



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2017 Nr. 5](#)
Veröffentlichungsdatum: 19.01.2017
Seite: 83

I

Erlass zur Änderung der Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsInvest) Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – IV.7 – 31 - 3/2017 vom 19. Januar 2017

2375

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

Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
– IV.7 – 31 - 3/2017
vom 19. Januar 2017

Der Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 26. Januar 2006 ([MBI. NRW. S. 156](#)), der zuletzt durch Runderlass vom 22. Januar 2015 ([MBI. NRW. S. 118](#)) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt gefasst: „Bauliche Maßnahmen zur Modernisierung im Wohnungsbestand (Reduzierung von Barrieren, Verbesserung Einbruchschutz)“.

b) Nummer 5 wird wie folgt gefasst: „Bauliche Maßnahmen zur Modernisierung im Wohnungsbestand (Verbesserung der Energieeffizienz, Verbesserung Einbruchschutz und Wohnumfeld)“.

c) In Nummer 6 werden die Wörter „und Geltungsdauer“ gestrichen.

d) In der Übersicht zur Anlage wird nach dem Wort „Vertragsmuster“ folgende Nummer angefügt:

„8 Hinweisschild“.

2. Die Einleitung wird wie folgt geändert:

a) Der Absatz 6 wird aufgehoben.

b) Nach dem 1. Absatz wird folgender Absatz eingefügt:

„Die Modernisierung des Bestands, insbesondere im Hinblick auf die **Reduzierung von Barrieren und die Verbesserung der Sicherheit am und im Gebäude**, bleibt ein weiteres wichtiges wohnungspolitisches Ziel, um für alle Menschen mit Mobilitätseinschränkungen Wohnqualitäten zu schaffen, die ein Wohnen mit Komfort in allen Lebenslagen und in jedem Alter ermöglichen. Dazu gehören barrierearme Standards im Bestand ebenso wie Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch. Förderfähig sind bauliche Maßnahmen in bestehenden Mietwohnungen, Eigenheimen und Eigentumswohnungen. Die Förderung erfolgt mit zinsverbilligten Darlehen ohne Einhaltung von Sozialbindungen (**Nummer 1 der Richtlinien**).“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.

d) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4.

e) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5.

f) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6.

g) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird der Halbsatz nach dem Wort „Wohnungsbestände,“ gestrichen und durch die Wörter „für die ein Bauantrag vor dem 1. Februar 2002 gestellt worden ist“ ersetzt.

bb) Nach Satz 3 werden folgende Sätze eingefügt:

„Außerdem sollen ab 2017 für Mietwohnungen auch verstärkt Maßnahmen zum Schutz gegen Einbruch sowie zur Verbesserung des Wohnumfelds und der Nahmobilität auf den Baugrundstücken durch Darlehen mit Tilgungsnachlässen (d.h. die Förderung erfolgt mit Sozialbindungen) gefördert werden. Der Katalog der förderfähigen Baumaßnahmen unter Nummer 5 wurde entsprechend erweitert.“

3. In Nummer 1 wird die Überschrift wie folgt gefasst:

„Bauliche Maßnahmen zur Modernisierung im Wohnungsbestand (Reduzierung von Barrieren, Verbesserung Einbruchschutz)“.

4. Nummer 1.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „Zur Reduzierung von Barrieren in bestehenden Mietwohnungen und Eigenheimen sowie Eigentumswohnungen in Nordrhein-Westfalen gewährt das Land Darlehen aus Mitteln der NRW.BANK“ durch die Wörter „Zur Modernisierung des Wohnungsbestands in Nordrhein-Westfalen, insbesondere zur Reduzierung von Barrieren und zur Verbesserung des Einbruchschutzes, gewährt das Land Darlehen aus Mitteln der NRW.BANK für bauliche Maßnahmen in bestehenden Mietwohnungen und Eigenheimen sowie Eigentumswohnungen und auf den zugehörigen Grundstücken“ ersetzt.

b) In Satz 2 werden nach den Wörtern „demografischen Wandels“ die Wörter „und eine Verbesserung der Sicherheit am und im Gebäude sowie auf dem zugehörigen Grundstück“ eingefügt.

c) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Durch die Baumaßnahmen soll möglichst allen Altersgruppen und insbesondere auch älteren Menschen ein barrierearmes und sicheres Wohnen geboten werden.“

5. Nummer 1.2.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird nach dem Wort „Grundstück“ die Angabe „.“ eingefügt und die Wörter „die dazu beitragen, die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040 Teil 2: Wohnungen herzustellen.“ werden aufgehoben.

c) Nach dem Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren sollen dazu beitragen, die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040 Teil 2: Wohnungen zu verbessern.“

d) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3 und wie folgt gefasst:

„Im Vordergrund stehen die nachhaltige und bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren und die Verbesserung des Einbruchschutzes.“

e) Der bisherige Satz 3 wird Satz 4.

f) In Satz 4 Buchstabe j) wird nach dem Wort „Grundstücks“ folgender Klammerzusatz eingefügt:
„(z.B. auch Schaffen barrierefreier Abstellanlagen für Räder)“.

6. In Nummer 1.3.1 wird das Wort „Baukosten“ durch die Wörter „Bau- und Baunebenkosten“ ersetzt.

7. In Nummer 1.3.5 Satz 1 werden nach dem Wort „Darlehen“ die Wörter „wird auf volle hundert Euro aufgerundet“ durch die Wörter „ist auf zwei Nachkommastellen zu runden“ ersetzt.

8. In Nummer 1.4 Satz 2 wird die Angabe „15 oder 20“ durch die Angabe „15, 20 oder 25“ ersetzt.

9. Nummer 1.5 wird wie folgt geändert:

a) Satz 2 wird aufgehoben.

b) Der bisherige Satz 3 wird Satz 2.

c) Der bisherige Satz 4 wird Satz 3.

d) In Satz 3 werden nach dem Wort „Mieterhöhungsbetrags“ die Wörter „der Zinsvorteil aus dieser Förderung berücksichtigt wird (§ 559 a BGB)“ durch die Wörter „Drittmittel gem. § 559a BGB zu berücksichtigen sind“ ersetzt.

e) Der bisherige Satz 5 wird Satz 4.

f) In Satz 4 werden nach den Wörtern „im Rahmen der“ die Wörter „Mitteilungsverpflichtungen gem. § 555c BGB über die Inanspruchnahme von Wohnraumfördermitteln des Landes zu informieren“ durch die Wörter „Ankündigungspflichten der Vermieterin oder des Vermieters gem. § 555c BGB über die Inanspruchnahme von Wohnraumfördermitteln des Landes zu informieren“ ersetzt.

10. Nummer 2.1.2 wird wie folgt geändert:

Nach dem Wort „Pflege“ wird die Angabe „(§ 71 Abs. 2 SGB XI)“ durch die Wörter „(§ 71 Abs. 2

des Elften Buches Sozialgesetzbuch – Soziale Pflegeversicherung – Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Mai 1994, BGBl. I S. 1014, 1015 – SGB XI in der jeweils geltenden Fassung)“ ersetzt.

11. Nummer 2.2.3 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Geförderte Pflegeeinrichtungen sollen besondere bauliche und funktionale Qualitäten erreichen, die über die baulichen Anforderungen an Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot gem. Wohn- und Teilhabegesetz (WTG) vom 2. Oktober 2014 in der jeweils geltenden Fassung (GV. NRW. S. 625), insbesondere an die Wohnqualität gem. §§ 4 Abs. 6 und 20 WTG und §§ 6, 7 und 8 der Verordnung zur Durchführung des Wohn- und Teilhabegesetzes (Wohn- und Teilhabegesetz-Durchführungsverordnung – WTG DVO) vom 23. Oktober 2014 ([GV. NRW. S. 686](#)) hinausgehen:“.

12. In Nummer 2.2.9 werden nach den Wörtern „sowie des“ die Wörter „Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG) und der Verordnung zur Durchführung des Wohn- und Teilhabegesetzes (Wohn- und Teilhabegesetz Durchführungsverordnung – WTG DVO) vom 21. Oktober 2014 (GV. NRW. S. 656/SGV. NRW. 820) bleiben unberührt“ durch die Wörter „WTG und der WTG DVO in den jeweils geltenden Fassungen bleiben unberührt“ ersetzt.

13. Nummer 2.2.10 wird aufgehoben.

14. In Nummer 2.3.6 werden nach dem Wort „Darlehen“ die Wörter „wird auf volle hundert Euro aufgerundet“ durch die Wörter „ist auf zwei Nachkommastellen zu runden“ ersetzt.

15. Nummer 3.2.2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) Im 1. Spiegelstrich wird der Halbsatz nach dem Wort „Gebäudeformen“ gestrichen.

b) Im 6. Spiegelstrich werden nach dem Wort „Grundstücken“ die Wörter „wie z.B.: Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen. Dazu zählen auch bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück, die zur gemeinsamen Nutzung dienen (z.B. Kinderspielplätze, Stellplätze und Verkehrsanlagen)“ durch die Wörter „gem. Nr. 5.2.3 i) und j)“ ersetzt.

16. In Nummer 3.3.1 wird das Wort „Baukosten“ durch die Wörter „Bau- und Baunebenkosten“ ersetzt.

17. In Nummer 3.3.3 Satz 1 werden nach dem Wort „verbessert,“ die Wörter „kann das Darlehen um bis zu 35 Euro pro Quadratmeter gestalteter Grundstücksfläche erhöht werden, höchstens jedoch um 80 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten“ durch die Wörter „können Maßnahmen nach Nummer 5.2.3 i) und j) gefördert werden“ ersetzt.

18. In Nummer 3.3.4 werden nach dem Wort „Darlehen“ die Wörter „wird auf volle hundert Euro aufgerundet“ durch die Wörter „ist auf zwei Nachkommastellen zu runden“ ersetzt.

19. In Nummer 3.4 wird in Satz 1 die Angabe „15 oder 20“ durch die Angabe „15, 20 oder 25“ ersetzt.

20. In Nummer 4.2.1 Satz 4 werden die Wörter „der jeweils aktuellen EnEV“ durch die Wörter „der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519) in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

21. In Nummer 4.3 Satz 3 werden nach dem Wort „Darlehen“ die Wörter „wird auf volle hundert Euro aufgerundet“ durch die Wörter „ist auf zwei Nachkommastellen zu runden“ ersetzt.

22. In Nummer 5 wird die Überschrift wie folgt gefasst:

„Bauliche Maßnahmen zur Modernisierung im Wohnungsbestand (Verbesserung der Energieeffizienz, Verbesserung Einbruchschutz und Wohnumfeld)“.

23. In Nummer 5.1 werden die Wörter „Zur nachhaltigen Verbesserung der Energieeffizienz und verstärkten CO₂-Einsparung im Wohnungsbestand“ durch die Wörter „Zur Modernisierung des Wohnungsbestands (Verbesserung der Energieeffizienz, Verbesserung des Einbruchschutzes und des Wohnumfelds)“ ersetzt.

24. In Nummer 5.2.1 wird folgender Satz angefügt:

„Außerdem werden Maßnahmen zur Verbesserung des Einbruchschutzes und zur Verbesserung des Wohnumfelds gefördert.“

25. Nummer 5.2.2 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe a) wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „1. Januar 1995“ durch die Angabe „1. Februar 2002“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden nach dem Wort „Energien“ folgende Wörter eingefügt:

„sowie bei Maßnahmen zur Verbesserung des Einbruchschutzes und des Wohnumfelds“.

b) Bei Buchstabe b) werden nach den Wörtern „WFNG NRW“ die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ eingefügt.

c) Bei Buchstabe d) werden vor den Wörtern „ein Energiegutachten“ die Wörter „bei der Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz“ vorangestellt.

26. Nummer 5.2.3 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt geändert:

In Buchstabe f) wird die Angabe „.“ gestrichen und es werden folgende Buchstaben angefügt:

„g) Anbau eines barrierefreien Freisitzes (Balkon, Terrasse, Loggia)

h) Einbau von Sicherheitstechnik zum Schutz gegen Einbruch und zur Verbesserung der Sicherheit am und im Gebäude (s. auch Nr. 1.2.1 m))

i) Verbesserung oder Neugestaltung des Wohnumfelds (z.B. Quartiersplätze, Spielplätze, Bolzplätze, Bewegungsfelder) für Mietwohnungen auf dem Baugrundstück

j) Verbesserung oder Schaffung von alternativen barrierefrei erreichbaren Nahmobilitätsangeboten für die Hausgemeinschaft (Mietwohnungen) auf dem Baugrundstück (z.B. Abstellanlagen für (Lasten-)Fahrräder, Rollatoren, Kinderwagen).“

b) Satz 3 wird aufgehoben.

27. In Nummer 5.2.4 wird nach der Angabe „Nr. 5.2.3“ die Angabe „a) bis f)“ eingefügt.

28. Nummer 5.3 wird wie folgt geändert:

a) Nach „Nummer 5.3.3“ werden die Nummern:

„5.3.4

Werden Maßnahmen nach Nummer 5.2.3 i) durchgeführt, erhöht sich die Darlehenshöchstgrenze gem. Nr. 5.3.2 um 2.000 Euro pro geförderter Mietwohnung.

5.3.5

Werden Maßnahmen nach Nummer 5.2.3 j) durchgeführt, erhöht sich die Darlehenshöchstgrenze gem. Nr. 5.3.2 um 3.000 Euro pro geförderter Mietwohnung.“

eingefügt.

b) Die bisherige Nummer 5.3.4 wird Nummer 5.3.6.

c) Nummer 5.3.6 wird wie folgt gefasst:

„Das insgesamt berechnete Darlehen ist auf zwei Nachkommastellen zu runden. Darlehensbeträge unter 1.500 Euro (Bagatellgrenze) werden nicht bewilligt.“

29. In Nummer 5.4 Satz 1 wird die Angabe „15 oder 20“ durch die Angabe „15, 20 oder 25“ ersetzt.

30. Nummer 5.5 wird wie folgt geändert:

Die Angabe „15 oder 20“ wird durch die Angabe „15, 20 oder 25“ ersetzt.

31. Nummer 5.5.1 wird wie folgt geändert:

a) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Zur Ermittlung der Miete kann der Runderlass des MBWSV zu „Miete im öffentlich geförderten Wohnungsbau, II. BV, Heizkostensparnis, Nachweis der Energieeinsparung bei Modernisierung (§ 11 Abs. 6, 7 II. BV; VV-II.BV Nr. 6.44 Ziff. 1)“ vom 24. Juli 2012 (VIII.5-6422.3-432/12) herangezogen werden.“

b) In Satz 3 wird die Angabe „5.5.3“ durch die Angabe „5.5.2 und 5.5.3“ ersetzt.

32. In Nummer 5.5.2 Satz 5 werden die Wörter „Rahmen von Contracting-Maßnahmen“ durch die Wörter „Wege von eigenständig gewerblicher Lieferung von Wärme“ ersetzt.

33. In Nummer 5.5.7 werden die Wörter „Mitteilungspflichten gem. § 555c BGB“ durch die Wörter „Ankündigungspflichten der Vermieterin oder des Vermieters gem. § 555c BGB“ ersetzt.

34. Nummer 6 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift werden die Wörter „und Geltungsdauer“ gestrichen.

b) Die Angabe „22.01.2015“ wird durch die Angabe „19. Januar 2017“ ersetzt.

35. Die Anlage „Allgemeine Bestimmungen und Verfahrensregelungen für Fördermaßnahmen nach den Nummern 1 bis 5 der Förderrichtlinien“ wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 2.2 Satz 2 werden das Komma und die Wörter „wenn das beantragte Darlehen zusammen mit schon bestehenden Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der NRW.BANK 50.000 Euro übersteigt“ gestrichen.

b) In Nummer 3.6.4 wird die Angabe „.“ gestrichen und das Wort „oder“ eingefügt.

c) Nach Nummer 3.6.4 wird folgende Nummer angefügt:

„3.6.5

wenn die am Baugrundstück vor der Durchführung der Maßnahme dinglich gesicherten Verbindlichkeiten (Darlehensrestschuld) den Wert des Baugrundstücks und der verwendeten Bauteile überschreiten. Dies gilt für Maßnahmen, bei denen eine dingliche Sicherstellung vorgesehen ist.“

d) Nummer 6.2 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Die Höhe des Schuldversprechens und der Hypothek bemessen sich nach der Höhe des bewilligten Darlehens abzüglich der gewährten Tilgungsnachlässe.“

bb) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

cc) Der bisherige Satz 3 wird Satz 4.

e) In Nummer 6.3 wird der Satz 2 aufgehoben.

f) Nummer 6.4 wird wie folgt gefasst:

„Bei der Förderung von selbst genutztem Wohnraum kann von einer dinglichen Sicherstellung abgesehen werden, wenn die Höhe des Schuldversprechens und der Hypothek 15.000 Euro nicht überschreiten und die Förderempfängerin oder der Förderempfänger keine weiteren Darlehensverpflichtungen gegenüber der NRW.BANK übernommen hat bzw. übernehmen wird. Die Darlehensnehmerin bzw. der Darlehensnehmer müssen sich der NRW.BANK gegenüber verpflichten, das Förderobjekt nicht mit Rechten zu belasten, die der Eintragung einer Hypothek an der zum Zeitpunkt der Förderzusage bereiten Rangstelle entgegenstehen würden.“

g) Nach Nummer 7 wird folgende Nummer angefügt:

„8 Hinweisschild

Bei Bauvorhaben, die mit mehr als 500.000 Euro gefördert werden, ist durch ein Hinweisschild (Mindestgröße DIN A3 oder vergleichbare Größen) an der Baustelle auf die Förderung durch das Land Nordrhein-Westfalen und den Bund hinzuweisen. Das Hinweisschild ist an einer gut sichtbaren Stelle anzubringen. Zusätzlich zu den Logos des für das Wohnungswesen zuständigen

Ministeriums, des Bundes und der NRW.BANK ist folgender Wortlaut aufzuführen: „Gefördert aus Mitteln des Bundes und der NRW.BANK.““

36. Dieser Runderlass tritt mit Wirkung vom 19. Januar 2017 in Kraft.

MBI. NRW. 2017 S. 83