



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2013 Nr. 7](#)
Veröffentlichungsdatum: 21.02.2013
Seite: 99



Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) RdErl. des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr– IV.2-2010-65/13 – vom 21.2.2013

2370

Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)

RdErl. des Ministeriums für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr– IV.2-2010-65/13 –
vom 21.2.2013

Der RdErl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 26.1.2006 ([MBI. NRW. S. 116](#)), zuletzt
geändert durch RdErl. vom 19.1.2012 ([MBI. NRW. S. 48](#)), wird wie folgt geändert:

1.

Nummer 1.1 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Soweit nachfolgend § 13 Abs. 1 WFNG NRW zitiert ist, gelten folgende mit RdErl. des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 23.11.2012 ([MBI. NRW. S. 714](#)) dynamisierten Einkommensgrenzen:

1-Personenhaushalt	18.010 Euro
2-Personenhaushalt	21.710 Euro
Zuschlag für jede weitere zum Haushalt rechnende Person	4.980 Euro
Zuschlag für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz	640 Euro."

b) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Kriterien für die Zuteilung von Fördermitteln an die Bewilligungsbehörden ergeben sich aus dem Wohnraumförderungsprogramm.“

2.

In Nummer 1.6.2 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Für Studentenwerke als Anstalten öffentlichen Rechts gilt abweichend von Satz 1 Buchstabe a eine Eigenleistung von 10 v. H. als angemessen.“

3.

In Nummer 1.6.3 wird nach Satz 4 folgender Satz eingefügt:

„Bei der Förderung von Eigentumsmaßnahmen gilt abweichend von Satz 4 Buchstabe c für die Fremdmittel eine Mindesttilgung von 2 v. H., wenn der Fremdmittelzins 4 v. H. nicht übersteigt.“

4.

Nummer 2.3.1 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Für Objekte in Gemeinden der Mietniveaus M 3 und M 4 kann davon abweichend eine Belegungsbindung von bis zu 25 Jahren festgelegt werden.“

b) Im letzten Satz wird die Angabe „Satz 7“ durch die Angabe „Satz 6“ ersetzt.

5.

Nummer 2.4.1 wird wie folgt geändert:

a) Die Tabelle wird wie folgt gefasst:

1	2	3
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	4,05 Euro	5,15 Euro
M 2	4,45 Euro	5,55 Euro
M 3	5,10 Euro	5,95 Euro
M 4	5,75 Euro	6,65 Euro

b) In Satz 3 wird nach dem Doppelpunkt folgender Satz eingefügt:

„Für Wohnungen in den Städten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster darf höchstens eine monatliche Miete von 6,25 Euro (Einkommensgruppe A) und 7,15 Euro (Einkommensgruppe B) pro Quadratmeter Wohnfläche festgesetzt werden.“

c) Im neuen Satz 11 wird die Angabe „Nummer 2.4.3“ durch die Angabe „Nummern 2.4.3 und 2.4.4“ ersetzt.

d) Im neuen Satz 12 werden die Wörter „Entgelt für Kücheneinbauten in Studentenwohnungen oder“ gestrichen.

6.

Nach Nummer 2.4.3 wird folgende Nummer 2.4.4 eingefügt:

„2.4.4 Möblierungszuschlag

Bei der Förderung von Mietwohnungen für Studierende, die mit Einbaumöbeln ausgestattet sind, darf neben der Miete eine monatliche Pauschale von bis zu 20 Euro pro Wohnung vereinbart werden.“

7.

In Nummer 2.5.1.1 wird die Tabelle wie folgt gefasst:

1	2	3
---	---	---

Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	850 Euro	365 Euro
M 2	1 050 Euro	520 Euro
M 3	1 350 Euro	790 Euro
M 4	1 500 Euro	965 Euro

8.

In Nummer 2.5.1.2 wird die Tabelle wie folgt gefasst:

1	2	3
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	640 Euro	275 Euro
M 2	790 Euro	390 Euro
M 3	1 010 Euro	590 Euro
M 4	1 125 Euro	725 Euro

9.

Nummer 2.5.2.2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden nach dem Wort „errichtet,“ die Wörter „der oder die den Anforderungen der Nummer 4.3.5 DIN 18040-2 entsprechen,“ eingefügt, die Angabe „2 100“ wird durch die Angabe „2 500“ und die Angabe „46 200“ wird durch die Angabe „50 000“ ersetzt.
- b) In Satz 2 werden die Angabe „3 000“ durch die Angabe „3 300“ und die Angabe „60 000“ durch die Angabe „65 000“ ersetzt.

10.

In Nummer 2.6 werden die Wörter „Nummer 2.3.1 Satz 4“ durch die Wörter „Nummer 2.3.1 Satz 5“ ersetzt.

11.

In Nummer 2.8 vorletzter Satz wird die Angabe „20-jährigen“ durch die Wörter „20- oder 25-jährigen“ ersetzt und nach der Angabe „16“ die Angabe „bzw. 21“ eingefügt.

12.

Nummer 4.2.2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „des Neubaus“ durch die Wörter „der Neuschaffung“ ersetzt.

b) Folgender Satz wird angefügt:

„In Gemeinden mit hohem Bedarfsniveau bedarf es keiner Verringerung der Wohnfläche.“

13.

In Nummer 4.7 Satz 2 werden die Wörter „Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz“ ersetzt durch „Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz“.

14.

In Nummer 5.2 wird nach dem Wort „Einkommensgrenze“ die Angabe „des § 13 Absatz 1 WFNG NRW“ eingefügt.

15.

In Nummer 5.7 Satz 4 werden die Angabe „740“ durch die Angabe „755“, die Angabe „955“ durch die Angabe „975“ und die Angabe „240“ durch die Angabe „245“ ersetzt.

16.

Nummer 7.1 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1, Satzteil nach dem Doppelpunkt und Satz 2 werden durch folgenden Text ersetzt:

„Für die Dauer der Zweckbindung ist das Baudarlehen

a) bei der Förderung von Mietwohnungen in Gemeinden der Mietniveaus 1 und 2 mit 0,5 v. H.;

b) bei der Förderung von Mietwohnungen in Gemeinden der Mietniveaus 3 und 4 mit 0 v. H. bis zum Ablauf des 10. Jahres, danach mit 0,5 v. H.;

c) bei der Förderung von Mietwohnungen gemäß Nummer 2.8 mit 0 v. H. für die Einkommensgruppe A bzw. 1,1 v. H. für die Einkommensgruppe B bis zum Ablauf des 10. Jahres, danach mit 0,5 v. H. für die Einkommensgruppe A bzw. mit 1,6 v. H. für die Einkommensgruppe B

zu verzinsen.

Nach Ablauf der Zweckbindung wird das Baudarlehen marktüblich verzinst."

b) Im neuen Satz 8 werden nach der Angabe „4.2.2“ die Wörter „oder nach Nummer 4.2.1 im Zusammenhang mit der Förderung von Objekten in Gemeinden des Mietniveaus 4“ eingefügt.

17.

In Nummer 10.1 wird die Angabe „19. Januar 2012“ durch die Angabe „21. Februar 2013“ ersetzt.

18.

Der Nummer 10.2 wird folgender Text angefügt:

„Für Anträge auf Förderung von Eigentumsmaßnahmen, die in der Zeit vom 19. Januar 2012 bis einschließlich 21. Februar 2013 gestellt worden sind, gelten diese Bestimmungen in der Fassung vom 27. Januar 2011, zuletzt geändert am 19. Januar 2012.“

19.

Anlage 1 Nummer 1.1.2 wird wie folgt geändert:

a) Nach Buchstabe d wird folgender neuer Satz 3 eingefügt:

„In den Städten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster können abweichend von Satz 1 Buchstaben c und d Gebäude mit nicht mehr als 5 Vollgeschossen und einer städtebaulichen Dichte, die sich an einer Geschossflächenzahl von 1,2 orientiert, gefördert werden.“

b) Im letzten Satz werden nach dem Wort „Wohnungen“ die Wörter „(30 Wohnungen bei Bauvorhaben mit 5 Vollgeschossen)“ eingefügt.

20.

In Anlage 1 Nummer 1.1.3 wird Satz 2, 1. Halbsatz wie folgt geändert:

a) Die Angabe „von 1,0“ wird gestrichen.

b) Nach der Angabe „Nummer 1.1.2 Buchstabe d)“ wird die Angabe „oder Nummer 1.1.2 Satz 3“ eingefügt.

21.

Anlage 1 Nummer 1.2.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 Buchstabe a werden die Wörter „leicht auffindbar und“ gestrichen und der Klammerzusatz wird wie folgt gefasst: „Nummer 4.2.3 DIN 18040 Teil 2, soweit die barrierefreie Erreichbarkeit präzisiert wird“.

b) Satz 4 wird aufgehoben.

c) Nach Satz 1 werden folgende Sätze 2 bis 6 eingefügt:

„Wohnungstüren in Außenfassaden (Balkon- und Terrassentüren, Wohnungseingangstüren) dürfen zur Herstellung der Luftdichtigkeit mit Türanschlügen von bis zu 2 cm ausgestattet werden. Wird kein Aufzug eingebaut, sollen die Treppenhäuser so gestaltet werden, dass die Wohnungen mindestens durch nachträgliche Baumaßnahmen, in der Regel durch Ein- oder Anbau eines Aufzugs, stufenlos erreichbar gemacht werden können (Nachrüstbarkeit). Die Nachrüstbarkeit muss planerisch nachgewiesen werden. In Häusern ohne Aufzug müssen die Treppen die Anforderungen nach Nummer 4.3.6.2 DIN 18040 Teil 2 erfüllen und eine nutzbare Treppenbreite von mindestens 120 cm und Bewegungsflächen auf Zwischenpodesten von mindestens 120 x 120 cm aufweisen. Davon unberührt einzuhalten sind die Anforderungen an die Breiten und Bewegungsflächen der übrigen Erschließungsbereiche (siehe insbesondere Nummer 4.1 und Nummer 4.3.2 DIN 18040 Teil 2 in Verbindung mit Nummer 1.2.1 Satz 1 Buchstabe d).“

22.

In Anlage 1 Nummer 1.4.1 Satz 4 werden nach dem Wort „Quadratmeter“ die Wörter „bzw. 24 Quadratmeter bei Appartements für Studierende“ eingefügt.

23.

In Anlage 1 Nummer 2.4 Satz 1 werden nach dem Wort „Bewilligungsbehörde“ die Wörter „für ein vergleichbares Objekt“ eingefügt.

24.

In Anlage 1 Nummer 3.2 wird der letzte Satz aufgehoben.

25.

In Anlage 2 Nummer 1.3 Satz 5 werden die Angaben „22,60“ und „26,70“ durch die Angaben „23,00“ und „27,20“ ersetzt.

26.

Nach Anlage 2 Nummer 1.5.5 wird folgende Nummer 1.5.6 eingefügt:

„1.5.6 In die Förderzusage ist folgender Hinweis aufzunehmen: Die Förderzusage wird unter Hinweis auf den Beschluss der EU-Kommission vom 20.12.2011 (2012/21EU) erteilt. Nach den Regeln des sogenannten Almunia-Pakets ist die Soziale Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen einschließlich ihrer Förderprogramme als Teil der Daseinsvorsorge beihilferechtlich zulässig und von einer vorherigen Notifizierung bei der Kommission freigestellt.“

27.

In Anlage 2 Nummer 2.2.2 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Entsprechendes gilt für Studentenwerke als Anstalten öffentlichen Rechts.“

- **MBI. NRW. 2013 S. 99**