



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2018 Nr. 4](#)
Veröffentlichungsdatum: 29.01.2018
Seite: 55

I

Erlass zur Änderung der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung ‑ 402-2010-03/18

2370

Erlass zur Änderung der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)

Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung - 402-2010-03/18

Vom 29. Januar 2018

Der Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 26. Januar 2006 (MBI. NRW. S. 116), der zuletzt durch Runderlass vom 19. Januar 2017 (MBI. NRW. S. 79) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

Nummer 2.7 wird gestrichen.

a) Nummer 3 wird wie folgt neu gefasst:

„3 Regelungen für Gruppenwohnungen

3.1 Fördergegenstand und Zielgruppe

3.2 Grundrisse und Wohnqualitäten

3.3 Belegung und Zweckbindung

3.4 Miete und Mietbindung

3.5 Art und Höhe der Förderung

3.6 Zusatzdarlehen"

b) Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4 Darlehen für standortbedingte, gebäudebedingte oder städtebaulich bedingte Mehrkosten“

c) In Nummer 5.1 wird das Wort „Fördertatbestände“ durch das Wort „Wohnqualitäten“ ersetzt.

d) Nach Nummer 5.8 werden folgende Nummern eingefügt:

„5.9 Darlehensbedingungen

5.10 Auszahlung der Baudarlehen“

e) In Nummer 7.2 wird das Wort „Pflegewohnplätze“ durch die Wörter „(nicht besetzt)“ ersetzt.

f) In Nummer 7.3 werden die Wörter „Selbst genutztes Wohneigentum“ durch die Wörter „(nicht besetzt)“ ersetzt.

g) Nummer 7.5 wird wie folgt gefasst:

„7.5 Darlehen für standortbedingte, gebäudebedingte oder städtebaulich bedingte Mehrkosten“

h) Nach Nummer 10.2 wird folgende Nummer 10.3 angefügt:

„10.3 Nachfolgenutzung von nach RL Flü geförderttem Wohnraum“

i) In Anlage 1 Nummer 1 werden die Wörter „und Pflegewohnplätze“ gestrichen.

j) In Anlage 1 Nummer 2 werden die Wörter „Qualitätsanforderungen für selbst genutztes Wohneigentum“ durch die Wörter „(nicht besetzt)“ ersetzt.

2. In Nummer 1.5.1 wird folgender Satz 4 angefügt:

„Die Bewilligungsbehörde kann nach Abstimmung mit der NRW.BANK weitere Ausnahmen zulassen.“

3. In Nummer 1.6.2.1 Buchstabe a) werden das Komma nach dem Wort „Gemeinschaftsräumen“ durch das Wort „und“ ersetzt sowie die Wörter „und Pflegewohnplätzen“ gestrichen.

4. Nummer 1.6.2.2 wird wie folgt geändert:

a) Satz 2 wird gestrichen und die Sätze 3 und 4 werden Sätze 2 und 3.

b) Nach dem neuen Satz 3 werden folgende Sätze angefügt:

„a) Als Eigenleistung können in Fällen von Nummer 1.6.2.1 Buchstabe a) auch Fremdmittel berücksichtigt werden, deren Besicherung nicht oder im Grundbuch im Rang nach den Fördermitteln erfolgt und die der Finanzierung der Gesamtkosten dienen.

b) In Fällen von Nummer 1.6.2.1 Buchstabe b) muss die Hälfte des Mindesteigenleistungsanteils (7,5 v. H. der Gesamtkosten) durch eigene Geldmittel oder den Wert des nicht mit Fremdmitteln finanzierten Grundstücks erbracht werden. Sofern der Eigenleistungsersatz nach Nummer 1.6.2.4 in Anspruch genommen wird, muss die Hälfte des reduzierten Mindesteigenleistungsanteils durch eigene Geldmittel oder den Wert des nicht mit Fremdmitteln finanzierten Grundstücks erbracht werden.“

5. In Nummer 1.6.2.3 werden in der Überschrift nach dem Wort „Eigenleistung“ die Wörter „bei der Mietwohnraumförderung“ angefügt.

6. Nummer 1.6.2.4 wird wie folgt gefasst:

„1.6.2.4

Eigenleistungsersatz bei selbst genutztem Wohneigentum

Bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums kann auf Antrag ein Betrag in Höhe von 15 v. H. des aus Grundpauschale, Familienbonus und ggf. Zusatzdarlehen für die Barrierefreiheit bestehenden Baudarlehens nach Nummern 5.4.1 und 5.4.2 als Ersatz der Eigenleistung (Nummer 1.6.2.1 Buchstabe b)) anerkannt werden. Das in diesem Fall wegen der reduzierten Eigenleistung notwendige höhere Fremdmittel kann im Grundbuch im Rang vor den Förderdarlehen besichert werden.“

7. Nummer 2.1.2 wird wie folgt geändert:

a) In Buchstabe b) Satz 2 werden die Wörter „sowie das Nähere zu den Förderkonditionen und Regelungen zur Sicherung der Zweckbestimmung sind“ durch das Wort „ist“ ersetzt.

b) Satz 4 wird wie folgt neu gefasst:

„Die Räume müssen in eine oder mehrere Wohnungen umwandelbar sein, die den Wohnflächenobergrenzen der Nummern 1.4.1 und 1.4.2 Anlage 1 entspricht beziehungsweise entsprechen und nach Umwandlung wie für Begünstigte der Einkommensgruppe A geförderte Mietwohnungen genutzt werden können.“

8. In Nummer 2.1.3 Satz 2 wird die Angabe „650 Euro“ durch die Angabe „700 Euro“ ersetzt.

9. Nummer 2.4.1 wird wie folgt geändert:

a) Die Tabelle wird durch folgende Tabelle ersetzt:

1	2	3
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	4,60 Euro	5,45 Euro
M 2	5,00 Euro	5,85 Euro
M 3	5,55 Euro	6,30 Euro
M 4	6,20 Euro	7,00 Euro

b) In Satz 3 wird die Angabe „6,25“ durch die Angabe „6,80“ und die Angabe „7,15“ durch die Angabe „7,60“ ersetzt.

c) Satz 9 wird wie folgt neu gefasst:

„Sofern die Antragstellerin oder der Antragsteller die Anlage zur Wärme- oder Warmwasserbereitung für die geförderten Wohnungen nicht als Eigentümerin oder Eigentümer betreibt, ist die in der Förderzusage festzusetzende höchstzulässige Bewilligungsmiete um 0,20 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche zu reduzieren. Dies gilt beispielsweise, wenn ein Contracting-Vertrag abgeschlossen wird.“

d) In Satz 14 werden die Wörter „für Schäden an der Wohnung oder unterlassene Schönheitsreparaturen“ gestrichen.

10. Nummer 2.5.1.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „je nach Standort, Zweckbestimmung und EnEV-Standard“ ersetzt durch die Wörter „je nach Standort und Zweckbestimmung“.

b) Die Tabelle wird durch folgende Tabelle ersetzt:

1	2	3
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	1 250 Euro	550 Euro

M 2	1 450 Euro	700 Euro
M 3	1 680 Euro	1 000 Euro
M 4	1 850 Euro	1 250 Euro

c) Es wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:

„Bei der Förderung von Wohnungen in den Städten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster beträgt die Grundpauschale abweichend von Satz 1 bei Zweckbindung für die Einkommensgruppe A höchstens 1 950 Euro und bei Zweckbindung für die Einkommensgruppe B höchstens 1 300 Euro.“

d) In den neuen Sätzen 3 und 4 werden jeweils die Wörter „je nach EnEV-Standard“ gestrichen und die Wörter „nach Spalte 2 oder 3 der Tabelle“ durch die Wörter „bei Zweckbindung für die Einkommensgruppe A“ ersetzt.

11. Nummer 2.5.1.2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „je nach Standort, Zweckbestimmung und EnEV-Standard“ ersetzt durch die Wörter „je nach Standort und Zweckbestimmung“.

b) Die Tabelle wird durch folgende Tabelle ersetzt:

1	2	3
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	900 Euro	410 Euro
M 2	1 050 Euro	530 Euro
M 3	1 210 Euro	750 Euro
M 4	1 350 Euro	900 Euro

c) Es wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:

„Bei der Förderung von Wohnungen in den Städten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster beträgt die Grundpauschale abweichend von Satz 1 bei Zweckbindung für die Einkommensgruppe A höchstens 1 450 Euro und bei Zweckbindung für die Einkommensgruppe B höchstens 950 Euro.“

d) Im neuen Satz 3 wird die Angabe „Sätze 2 und 3“ durch die Angabe „Sätze 3 und 4“ ersetzt.

12. Nummer 2.5.2 wird wie folgt gefasst:

„2.5.2

Zusatzdarlehen bei der Förderung des Neubaus und der Neuschaffung im Bestand

a) Kleine Wohnungen

Für Wohnungen, Gemeinschaftsräume und Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur bis zu einer Größe von 55 Quadratmetern wird unabhängig von der Anzahl der Zimmer die Förderpauschale um 5 000 Euro pro Wohnung erhöht, wenn eine Zweckbindung für die Einkommensgruppe A vereinbart wird. Bei einer Zweckbindung für die Einkommensgruppe B wird die Förderpauschale um 2 000 Euro pro Wohnung erhöht.

b) Aufzugsdarlehen

Wird ein Aufzug oder werden mehrere Aufzüge errichtet, der oder die den Anforderungen der Nummer 4.3.5 DIN 18040-2: 2011-01 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen“ entsprechen, kann ein Zusatzdarlehen von 2 500 Euro pro geförderter Wohnung, die durch den Aufzug erschlossen wird, höchstens von 50 000 Euro pro Aufzug gewährt werden. Für den Einbau eines Aufzuges, der für den Liegendtransport geeignet ist (Mindestmaß 1,10 mal 2,10 m), beträgt das Zusatzdarlehen 3 300 Euro pro geförderte, durch den Aufzug erschlossene Wohnung, maximal 65 000 Euro pro Aufzug. Appartements oder Wohnschlafräume innerhalb von Gruppenwohnungen, Gemeinschaftsräume und Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur zählen bei der Berechnung wie Wohnungen.

c) Konzeptionelle sozialplanerische Vorleistungen und Zusatzangebote (Sinnesgärten, Quartiersplätze, Nahmobilitätsangebote)

Für die dem Antragsteller im Zusammenhang mit der Erstellung von Quartierskonzepten entstandenen nachgewiesenen, externen Kosten, z. B. für konzeptionelle Beratungsleistungen, sozialplanerische Voruntersuchungen, Bewohnerbeteiligungen oder Befragungen, kann ein Zusatzdarlehen von bis zu 1 000 Euro pro geförderter Wohnung, Appartement oder Wohnschlafraum innerhalb von Gruppenwohnungen, Gemeinschaftsraum und Raum zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur gewährt werden. Nummern 4.3, 4.5 und 4.6 gelten entsprechend.

Für die Herstellung von Außenanlagen auf dem Baugrundstück, die an den besonderen Bedürfnissen demenziell Erkrankter oder behinderter Menschen ausgerichtet sind (z. B. Gärten mit besonderen Gestaltungselementen und Schutzvorrichtungen) oder der Verbesserung oder Neugestaltung des Wohnumfeldes dienen (z. B. Quartiersplätze, Spielplätze, Bolzplätze, Bewegungsfelder) kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 75 v. H. der Herstellungskosten, maximal in Höhe

von 200 Euro pro Quadratmeter gestalteter Grundstücksfläche, gewährt werden. Nummern 4.3 und 4.5 gelten entsprechend.

Sofern alternative Nahmobilitätsangebote für die Hausgemeinschaft auf dem Baugrundstück barrierefrei erreichbar geschaffen werden (z. B. Abstellanlagen für (Lasten-) Fahrräder, Rollatoren, Kinderwagen) und gleichzeitig der in der Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzschlüssel auf einen Wert unter 1,0 gesenkt wird, kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 75 v. H. der Herstellungskosten, maximal in Höhe von 500 Euro pro Quadratmeter gestalteter Grundstücksfläche gewährt werden. Nummern 4.3 und 4.5 gelten entsprechend.

d) Mieteinfamilienhäuser

Für Mieteinfamilienhäuser (eigenheimähnliche, familienfreundliche Bauform mit dazugehörigem Garten oder Grünflächenanteil) kann ein Zusatzdarlehen von 10 000 Euro pro Haus gewährt werden.

e) Passivhäuser

Für Mietwohnungen mit Passivhausstandard (Nummer 1.7 Anlage 1) wird ein Zusatzdarlehen in Höhe von 100 Euro pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche gewährt.

f) Rollstuhlgerechter Wohnraum

Der Bau von Wohnungen für Rollstuhlnutzer wird auf Antrag mit einem Zusatzdarlehen in Höhe von pauschal 4 000 Euro pro Wohnung gefördert, wenn die Wohnungen Personen vorbehalten werden, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Nummer 1.2.1 Sätze 10 bis 14 Anlage 1 WFB sind zu beachten. Das Zusatzdarlehen wird für folgende Ausstattungsmerkmale erhöht:

- a) für jede Tür mit Nullschwelle zum Freibereich (Hauseingang, Terrasse, Balkon) pauschal um 1 000 Euro,
- b) für jede Tür in Wohnung und Gebäude mit elektrischer Bedienung pauschal um 1 500 Euro und
- c) für eine rollstuhlgerichte, unterfahrbare Einbauküche pauschal um 5 000 Euro.

Der erhöhte Flächenbedarf für zusätzliche Bewegungsflächen in der Wohnung wird durch die Anerkennung erhöhter Wohnflächenobergrenzen für Rollstuhlnutzerwohnungen nach Nummer 1.4.1 Buchstabe b) Spalte 3 der Tabelle Anlage 1 gefördert.

Der erhöhte Flächenbedarf für einen Rollstuhlabbstellplatz in der Wohnung wird durch Anerkennung einer planerisch begründeten Überschreitung nach Nummer 1.4.2 Anlage 1 gefördert.“

13. Nummer 2.5.3 wird aufgehoben.

14. Nummer 2.5.4 wird Nummer 2.5.3.

15. Nummer 2.7 wird aufgehoben.

16. Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3

Regelungen für Gruppenwohnungen

3.1

Fördergegenstand und Zielgruppe

Zur Verbesserung des Wohnungsangebots für alle Wohnungssuchenden, insbesondere aber auch für Studierende, für ältere Menschen und für pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf werden Gruppenwohnungen gefördert. Gruppenwohnungen sind Wohneinheiten für 3 bis 12 Personen, in denen jede Person selbstbestimmt zur Miete einen individuellen Wohnbereich bewohnt und ein Nutzungsrecht an den Gemeinschaftsflächen der Wohnung hat. Die individuellen Wohnbereiche innerhalb einer Gruppenwohnung können als Appartements für Personen der Einkommensgruppe A und B oder als Wohnschlafräume entweder nur für Personen der Einkommensgruppe A oder nur der Einkommensgruppe B errichtet werden.

Gruppenwohnungen sollen möglichst in Gebäude mit Mietwohnungen traditionellen Zuschnitts integriert werden. In einem Gebäude sollen nicht mehr als 24 Personen in Gruppenwohnungen wohnen. Für Gruppenwohnungen gelten die für die Förderung von Mietwohnungen maßgeblichen Bestimmungen, soweit in diesen Bestimmungen nichts Abweichendes bestimmt ist.

Dienstzimmer innerhalb von Gruppenwohnungen müssen ausschließlich für Zwecke der Wohngruppe bestimmt sein und zählen zu den förderfähigen Gemeinschaftsflächen.

3.2

Grundrisse und Wohnqualitäten

Gruppenwohnungen sollen in der Regel auf einer Ebene angeordnet sein, über angemessen große Individualbereiche für jede Person und über Flächen für die gemeinsame Nutzung verfügen, die den Wohnbereichen unmittelbar zugeordnet sind. Gruppenwohnungen sind mindestens mit einer Gemeinschaftsküche mit Einbauküche und einem Essplatz für die gleichzeitige Nutzung durch die gesamte Gruppe auszustatten. Ausnahmsweise sind Gruppenwohnungen mit mehr als 8 Personen auch auf 2 Ebenen zulässig, wenn eine Erschließung über eine wohnungsinterne Treppe und einen wohnungsinternen Aufzug gewährleistet ist, durch den die beiden Ebenen unmittelbar miteinander verbunden werden.

Die individuellen Wohnbereiche können als

- a) Appartements (Wohnschlafraum, Küchenbereich und Bad mit WC) oder
- b) Wohnschlafräume

gestaltet werden.

Bei Appartements in Gruppenwohnungen dürfen die drei Funktionen Wohnen, Schlafen und Kochen in einem Raum zusammengefasst werden.

Die Wohnflächenobergrenze für Gruppenwohnungen beträgt abweichend von Nummer 1.4.1 Anlage 1 pro Person 50 Quadratmeter Wohnfläche einschließlich anteiliger Gemeinschaftsfläche und Flächenmehrbedarf für Rollstuhlnutzer.

Für Gruppenwohnungen für pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf gelten die nachfolgend beschriebenen Anforderungen:

Die Grundrisse sollen auf der Grundlage eines Nutzungskonzeptes so zugeschnitten werden, dass eine möglichst hohe Wohnqualität erreicht wird und bei Bedarf gleichzeitig ein reibungsloser Ablauf der Pflege oder der Betreuung innerhalb der Gruppenwohnung gewährleistet ist. Diese Gruppenwohnungen sind baulich so zu gestalten, dass Sie jeweils von mindestens 2 Rollstuhlnutzern bewohnt werden können.

Soweit diese Bestimmungen nicht Abweichendes regeln, sind die baulichen Anforderungen an anbieterverantwortete Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG) vom 2. Oktober 2014 ([GV. NRW. S. 625](#)) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere an die Wohnqualität gemäß §§ 26 und 27 WTG und §§ 25 ff. der Verordnung zur Durchführung des Wohn- und Teilhabegesetzes (Wohn- und Teilhabegesetz-Durchführungsverordnung – WTG DVO) vom 23. Oktober 2014 (GV. NRW. S. 685) zu erfüllen.

Darüber hinaus sind folgende Anforderungen zu erfüllen:

- a) Ein unmittelbarer Zugang vom Bewohnerzimmer zum Bad ist nur zu einem Einzelbad zulässig.
- b) Der Raum für die gemeinschaftliche Nutzung (§ 27 Absatz 1 WTG DVO) muss ausreichend groß für die gleichzeitige Nutzung durch die gesamte Gruppe sein.
- c) Vor dem Raum für die gemeinschaftliche Nutzung ist ein Freisitz mit einer ausreichenden Größe für die gleichzeitige Nutzung durch die gesamte Gruppe vorzusehen. Alternativ können bei entsprechender Begründung im Betreuungskonzept Freisitze vor jedem Appartement oder Wohnschlafraum vorgesehen werden.

3.3

Belegung und Zweckbindung

Für die Belegung und Zweckbindung von Gruppenwohnungen gilt Nummer 2.3 mit der Maßgabe, dass

- a) Appartements innerhalb einer Gruppenwohnung wahlweise an Personen der Einkommensgruppe A oder der Einkommensgruppe B
- b) alle Wohnschlafräume innerhalb einer Gruppenwohnung entweder nur an Personen der Einkommensgruppe A oder nur der Einkommensgruppe B

zu überlassen sind.

Im Falle des Satzes 1 Buchstabe b) ist ein gezielter Wohnberechtigungsschein für den Wohnschlafraum nebst anteiliger Gemeinschaftsfläche vorzulegen.

3.4

Miete und Mietbindung

Die oder der Verfügungsberechtigte hat mit jeder Person einen Mietvertrag über ein Appartement oder einen Wohnschlafraum einschließlich eines Nutzungsrechts an den Gemeinschaftsflächen abzuschließen. Die Höhe der Miete für den Individualwohnraum und die Höhe des Nutzungsentgelts für die Gemeinschaftsfläche richten sich nach Nummer 2.4. Das Nutzungsentgelt für die Gemeinschaftsfläche ist zu gleichen Anteilen auf die Personen umzulegen. Bei der Berechnung ist die maximale Belegung zugrunde zu legen. Sofern die Appartements oder Wohnschlafräume mit Einbaumöbeln ausgestattet werden, darf gegen nachvollziehbare Aufstellung der voraussichtlichen Anschaffungskosten neben der Miete als Möblierungszuschlag eine monatliche Pauschale von bis zu 40 Euro pro Appartement oder Wohnschlafraum als Nebenleistung zur Miete vereinbart werden.

Die Zwischenvermietung einer Gruppenwohnung, beispielsweise an einen Verein, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder einen karitativen Träger, ist nur zulässig, wenn die Verpflichtungen aus der Förderzusage in vollem Umfang auf den Zwischenmieter übertragen werden.

3.5

Art und Höhe der Förderung

Für die Förderung von Gruppenwohnungen mit Appartements werden pro Quadratmeter Wohn- und Gemeinschaftsfläche eine Förderpauschale gemäß der Tabelle in Nummer 2.5.1 sowie ggf. Zusatzdarlehen nach Nummer 2.5.2 Buchstaben a), b), c), e) und f) und nach Nummer 4 gewährt.

Für die Förderung von Gruppenwohnungen mit Wohnschlafräumen werden pro Quadratmeter Wohn- und Gemeinschaftsfläche eine Förderpauschale gemäß der Tabelle in Nummer 2.5.1 sowie ggf. Zusatzdarlehen nach Nummer 2.5.2 Buchstaben b), c), e), f) und Nummer 4 gewährt. Bei Gruppenwohnungen mit Wohnschlafräumen erhöht sich das Baudarlehen für jedes Bad, das nur einem Mieterzimmer zugeordnet ist, um 4 000 Euro.

Bei der Ermittlung der Förderpauschale ist die tatsächliche Wohn- und Gemeinschaftsfläche der Gruppenwohnung, höchstens 50 Quadratmeter pro Person, zugrunde zu legen. Die ermittelte Fläche ist auf volle Quadratmeter aufzurunden. Zur Wohn- und Gemeinschaftsfläche zählt anteilig auch die Fläche eines Dienstzimmers, das ausschließlich für die Betreuung und Pflege der Mieterinnen und Mieter der Gruppenwohnung erforderlich ist. Für die Ausstattung der Gemeinschaftsfläche nach Nummer 3.2 Satz 2 erhöht sich das Baudarlehen um 15 000 Euro; bei Gruppenwohnungen für mehr als 4 Personen wird das Baudarlehen um weitere 2 000 Euro pro Person erhöht.

Das für die gesamte Gruppenwohnung ermittelte Baudarlehen ist auf zwei Nachkommastellen zu runden.

3.6

Zusatzdarlehen

a) Pflegebäder

Für den Einbau eines zusätzlichen Pflegebades kann ein Zusatzdarlehen von 20 000 Euro pro Pflegebad gewährt werden.

b) Baulicher Mehraufwand infolge von Brandschutzauflagen

Für die der Antragstellerin oder dem Antragsteller im Zusammenhang mit der Umsetzung von Brandschutzauflagen entstehenden zusätzlichen Kosten bei der Neuschaffung von Gruppenwohnungen für pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf kann ein Zusatzdarlehen von bis zu 2 500 Euro pro Appartement oder Wohnschlafraum der Gruppenwohnung gewährt werden. Der Entscheidung über die Förderfähigkeit sind die Kosten zugrunde zu legen, die sich plausibel beispielsweise aus Brandschutzgutachten oder Kostenvoranschlägen ergeben.“

17. In Nummer 4 wird die Überschrift wie folgt gefasst:

„4

Darlehen für standortbedingte, gebäudebedingte oder städtebaulich bedingte Mehrkosten“

18. In Nummer 4.1 Satz 2 wird das Wort „Pflegewohnplätze“ durch das Wort „Gruppenwohnungen“ ersetzt.

19. Nummer 4.2 wird wie folgt geändert:

a) In Buchstabe g) wird das Satzschlusszeichen durch das Wort „sowie“ ersetzt.

b) Folgender Buchstabe h) wird angefügt:

„h) städtebauliche oder gebäudebedingte Mehrkosten bei Maßnahmen nach Nummer 2.1.3 b) und c) in Gebäuden, die von besonderem städtebaulichen Wert sind, ein Denkmal sind oder in einem Denkmalbereich liegen.“

20. Nummer 4.3 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „für Lärmschutz oder Gründungsmaßnahmen“ gestrichen.

b) Nach Buchstabe c) wird folgender Buchstabe d) angefügt:

„d) Zur Bewertung der Gebäudeeigenschaft bei Maßnahmen nach Nummer 4.2 Buchstabe h) holt die Bewilligungsbehörde eine Stellungnahme bei der für die Planung und Stadtentwicklung zuständigen Stelle oder der unteren Denkmalbehörde ein.“

21. Nummer 4.4.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden nach der Angabe „Nummer 4.2“ die Wörter „Buchstaben a) bis g)“ eingefügt.

b) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Bei Maßnahmen nach Nummer 4.2 Buchstabe h) kann zur Deckung städtebaulicher oder gebäudebedingter Mehrkosten ein zusätzliches Darlehen in Höhe von bis zu 600 Euro pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche gewährt werden.“

22. In Nummer 4.4.3 Satz 3 werden die Wörter „(Nummer 2.3 Anlage 1)“ durch die Wörter „(Nummer 5.1 Satz 3)“ ersetzt.

23. In Nummer 4.5 Satz 1 werden die Wörter „für das Herrichten des Grundstücks“ gestrichen.

24. Nummer 4.7 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden nach dem Wort „Städtebaufördermitteln“ die Wörter „oder Denkmalfördermitteln“ eingefügt.

b) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Ebenso ist für Maßnahmen nach Nummer 4.2 eine gleichzeitige Inanspruchnahme von Zuwendungen für die Gefahrenermittlung und Sanierung von Altlasten sowie für weitere Maßnahmen des Bodenschutzes (Bodenschutz- und Altlastenförderrichtlinien- BAfrl), RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen – IV – 4 – 551.01 vom 13.01.2015 ausgeschlossen.“

25. Nummer 5.1 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift wird das Wort „**Fördertatbestände**“ durch das Wort „**Wohnqualitäten**“ ersetzt.

b) In Satz 1 werden die Wörter „den Anforderungen der Nummer 2 Anlage 1 entsprechen.“ durch folgende Wörter ersetzt:

„folgende Wohnqualitäten aufweisen:

a) die Entfaltung eines gesunden Zusammenlebens aller Haushaltsangehörigen und eine angemessene Wohnraumversorgung sind gewährleistet und

b) Wohn- oder Schlafräume in erstmalig geschaffenen Förderobjekten sind ausweislich der technischen Unterlagen nicht kleiner als 10 Quadratmeter.“

c) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn in Fällen des Ersterwerbs und des Erwerbs bestehenden selbst genutzten Wohnraums der Kaufpreis einschließlich Nebenkosten oder bei Bauherrenmaßnahmen die Gesamtkosten diejenigen Gesamtkosten überschreiten, die im Bereich der Bewilligungsbehörde für ein vergleichbares Objekt als angemessen anzusehen sind.“

26. Nummer 5.1.3 wird wie folgt neu gefasst:

„5.1.3

Der Erwerb von vorhandenen Förderobjekten. Der Erwerb bestehender Eigentumswohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen wird nur gefördert, wenn diese nicht in Hochhäusern liegen und die Wohneigentumsanlage ordnungsgemäß instandgehalten oder modernisiert wurde oder eine ausreichende Instandhaltungsrücklage gebildet wurde.“

27. Nummer 5.1.4 wird aufgehoben.

28. Der Nummer 5.2 werden folgende Sätze angefügt:

„Soweit die Zahl der Kinder für die Förderberechtigung oder die Höhe der Wohnraumfördermittel maßgebend ist, wird ein zum Haushalt gehörendes Kind angerechnet

- a) das die Voraussetzungen nach § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz erfüllt, oder
- b) dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung oder Mutterpass erwartet wird.

Für die Berücksichtigung der zum Haushalt gehörenden Personen und die Höhe der zu bewilligenden Mittel sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend. Ändern sich die Verhältnisse bis zur Bewilligung zu Gunsten der Antragstellerin oder des Antragstellers, dürfen die günstigeren Verhältnisse zugrunde gelegt werden.“

29. Nummer 5.4.1 wird wie folgt gefasst:

„5.4.1 Je nach Kostenkategorie der Gemeinde (K 1 bis K 4) dürfen für die Förderung nach Nummer 5.1 Darlehen bis zu folgender Höhe gewährt werden:

Gemeinden der Kostenkategorie	Grundpauschale
K 1	60 000 Euro
K 2	70 000 Euro
K 3	90 000 Euro
K 4	110 000 Euro

Die Zuordnung der Gemeinden zu den Kostenkategorien K 1 bis K 4 ergibt sich aus der Tabelle im Anhang.“

30. Nummer 5.4.2 wird wie folgt neu gefasst:

„5.4.2

Neben der Grundpauschale nach Nummer 5.4.1 können folgende Zusatzdarlehen gewährt werden:

- a) ein Familienbonus in Höhe von 15 000 Euro für jedes zum Haushalt gehörende Kind und jede zum Haushalt gehörende schwerbehinderte Person (soweit nicht bereits als Kind berücksichtigt) sowie

b) 10 000 Euro für barrierefreie Objekte entsprechend Nummern 1.2.1 Buchstaben a) bis d), 1.2.2 und 1.2.3 Anlage 1.“

31. Nummern 5.4.3, 5.4.4 und 5.6.3 werden aufgehoben.

32. In Nummer 5.7 Satz 4 werden die Angabe „785“ durch die Angabe „800“, die Angabe „1 005“ durch die Angabe „1 025“ und die Angabe „255“ durch die Angabe „260“ ersetzt.

33. In Nummer 5.8.1 wird Satz 2 gestrichen.

34. Nach Nummer 5.8 werden folgende Nummern angefügt:

„5.9

Darlehensbedingungen

5.9.1

Zinsen, Tilgung und Verwaltungskosten

Bei Gewährung des Baudarlehens nach Nummer 5.4 sind folgende Bedingungen in die Förderzusage und den Darlehensvertrag aufzunehmen:

Das Baudarlehen ist ab Bezugsfertigkeit mit 0,5 v. H. pro Jahr zu verzinsen. Bei den für den Ersterwerb und den Erwerb bestehenden Wohnraums gewährten Darlehen gilt anstelle der Bezugsfertigkeit der Tag der Vollauszahlung des Darlehens.

Nach Ablauf von 20 Jahren seit Bezugsfertigkeit ist das Darlehen mit 2 Prozentpunkten über dem dann gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB pro Jahr zu verzinsen. Jeweils nach weiteren 10 Jahren erfolgt eine Anpassung auf der Grundlage des dann gültigen Basiszinssatzes.

Die Zinserhöhung ist der Darlehensnehmerin oder dem Darlehensnehmer rechtzeitig vorher anzukündigen. Wird bis spätestens zwei Monate vor Ablauf der Zinsbindungsfrist durch eine entsprechende Bescheinigung der zuständigen Stelle nachgewiesen, dass ihr oder sein anrechenbares Einkommen die maßgebliche Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 v. H. übersteigt, wird der Zinssatz für weitere 5 Jahre auf 0,5 v. H. gesenkt. Maßgeblich ist die zum Stichtag des Antrages auf Überprüfung des Einkommens geltende Einkommensgrenze.

Wird das Förderobjekt von Angehörigen (§ 29 Nummer 1 S. 2 WFNG NRW) der Darlehensnehmerin oder des Darlehensnehmers genutzt, ist bei der Einkommensüberprüfung das Einkommen des nutzenden Haushalts maßgeblich.

Im Fall der Fremdnutzung wird das Baudarlehen mit 2 Prozentpunkten über dem bei Beginn der Fremdnutzung gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB pro Jahr verzinst. Dauert die Fremdnutzung an, erfolgt nach jeweils 10 Jahren eine Anpassung auf der Grundlage des dann gültigen Basiszinssatzes.

Das Baudarlehen ist mit jährlich 1 v. H. – unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen – zu tilgen. Der Tilgungssatz für das Baudarlehen zum Erwerb bestehenden Wohnraums (Nummer 5.1.3) beträgt abweichend hiervon 2 v. H.

Für das Baudarlehen ist 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 Baudarlehens um 50 v. H. wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben.

5.9.2

Gebäudeversicherung

Es muss eine Gebäudeversicherung gegen das Risiko Feuer mit einer ausreichenden Versicherungssumme abgeschlossen sein.

5.9.3

Tilgungsnachlass

Bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums kann auf Antrag in allen Kostenkategorien ein anteiliger, auf zwei Nachkommastellen zu rundender Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) in Höhe von bis zu 7,5 v. H. des nach Nummern 5.4.1 und 5.4.2 gewährten Baudarlehens gewährt werden. Auf Darlehen nach Nummern 4 und 6 wird ein Tilgungsnachlass von bis zu 50 v. H. gewährt. Der Tilgungsnachlass wird bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die festgelegten Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufende Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 v. H. werden vom reduzierten Darlehen erhoben.

5.10

Auszahlung der Baudarlehen

Die Auszahlung der Baubeginnraten ist unmittelbar bei der NRW.BANK, die der weiteren Raten über die Bewilligungsbehörde, die die Fertigstellung des Rohbaus, die abschließende Fertigstellung oder die Bezugsfertigkeit bestätigt, bei der NRW.BANK zu beantragen. Die NRW.BANK zahlt die bewilligten Darlehen aus, sobald ihr die im Auszahlungsverzeichnis verlangten Nachweise vorliegen.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt

a) wenn es für ein einzelnes Eigenheim oder eine einzelne Eigentumswohnung bewilligt worden ist, in drei Raten, und zwar

30 v. H. bei Baubeginn,

40 v. H. nach Fertigstellung des Rohbaus,

30 v. H. bei Bezugsfertigkeit.

Die einzelnen Darlehensraten sind auf das Konto der Bauherrin oder des Bauherrn zu zahlen.

b) Bei dem Ersterwerb von selbst genutztem Wohneigentum (Nummern 5.1.1 und 5.1.2) sind die bewilligten Baudarlehen nach Bezugsfertigkeit und nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums (Erbbaurechts) gerichteten Vertrages in einer Summe auf ein Konto der Ersterwerberin oder des Ersterwerbers oder mit ihrer oder seiner Zustimmung auf ein Konto der Bauherrin oder des Bauherrn auszuzahlen, wenn die in Satz 1 genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Ent-

sprechendes gilt auch für die Auszahlung von Darlehen zum Erwerb vorhandenen Wohnraums (Nummer 5.1.3).“

35.

In Nummer 6.1 werden die Wörter „können zugunsten von Schwerbehinderten Darlehen“ durch die Wörter „ , die aufgrund des konkreten, individuellen Bedarfs von Schwerbehinderten erforderlich werden, können zusätzliche Darlehen“ ersetzt.

36.

In Nummer 7.1 Satz 1 werden die Angabe „2.7.4“ durch die Angabe „3.5“ und im Klammerzusatz die Angabe „2.5.3, 3“ durch die Angabe „3.6“ ersetzt.

37.

In Nummern 7.2 und 7.3 werden jeweils die Überschrift und der nachfolgende Text durch die Wörter „**(nicht besetzt)**“ ersetzt.

38.

Nummer 7.5 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt neu gefasst:

„7.5

Darlehen für standortbedingte, gebäudebedingte oder städtebaulich bedingte Mehrkosten“

b) In Satz 1 werden die Wörter „die Standortaufbereitung“ durch die Wörter „standortbedingte, gebäudebedingte oder städtebaulich bedingte Mehrkosten“, die Angabe „2.5.2.7“ durch die Angabe „2.5.2 Buchstabe c)“ und die Angabe „Nummern 7.1, 7.2“ durch die Angabe „Nummer 7.1“ ersetzt sowie die Wörter „oder Pflegewohnplätzen“ gestrichen.

39. Nummer 7.6 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe a) wird wie folgt gefasst:

„a) In Gemeinden der Mietniveaus M 1 und M 2 wird bei der Förderung ein Tilgungsnachlass bis zur Höhe von 10 v. H., in Gemeinden des Mietniveaus M 3 wird ein Tilgungsnachlass bis zur Höhe von 15 v. H. und in Gemeinden des Mietniveaus M 4 wird ein Tilgungsnachlass bis zur Höhe von 25 v. H. der sich auf die Grundpauschale nach Nummern 2.5.1.1, 2.5.1.2 und 3.5 beziehenden Darlehenssumme sowie auf die Zusatzdarlehen nach Nummern 2.5.2 Buchstaben a) bis e) und 3.6 gewährt.“

b) Buchstabe b) wird wie folgt gefasst:

„b) In allen Mietniveaus wird auf Darlehen nach den Nummern 2.5.2 Buchstabe f), 4 und 6 ein Tilgungsnachlass von bis zu 50 v. H. gewährt.“

c) Der letzte Satz wird gestrichen.

40. Nummer 8.1 wird wie folgt geändert:

- a) Buchstabe a) wird aufgehoben und Buchstaben b) bis d) werden zu Buchstaben a) bis c).
- b) Im neuen Buchstaben a) werden die Wörter „für das Herrichten einer Fläche“ durch die Wörter „für Maßnahmen gemäß Nummer 4 Buchstaben a) bis g)“ ersetzt.
- c) Im neuen Buchstaben b) wird die Angabe „2.5.2.7“ durch die Angabe „2.5.2 Buchstabe c)“ ersetzt.
- d) Im letzten Satz wird die Angabe „Buchstabe d)“ durch die Angabe „Buchstabe c)“ ersetzt.

41. In Nummer 8.4 wird der Text durch die Wörter „(nicht besetzt)“ ersetzt.

42. In Nummer 10.1 wird die Angabe „19. Januar 2017“ durch die Angabe „1. Februar 2018“ ersetzt.

43. Nummer 10.2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird das Datum „21. Januar 2016“ durch das Datum „19. Januar 2017“ ersetzt.
- b) In Satz 2 wird jeweils die Angabe „21. Januar 2016“ durch die Angabe „19. Januar 2017“ und die Angabe „18. Januar 2017“ durch die Angabe „31. Januar 2018“ ersetzt.
- c) Nach Nummer 10.2 wird folgende Nummer angefügt:

„10.3

Nachfolgenutzung von nach RL Flü gefördertem Wohnraum

Wenn der Bedarf für die Zielgruppe entfällt, ist der nach Nummern 3.2.1 oder 3.2.2 der Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge – RL Flü (RdErl. des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 17. Juni 2015, MBl. NRW. S. 417, der durch Runderlass vom 29. Januar 2018, MBl. NRW. S. 67 aufgehoben wurde) geförderter Wohnraum bis zum Ende der Zweckbindung wie nach diesen Bestimmungen geförderter Wohnraum weiter zu nutzen. In diesem Fall ist der Verfügungsberechtigte in einem Änderungsbescheid zu verpflichten,

- a) den Mietwohnraum bis zum Ende der Zweckbindung gegen Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins nach § 18 WFNG NRW an Berechtigte zu überlassen,
- b) im Mietvertrag bis zum Ende der Zweckbindung höchstens eine Miete zu vereinbaren, die im Jahr der Erteilung der Förderzusage gemäß Nummer 2.4.1 für vergleichbaren Wohnraum bei Erstbezug maßgeblich gewesen wäre, zuzüglich der nach Nummer 2.4.2 zulässigen Mietsteigerungen,
- c) die Folgenutzung des Mietwohnraums der für die Erfassung und Kontrolle zuständigen Stelle zu melden.

Nach Nummer 3.2.3 der RL Flü geförderter Wohnraum kann auf Antrag mit Zustimmung des für das Wohnungswesen zuständigen Ministeriums wie nach diesen Bestimmungen geförderter Wohnraum weiter genutzt werden, wenn der Verfügungsberechtigte den Wohnraum so hergerichtet hat, dass er die Qualitätsanforderungen der Nummer 1.3 Anlage 1 erfüllt. Für die Herrich-

tung der nach Nummer 1.3 Anlage 1 verlangten Qualitätsanforderungen kann ein Antrag auf Förderung nach der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen – RL Mod (Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 29. Januar 2018, MBl. NRW. S. 67) gestellt werden.“

44. Der Anlage 1 Nummer 1.1.2 Satz 4 werden die Wörter „und eine höhere Geschossflächenzahl“ und die Wörter „und städtebauliche Dichte“ gestrichen.

45. In Anlage 1 Nummer 1.1.5 werden die Wörter „und Pflegewohnplätzen“ gestrichen.

46. In Anlage 1 Nummer 1.2.1 werden folgende Sätze angefügt:

„Bei der Bestimmung der erforderlichen Bewegungsflächen für das Bett ist Satz 7 entsprechend anzuwenden. Das Achsmaß von Greifhöhen und Bedienhöhen von Türdrückern darf auch in Gebäuden mit Wohnungen für Rollstuhlnutzer innerhalb und außerhalb der Wohnung zwischen 85 cm und 105 cm betragen.“

47. In Anlage 1 werden die Texte in den Nummern 1.3.2 und 1.3.3 jeweils durch die Wörter „(nicht besetzt)“ ersetzt.

48. In Anlage 1 Nummer 1.4.2 Satz 2 werden nach dem Wort „Kellerersatzräumen“ die Wörter „oder eines Rollstuhlabstellplatzes nach Nummer 4.3.8 DIN 18040 Teil 2“ eingefügt.

49. In Anlage 1 Nummer 1.4.4 wird der Text durch die Wörter „(nicht besetzt)“ ersetzt.

50. Anlage 1 Nummer 1.7 wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe „a)“ wird gestrichen.

b) Die Angabe „b)“ wird gestrichen und die nachfolgenden Sätze werden aufgehoben.

51. In Anlage 1 werden die Überschrift von Nummer 2 durch die Wörter „**(nicht besetzt)**“ ersetzt und die Nummern 2.1 bis 2.4 aufgehoben.

52. In Anlage 2 Nummer 1.2.2 Satz 6 werden die Wörter „(Nummern 1.6.2.2 Satz 4 oder 1.6.2.4 Satz 3)“ durch die Wörter (Nummer 1.6.2.2 Satz 3)“ ersetzt.

53. Anlage 2 Nummer 1.3 wird wie folgt geändert:

a) Satz 5 Buchstabe a) wird wie folgt gefasst:

„a) Betriebskosten einschließlich Heizkosten

Förderobjekte ab Baujahr 2014 21,40 Euro/qm

Förderobjekte ab Baujahr 1984 25,50 Euro/qm

Förderobjekte bis Baujahr 1983 30,00 Euro/qm“

b) Nach Satz 6 wird folgender Satz eingefügt:

„Bei der Lastenberechnung darf eine Einstufung in eine jüngere Baualtersklasse dann erfolgen, wenn durch Vorlage eines Gutachtens eines staatlich anerkannten Sachverständigen bestätigt wird, dass der Objektzustand dies rechtfertigt.“

54. In Anlage 2 Nummer 1.7.2 Satz 2 werden nach den Wörtern „Bauausführungen, die“ die Wörter „ohne schriftliche Zustimmung der Bewilligungsbehörde“ und nach dem Wort „NRW.BANK“ die Wörter „mit einer förderrechtlichen Bewertung“ eingefügt.

55. Anlage 2 Nummer 1.7.3 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 2 werden vor dem Wort „Bezugsfertigkeit“ die Wörter „Rohbaufertigstellung beziehungsweise“ und vor dem Wort „Abweichungen“ die Wörter „nicht genehmigten“ eingefügt.
- b) In Satz 3 werden nach den Wörtern „gelegte Wohnfläche“ die Wörter „des gesamten Förderobjekts nach Verrechnung aller Flächenänderungen“ eingefügt.

56. Anlage 2 Nummer 2.2.1 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 3 wird die Angabe „Nummer 7.6“ durch die Wörter „den Nummern 5.9.3 und 7.6“ ersetzt.
- b) In Satz 5 werden die Wörter „Steht die Wegeparzelle nicht im Eigentum oder Miteigentum des Antragstellers oder der Antragstellerin,“ durch das Wort „Alternativ“ ersetzt.

57. Anlage 2 Nummer 2.2.3 wird wie folgt neu gefasst:

„2.2.3

Der Anspruch auf Erbbauzinsen kann vor der Hypothek zur Sicherung der bewilligten Mittel dinglich gesichert werden, wenn die Erbbauzinsen den Betrag vom 4 v. H. des Verkehrswertes des Baugrundstückes im Zeitpunkt der Bewilligung nicht übersteigen. Voraussetzung hierfür ist weiterhin, dass die Erbbauzinsreallast abweichend von § 52 Abs. 1 ZVG (Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-14, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217) geändert worden ist) mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Rang vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechtes die Zwangsversteigerung des Erbbaurechtes betreibt und diese Vereinbarung auch im Grundbuch eingetragen ist. Alternativ ist vor Erteilung der Förderzusage von der Ausgeberin oder dem Ausgeber des Erbbaurechtes eine Stillhalteerklärung gegenüber der NRW.BANK abzugeben.

Ein Vorkaufsrecht zugunsten des Grundstückseigentümers bzw. der Grundstückseigentümerin kann ebenfalls im Vorrang vor der Hypothek der NRW.BANK eingetragen werden, wenn der bzw. die Berechtigte eine Stillhalteerklärung gegenüber der NRW.BANK abgibt.“

58. Im Anhang wird Tabelle 1 wie folgt neu gefasst:

(Siehe Anlage)

59. Im Anhang wird Tabelle 2 aufgehoben.

60. Dieser Runderlass tritt mit Wirkung vom 1. Februar 2018 in Kraft.

- **MBI. NRW. 2018 S. 55**

Anlagen

Anlage 1 (Anlage)

[URL zur Anlage \[Anlage\]](#)