



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2012 Nr. 3](#)
Veröffentlichungsdatum: 13.01.2012
Seite: 55

I

Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) RdErl. d. Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr – VIII.5 – 619.22 – 1039/11 v. 13.1.2012

238

Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB)

RdErl. d. Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen,
Wohnen und Verkehr – VIII.5 – 619.22 – 1039/11
v. 13.1.2012

Der RdErl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr v. 12.12.2009 ([MBI. NRW. 2010 S. 6](#)) wird wie folgt geändert:

1. Nummer 1.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 2 wird die Angabe „(Nummer 3.1)“ gestrichen.

b) Es wird folgender neuer Satz 3 eingefügt:

„Sie sind auch anwendbar auf Wohnraum, der nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus im Kohlenbergbau (BergArbWoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942) als Bergarbeiterwohnung gefördert worden ist, sofern die Befugnis zum Erlass landesrechtlicher Regelungen den Ländern übertragen wurde.“

c) Der neue Satz 4 wird wie folgt geändert:

aa) Nach dem Wort „Pflegewohnplätze“ wird das Wort „, Gruppenwohnungen“ gestrichen.

bb) In Spiegelstrich 5 wird der Satzteil „Wohnraum, der nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus im Kohlenbergbau (BergArbWoBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1997 (BGBl. I S. 1942), zuletzt geändert durch Artikel 59 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304), gefördert worden ist.“ durch den Satzteil „Bergarbeiterwohnungen, solange nicht die Befugnis zum Erlass landesrechtlicher Regelungen dem Land übertragen wurde.“ ersetzt.

2. Nummer 1.2 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird aufgehoben.

b) Im neuen Satz 1 werden nach dem Wort „Soweit“ die Wörter „bei der Förderung von Wohnheimen, Pflegewohnplätzen und Pflegeheimen“ eingefügt.

3. In Nummer 2.2 Satz 3 werden nach dem Wort „zählen“ die Wörter „in den Fällen der Nummer 1.1 Satz 4 Spiegelstrich 5“ eingefügt.

4 In Nummer 5 Satz 1 wird die Angabe „(Einkommensermittlungserlass)“ durch die Angabe „(Einkommensermittlungserlass – EEE)“ ersetzt.

5. In Nummer 6.1 Satz 2 Halbsatz 2 wird das Wort „nichtig“ durch das Wort „unwirksam“ ersetzt und die Wörter „, soweit höherrangiges Recht dem nicht entgegensteht (vgl. § 551 BGB zur Sicherheitsleistung)“ werden gestrichen.

6. In Nummer 7.3 wird die Angabe „Zu Absatz 3:“ durch die Angabe „Zu Absätzen 3 und 4:“ ersetzt.

7. In Nummer 7.4 wird die Angabe „Zu Absatz 4:“ durch die Angabe „Zu Absatz 5:“ ersetzt.

8. Nummer 8.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 9 werden nach dem Wort „Gültigkeitsdauer“ die Wörter „einer Freizügigkeitsbescheinigung,“ eingefügt und die Wörter „die Verlängerung des Aufenthaltstitels oder der Duldung“ durch die Wörter „deren Verlängerung“ ersetzt.

b) In Satz 13 wird nach dem Wort „Berufstätigkeit“ das Komma durch einen Punkt ersetzt; die Wörter „ferner, wenn der wohnungssuchende Haushalt wegen vorhandenen Vermögens nicht auf eine geförderte Wohnung angewiesen ist.“ werden gestrichen.

9. Nummer 8.2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 5 wird die Angabe „(§ 17 Absatz 6 Satz 3)“ durch die Angabe „(§ 17 Absatz 7 Satz 3)“ ersetzt.

b) In Satz 6 werden nach der Angabe „(§ 29 Nummer 7)“ die Wörter „und eingetragenen Lebenspartnerschaften (vgl. § 15 Absatz 3 Nummer 5)“ eingefügt und die Wörter „ab vollendetem 6. Lebensjahr.“ durch die Wörter „wenn innerhalb der Gültigkeitsdauer des WBS das 6. Lebens-

jahr mindestens eines der Kinder vollendet wird, ferner Eltern für den besuchsweisen Aufenthalt von einem oder mehreren außerhalb des Haushalt lebenden nicht volljährigen Kindern." ersetzt.

10. Nummer 8.3.1 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 4 wird die Angabe „(§ 19 Absatz 3 Nummer 3)“ durch die Angabe „(§ 19 Absatz 2 Nummer 3)“ ersetzt.
- b) In Satz 5 werden die Angabe „§ 19 Absatz 3“ durch die Angabe „§ 19 Absatz 2“ und die Angabe „(§ 19 Absatz 4)“ durch die Angabe „(§ 19 Absatz 3)“ ersetzt.
- c) In Satz 6 wird die Angabe „(vgl. § 19 Absatz 4 Satz 2)“ durch die Angabe „(vgl. § 19 Absatz 3 Satz 2)“ ersetzt.

11. In Nummer 8.3.2 Satz 1 wird nach dem Wort „Neubaumietenverordnung“ das Wort „von“ gestrichen.

12. In Nummer 9.1 Satz 2 Spiegelstrich 4 wird nach der Angabe „§ 19 Absatz 2“ die Angabe „Nummer 4“ eingefügt.

13. Nummer 9.2 wird aufgehoben. Die bisherigen Nummern „9.3“ bis „9.3.7“ werden Nummern „9.2“ bis „9.2.7“.

14. In der neuen Nummer 9.2 wird die Angabe „Zu Absatz 3:“ durch die Angabe „Zu Absatz 2:“ ersetzt.

15. Nach Nummer 9.2.7 Satz 1 wird oberhalb des bisherigen Satzes 2 die Nummer „9.3“ eingefügt. Die neue Nummer 9.3 wird wie folgt geändert:

- a) In Spiegelstrich 1 wird nach den Wörtern „vollständig gedeckt ist“ ein Komma eingefügt.
- b) Nach Spiegelstrich 1 wird folgender Spiegelstrich 2 eingefügt:
„– die Wohnung in einem durch soziale Missstände benachteiligten Gebiet liegt oder das Wohnquartier einen besonderen Entwicklungsbedarf im Sinne des § 171 e Absatz 2 Baugesetzbuch aufweist“.
- c) Nach Satz 2 wird nach einem Absatz folgender neuer Satz 3 eingefügt:
„Ist die zuständige Stelle eine Kreisverwaltung, so soll ihre Entscheidung mit der von der Freistellung betroffenen kreisangehörigen Gemeinde abgestimmt werden.“; der bisherige Satz 3 wird als neuer Satz 4 unmittelbar an den neuen Satz 3 angefügt.

16. In Nummer 9.4 wird die Angabe „Zu Absatz 4:“ durch die Angabe „Zu Absatz 3:“ ersetzt.

17. Nummer 9.4.4 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird die Angabe „§ 19 Absatz 3 Nummer 3“ durch die Angabe „§ 19 Absatz 2 Nummer 3“ ersetzt.
- b) In den Sätzen 9, 13 und 16 wird jeweils das Wort „Besetzungsrechts“ durch das Wort „Belegungsrechts“ ersetzt.

c) In Satz 17 wird das Wort „des“ durch das Wort „eines“ ersetzt.

18. Nummer 9.4.5 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 6 wird die Angabe „§ 19 Absatz 4“ durch die Angabe „§ 19 Absatz 3“ ersetzt.

b) Die Sätze 10 bis 12 werden aufgehoben.

19. In Nummer 10.2 werden die Sätze 1 und 2 aufgehoben.

20. In Nummer 11.1 werden die Sätze 1 und 2 aufgehoben.

21. In Nummer 11.3 Satz 1 wird das Wort „auch“ gestrichen.

22. Nummer 11.4 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 3 Spiegelstrich 1 werden die Wörter „Die für die Wohnung als Darlehen bewilligten Fördermittel sind“ durch die Wörter „Wird die Genehmigung unbefristet erteilt, so sind die als Darlehen bewilligten Fördermittel“ ersetzt.

b) Der letzte Satz „Zur Einziehung des Förderausgleichs: vgl. Nummer 9.4.3“ wird ohne Absatz unmittelbar an den vierten Absatz angefügt.

c) Nach dem 4. Absatz wird folgender Absatz angefügt:

„Als Förderausgleich angemessener Art und Weise kann anstelle von Mittelrückzahlung und Abstandssumme auch ein vertragliches Belegungsrecht an Ersatzwohnraum im Erstbezug begründet werden. Die Nummer 9.4.4 Sätze 3 bis 10, 14 und 17 bis 20 finden entsprechende Anwendung.“

23. Nummer 11.5 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Absatz 1 wird Absatz 2; der bisherige Absatz 2 wird Absatz 1.

b) Der neue Satz 5 entfällt. Die anschließenden bisherigen Sätze 6 bis 9 werden Sätze 5 bis 8.

c) Satz 7 wird wie folgt neu gefasst:

„Wird geförderter Wohnraum, für den die Fördermittel noch valutieren, unter wesentlichem Bauaufwand aus- oder umgebaut (§ 8 Abs. 1 Nummern 3 und 4), so besteht seine Zweckbestimmung fort oder geht auf den neu geschaffenen Wohnraum über (§ 21 Abs. 5).“

24. Nummer 12.2 wird wie folgt geändert:

a) Es wird folgender neuer Satz 1 eingefügt:

„Absatz 2 ist anwendbar auf öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des WoBindG und den nach dem WFNG NRW geförderten Wohnraum, sofern die Förderzusage keine abweichende Regelung enthält.“

b) Die bisherigen Sätze 1 bis 5 werden Sätze 2 bis 6.

25. In Nummer 13.1 Satz 1 wird die Angabe „§ 23 Absatz 1 Satz 2“ durch die Angabe „§ 23 Absatz 1 Satz 3“ ersetzt.

26. In Nummer 13.2 wird Satz 2 aufgehoben.

27. Nr. 13.3 wird wie folgt geändert:

a) Es wird folgender neuer Satz 4 eingefügt:

„Unter den Voraussetzungen des Satzes 2 endet die Zweckbindung von Miet- oder Genossenschaftswohnraum spätestens mit Ablauf des dritten Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr der grundbuchlichen Löschung oder der Mittelrückzahlung.“

b) Der bisherige Satz 4 folgt nach einem Absatz als Satz 5; die bisherigen Sätze 5 und 6 werden Sätze 6 und 7.

28. In Nummer 14 Satz 1 wird das Wort „künftige“ gestrichen.

29. In Nummer 15.1.1 Satz 1 wird nach den Wörtern „WFNG NRW“ die Angabe „(einschließlich der seit dem 01.01.2010 geförderten Wohnheime)“ eingefügt.

30. In Nummer 15.2.1 Satz 2 werden nach den Wörtern „entsprechend den Bestimmungen“ die Wörter „der Förderzusage oder“ eingefügt.

31. Nummer 15.3.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 5 wird die Angabe „15.22“ durch die Angabe „15.2.2“ ersetzt.

b) In Satz 10 werden die Wörter „das Gemeindeprüfungsamt“ durch die Wörter „die Gemeindeprüfungsanstalt NRW“ ersetzt.

32. Nummer 15.3.2 wird wie folgt geändert:

a) In Buchstabe g) wird die Angabe „(§ 19 Absatz 3 Nummer 1 bis 4)“ durch die Angabe „(§ 19 Absatz 2 Nummern 1 bis 4)“ ersetzt.

b) Buchstabe j) wird wie folgt neu gefasst:

„j) nähere Erläuterungen zur Ein- und Durchführung von Benennungsrechten (§ 17 Absatz 4).“

33. Nummer 16.2.3 wird wie folgt geändert:

a) Nach dem Wort „Besetzungsrecht“ werden die Wörter „oder einem Benennungsrecht“ eingefügt.

b) Die Angabe „(§ 17 Abs. 2, 3, 5 oder 6)“ wird durch die Angabe „(§ 17 Abs. 2, 3, 6 oder 7)“ ersetzt.

34. Nummer 16.2.6 wird wie folgt geändert:

a) Im ersten Halbsatz wird die Angabe „§§ 8 a, 8 b oder 9“ durch die Angabe „§§ 8, 8 a, 8 b oder 9“ ersetzt.

b) In Buchstabe d) werden die Wörter „des in Nummer 16.2.5 geregelten Falles“ durch die Wörter „der in Nummer 16.2.5 geregelten Fälle“ ersetzt.

35. Nummer 16.3 wird wie folgt geändert:

a) Es wird folgender neuer Satz 6 eingefügt:

„Sie können entfallen, wenn die verfügungsberechtigte Person unverzüglich nach der Belehrung der zuständigen Stelle über den Verstoß die notwendigen Maßnahmen zur Wiederherstellung der bestimmungsgemäßen Nutzung durchführt und die bestimmungswidrige Verwendung des Wohnraums insgesamt nicht länger als 6 Monate andauert hat.“

b) Der bisherige Satz 6 wird Satz 7.

c) In Satz 7 werden nach den Wörtern „abweichend von“ die Wörter „Satz 6 und“ eingefügt.

36. In Nummer 16.4 wird Satz 2 aufgehoben; die bisherigen Sätze 3 bis 6 werden Sätze 2 bis 5.

37. Inkrafttreten

Dieser Runderlass tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

- **MBI. NRW. 2012 S. 55**