„Soweit dies nicht gegeben ist, soll die stufenlose Erreichbarkeit später herstellbar sein (zum Beispiel durch einen Treppenlift). Aufzüge, die an Zwischengeschoßen halten, sind förderfähig.“

6

In Nummer 1.2.4 wird der 2. Halbsatz durch folgenden Text ersetzt: „wenn gleichzeitig ein Aufzug eingebaut wird.“

7

In Nummer 1.2.5 Satz 2 werden nach den Wörtern „ist sicher zu stellen, dass“ folgende Wörter eingefügt: „bei den geförderten Maßnahmen“.

8

Nach Nummer 1.2.6 wird Nummer „1.2.7“ mit folgendem Text angefügt:

„Es werden nur Wohnungen gefördert, deren Wohnfläche größer ist als 34 Quadratmeter.“

9

Nummer 1.3.2 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird durch folgenden Text ersetzt: „Das Darlehen beträgt bis zu 15.000 Euro pro Wohnung, höchstens jedoch 50 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.“

b) Satz 2 wird gestrichen.

c) Satz 3 wird Satz 2.

10

Nummer 1.3.3 wird wie folgt neu gefasst:

„Wird ein neues barrierefreies Erschließungssystem nach Nummer 1.2.1 Buchstabe k) errichtet, beträgt das (Zusatz-) Darlehen bis zu 3.000 Euro pro erschlossener Wohnung, höchstens jedoch 50 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.“

11

Nummer 1.3.4 wird wie folgt neu gefasst:

„Wird erstmalig ein Aufzug nach Nummer 1.2.1 Buchstabe l) eingebaut, kann ein (Zusatz-) Darlehen in Höhe von 2.100 Euro pro erschlossener Wohnung gewährt werden, höchstens jedoch 50 v. H. der anerkannten Bau- und Baunebenkosten. Der Darlehenshöchstbetrag beträgt höchstens 46.200 Euro pro Aufzug.“

12

Nummer 1.3.5 wird wie folgt neu gefasst:

„Das insgesamt berechnete Darlehen wird auf volle hundert Euro aufgerundet. Darlehensbeträge unter 2.500 Euro (Bagatellgrenze) werden nicht bewilligt.“

13

Nummer 1.3.6 entfällt.

14

Nummer 2.6.1 wird wie folgt neu gefasst:

„Die Bewilligungsbehörden legen die eingegangenen und vorgeprüften Anträge dem Ministerium für Bauen und Verkehr mit einer Stellungnahme zur Beratung und Zustimmung vor. Diese ist herbeizuführen, bevor die abschließende Abstimmung durch die Träger mit den örtlichen Trägern der Sozialhilfe erfolgt. Den Anträgen sind die Pläne und das Nutzungskonzept und ein Prüfvermerk beizufügen.“

15

Nummer 2.6.2 wird wie folgt neu gefasst:

"Nach der Beratung gem. Nummer. 2.6.1 und gegebenenfalls erforderlicher Antragsänderungen sowie Bestätigung der Abstimmung gem. Nummer. 2.2.8 Satz 2 fordern die Bewilligungsbehörden die Fördermittel beim MBV projektbezogen an."

16

Nummer 4 wird Nummer 5.

17

Nach Nummer 3 wird die Nummer 4 wie folgt neu eingefügt:

"4

Denkmalgerechte Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum in Werks- und Genossenschaftssiedlungen und in historischen Stadt- und Ortskernen

4.1

Rechtsgrundlagen und Förderzweck

Zum Erhalt des historischen Erbes und zur Behebung oder Vermeidung städtebaulicher Missstände in Wohnsiedlungen von besonderem städtebaulichem Wert in Nordrhein-Westfalen werden bauliche Maßnahmen zur denkmalgerechten Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum (Eigenheime und Eigentumswohnungen) gefördert. Förderzweck sind die denkmalgerechte Modernisierung und energetische Optimierung von Wohngebäuden, die in historischen Stadt- und Ortskernen oder in denkmalgeschützten Werks- und Genossenschaftssiedlungen liegen. Zu diesem Zweck gewährt das Land Darlehen aus Mitteln des Landeswohnungsbauvermögens nach Maßgabe

- von Nr. 4 dieser Richtlinien in Verbindung mit

- § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO, SGV. NRW. 630),
- dem Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFG, SGV. NRW. 237) und
- der Verordnung über die Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung und anderer Maßnahmen des Wohnungswesens (SGV. NRW. 237)

in der jeweils geltenden Fassung.

4.2

Förderfähige Maßnahmen und Fördervoraussetzungen

4.2.1

Förderfähige Maßnahmen

Gefördert werden bauliche Maßnahmen zur Modernisierung und energetischen Optimierung, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Wohngebäudes als Baudenkmal erforderlich und mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sind. Förderfähig sind folgende bauliche Maßnahmen:

1. denkmalgerechte Fassadensanierung einschließlich Wärmedämmung,
2. denkmalgerechte Dacherneuerung einschließlich Wärmedämmung,
3. Restaurierung und denkmalgerechte Erneuerung von Fenstern und ggf. Fensterläden sowie von Haustüren und ggf. Eingangsbereichen,
4. Trockenlegung und Wärmedämmung von Kellern und Sicherung der Standsicherheit und
5. Instandsetzungen, die durch Maßnahmen nach 1. bis 4. verursacht werden.

4.2.2

Fördervoraussetzungen

Die Förderung setzt voraus, dass

1. der geförderte Wohnraum vom Eigentümer selbst genutzt wird und
2. das Wohngebäude in einem historischen Stadt- oder Ortskern im Sinne der Stadterneuerungsrichtlinien NRW oder in einer Werks- oder Genossenschaftssiedlung liegt und
3. das Wohngebäude als Baudenkmal gemäß § 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) in der jeweils geltenden Fassung geschützt ist oder in einem Denkmalbereich gemäß § 5 DSchG liegt und
4. die Erlaubnis der geplanten Maßnahmen gem. § 9 DSchG vorliegt und
5. die geplanten Maßnahmen voraussichtlich innerhalb der Geltungsdauer der Erlaubnis (§ 26 Abs. 2 DSchG) abgeschlossen werden können.

4.3

Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt mit Darlehen zur Anteilsförderung der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten. Der Darlehenshöchstbetrag ist auf 40.000 Euro pro selbst genutzter Wohnung, höchstens jedoch auf 50 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten begrenzt. Das insgesamt berechnete Darlehen wird auf volle hundert Euro aufgerundet. Darlehensbeträge unter 2.500 Euro (Bagatellgrenze) werden nicht bewilligt.

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 ist das Darlehen jährlich mit 6 v. H. zu verzinsen.

Das Darlehen ist jährlich mit 2 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 Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen – Anstalt der NRW.BANK (Wfa) zu entrichten.

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

4.5

Weitere zu beachtende Vorschriften

Eine Umnutzung 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."

18

In der Überschrift der Anlage wird die Ziffer „3“ durch die Ziffer „4“ ersetzt.

19

In Nummer 1.2 der Anlage wird nach der Angabe „Nr. 3“ der Zusatz „oder nach Nr. 4“ eingefügt.

20

In Nummer 1.3 der Anlage wird folgender Satz angefügt: „Bei Fördermaßnahmen nach Nrn. 1 und 4 hat der Fördernehmer im Falle des Eigentümerwechsels die Rechte und Pflichten aus der Förderzusage auf den jeweiligen Rechtsnachfolger in geeigneter Weise zu übertragen.“

21

In Nummer 3.3 der Anlage wird folgender Satz 3 angefügt: „Bei Fördermaßnahmen nach Nr. 4 der Förderrichtlinien ist dem Förderantrag statt der Unbedenklichkeitsbescheinigung die Erlaubnis der geplanten Maßnahmen nach § 9 DschG beizufügen.“

22

In Nummer 4.6 der Anlage wird folgender Satz 3 angefügt: „Die verlängerte Frist gilt auch bei den größeren Bauvorhaben nach Nr. 1 der Förderrichtlinien i. S. v. Nummer 5.2 Satz 4 der Anlage.“

23

In Nummer 5.2 der Anlage wird nach Satz 3 folgender neuer Satz 4 eingefügt:

„Werden Fördermittel für Bauvorhaben von mehr als 19 Wohnungen zur Förderung nach Nummer 1 der Förderrichtlinien beantragt und sollen die Baumaßnahmen in mehreren Bauabschnitten durchgeführt werden, endet die Frist nach maximal vier Jahren.“

24

In Nummer 5.3 der Anlage wird angefügt:

„Werden bei größeren Bauvorhaben gem. Nr. 5.2 Zwischenauszahlungen vereinbart (siehe Nr. 7.6), hat sich die Bewilligungsbehörde nach Anzeige der Fertigstellung der Teilmaßnahmen von deren ordnungsgemäßer Durchführung zu überzeugen und das Ergebnis der Wfa mitzuteilen.“

25

In Nummer 7.4 Satz 2 der Anlage wird der Betrag „11.000 Euro“ durch „15.000 Euro“ ersetzt.

26

Nummer 7.6 der Anlage wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 1 werden folgende neue Sätze 2 und 3 eingefügt:

„In der Förderzusage wird bei Bauvorhaben gem. Nr. 5.2 Satz 4 die Auszahlung in folgenden Raten festgelegt:

Die erste Rate in Höhe von 20 v. H. des bewilligten Gesamtdarlehens wird bei Maßnahmenbeginn, die zweite Rate in Höhe von 50 v. H. nach Fertigstellung der Hälfte der geförderten Wohnungen, die dritte Rate nach Fertigstellung aller geförderten Wohnungen und abschließender Prüfung durch die Bewilligungsbehörde ausgezahlt.“

b) Satz 2 wird zu Satz 4 und es wird dort nach dem Wort „Fertigstellung“ folgender Text eingefügt: „- auch von Teilmaßnahmen -“.

