



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2019 Nr. 4](#)
Veröffentlichungsdatum: 15.02.2019
Seite: 85

I

Änderung des Runderlasses „Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)“ Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung - 402-2010-20/19 -

2370

Änderung des Runderlasses „Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)“

Runderlass des
Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung
- 402-2010-20/19 -

Vom 15. Februar 2019

Der Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 26. Januar 2006 (MBI. NRW. S. 116), der zuletzt durch Runderlass vom 29. Januar 2018 (MBI. NRW. S. 55) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe zu Nummer 4 wird wie folgt neu gefasst:

„4 Darlehen für standortbedingte Mehrkosten“

b) Nach der Angabe zu Nummer 6.2 wird folgende Angabe angefügt:

„6.3 Darlehensbedingungen für Schwerbehindertendarlehen“

c) Die Angabe zu Nummer 7 wird wie folgt neu gefasst:

„7 Darlehensbedingungen für Mietwohnraumförderung“

d) Die Angabe zu Nummer 7.1 wird wie folgt neu gefasst:

„7.1 Mietwohnungen, Gruppenwohnungen, Gemeinschaftsräume und Infrastrukturräume“

e) Die Angabe zu Nummer 7.2 wird wie folgt neu gefasst:

„7.2 Tilgungsnachlass“

f) Die Nummern 7.3 bis 7.6 werden gestrichen.

2.

Nummer 1.1 Satz 2 wird wie folgt geändert:

a) Die Wörter „RdErl. des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 13.11.2015 ([MBI. NRW. S. 790](#))“ werden durch „Runderlass. des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 13. November 2018 ([MBI. NRW. S. 719](#))“ ersetzt.

b) Die Angabe „18 430“ wird durch die Angabe „19 350“, die Angabe „22 210“ durch die Angabe „23 310“, die Angabe „5 100“ durch die Angabe „5 360“ und die Angabe „660“ durch die Angabe „700“ ersetzt.

3.

In Nummer 1.4 Satz 2 wird das Wort „Planung“ durch die Wörter „das Einholen von Angeboten sowie Planungsleistungen“ ersetzt.

4.

Nummer 1.6.2.3 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „Nummer 7.6“ durch die Angabe „Nummer 7.2“ ersetzt.

b) In Satz 5 werden die Wörter „Anrechnung des gewährten gesamten“ durch die Wörter „Berücksichtigung des nach Satz 1 anrechnungsfähigen“ ersetzt.

5.

In Nummer 1.6.2.4 Satz 1 werden die Wörter „aus Grundpauschale, Familienbonus und ggf. Zusatzdarlehen für die Barrierefreiheit bestehenden“ gestrichen.

6.

Nummer 1.6.3 wird wie folgt geändert:

a) In Buchstabe b) wird vor der Angabe „10 Jahren“ das Wort „mindestens“ eingefügt.

b) Nach Satz 8 wird folgender Satz eingefügt:

„Die NRW.BANK kann im Einvernehmen mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium Ausnahmen zulassen.“

7.

Nach Nummer 1.6.3 wird folgende Nummer 1.6.4 eingefügt:

„1.6.4

Kumulation

Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Programmen für die nach dieser Richtlinie geförderten Maßnahmen ist zulässig. Insgesamt darf die Summe der Fördermittel die Gesamtkosten abzüglich der zu erbringenden Eigenleistung nicht übersteigen.“

8.

Nummer 2.1.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „und zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen“ gestrichen.

b) In Satz 3 werden die Wörter „die zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnung und“ gestrichen.

c) Folgender Absatz wird angefügt:

„Zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen sind nicht förderfähig. Das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium kann ausnahmsweise eine Förderung zulassen, zum Beispiel wenn zur Erfüllung kommunaler Vorgaben geförderte und freifinanzierte Wohnungen in einem Objekt zu erstellen sind. In diesem Fall sind die geförderten Wohnungen zu einer Wirtschaftseinheit zusammenzufassen. Diese ist zur Erzielung weitgehender Kostengerechtigkeit so umfänglich, wie es rechtlich möglich ist, zu verselbstständigen. Die Teilungserklärung ist mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium abzustimmen.“

9.

Nummer 2.1.2 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift werden die Wörter „Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur“ durch das Wort „Infrastrukturräume“ ersetzt.
- b) In Buchstabe b) Satz 1 wird nach dem Wort „Infrastruktur“ das Wort „(Infrastrukturräume)“ eingefügt.
- c) In Satz 5 werden die Wörter „aufgrund anderer Förderprogramme förderfähig oder“ gestrichen.

10.

In Nummer 2.1.3 Satz 1 werden die Wörter „Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur“ durch das Wort „Infrastrukturräume“ ersetzt.

11.

In Nummer 2.3.3 werden die Wörter „geeigneten Wohnraumbestands, der nach dem WoFG oder WFNG NRW gefördert wurde,“ durch die Wörter „an geeignetem Wohnraumbestand“ ersetzt.

12.

Nummer 2.4.1 wird wie folgt neu gefasst:

„2.4.1

Höhe der Miete bei Erstbezug

In der Förderzusage darf je Quadratmeter Wohnfläche höchstens eine monatliche Miete festgesetzt werden (Bewilligungsmiete), die nachstehende Beträge pro Quadratmeter Wohnfläche nicht überschreitet:

1	2	3
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	5,00 Euro	5,90 Euro
M 2	5,35 Euro	6,25 Euro

M 3	5,70 Euro	6,40 Euro
M 4	6,20 Euro	7,00 Euro

Die Zuordnung der Gemeinden zu den Mietniveaus M 1 bis M 4 ergibt sich aus der Tabelle 1 im Anhang.

Für Wohnungen in den Städten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster darf abweichend von Satz 1 höchstens eine monatliche Miete von 6,80 Euro (Einkommensgruppe A) und 7,60 Euro (Einkommensgruppe B) pro Quadratmeter Wohnfläche festgesetzt werden.

2.4.1.1

Erhöhungsbeträge zur Miete oder Unterschreitung

Für Wohnungen mit Passivhausstandard (Nummer 1.7 Anlage 1) darf die in der Förderzusage festzusetzende Bewilligungsmiete um 0,30 Euro erhöht werden.

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.

Die Miete für Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung) muss die Miete für die Einkommensgruppe A unterschreiten. Die Bewilligungsbehörde legt die erforderliche Unterschreitung in Abhängigkeit von der Qualität der Ersatzwohnung fest.

2.4.1.2

Maßgebliche Wohnfläche und Abstellflächen

Bei der Berechnung der zulässigen Miete ist die tatsächliche, höchstens jedoch die in Nummer 1.4.1 Sätzen 6 bis 8 der Anlage 1 genannte Wohnfläche zugrunde zu legen; sofern keine Abstellflächen außerhalb der Wohnung geschaffen werden, sind von der tatsächlichen Wohnfläche fünf Quadratmeter abzuziehen. Derselbe Abzug gilt auch zur Bestimmung der Wohnfläche bei der Erteilung eines gezielten Wohnberechtigungsscheins oder der Nutzung eines bereits erteilten allgemeinen Wohnberechtigungsscheins."

13.

In Nummer 2.4.2 Buchstabe b) wird Satz 3 gestrichen.

14.

Nummern 2.4.3 und 2.4.4 werden wie folgt neu gefasst:

„2.4.3

Mietvertragliche Nebenleistungen

Neben der Miete können folgende mietvertraglichen Nebenleistungen vereinbart werden:

a) Gemeinschaftsräume

Für Gemeinschaftsräume nach Nummer 2.1.2 Buchstabe a) darf mit den Mietern von geförderten Wohnungen ein monatliches Entgelt vereinbart und mit der Miete gekoppelt werden. Bei der Ermittlung der Höhe des Entgelts sind gegebenenfalls im Gebäude oder der Wirtschaftseinheit vorhandene freifinanzierte Wohnungen mit einzuberechnen. Die Summe aller Entgelte darf die zulässige Miete für eine Mietwohnung für Begünstigte der Einkommensgruppe A nicht überschreiten.

b) Betreuungspauschale

Neben der Miete darf für allgemeine Unterstützungsleistungen im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 3 des Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2319), die der Mieterin oder dem Mieter unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme pauschal in Rechnung gestellt werden, ein Entgelt in Höhe von bis zu 35 Euro monatlich pro Haushalt erhoben werden, wenn bei Erteilung der Förderzusage ein schlüssiges Konzept mit Kostenschätzung für die angebotenen Leistungen vorliegt. Dieser Betrag darf während der Dauer der Bindung um maximal 1,5 Prozent jährlich erhöht werden.

Wird die Überlassung einer geförderten Mietwohnung mit der Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen verbunden, bedarf die Vereinbarung von hierauf entfallenden Entgelten der Abstimmung mit der fachlich zuständigen Stelle (zum Beispiel dem Träger der Kosten der Unterkunft oder der WTG-Behörde).

c) Möblierungszuschlag

Bei der Förderung von Mietwohnraum für Studierende, der mit Einbaumöbeln ausgestattet ist, darf gegen nachvollziehbare Aufstellung der voraussichtlichen Anschaffungskosten neben der Miete eine monatliche Pauschale von bis zu 40 Euro pro Wohnung vereinbart werden.

d) Stellplätze und Garagen

Die Koppelung der entgeltlichen Vermietung von PKW-Stellplätzen mit der Miete ist unzulässig. Garagen oder überdachte Stellplätze für Mieteinfamilienhäuser sind im selben Mietvertrag mit dem Wohnraum zu vermieten, wobei die Miete für eine Garage 30 Euro und für einen überdachten Stellplatz 20 Euro nicht übersteigen darf.

e) Weitere mietvertragliche Nebenleistungen

Im Einzelfall können weitere mietvertragliche Nebenleistungen (zum Beispiel für Einbauküchen) nach Zustimmung des für das Wohnungswesen zuständigen Ministeriums in der Förderzusage zugelassen werden.

2.4.4

Betriebskosten und Kautions

Neben der Miete und gegebenenfalls zugelassenen Nebenleistungen nach Nummern 2.4.1 bis 2.4.3 darf nur die Umlage der Betriebskosten nach Maßgabe der §§ 556, 556 a und 560 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Januar 2019 (BGBl. I S. 54) geändert worden ist, sowie eine Sicherheitsleistung (Kautions) gemäß § 551 BGB erhoben werden.“

15.

Nummer 2.5.1.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Tabelle durch folgende Tabelle ersetzt:

1	2	3
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	1 350 Euro	600 Euro
M 2	1 550 Euro	750 Euro
M 3	1 780 Euro	1 050 Euro
M 4	1 950 Euro	1 300 Euro

b) In Satz 2 wird die Angabe „1 950 Euro“ durch die Angabe „2 050 Euro“ und die Angabe „1 300 Euro“ durch die Angabe „1 350 Euro“ ersetzt.

c) In Satz 3 werden die Wörter „bei Zweckbindung“ gestrichen.

d) In Satz 4 werden die Wörter „Räumen zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur“ durch das Wort „Infrastrukturräumen“ und die Wörter „bei Zweckbindung“ gestrichen.

16.

Nummer 2.5.1.2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Tabelle durch folgende Tabelle ersetzt:

1	2	3
Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	970 Euro	440 Euro
M 2	1 120 Euro	560 Euro
M 3	1 280 Euro	790 Euro
M 4	1 420 Euro	940 Euro

b) In Satz 2 wird die Angabe „1 450 Euro“ durch die Angabe „1 520 Euro“ und die Angabe „950 Euro“ durch die Angabe „980 Euro“ ersetzt.

17.

Nummer 2.5.2 wird wie folgt gefasst:

„2.5.2

Zusatzdarlehen bei der Förderung des Neubaus und der Neuschaffung im Bestand

2.5.2.1

Kleine Wohnungen

Für Wohnungen, Appartements in Gruppenwohnungen, Gemeinschaftsräume und Infrastrukturräume bis zu einer Größe von 55 Quadratmetern wird unabhängig von der Anzahl der Zimmer die Förderpauschale um 5 000 Euro pro Wohnung erhöht.

2.5.2.2

Aufzugsdarlehen

Wird ein Aufzug oder werden mehrere Aufzüge errichtet, kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 15 000 Euro pro Aufzug zuzüglich 10 000 Euro pro erschlossenem Geschoss, maximal 55 000 Euro gewährt werden. Für den Einbau eines Aufzugs, der für den Liegendtransport geeignet ist (Mindestmaß 1,10 m x 2,10 m), beträgt das Zusatzdarlehen 25 000 Euro pro Aufzug zuzüglich 10 000 Euro pro erschlossenem Geschoss, maximal 65 000 Euro. Das Erdgeschoss und der Keller zählen als Geschoss.

2.5.2.3

Besondere Wohnumfeldqualitäten

Sofern über die bauordnungsrechtlichen Anforderungen hinausgehende, besonders qualitativ gestaltete Anlagen auf dem Baugrundstück hergestellt werden, die

- a) an den besonderen Bedürfnissen erkrankter oder behinderter Menschen ausgerichtet sind (zum Beispiel Sinnesgarten),
- b) der Verbesserung oder Neugestaltung des Wohnumfeldes dienen (zum Beispiel Quartiersplatz, Bolzplatz, Bewegungsfelder),
- c) alternative, barrierefrei erreichbare Nahmobilitätsangebote bieten (zum Beispiel Carsharing, Abstellanlagen für (Lasten-) Fahrräder, Ladestationen für Elektromobilität), wenn gleichzeitig der in der Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzschlüssel auf einen Wert unter 1,0 gesenkt wird oder
- d) der Klimaanpassung dienen (zum Beispiel Dach- oder Fassadenbegrünung),

kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 75 Prozent der Herstellungskosten, maximal in Höhe von 500 Euro pro Quadratmeter gestalteter Fläche, gewährt werden. Nummern 4.3 und 4.5 gelten entsprechend.

2.5.2.4

Mieteinfamilienhäuser und Familienwohnungen

Für Mieteinfamilienhäuser (eigenheimähnliche, familienfreundliche Bauform mit dazugehörigem Garten oder Grünflächenanteil) kann ein Zusatzdarlehen von 10 000 Euro pro Haus gewährt werden. Für große Familienwohnungen ab fünf Zimmern mit zweitem WC kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 5 000 Euro pro Wohnung gewährt werden.

2.5.2.5

Passivhäuser

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

2.5.2.6

Rollstuhlgerechter Wohnraum

Der Bau von Wohnraum für Rollstuhlnutzer wird auf Antrag mit einem Zusatzdarlehen in Höhe von pauschal 4 000 Euro pro Wohnung gefördert. 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 oder Gebäude mit elektrischer Bedienung pauschal um 1 500 Euro und
- c) für eine rollstuhlgerechte, 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 Rollstuhlabstellplatz in der Wohnung wird durch Anerkennung einer planerisch begründeten Überschreitung nach Nummer 1.4.2 Anlage 1 gefördert.

2.5.2.7

Städtebauliche oder gebäudebedingte Mehrkosten

Für städtebauliche oder gebäudebedingte Mehrkosten bei Maßnahmen nach Nummer 2.1.3 Buchstaben b) und c) in Gebäuden, die von besonderem städtebaulichen Wert sind, ein Denkmal sind oder in einem Denkmalbereich liegen, kann ein zusätzliches Darlehen in Höhe von bis zu 600 Euro pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche gewährt werden. Zur Bewertung der Gebäudeeigenschaft holt die Bewilligungsbehörde eine Stellungnahme bei der für die Planung und Stadtentwicklung zuständigen Stelle oder der Unteren Denkmalbehörde ein. Nummern 4.3 und 4.5 gelten entsprechend.“

18.

In Nummer 2.5.3 Satz 3 werden nach dem Wort „einzelne“ die Wörter „als förderfähig anerkannte“ und nach dem Wort „Eigentumswohnung“ die Wörter „sowie kostenabhängige Darlehensbestandteile“ eingefügt.

19.

Nummer 3.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden das Komma nach dem Wort „Studierende“ durch das Wort „sowie“ ersetzt und nach dem Wort „Betreuungsbedarf“ die Wörter „(ambulant betreute Gruppen)“ eingefügt.

b) Satz 3 wird durch folgende Sätze 3 und 4 ersetzt:

„Gruppenwohnungen sind so zu planen, dass durch den Grundriss, insbesondere die zentrale Anordnung der Gemeinschaftsflächen, die Rahmenbedingungen für die Kombination einer eigenen Häuslichkeit mit den Vorzügen des Wohnens in Gemeinschaft geschaffen werden. In einem Konzept sind sowohl Planungen für eine nachhaltige Nutzung bei veränderter Belegung, als auch Art und Umfang der gegebenenfalls angebotenen Betreuung darzustellen.“

c) Die bisherigen Sätze 4 bis 6 werden Sätze 5 bis 7.

d) Der bisherige Satz 7 wird Satz 8 und wie folgt gefasst:

„Zur förderfähigen Gemeinschaftsfläche zählen Dienstzimmer innerhalb von Gruppenwohnungen, wenn sie ausschließlich für Zwecke der Wohngruppe bestimmt sind und Gästezimmer, sofern sie ausschließlich durch Angehörige der Bewohnerinnen und Bewohner genutzt werden.“

20.

Nummer 3.2 wird wie folgt neu gefasst:

„3.2

Grundrisse und Wohnqualitäten

Um Gruppenwohnungen nachhaltig vermietbar zu gestalten und insbesondere bei zunehmendem Betreuungsbedarf dauerhaft nutzbar zu machen, sind die nachfolgend beschriebenen Anforderungen zu erfüllen:

Soweit diese Bestimmungen nichts 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. 686) einzuhalten.

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.

Die Grundrisse sollen auf der Grundlage des vorzulegenden Nutzungskonzepts 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. Die Gruppenwohnungen sind baulich so zu gestalten, dass Sie jeweils von mindestens zwei Rollstuhlnutzerinnen oder Rollstuhlnutzern bewohnt werden können. In Gruppenwohnungen für weniger als sieben Personen reicht es aus, wenn ein Appartement für eine Rollstuhlnutzerin oder einen Rollstuhlnutzer baulich hergerichtet wird.

Die Wohnflächenobergrenze für Gruppenwohnungen beträgt abweichend von Nummer 1.4.1 Anlage 1 pro Person 50 Quadratmeter Wohnfläche einschließlich anteiliger Gemeinschaftsfläche und Flächenmehrbedarf für Rollstuhlnutzerinnen oder Rollstuhlnutzer. Sofern Gruppenwohnungen auf mehr als einer Ebene geplant werden, ist die interne Erschließung über eine wohnungsinterne Treppe und einen wohnungsinternen Aufzug zu gewährleisten, durch den die Ebenen unmittelbar miteinander verbunden werden.

3.2.1

Individualbereiche

3.2.1.1

Gruppenwohnungen mit Appartements

Die individuellen Wohnbereiche sind als Appartements mit eigenem Bad und WC auszugestalten. Die drei Funktionen Wohnen, Schlafen und Kochen dürfen in einem Raum zusammengefasst werden.

3.2.1.2

Gruppenwohnungen mit Wohnschlafräumen

Die Ausgestaltung der individuellen Wohnbereiche als Wohnschlafräume (ohne eigene Kochzeile beziehungsweise eigenes Bad) ist nur in begründeten Ausnahmefällen förderfähig. Dazu ist das auf den abweichenden Bedarf der Zielgruppe zugeschnittene Nutzungskonzept mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium abzustimmen. Ein unmittelbarer Zugang vom Bewohnerzimmer zum Bad ist nur zu einem Einzelbad zulässig.

3.2.2

Gemeinschaftsbereiche

Der Raum für die gemeinschaftliche Nutzung (§ 27 Absatz 1 WTG DVO) muss ausreichend groß für die gleichzeitige Nutzung durch die gesamte Gruppe sein.

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.“

21.

In Nummer 3.3 Satz 1 Buchstabe b) werden nach dem Wort „Wohnschlafräume“ die Wörter „, so- fern nach Nr. 3.2.1.2 Satz 1 ausnahmsweise zugelassen,“ eingefügt.

22.

In Nummer 3.4 Satz 1 werden die Wörter „ein Appartement oder einen Wohnschlafraum“ durch die Wörter „den individuellen Wohnbereich (Appartement oder Wohnschlafraum)“ ersetzt.

23.

Nummer 3.5 wird wie folgt neu gefasst:

„3.5

Art und Höhe der Förderung

Für die Förderung von Gruppenwohnungen werden pro Quadratmeter Wohn- und Gemeinschaftsfläche eine Förderpauschale gemäß der Tabelle in Nummer 2.5.1 sowie gegebenenfalls Zusatzdarlehen nach Nummern 2.5.2, 4 und 6 gewährt.

Bei Gruppenwohnungen mit Wohnschlafräumen wird kein Zusatzdarlehen nach Nummer 2.5.2.1 bewilligt; für jedes Bad, das nur einem Mieterzimmer zugeordnet ist, erhöht sich das Baudarlehen 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.

Für die Ausstattung der Gemeinschaftsfläche nach Nummer 3.2 Satz 3 erhöht sich das Baudarlehen um 15 000 Euro; bei Gruppenwohnungen für mehr als vier Personen wird das Baudarlehen ab der fünften Person um weitere 2 000 Euro pro Person erhöht.

Das für die gesamte Gruppenwohnung ermittelte Baudarlehen ist auf zwei Nachkommastellen zu runden. Die individuellen Wohnbereiche werden wie Wohnungen gezählt."

24.

Nummer 3.6 Buchstabe b) wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift wird das Wort „Brandschutzauflagen“ durch die Wörter „bauordnungsrechtlichen Brandschutzanforderungen“ ersetzt.
- b) In Satz 1 werden das Wort „Brandschutzauflagen“ durch das Wort „Brandschutzanforderungen“ ersetzt, die Wörter „für pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf“ gestrichen und vor dem Wort „Wohnschlafraum“ die Wörter „als förderfähig anerkanntem“ eingefügt.
- c) In Satz 2 werden nach dem Wort „Förderfähigkeit“ die Wörter „des Mehraufwands“ sowie vor dem Satzschlusszeichen der Halbsatz „, die im Rahmen des zu erstellenden Brandschutzkonzepts eingeholt wurden“ eingefügt.

25.

In Nummer 4 werden in der Überschrift die Wörter „, gebäudebedingte oder städtebaulich bedingte“ gestrichen.

26.

Nummer 4.2 wird wie folgt geändert:

- a) In Buchstabe g) wird das Wort „sowie“ durch ein Satzschlusszeichen ersetzt.
- b) Buchstabe h) wird gestrichen.

27.

In Nummer 4.3 wird Buchstabe d) gestrichen.

28.

Nummer 4.4.1 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird die Angabe „Buchstaben a) bis g)“ gestrichen.
- b) In Satz 2 werden die Wörter „Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur“ durch das Wort „Infrastrukturräume“ ersetzt
- c) Satz 3 wird gestrichen.

29.

In Nummer 4.4.2 werden die Wörter „nach Nummern 2 und 3“ durch die Wörter „von Wohnraum nach diesen Bestimmungen“ und das Wort „Studentenwohnheimbestimmungen“ durch das Wort „Studierendenwohnheimbestimmungen“ ersetzt.

30.

Nummer 4.4.3 wird gestrichen.

31.

Nummer 4.7 wird gestrichen.

32.

Nummer 5.1.3 Satz 2 wird wie folgt neu gefasst:

„Der Erwerb bestehender Eigentumswohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen wird nur gefördert, wenn diese die städtebaulichen Qualitäten der Nummer 1.1.2 Buchstabe c) Anlage 1 sowie Nummer 1.1.2 Sätze 2 bis 4 Anlage 1 sinngemäß erfüllen und die Wohneigentumsanlage ordnungsgemäß instandgehalten beziehungsweise modernisiert oder eine ausreichende Instandhaltungsrücklage gebildet wurde.“

33.

Nummer 5.4.2 wird wie folgt geändert:

- a) In Buchstabe a) wird das Wort „sowie“ durch ein Komma ersetzt.
- b) In Buchstabe b) werden die Wörter „Nummern 1.2.1 Buchstaben a) bis d), 1.2.2 und 1.2.3 Anlage 1.“ durch die Wörter „Nummer 1.2 Anlage 1,“ ersetzt.

c) Folgende Buchstaben c) und d) werden angefügt:

„c) ein Zusatzdarlehen für standortbedingte Mehrkosten nach Nummer 4 sowie

d) ein Darlehen für Schwerbehinderte nach Nummer 6.“

34.

Nach Nummer 5.4.2 wird folgende Nummer 5.4.3 eingefügt:

„5.4.3

Zur Deckung der Gesamtkosten kann auf Antrag ein Ergänzungsdarlehen in Höhe von 2 000 Euro bis maximal 50 000 Euro gewährt werden, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller versichern, kein dinglich gesichertes Darlehen zu erhalten. Der Darlehensvertrag ist getrennt vom Baudarlehen abzuschließen.“

35.

Nummer 5.7 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 4 wird die Angabe „800 Euro“ durch die Angabe „815 Euro“, die Angabe „1 025 Euro“ durch die Angabe „1 045 Euro“ und die Angabe „260 Euro“ durch die Angabe „265 Euro“ ersetzt.

b) Nach Satz 7 wird folgender Satz eingefügt:

„Ein Anspruch auf Baukindergeld kann im Einzelfall auf Antrag berücksichtigt werden.“

36.

Nummer 5.9.1 wird wie folgt gefasst:

„5.9.1

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

5.9.1.1

Zinsen

Das Baudarlehen ist ab Bezugsfertigkeit mit 0,5 Prozent 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 zwei Prozentpunkten über dem dann gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 des BGB pro Jahr zu verzinsen. Jeweils nach weiteren zehn 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 das anrechenbare Haushaltseinkommen die maßgebliche Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 Prozent übersteigt, wird der Zinssatz einmalig für weitere fünf Jahre auf 0,5 Prozent gesenkt. Maßgeblich ist die zum Stichtag des Antrages auf Überprüfung des Einkommens geltende Einkommensgrenze.

Wird das Förderobjekt von Angehörigen (§ 29 Nummer 1 S. 2 des 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 zwei Prozentpunkten über dem bei Beginn der Fremdnutzung gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 des BGB pro Jahr verzinst. Dauert die Fremdnutzung an, erfolgt nach jeweils zehn Jahren eine Anpassung auf der Grundlage des dann gültigen Basiszinssatzes.

Das Ergänzungsdarlehen nach Nummer 5.4.3 ist ab Bezugsfertigkeit beziehungsweise dem Tag der Vollauszahlung des Darlehens abweichend von Satz 1 mit 1,12 Prozent jährlich zu verzinsen. Die Sätze 6 bis 10 finden auf das Ergänzungsdarlehen keine Anwendung.

5.9.1.2

Tilgung

Das Baudarlehen nach Nummern 5.4.1 und 5.4.2 ist mit jährlich 1 Prozent - unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen - zu tilgen.

Der Tilgungssatz für das Baudarlehen zum Erwerb bestehenden Wohnraums (Nummer 5.1.3) und das Ergänzungsdarlehen (Nummer 5.4.3) beträgt abweichend hiervon zwei Prozent.

5.9.1.3

Verwaltungskosten

Für das Baudarlehen und das Ergänzungsdarlehen sind jeweils ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 Prozent des bewilligten Darlehens und ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 Prozent des bewilligten Darlehens zu zahlen. Nach Tilgung der Darlehen um 50 Prozent wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben.“

37.

Nummer 5.10 wird wie folgt geändert:

a) Satz 3 wird wie folgt neu gefasst:

„Die Auszahlung aller Darlehen erfolgt einheitlich

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

40 Prozent bei Baubeginn,

40 Prozent nach Fertigstellung des Rohbaus,

20 Prozent bei Bezugsfertigkeit.“

b) In Buchstabe b) Satz 1 wird die Angabe „Satz 1“ durch die Angabe „Satz 2“ ersetzt und Satz 2 wird gestrichen.

c) Nach dem Satzschlusszeichen von Buchstabe b) wird folgender Buchstabe c) angefügt:

„c) Beim Erwerb vorhandenen Wohnraums (Nummer 5.1.3) sind die bewilligten Baudarlehen nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums (Erbbaurechts) gerichteten Vertrages in einer Summe auf das Konto der Erwerberin oder des Erwerbers oder mit ihrer oder seiner Zustimmung auf ein Konto des Verkäufers oder der Verkäuferin auszusahlen, wenn die in Satz 2 genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Sofern die im Förderantrag angegebenen Modernisierungs- bzw. Renovierungskosten 10 Prozent der Gesamtkosten übersteigen, weicht die NRW.BANK von den für die Auszahlung vorgesehenen Bestimmungen ab.“

38.

In Nummer 6.2 wird nach Satz 1 in einer neuen Zeile folgender Satz eingefügt:

„Das ermittelte Baudarlehen ist auf zwei Nachkommastellen zu runden.“

39.

Nach Nummer 6.2 wird folgende Nummer 6.3 eingefügt:

„6.3

Darlehensbedingungen für Schwerbehindertendarlehen

Wird das Darlehen nach Nummer 6 im Zusammenhang mit der Förderung von Mietwohnungen (Nummer 2) einschließlich Gruppenwohnungen (Nummer 3) oder Eigentumsmaßnahmen (Nummer 5) gewährt, gelten die Darlehensbedingungen für Mietwohnungen (Nummer 7) oder Eigentumsmaßnahmen (Nummer 5.9); im Übrigen gilt:

a) das Darlehen ist mit 0,5 Prozent zu verzinsen,

b) das Darlehen ist mit jährlich vier Prozent unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen,

c) für das Darlehen ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag von 0,4 Prozent des Darlehens und ab Leistungsbeginn ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 Prozent des Darlehens zu zahlen. Nach Tilgung des Darlehens um 50 Prozent wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben; Zinsen, Tilgungen und Verwaltungskostenbeiträge sind halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten.“

40.

In der Überschrift zu Nummer 7 werden nach dem Wort „**Darlehensbedingungen**“ die Wörter „**für Mietwohnraumförderung**“ angefügt.

41.

Nummer 7.1. wird wie folgt neu gefasst:

„7.1

Mietwohnungen, Gruppenwohnungen, Gemeinschaftsräume und Infrastrukturräume

Für Baudarlehen nach Nummern 2.5 und 3.5 einschließlich Zusatzdarlehen (2.5.2, 3.6, 4 und 6) sind folgende Bedingungen zu vereinbaren:

7.1.1

Zinsen

Für die Dauer der Zweckbindung ist das Baudarlehen

- a) bei der Förderung in Gemeinden der Mietniveaus 1 und 2 mit 0,5 Prozent;
- b) bei der Förderung in Gemeinden der Mietniveaus 3 und 4 mit 0 Prozent bis zum Ablauf des zehnten Jahres, danach mit 0,5 Prozent

zu verzinsen.

Nach Ablauf der Zweckbindung wird das Baudarlehen marktüblich verzinst.

7.1.2

Tilgung und tilgungsfreie Anlaufjahre

Das Baudarlehen ist mit jährlich einem Prozent oder auf Antrag jährlich zwei Prozent unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen.

Auf Antrag kann - sofern das Tilgungswahlrecht auf jährlich zwei Prozent nicht ausgeübt wurde - die Tilgung des Darlehens in den ersten fünf Jahren ab Leistungsbeginn ausgesetzt werden (tilgungsfreie Anlaufjahre). Die tilgungsfreien Anlaufjahre verlängern die Bindungsdauer und die Darlehenslaufzeit nicht. Die Bauherrin oder der Bauherr ist im Darlehensvertrag zu verpflichten, nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre für 15 bzw. 20 Jahre eine erhöhte Tilgung gemäß nachstehender Tabelle zu entrichten:

	Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung / Tilgung	
Mietniveau	20 Jahre	25 Jahre

M 1 und M 2	1,35 Prozent	1,27 Prozent
M 3 und M 4	1,34 Prozent	1,26 Prozent

Anschließend ist das Baudarlehen regulär mit jährlich einem Prozent zu tilgen.

7.1.3

Verwaltungskosten

Für das Baudarlehen ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag von 0,4 Prozent des Baudarlehens und ab Leistungsbeginn ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 Prozent des Baudarlehens zu zahlen. Nach Tilgung des Baudarlehens um 50 Prozent wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben; Zinsen, Tilgungen und Verwaltungskostenbeiträge sind halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten.

7.1.4

Bildung von Sondereigentum

Im Darlehensvertrag hat sich die Bauherrin oder der Bauherr zu verpflichten, für die Dauer des Bindungszeitraums kein Sondereigentum (gemäß § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) zu bilden. Für den Fall der Zuwiderhandlung ist im Darlehensvertrag vorzusehen, dass

- a) die Bauherrin oder der Bauherr eine Vertragsstrafe zu entrichten hat und
- b) die NRW.BANK die Übernahme der Schuld aus der Gewährung der Fördermittel und ggf. die Aufteilung der Grundpfandrechte nicht genehmigen wird.

In begründeten Einzelfällen kann die NRW.BANK einer Umwandlung in Wohneigentum zustimmen.“

42.

Nummern 7.2, 7.3, 7.4 und 7.5 werden gestrichen.

43.

Die bisherige Nummer 7.6 wird Nummer 7.2 und wie folgt geändert:

- a) In Buchstabe a) wird die Angabe „und M 2“ durch die Angabe „bis M 3“ und die Angabe „10 v. H.“ durch die Angabe „15 Prozent“ ersetzt, die Wörter „, in Gemeinden des Mietniveaus M 3 wird ein Tilgungsnachlass bis zur Höhe von 15 v. H.“ werden gestrichen und die Wörter „2.5.2 Buchstaben a) bis e)“ werden durch die Angabe „2.5.2.1 bis 2.5.2.5“ ersetzt.
- b) In Buchstabe b) wird die Angabe „2.5.2 Buchstabe f)“ durch die Angabe „2.5.2.6, 2.5.2.7,“ ersetzt.

44.

Nummer 8.1 Satz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Buchstabe a) werden die Wörter „Nummer 4 Buchstaben a) bis g)“ durch die Angabe „Nummer 4.2“ ersetzt.

b) In Buchstabe b) wird nach dem Wort „übersteigt“ das Wort „und“ durch das Wort „oder“ ersetzt und die Angabe „2.5.2 Buchstabe c)“ wird durch die Angabe „2.5.2.3“ ersetzt.

45.

Nummer 8.4 wird gestrichen und die bisherige Nummer 8.5 wird zu Nummer 8.4.

46.

In Nummer 10.1 wird das Datum „1. Februar 2018“ durch das Datum „1. Februar 2019“ ersetzt.

47.

Nummer 10.2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „Räumen zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur“ durch das Wort „Infrastrukturräumen“ und die Angabe „19. Januar 2017“ durch die Angabe „29. Januar 2018“ ersetzt.

b) In Satz 2 werden die Wörter „19. Januar 2017 bis einschließlich 31. Januar 2018“ durch die Wörter „29. Januar 2018 bis einschließlich 31. Januar 2019“ und die Wörter „zuletzt geändert am 19. Januar 2017“ durch die Wörter „zuletzt geändert am 29. Januar 2018“ ersetzt.

48.

In Nummer 10.3 Satz 4 werden nach der Angabe „S. 67)“ die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ eingefügt.

49.

In Anlage 1 Nr. 1.1.4 wird die Angabe „299 ff.“ durch „311“ ersetzt.

50.

In Anlage 1 Nr. 1.1.5 werden nach dem Wort „Eigentumswohnungen“ die Wörter „, sofern diese nach Nr. 2.1.1 Satz 6 als förderfähig anerkannt sind“ eingefügt.

51.

Anlage 1 Nummern 1.2.1 bis 1.2.3 werden wie folgt gefasst:

„1.2.1

Barrierefreiheit, Nachrüstbarkeit, Bewegungsflächen

Die Neuschaffung von Mietwohnungen wird nur gefördert, wenn diese unabhängig von der Gebäudeklasse und Anzahl der Geschosse die Anforderungen an die Barrierefreiheit der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (Anlage A 4.2/3 VV TB NRW) vom 7. Dezember 2018 ([MBI. NRW. S. 775](#)) in der jeweils geltenden Fassung erfüllen.

Wird kein Aufzug eingebaut, sind die Treppenhäuser so zu gestalten, 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.

Wohnungen einschließlich notwendiger Abstellflächen ober- oder unterhalb der Eingangsebene, die für ältere oder behinderte Menschen zweckgebunden sind, müssen mit einem Aufzug erreichbar sein.

Bei Wohnungen für eine Person mit zwei Zimmern einschließlich von Appartements in Gruppenwohnungen können die gemäß DIN 18040 Teil 2 in Verbindung mit Anlage A 4.2/3 VV TB NRW erforderlichen notwendigen Bewegungsflächen für das Bett statt im Schlafzimmer auch im Wohnraum planerisch nachgewiesen werden.

1.2.2

Mieteinfamilienhäuser und Maisonettewohnungen

Wohnraum in Mieteinfamilienhäusern und Maisonettewohnungen darf gefördert werden, wenn die Barrierefreiheit nur im Erdgeschoss bzw. im Eingangsgeschoss erfüllt wird und sich in diesem Geschoss die Küche, mindestens ein Wohnraum sowie ein barrierefreier Sanitärraum befinden. Dieser darf auch in einem anderen Geschoss liegen, sofern eine Treppe dorthin führt, die mit einem Treppenlift nachgerüstet werden oder die barrierefreie Zugänglichkeit auf andere Weise hergestellt werden kann.“

1.2.3

Rollstuhlnutzer-Wohnungen

Werden Wohnungen für Rollstuhlnutzerinnen oder Rollstuhlnutzer zweckgebunden, ist folgendes zu beachten:

- a) Die Wohnungen müssen stufen- und schwellenlos erreichbar sein.
- b) Bei der Planung der Wohnungen sind zusätzliche Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 an Türen gemäß Nummer 4.3.3, an die barrierefreie Erreichbarkeit von Bedienelementen gemäß Nummer 4.5.2 Satz 2 und alle mit R gekennzeichneten Regelungen zu beachten.

- c) Bedienelemente und Stützen im Sinne der Nummer 5.5.3 Sätze 5 bis 8 der DIN 18040 Teil 2 müssen nicht eingebaut werden, aber nachrüstbar sein.
- d) Die erforderlichen notwendigen Bewegungsflächen für das Bett können bei Wohnungen für eine Person statt im Schlafzimmer auch im Wohnzimmer nachgewiesen werden.
- e) 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.“

52.

Anlage 1 Nummer 1.2.4 wird gestrichen.

53.

Anlage 1 Nummer 1.3.1 wird wie folgt geändert:

- a) Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:

„Der Wohnungsgrundriss soll zur Wohnraumversorgung wechselnder Nutzergruppen geeignet, von guter Wohnqualität, wohn technisch zweckmäßig sein und muss über der Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Absatz 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 ([GV. NRW. S. 421](#)) liegen.“

- b) Satz 5 wird wie folgt neu gefasst:

„Jede geförderte Wohnung ist mit einem Freisitz (Balkon, Terrasse oder Loggia) und angemessenen großen Wasch- und Trockenräumen sowie Abstellflächen von mindestens fünf Quadratmetern auszustatten.“

54.

Anlage 1 Nummer 1.3.2 wird wie folgt gefasst:

„1.3.2

Gemeinschaftsräume und Infrastrukturräume

Gemeinschaftsräume und Infrastrukturräume sollen in bevorzugter Lage im Gebäude - möglichst mit Zugang zur Freifläche - vorgesehen werden. Die Regelungen zum barrierefreien Bauen gemäß Nummer 1.2 Anlage 1 gelten entsprechend.“

55.

Anlage 1 Nummer 1.3.5 wird gestrichen.

56.

Anlage 1 Nummer 1.4.4 wird wie folgt gefasst:

„1.4.4

Gemeinschaftsräume und Infrastrukturräume

Für die Berechnung der förderfähigen Flächen von Gemeinschaftsräumen und Infrastrukturräumen gelten die Regelungen für Mietwohnungen entsprechend. Maximal ist eine Wohnfläche von 400 Quadratmetern förderfähig.“

57.

Anlage 1 Nummer 1.4.6 wird gestrichen.

58.

Anlage 1 Nummer 1.7 wird wie folgt gefasst:

„1.7

Energetischer Standard

Hinsichtlich des energetischen Standards gilt:

Der Passivhausstandard im Sinne von Nummer 2.4.1.1 Satz 1 gilt als erfüllt, wenn der Standard des Gebäudes bei Antragstellung durch einen Sachverständigen nach den Vorgaben des Passivhausprojektierungspaketes (PHPP) in der aktuellen Fassung nachgewiesen wird.

Die Einhaltung der zulässigen Luftwechselrate von 0,6 pro Stunde bei einer Druckdifferenz von 50 Pascal ($n_{50} < 0,6/h$) ist nach Fertigstellung mittels einer Luftdichtheitsprüfung (Blower-Door-Test) nachzuweisen.“

59.

In Anlage 1 Nummer 3.2 wird der letzte Satz durch folgenden Satz ersetzt:

„Das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium kann Abweichungen von Satz 4 zulassen, wenn die erforderliche Grünfläche auf andere Weise, zum Beispiel durch ein entsprechendes Wohnumfeld, überdurchschnittlich große Balkone oder eine Dachbegrünung, kompensiert werden kann.“

60.

Anlage 1 Nummer 3.3 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 2 Buchstabe a) wird die Angabe „(§ 63 BauO NRW)“ durch die Angabe „(§ 60 BauO NRW 2018)“ ersetzt.
- b) In Satz 2 Buchstabe b) wird das Wort „genehmigungsfreien“ durch die Wörter „genehmigungsfrei gestellten“, die Angabe „(§ 64 bis 67 BauO NRW)“ wird durch die Angabe „(§ 63 BauO NRW 2018)“ und die Angabe „§ 67 Absatz 1 Nr. 3 BauO NRW“ wird durch die Angabe „§ 63 Absatz 2 Nr. 5 BauO NRW 2018“ ersetzt.
- c) In Satz 3 wird die Angabe „§ 71 BauO NRW“ durch „§ 77 BauO NRW 2018“ ersetzt.

61.

In Anlage 1 Nummer 4 Satz 3 werden die Wörter „Gefördert aus Mitteln des Bundes und der NRW.BANK.“ durch die Wörter „Gefördert aus Mitteln des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen über die NRW.BANK.“ ersetzt.

62.

Anlage 2 Nummer 1.3 wird wie folgt geändert:

a) In Buchstabe a) wird die Angabe „21,40“ durch die Angabe „21,80“, die Angabe „25,50“ durch die Angabe „26,00“ und die Angabe „30,00“ durch die Angabe „30,60“ ersetzt.

b) Buchstabe b) wird wie folgt gefasst:

„b) Instandhaltungskosten

Förderobjekte ab Baujahr 1997 8,78 Euro/qm

Förderobjekte ab Baujahr 1987 11,14 Euro/qm

Förderobjekte bis Baujahr 1986 14,23 Euro/qm

63.

Anlage 2 Nummer 1.5.6 Satz 1 wird nach dem Doppelpunkt wie folgt neu gefasst:

„Die Förderzusage wird unter Hinweis auf den Beschluss 2012/21/EU der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. L 7 vom 11. Januar 2012, S. 3), erteilt.“

64.

Anlage 2 Nummer 1.6.4 wird gestrichen.

65.

In Anlage 2 wird die bisherige Nummer 1.6.5 Nummer 1.6.4.

66.

In Anlage 2 Nummer 1.7.3 Satz 3 werden die Wörter „gelegte Wohnfläche“ durch die Wörter „gelegte förderfähige Fläche“ sowie das Wort „verringert“ durch das Wort „verändert“ ersetzt und die Wörter „für kleine Wohnungen“ werden gestrichen.

67.

In Anlage 2 Nummer 2.2.1 Satz 3 wird die Angabe „7.6“ durch die Angabe „7.2“ ersetzt.

Dieser Runderlass tritt mit Wirkung vom 1. Februar 2019 in Kraft.

- MBI. NRW. 2019 S. 85