



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2012 Nr. 8](#)
Veröffentlichungsdatum: 19.01.2012
Seite: 153

I

Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsIn- vest) RdErl. des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr - VIII.7 – 31 – 3/2012 - v. 19.1.2012 –

2375

**Richtlinien zur Förderung
von investiven Maßnahmen im Bestand
in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsInvest)**
RdErl. des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen,
Wohnen und Verkehr - VIII.7 – 31 – 3/2012 -
v. 19.1.2012 –

Der RdErl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 26.1.2006 (MBI. NRW. S.156), zuletzt ge-
ändert durch RdErl. vom 27.1.2011 ([MBL. NRW. S. 76](#)), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Der Angabe zu Nummer 5 werden die Wörter „und in bestehenden vollstationären Dauerpfle-
geeinrichtungen“ angefügt.

b) In der Angabe zu Nummer 5.5 werden nach dem Wort „Miete“ die Wörter „Entgelt- und“ eingefügt.

2. Die Einleitung wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „ab 2011“ gestrichen.

bb) Nach Satz 2 wird folgender Satz als neuer Absatz eingefügt: „Ab 2012 können auch Energiesparmaßnahmen in bestehenden vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen gefördert werden.“

b) In Absatz 4, Satz 1 werden nach dem Wort „Wohnungsbestände“ die Wörter „und bestehende vollstationäre Dauerpflegeeinrichtungen“ eingefügt.

3. In Nummer 1.1 werden nach dem Text des 2. Spiegelstrichs die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ eingefügt.

4. Nummer 1.2.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „DIN 18025 Teil 2“ durch die Angabe „DIN 18040 Teil 2: Wohnungen“ ersetzt.

b) Satz 2 wird aufgehoben.

5. In Nummer 1.2.5 wird die Angabe „DIN 18025 Teil 1 oder Teil 2“ durch die Angabe „DIN 18040-Teil 2: Wohnungen“ ersetzt.

6. Nummer 1.4 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 2 werden die Angaben „10 oder 15“ durch die Angaben „15 oder 20“ ersetzt.

b) Satz 3 wird wie folgt neu gefasst: „Danach ist das Darlehen jährlich mit einem Zinssatz, der zwei Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 247 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) liegt, maximal mit 6 v. H. zu verzinsen.“

7. In Nummer 1.5 wird nach Satz 4 folgender Satz eingefügt:

„Die Mieterinnen und Mieter sind im Rahmen der Mitteilungsverpflichtungen gem. § 554 Abs. 3 BGB über die Inanspruchnahme von Wohnraumfördermitteln des Landes zu informieren.“

8. In Nummer 2.3.6 wird die Angabe „100“ durch das Wort „hundert“ ersetzt.

9. Nummer 2.4 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird nach dem Wort „Bindung“ die Angabe „gem. Nr. 2.5“ eingefügt.

b) Satz 2 wird wie folgt neu gefasst: „Danach ist das Darlehen jährlich mit einem Zinssatz, der zwei Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 247 BGB liegt, maximal mit 6 v. H. zu verzinsen.“

10. In Nummer 3.1 werden nach dem Text des 2. Spiegelstrichs die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ eingefügt.

11. In Nummer 3.4 wird Satz 2 wie folgt neu gefasst: „Danach ist das Darlehen jährlich mit einem Zinssatz, der zwei Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 247 BGB liegt, maximal mit 6 v. H. zu verzinsen.“

12. In Nummer 4.1 werden nach dem Text des 2. Spiegelstrichs die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ eingefügt.

13. In Nummer 4.4 wird Satz 2 wie folgt neu gefasst: „Danach ist das Darlehen jährlich mit einem Zinssatz, der zwei Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 247 BGB liegt, maximal mit 6 v. H. zu verzinsen.“

14. In Nummer 5 werden am Ende der Überschrift die Wörter „und in bestehenden vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen“ eingefügt.

15. Nummer 5.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden nach dem Wort „Wohnungsbestand“ die Wörter „und in bestehenden vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen“ eingefügt.

b) Nach dem Text des 2. Spiegelstrichs werden die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ eingefügt.

16. Nummer 5.2.2 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 1 wird der folgende Satz eingefügt:

„Außerdem können bauliche Maßnahmen in bestehenden vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen (Pflegewohnplätze) gem. § 8 Abs. 1 Landespflegegesetz Nordrhein-Westfalen – PfG NW gefördert werden, sofern die Einrichtungen nicht nach Nr. 2 dieser Richtlinien gefördert werden.“

b) In Buchstabe a wird die Angabe „31. Dezember 1994“ durch die Angabe „1. Januar 1995“ ersetzt.

c) Nach Buchstabe c wird folgender Buchstabe d angefügt:

„d) ein Energiegutachten oder der Energieausweis über den berechneten Energiebedarf des Gebäudes gem. § 16 Anlage 6 in Verbindung mit den Modernisierungsempfehlungen gem. § 20 Anlage 10 Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24. Juli 2007 (BGBl. S.1519) in der jeweils geltenden Fassung (aktuell EnEV 2009) vorgelegt wird.“

17. Nummer 5.2.3 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe d werden die Wörter „mit einem U-Wert von mind. 1,0 W /(m²·K)“ gestrichen.

bb) Buchstabe e wird wie folgt neu gefasst: „Maßnahmen zur energieeffizienten Verbesserung bzw. zum erstmaligen Einbau von Heizungs- und Warmwasseranlagen auf der Basis von Brennwerttechnologie, Kraft- Wärme-Kopplung oder Nah-/Fernwärme sowie erneuerbaren Energien“.

cc) Nach Buchstabe e wird folgender Buchstabe f eingefügt:

„f) Einbau von mechanischen Lüftungsanlagen.“.

dd) Die bisherigen Buchstaben f und g werden aufgehoben.

b) Nach Satz 2 werden folgende Sätze 3 und 4 neu eingefügt:

„Außerdem sind die Erneuerung und der erstmalige Anbau eines barrierefreien Freisitzes (Balkon, Terrasse, Loggia) im Zusammenhang mit der Wärmedämmung der Außenwände förderfähig.

Bei selbst genutztem Wohneigentum sind auch Ausbau und Erweiterung des vorhandenen Wohnraums (Wohnflächenerweiterung) im Zusammenhang mit der Dämmung der Außenwände und/oder des Daches förderfähig.“

c) Sätze 3 und 4 (alt) werden zu Sätzen 5 und 6 (neu).

18. Nummer 5.2.4 wird wie folgt gefasst:

„5.2.4

Die gem. Nr. 5.2.3 geförderten Maßnahmen müssen die Anforderungen der EnEV in der jeweils geltenden Fassung erfüllen. Vorrangig sollen Maßnahmen gefördert werden, die der Sachverständige im gem. Nr. 5.2.2 d) vorzulegenden Energieausweis empfohlen hat. Werden Maßnahmen nach Nr. 5.2.3.a) gefördert, sollen möglichst alle Außenwände gedämmt werden, die nicht mindestens den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung vom 16.08.1994 (BGI I S.2121) (WSV 1995) entsprechen. Werden Maßnahmen nach Nr. 5.2.3 d) gefördert, sollen möglichst alle Fenster und Fenstertüren, Dachflächenfenster und Außentüren ausgetauscht werden. Entsprechen einzelne Fenster und Türen bereits den Anforderungen der WSV 1995, können diese anerkannt werden. Geförderte, neu eingebaute und ausgetauschte Fenster und Fenstertüren müssen einem U_w -Wert von max. $1,0 \text{ W} / (\text{m}^2 \cdot \text{K})$ entsprechen.“

Werden Maßnahmen nach Nr. 5.2.3 e) unter Einsatz erneuerbarer Energien durchgeführt, sind die in Anlage I-V genannten technischen Anforderungen des Gesetzes zur Förderung Erneuer-

barer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEGWärmeG) vom 7. August 2008, BGBl. I 2008 S. 1658 in der jeweils geltenden Fassung zu erfüllen.

Wird eine Fenstererneuerung im Geschosswohnungsbau ohne eine gleichzeitige Außenwanddämmung durchgeführt, ist eine mechanische Lüftungsanlage in den betroffenen Räumen einzubauen, um das Risiko von Bauschäden z.B. durch Schimmel und damit eine Belastung der Raumluft zu vermeiden. Wenn die vorhandene Außenwanddämmung mindestens dem Standard der WSV 1995 entspricht (max. U-Wert $\leq 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$), ist der Einbau einer Lüftungsanlage nicht erforderlich.“

19. In Nummer 5.2.5 werden die Sätze 2 und 3 wie folgt gefasst:

„Bei den nach Nr. 5.2.3 geförderten Maßnahmen kann der Nachweis der den Vorgaben der EnEV entsprechenden Ausführung auch durch Rechnung des mit der Durchführung Beauftragten mit Unternehmererklärung erbracht werden. Diese sind in der Form der Anlage 2 und/ oder 3 der Verordnung zur Umsetzung der Energieeinsparverordnung (EnEV-UVO) vom 31. Mai 2003 (GV.NRW.S. 210, ber. S.367), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26. November 2009 (GV.NRW. S.633/SGV.NRW.75) vorzulegen.“

20. Nummer 5.3.2 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nach dem Wort „Wohnung“ werden die Wörter „bzw. Pflegewohnplatz“ eingefügt.

bb) Nach dem Wort „der“ wird das Wort „förderfähigen“ eingefügt.

cc) Nach Satz 1 werden folgende Sätze angefügt: „Werden Fördermaßnahmen in Mietwohnungen oder Eigenheimen nach Nr. 1 und Nr. 5 dieser Richtlinien miteinander kombiniert, beträgt das Darlehen max. bis zu 55.000 Euro pro Wohnung. Es erhöht sich ggf. um die Beträge nach Nr. 1.3.3 und Nr. 1.3.4.“

21. Nummer 5.4 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „10 oder 15“ durch die Angabe „15 oder 20“ ersetzt.

b) Satz 2 wird wie folgt neu gefasst: „Danach ist das Darlehen jährlich mit einem Zinssatz, der zwei Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 247 BGB liegt, maximal mit 6 v. H. zu verzinsen.“

22. Nummer 5.5 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift werden nach dem Wort „Miete“ die Wörter „ Entgelt- und“ eingefügt.

b) In Satz 1 wird die Angabe „10 oder 15“ ersetzt durch „15 oder 20“.

23. In Nummer 5.5.2 wird in Satz 2, 4. Spiegelstrich, die Angabe „5,10“ durch die Angabe „5,40“ ersetzt.

24. In Nummer 5.5.3 Satz 1 wird die Angabe „10 oder 15 durch die Angabe „15 oder 20“ “ ersetzt.

25. Nummer 5.5.7 wird wie folgt geändert:

a) Die Sätze 2 und 3 werden aufgehoben.

b) Nach Satz 1 wird folgender neuer Satz angefügt: „Bei Neuvermietungen während des in der Förderzusage festgelegten Bindungszeitraums sind auch die neuen Mieter über die Inanspruchnahme von Wohnraumfördermitteln des Landes sowie über die Mietobergrenzen nach Modernisierung und die zulässigen Mieterhöhungen gem. Förderzusage zu informieren.“

26. Der Nummer 5.5.7 wird folgende Nummer angefügt:

„5.5.8

Werden Maßnahmen in vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen (Pflegewohnplätze) gefördert, so sind die Entgelt- Belegungs- und Zweckbindungen gem. Nr. 2.5 einzuhalten.“

27. Nummer 6 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „27.01.2011“ durch die Angabe „19.01.2012“ ersetzt.

b) In Satz 2 wird die Angabe „31.12.2014“ durch die Angabe „31.12.2015“ ersetzt.

28. In der Anlage, Nummer 2.3, wird nach den Wörtern „an den“ das Wort „geförderten“ eingefügt.

- **MBI. NRW. 2012 S. 153**