



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBL. NRW. 1999 Nr. 11](#)

Seite: 172

I

Wohnungsbauförderungsbestimmungen - WFB -

2370

Wohnungsbauförderungsbestimmungen - WFB -

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 20.1.1999

- IV A 2 -2010-5/99

Der RdErl. des Ministeriums für Bauen und Wohnen v. 30.9.1997 - IV A 2 2010-1155/97 - (SMBL. NRW) wird wie folgt geändert:

1.

In Nummer 2.43 des Inhaltsverzeichnisses wird das Wort "Besetzungsrechte" durch das Wort "Benennungsrechte" ersetzt.

2.

Nummer 2.154 wird wie folgt neu gefasst:

2.154

Die Bewilligungsbehörden können Abweichungen von Nummer 2.152 Buchstabe b) zulassen, wenn Stufen, Schwellen oder untere Türanschläge technisch zwingend erforderlich und nicht höher als zwei Zentimeter sind. Miet-Einfamilienhäuser und Maisonettewohnungen dürfen - abweichend von Nummer 2.152 - gefördert werden, wenn die Barrierefreiheit gemäß Nummer 2.152 Buchstaben a) bis d) nur im Erdgeschoss bzw. im Eingangsgeschoss erfüllt wird und in diesem Geschoss die Küche, ein Sanitärraum mit bodengleicher Dusche und mindestens ein Wohnraum liegt. Wird die bodengleiche Dusche nicht in diesem Sanitärraum untergebracht, darf diese auch in einem anderen Geschoss liegen, sofern eine Treppe dorthin führt, die mit einem

Treppenlift nachgerüstet werden kann oder die barrierefreie Zugänglichkeit auf andere Weise hergestellt werden kann.

3.

In Nummer 2.156 wird folgender Satz 4 angefügt:

"Neben dem Zusatzdarlehen darf kein Darlehen nach Nummer 6 für denselben Aufzug gewährt werden."

4.

In Nummer 2.251 Satz 1 wird das Wort "langfristig" durch das Wort "dauerhaft" und werden die Wörter "um mindestens 20 v. H. unterschreitet" durch die Wörter "um nicht mehr als 5 v. H. überschreitet" ersetzt.

5.

In Nummer 2.253 werden hinter der Nummer "2.214" die Wörter "Satz 1" angefügt.

6.

In Nummer 2.257 werden folgende Sätze 4 und 5 angefügt:

"Während der Dauer des Besetzungsrechtes (Nr. 2.212) ist die Wohnung vorrangig kinderreichen Familien zu überlassen, deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 25 Abs. 2 II. WoBauG um mindestens 20 v. H. unterschreitet. Dies ist durch eine entsprechende Auflage im Bewilligungsbescheid sicherzustellen."

7.

In Nummer 2.41 wird das Wort "Besetzungsrechte" durch die Wörter "Benennungsrechte entsprechend § 5 a Satz 2 WoBindG (sogenannter Dreivorschlag)" ersetzt.

8.

Nummer 2.422 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird das Wort "Besetzungsrechten" durch das Wort "Benennungsrechten" ersetzt.

b) Die Tabelle erhält folgende Fassung:

	Anzahl der Ersatzwohnungen		
	1	2	3
Darlehensgrundbetrag	13.000,- DM	23.000,- DM	43.000,- DM

Zusatzdarlehen je qm Wohnfläche	300,- DM	650,- DM	850,- DM
Zusatzdarlehen je qm Wohnfläche Mietenstufe 4	100,- DM	200,- DM	300,- DM
Zusatzdarlehen je qm Wohnfläche Mietenstufe 5	200,- DM	400,- DM	600,- DM

9.

Nummer 2.43 wird wie folgt neu gefasst:

2.43

Benennungsrecht an Ersatzwohnungen

Die Förderung der Wohnung setzt voraus, dass die Bauherrin oder der Bauherr der zuständigen Stelle im Sinne von § 3 WoBindG ein Benennungsrecht entsprechend § 5a Satz 2 WoBindG (so genannter Dreier-Vorschlag) an Ersatzwohnungen für die Dauer von 15 Jahren - unabhängig von der Laufzeit des Darlehens - nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einräumt.

10.

In Nummer 2.432 wird folgender Satz 3 angefügt:

"Wird von der geforderten Anzahl der Ersatzwohnungen abgewichen oder die vorgegebene Wohnfläche nicht erreicht und besteht gleichwohl ein örtlicher Wohnungsbedarf an den angebotenen Ersatzwohnungen, können die Bewilligungsbehörden beim Ministerium für Bauen und Wohnen unter Beifügung der Bedarfsbestätigung eine Ausnahme beantragen."

11.

In Nummer 2.433 Satz 1 wird das Wort "Besetzungsrechts" durch das Wort "Benennungsrechts" ersetzt.

12.

Nummer 2.435 wird wie folgt neu gefasst:

2.435

Bei der Ausübung des Benennungsrechts (Dreier-Vorschlag) wendet die zuständige Stelle die Verfahrensregeln der Verwaltungsvorschriften zu § 5a WoBindG (VV-WoBindG Nr. 5a) entsprechend an.

13.

Nummer 2.436 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird das Wort "Besetzungsrechts" durch das Wort "Benennungsrechts" ersetzt.

b) In Satz 2 wird das Wort "Besetzungsrechts" durch das Wort "Benennungsrechts" ersetzt und die Wörter "mindestens 10 v.H." und der Klammerzusatz "(Mittelwert der Mietzinsspanne gemäß Mietspiegel)" werden gestrichen.

14.

In Nummer 5.131 Satz 1 werden die Buchstaben a) bis d) wie folgt neu gefasst:

- "a) 65.000 DM im Modell A1
- b) 58.000 DM im Modell A2
- c) 28.000 DM im Modell A3
- d) 8.000 DM im Modell A4."

15.

Nummer 5.132 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:

"Für Eigentumsmaßnahmen in Ballungskernen, solitären Verdichtungsgebieten und Ballungsrandzonen wird ein Zuschlag gewährt in Höhe von:

- a) 10.000 DM im Modell A1
- b) 9.000 DM im Modell A2
- c) 4.000 DM im Modell A3
- d) 2.000 DM im Modell A4;

zusätzlich wird ein Zuschlag pro Quadratmeter förderungsfähiger Wohnfläche

- n Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten in Höhe von 400 DM,
- n Ballungsrandzonen in Höhe von 100 DM

gewährt."

b) Im letzten Satz wird das Wort "werden" durch das Wort "wird" ersetzt.

16.

Nummer 5.133 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 Buchstabe a) werden hinter dem Wort "wenn" die Wörter "das Grundstück nicht größer als 200 Quadratmeter ist oder" eingefügt.

b) Nach Satz 1 Buchstabe b) wird folgender Absatz angefügt:

"Im Interesse der Gleichbehandlung bei der Gewährung des Ökobonus ist für die Ermittlung der GFZ im Sinne von Buchstabe a) abweichend von der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf das mit dem Förderobjekt zu bebauende oder bebaute Grundstück abzustellen. Flächenanteile außerhalb dieses Grundstücks bleiben abweichend von § 21 a) BauNVO unberücksichtigt. Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind abweichend von § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen."

17.

Nummer 5.51 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird durch folgende Sätze 1 bis 2 ersetzt:

"Der Erwerb einer vorhandenen Eigentumswohnung oder eines vorhandenen Familienheims kann gefördert werden, wenn dadurch die angemessene Wohnraumversorgung gewährleistet wird oder innerhalb eines Jahres nach Erteilung des Bewilligungsbescheides durch Modernisierung hergestellt werden kann. Förderungsfähig sind:

a) Familien mit mindestens 3 Kindern, bei Objekten in Ballungskernen oder in solitären Verdichtungsgebieten mit mindestens 2 Kindern jeweils im Sinne von Nummer 5.124 und

b) Haushalte mit mindestens einer oder einem schwerbehinderten Angehörigen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80,

wenn das Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Abs. 2 II. WoBauG um nicht mehr als 5 v. H. überschreitet."

b) Der bisherige Satz 2 wird zu Satz 3.

18.

Nummer 5.52 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Tabelle wie folgt neu gefasst:

Modell	Einkommensgrenze § 25 II. WoBauG	Höhe des Baudarlebens
E 1	Unterschreitung um mindestens 20 v. H.	26.000 DM
E 2	Unterschreitung um mindestens 15 v. H.	22.000 DM
E 3	Unterschreitung um mindestens 10 v. H.	14.000 DM
E 4	Überschreitung um bis zu 5 v. H.	8.000 DM

b) Satz 2 wird wie folgt neu gefasst:

"Für vorhandenes Wohneigentum in Ballungskernen, solitären Verdichtungsgebieten und Ballungsrandzonen wird ein Zuschlag gewährt in Höhe von:

a) 4.000 DM im Modell E 1

b) 3.000 DM im Modell E 2

- c) 2.000 DM im Modell E 3
- d) 2.000 DM im Modell E 4;

zusätzlich wird ein Zuschlag pro Quadratmeter förderungsfähiger Wohnfläche (Nr. 5.132)

- in Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten in Höhe von 400 DM,
- in Ballungsrandzonen in Höhe von 100 DM

gewährt."

b) In Satz 3 Buchstabe a) werden hinter dem Wort "Erwerber" die Wörter "mit 2 Kindern 2.000 Deutsche Mark," eingefügt und das Wort "drei" wird durch die Zahl "3" ersetzt.

19.

In Nummer 5.53 wird die Zahl "5" durch die Zahl "4" ersetzt.

20.

Nummer 5.611 wird wie folgt neu gefasst:

5.611

Werden durch Ausbau oder Erweiterung im Sinne von § 17 II. WoBauG selbständige Wohnungen in Familienheimen oder Eigentumswohnungen für Begünstigte in den Modellen A1 bis A4 (Nr. 5.121) geschaffen, dürfen Baudarlehen aus öffentlichen Mitteln gewährt werden. Das Baudarlehen beträgt je nach Einkommen der Begünstigten:

	Einkommensgrenze § 25 II. WobauG	Höhe des Grundbetrages
Modell A1	Unterschreitung um mindest. 20 v.H.	22.000 DM
Modell A2	Unterschreitung um mindest. 15 v.H.	17.000 DM
Modell A3	Unterschreitung um mindest. 10 v.H.	13.000 DM
Modell A4	Überschreitung um bis zu 5 v.H.	8.000 DM

Für Maßnahmen in Ballungskernen, solitären Verdichtungsgebieten und Ballungsrandzonen wird ein Zuschlag gewährt in Höhe von

- a) 3.000 DM in den Modellen A1 und A2

b) 2.000 DM in den Modellen A3 und A4;

zusätzlich wird ein Zuschlag pro Quadratmeter förderungsfähiger Wohnfläche (Nr. 5.132)

- in Ballungskernen und solitären Verdichtungsgebieten in Höhe von 400 DM,

- in Ballungsrandzonen in Höhe von 100 DM

gewährt.

Das Baudarlehen (Darlehensgrundbetrag zzgl. Zuschlag) ist mit 1 v.H. zu tilgen. Gemäß § 45 II. WoBauG wird ein Familienzusatzdarlehen gewährt.

Neben dem Baudarlehen können Aufwendungsdarlehen entsprechend Nummern 5.137 und 5.138 gewährt werden. Das Aufwendungsdarlehen beträgt 13.200 DM. Es wird für einen Zeitraum von 10 Jahren gewährt, und zwar in Höhe von monatlich 200 DM. Dieser Betrag verringert sich nach jeweils einem Jahr um ein Zehntel.

21.

In Nummer 5.612 Satz 1 werden die Wörter "Baudarlehen, Aufwendungsdarlehen" ersetzt durch die Wörter "Aufwendungsdarlehen in Höhe von 13.200 DM entsprechend Nummern 5.137, 5.138 und 5.611 sowie Baudarlehen (einschließlich Zuschläge und Eigenkapitalersatzdarlehen)".

22.

Nummer 5.622 wird wie folgt geändert:

a) Satz 7 wird gestrichen;

b) im letzten Satz wird die Zahl "5" durch die Zahl "4" ersetzt.

23.

Nummer 5.731 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 4 wird die Zahl "1.100" durch die Zahl "1.200" und die Zahl "1.450" durch die Zahl "1.550" ersetzt.

b) In Satz 5 werden hinter den Wörtern "(Nr. 5.5)" die Wörter "und bei der Förderung des Ausbaus und der Erweiterung (Nr. 5.6)" eingefügt.

24.

In Nummer 6.2 letzter Satz wird die Zahl "5" durch die Zahl "4" ersetzt.

25.

Nummer 10.1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird das Datum "1. Januar 1998" durch das Datum "1. Februar 1999" ersetzt.

b) Satz 3 wird gestrichen.

26.

Nach Nummer 10.23 wird folgende Nummer 10.24 angefügt:

10.24

Bei Anträgen auf Förderung des Neubaus, des Ersterwerbs, des Ausbaus oder der Erweiterung von Eigentumsmaßnahmen sowie des Erwerbs vorhandenen Wohneigentums, die vor dem 1. Februar 1999 gestellt worden sind, finden die WFB in der Fassung vom 21. Januar 1998 Anwendung.

27.

In Nummer 3.3 der Anlage 1 wird Satz 2 gestrichen.

[MBI. NRW. 1999 S. 172](#)