



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2018 Nr. 4](#)
Veröffentlichungsdatum: 29.01.2018
Seite: 66

I

Erlass zur Änderung der Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB) Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung – 402-2106-05/18 –

2370

Erlass zur Änderung der Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB)

Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung – 402-2106-05/18 –

Vom 29. Januar 2018

Der Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 21. Februar 2013 ([MBI. NRW. S. 98](#)), der zuletzt durch Runderlass vom 19. Januar 2017 (MBI. NRW. S. 82) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Der Nummer 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Maßnahmen nach Buchstaben b) und c) werden nur gefördert, wenn die Baukosten inklusive Baunebenkosten (§ 5 Absatz 3 Satz 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweiten Berechnungsverordnung - II. BV) in der jeweils gültigen Fassung) mindestens 700 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche betragen (wesentlicher Bauaufwand). Der Umbau von Gebäuden, für deren Bau oder Modernisierung Förder-

mittel des Landes oder des Bundes eingesetzt worden sind, wird nur gefördert, wenn die gewährten Fördermittel vor dem Umbau vollständig zurückgezahlt worden sind oder zurückgezahlt werden.“

2. Nummer 3.1 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„Städtebauliche Qualitäten und Barrierefreiheit“

b) In Satz 1 wird das Komma nach der Angabe „1.1.3 Anlage 1 WFB“ durch das Wort „und“ ersetzt und die Wörter „und zum energetischen Standard gemäß Nummer 1.7 Anlage 1 WFB“ gestrichen.

3. Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4

Art und Umfang der Förderung

Gewährt wird – gestaffelt nach dem Mietniveau der Gemeinde, in der das Studierendenwohnheim steht (Tabelle 1 im Anhang zu den WFB) – eine Förderpauschale in Höhe von

a) pro Individualwohnheimplatz:

1	2	3
In Gemeinden mit Mietniveau	Neubau	Neuschaffung im Bestand
M 1	37 500 Euro	28 250 Euro
M 2	42 500 Euro	32 500 Euro
M 3	47 500 Euro	36 750 Euro
M 4	52 500 Euro	40 000 Euro

b) pro Wohnheimplatz für jede weitere Person:

1	2	3
In Gemeinden mit Mietniveau	Neubau	Neuschaffung im Bestand
M 1	32 500 Euro	24 000 Euro
M 2	36 500 Euro	28 250 Euro
M 3	42 500 Euro	32 500 Euro
M 4	47 500 Euro	36 000 Euro

c) pro weiterem Bad, das nicht zwingend den Anforderungen der DIN 18040-2: 2011-01 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen“ entsprechen muss, 4 400 Euro,

d) pro Wohnheimplatz, der den Anforderungen für Rollstuhlnutzer gemäß Nummer 1.2.1 Sätze 10 bis 14 Anlage 1 WFB entspricht, wegen des erhöhten Flächenbedarfs für zusätzliche Bewegungsflächen pauschal 5 000 Euro und bei einem der Nummer 4.3.8 DIN 18040 Teil 2 entsprechenden Rollstuhlabbstellplatz in der Wohnung wegen des erhöhten Flächenbedarfs pauschal weitere 5 000 Euro.

Werden im Zusammenhang mit der Förderung von Wohnheimplätzen auch Gemeinschaftsräume neu geschaffen, beträgt die Förderpauschale pro Quadratmeter Gemeinschaftsraumfläche:

1	2	3
In Gemeinden mit Mietniveau	Neubau	Neuschaffung im Bestand
M 1	1 500 Euro	1 130 Euro
M 2	1 700 Euro	1 300 Euro
M 3	1 900 Euro	1 470 Euro

M 4	2 100 Euro	1 600 Euro
-----	------------	------------

Bei der Berechnung des flächenbezogenen Baudarlehens ist von der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Gemeinschaftsfläche auszugehen.

Neben der Förderpauschale pro Wohnheimplatz können Zusatzdarlehen entsprechend Nummer 2.5.2 Buchstabe b) WFB für Aufzüge, Nummer 2.5.2 Buchstabe c) WFB für konzeptionelle sozialplanerische Vorleistungen und Zusatzangebote, Nummer 2.5.2 Buchstabe e) WFB für Passivhäuser und Nummer 2.5.2 Buchstabe f) Sätze 1 bis 3 WFB für rollstuhlgerechten Wohnraum sowie nach Nummer 4 WFB für standortbedingte, gebäudebedingte oder städtebaulich bedingte Mehrkosten pro Wohnheimplatz gewährt werden. Wohnheimplätze werden bei der Berechnung wie Wohnungen gezählt.

Das ermittelte Baudarlehen ist auf zwei Nachkommastellen zu runden.“

4. Nummer 5 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift werden nach dem Wort „**Belegungsbindung**“ die Wörter „**und Bindungsverlängerung**“ angefügt.
- b) Vor Satz 1 wird die Gliederungsziffer „5.1“ eingefügt.
- c) Nach dem letzten Satz werden folgende Nummern 5.2 und 5.3 angefügt:

„5.2

Die Zweckbindung (Miete und Belegung) beginnt mit dem ersten Tag des Monats, der auf die Bezugsfertigkeit aller Wohnheimplätze folgt und endet mit Ablauf von 20 oder wahlweise 25 Jahren. Die vorzeitige und vollständige Rückzahlung der Förderdarlehen verkürzt die Dauer der Zweckbindung nicht. § 23 Absätze 1 und 3 WFNG NRW bleiben unberührt.

5.3

Auf Antrag kann entsprechend den Regelungen der Nummer 2.3.3 WFB eine Bindungsverlängerung bewilligt werden.“

5. Nummer 6.1 wird wie folgt geändert:

- a) Die Tabelle wird wie folgt neu gefasst:

1	2	3
mit Mietniveau (Tabelle 1 Anhang WFB)	Bewilligungsmiete	Miete pro Quadratmeter Gemeinschaftsraumfläche

	pro Wohnheim- platz	
M 1	125 Euro	5,00 Euro
M 2	140 Euro	5,50 Euro
M 3	155 Euro	6,00 Euro
M 4	170 Euro	6,50 Euro

b) In Satz 2 wird die Angabe „170“ durch die Angabe „185“ und die Angabe „6,50“ durch die Angabe „7,00“ ersetzt.

6. Nummer 7 wird aufgehoben.

7. Die Nummern 8 bis 10 werden die Nummern 7 bis 9.

8. In Buchstabe b) der neuen Nummer 9 werden die Angabe „Nummern 2.5.2.2, 2.5.2.4, 2.5.2.6, 2.5.2.7 und 2.5.3“ durch die Angabe „Nummer 2.5.2 Buchstaben b), c), e) und f)“ sowie die Angabe „Nummer 4.4“ durch die Angabe „Nummer 4“ ersetzt.

9. Die Nummer 11 wird Nummer 10.

10. Die Nummer 12 wird Nummer 11 und wie folgt neu gefasst:

„11

Inkrafttreten, Übergangsregelung

11.1

Dieser Runderlass tritt mit Wirkung vom 1. Februar 2018 in Kraft und ist von diesem Zeitpunkt an allen Erstbewilligungen zugrunde zu legen.

11.2

Für noch nicht bewilligte Anträge auf Förderung von Wohnheimplätzen können auf Antrag die Studierendenwohnheimbestimmungen in der Fassung vom 19. Januar 2017 angewendet werden.“

11. Nummer 13 wird aufgehoben.

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

- MBI. NRW. 2018 S. 66

