

ÖFFENTLICHER VORSCHLAG ZUR TAGESORDNUNG

Absender:

Fraktion Bürger für Hohenlimburg /Piraten Hagen

Betreff:

Vorschlag der Fraktion Bürger für Hohenlimburg / Piraten Hagen
hier: Sachstandsbericht Wohnraumförderung

Beratungsfolge:

13.02.2020 Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

nach Diskussionsverlauf

Kurzfassung

entfällt

Begründung

siehe Anlage

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

28. Januar 2020

Herrn

Oberbürgermeister Erik O. Schulz

-RAT-

**Vorschlag zur Tagesordnung gemäß §6 der Geschäftsordnung: Sachstandsbericht
Wohnraumförderung**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister

die Fraktion Bürger für Hohenlimburg/Piraten Hagen erbittet gemäß §6 der Geschäftsordnung die Aufnahme des folgenden Punktes in die Tagesordnung der Ratssitzung am 13. Februar 2020:

Sachstandsbericht Wohnraumförderung

Die Verwaltung gibt einen Bericht zur Wohnraumförderung unter besonderer Berücksichtigung der folgenden Fragestellungen:

1. Aus dem aktuellen mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm des Landes hätte für Maßnahmen in Hagen ein Budget in Höhe von 3,8 Mio € zur Verfügung gestanden. Davon wurde jedoch nichts abgerufen. Wo verortet die Verwaltung die Ursachen hierfür.
2. Welche Maßnahmen müssten ergriffen werden, um umfänglich von diesen und vergleichbaren Fördermitteln profitieren zu können.

Begründung:

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat 2018 das *Mehrjährige Wohnraumförderungsprogramm 2018 bis 2022* ins Leben gerufen (Anlage 1), mit dem das Ziel verfolgt wird, „mehr geförderten und somit bezahlbaren Wohnraum in allen Marktsegmenten zu schaffen“.

Fraktion Bürger für Hohenlimburg / Piraten Hagen
Frank Schmidt – Geschäftsführer
Thorsten Kiszkenow – Fraktionsvorsitzender
Christian Specht – Mitarbeiter

Bankverbindung
Sparkasse Hagen
Konto-Nr.: 129019224
IBAN: DE84450500010129019224
BIC: WELADE3HXXX



Fraktion
Bürger für Hohenlimburg / Piraten Hagen
Rathausstraße 11
58095 Hagen
02331 – 207 4338/4336
Fax: 02331 – 207 4335

Laut Berichterstattung des WDR (Anlage 2) gehört Hagen zu den Städten, aus denen in 2019 keine Mittel aus diesem Förderprogramm abgerufen wurden. Wir versuchen, Ursachen und Lösungen hierfür zu ergründen.

Hierzu würden wir auch eine Überweisung dieses Tagesordnungspunktes in den Stadtentwicklungsausschuss befürworten. Wir stellen den Antrag dennoch schon hier, um der Verwaltung ausreichend Zeit für eine umfängliche Vorbereitung zu geben.

Die Möglichkeit der Formulierung von Beschlussvorschlägen auf Basis des Berichts behalten wir uns vor.

Mit freundlichen Grüßen,

Thorsten Kiszkenow

Fraktion Bürger für Hohenlimburg / Piraten Hagen
Frank Schmidt – Geschäftsführer
Thorsten Kiszkenow – Fraktionsvorsitzender
Christian Specht – Mitarbeiter

Bankverbindung
Sparkasse Hagen
Konto-Nr.: 129019224
IBAN: DE84450500010129019224
BIC: WELADE3HXXX



FÖRDERJAHR 2019

**MEHRJÄHRIGES WOHNRAUMFÖRDERUNGSPROGRAMM
2018 - 2022**



Förderjahr 2019
Mehrjähriges Wohnraumförderungsprogramm 2018 - 2022

erstellt durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Februar 2019



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Schwerpunkte der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen für das Förderjahr 2019 im Rahmen des mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramms 2018 - 2022	6
1.1.	Ziele und Grundsätze der Wohnraumförderung	7
1.2	Regionale Ausrichtung der Wohnraumförderung nach den Bedarfs- und Kostenstrukturen	9
1.3	Konzepte der Wohnraumförderung	10
1.3.1	Generationengerechter (demografiefester) Wohnungsbau	10
1.3.2	Quartiersimpulse durch Wohnraumförderung	11
1.3.2.1	Einsatz der öffentlichen Wohnraumförderung als Instrument der Quartiersentwicklung	12
1.3.2.2	(Städte-)bauliche und soziale Entwicklung von Großwohnsiedlungen - Umstrukturierung, (Teil-)Abriss, Modernisierung	12
1.3.2.3	Förderfähige Maßnahmen der Quartiersentwicklung	13
1.3.2.4	Integrative Förderstrategien durch wohnungspolitische Handlungskonzepte und regionale Kooperation	14
1.4	Neuschaffung von Mietwohnungen für besondere Zielgruppen, experimenteller Wohnungsbau und Passivhausstandard	16
1.4.1	Wohnraum für Menschen mit Behinderungen	16
1.4.2	Wohnraum für Studierende	17
1.4.3	Experimenteller Wohnungsbau	17
1.4.4	Passivhausstandard	18
1.5	Förderung selbst genutztem Wohneigentums	18
1.6	Modernisierungsförderung	19



INHALTSVERZEICHNIS

1.7	Besondere Instrumente der Wohnraumförderung	21
1.7.1	Tilgungsnachlässe	21
1.7.2	Darlehen zur Bindungssicherung	21
1.7.3	Bindungsverlängerung	21
2.	Finanzierung des mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramms 2018 – 2022 (WoFP 2018 – 2022)	22
3.	Förderbestimmungen	23
4.	Förderverfahren	23
4.1	Durchführung des Bewilligungsverfahrens	24
4.2	Verteilung und Einsatz von Fördermitteln	25
4.2.1	Mietwohnraum (allgemein)	25
4.2.2	Förderung der Modernisierung von Wohnraum	25
4.2.3	Selbst genutztes Wohneigentum	26
4.2.4	Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassenden Leistungsangebot	26
4.2.5	Wohnraum für Studierende	27
4.2.6	Experimenteller Wohnungsbau	27
4.2.7	Wohnungspolitische Handlungskonzepte	28
4.2.8	Quartiersmaßnahmen, regionale Kooperation und kooperative Baulandentwicklung	28



INHALTSVERZEICHNIS

4.2.9	Maßnahmen zur Umstrukturierung und Modernisierung von hoch verdichteten Großsiedlungen gemäß „RL Mod“	29
4.2.10	Anteilige Tilgungsnachlässe für Umstrukturierungs- und Abrissmaßnahmen zur Quartiersentwicklung in Verbindung mit dem Zusatzdarlehen nach Nummer 4.2 WFB	29
4.2.11	Zuteilung von Globalbudgets	30
4.3	Förderzusagen, vorzeitiger Baubeginn	30
5.	Budgetzuweisungen und Berichtswesen	31
5.1	Budgets	31
5.1.1	Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum	31
5.1.2	Wohnraum für Studierende und Quartiersmaßnahmen/Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte bzw. in regionaler Kooperation	32
5.2	Stichtage	32
5.2.1	Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum	32
5.2.1.1	Stichtag 31. Mai	33
5.2.1.2	Stichtage 30. Juni, 31. Juli und 31. August	33
5.2.1.3	Stichtage 30. September und 31. Oktober	33
5.2.1.4	30. November (Bewilligungsschlusstermin) und 31. Dezember (Jahresendbericht)	34
5.2.2	Wohnraum für Studierende und Quartiersmaßnahmen / Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte bzw. in regionaler Kooperation	34
5.2.2.1	Stichtag 31. Mai	35
5.2.2.2	Stichtag 30. September	35



INHALTSVERZEICHNIS

5.2.2.3	30. November (Bewilligungsschlusstermin)	35
5.3	Berichte an die Bezirksregierungen	36
Anlage	Bedarfsstufen Mietwohnraumförderung und selbstgenutztes Wohneigentum	37



Mehrjähriges Wohnraumförderungsprogramm 2018 -2022: Förderjahr 2019

**Runderlass vom 15. Februar 2019
404 – 250 – 1/19**

1. Schwerpunkte der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen für das Förderjahr 2019 im Rahmen des mehrjährigen Wohnraumförderungs- programms 2018 - 2022

Nordrhein-Westfalen ist geprägt von regionaler Vielfalt und unterschiedlichen Lebensentwürfen seiner Menschen. Unsere Heimat zu bewahren und in eine gute Zukunft zu führen bedeutet auch, regionale Besonderheiten zu verstehen und ernst zu nehmen. Dies gilt besonders für die Wohnwünsche und -bedürfnisse der Menschen. Nordrhein-Westfalen muss die Heimat der vielen besten Lösungen sein. Mit diesem Anspruch wird die Wohnraumförderung des Landes bis zum Jahr 2022 fortgeführt, damit Wohnen bezahlbar bleibt.

Die Landesregierung verfolgt mit dem mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm (WoFP 2018 – 2022) das Ziel, mehr geförderten und somit bezahlbaren Wohnraum in allen Marktsegmenten zu schaffen. Das mehrjährige Wohnraumförderungsprogramm bietet Kommunen ebenso wie Investorinnen und Investoren eine verlässliche Finanzierungsperspektive. Ein Schwerpunkt bleibt die Förderung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in der Mietwohnraumförderung. Dazu gehören auch zielgerichtete Fördermaßnahmen zum Neubau von rollstuhlgerechten Wohnungen.

Die Eigentumsförderung wird als wichtiger Beitrag zur Erfüllung der Wohnwünsche vieler Familien sowie zur Bekämpfung der Altersarmut schrittweise und bedarfsgerecht ausgeweitet. Für eine verbesserte Inanspruchnahme der Mittel zur Förderung von Wohneigentum werden gezielt Anreize gesetzt.

Das in 2018 vollständig überarbeitete Förderangebot zur Modernisierung von Bestandsimmobilien ist vereinfacht worden und landesweit zu einheitlichen attraktiven Konditionen abrufbar, weil erneuerte, energieeffiziente, altersgerechte Wohnungsangebote in den Städten ebenso gefragt sind wie im ländlichen Raum.

Die Förderung von Quartiersmaßnahmen und von Sonderprogrammen (Wohnraum für Menschen mit Behinderungen, Wohnraum für Studierende, experimenteller Wohnungsbau) wird fortgeführt, um zielgruppenangepasste, bedarfsgerechte und innovative Angebote zu schaffen.



Das WoFP 2018 – 2022 soll das Miteinander von Stadt und Land fördern und unterbreitet differenzierte Förderangebote, die der jeweiligen Bedarfssituation in der Region gerecht werden. So werden auch Wohnungsbauprojekte im Rahmen der Quartiersentwicklung, auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte und zur Entlastung von Ballungslagen auch Wohnungsbauprojekte in „regionaler Kooperation“ gefördert.

1.1 Ziele und Grundsätze der Wohnraumförderung

Im Rahmen des Wohnraumförderungsprogramms 2018 bis 2022 wird der Neubau von preis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum, die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum und Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle Wohnbedürfnisse unterstützt. Dabei orientiert sich die Förderung an folgenden Leitzielen und Herausforderungen:

- Die Wohnraumförderung trägt dazu bei, in Städten und Gemeinden mit hoher Wohnungsnachfrage und steigenden Wohnkosten ein Angebot an attraktiven Wohnungen mit zeitgemäßen Standards zu dauerhaft bezahlbaren Preisen zu sichern oder neu zu schaffen und damit auch Verdrängungsprozessen entgegenzuwirken und gemischte soziale Strukturen zu erhalten.
- Die Eigentumsförderung ist wieder zu einem bedeutsamen Bestandteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus geworden. Sie richtet sich an Familien, Alleinstehende und Paare, die Wohneigentum bilden wollen und aufgrund ihres Einkommens auf eine Förderung angewiesen sind. Die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum ist in allen Teilen des Landes möglich.
- Die geförderten Miet- und Eigentumswohnungen sollen sich in ihrer baulichen Qualität, ihrer Ausstattung und Lage nicht von freifinanzierten Wohnungen unterscheiden. Ziel sind sozial gemischte, generationenübergreifende und inklusive Wohnsiedlungen/Quartiere.
- Geförderter Wohnungsbau vergrößert das Angebot an barrierefreien Wohnungen und ermöglicht damit mehr Menschen, sich ihre Heimat bis ins hohe Alter zu erhalten. Zugleich erfordert der demografische Wandel landesweit neue Wohnangebote – auch in Verbindung mit einer Basissicherheit an Betreuungs- und Pflegeangeboten für ältere Menschen, die mit Mitteln der Wohnraumförderung unterstützt werden können. Gefördert wird auch der Abbau vorhandener Barrieren in den Wohnungen und im Wohnumfeld um generationengerechte Wohnangebote zu schaffen und zu erhalten.
- Die Förderung von Modernisierungen ermöglicht die wirtschaftliche Tragbarkeit von Investitionen in zeitgemäße Wohnqualitäten, die mit einer sozialverträglichen Steigerung der Wohnkosten einhergeht. Dabei gilt die Prämisse, dass die energetische Optimierung und Sanierung des Wohnungsbestandes



immer mit wirtschaftlicher Angemessenheit in Einklang zu bringen ist.

- Gefördert werden auch besondere Zielgruppenbezogene Wohnangebote, wie Wohnraum für Menschen mit Behinderung in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot oder der Neubau von rollstuhlgerechtem Wohnraum mit besonderen Förderkonditionen.
- Mit einem umfassenden Angebot zur Förderung von studentischem Wohnraum trägt die Wohnraumförderung dazu bei, den Hochschulstandort Nordrhein-Westfalen zu stärken.
- Im Rahmen des Experimentellen Wohnungsbaus werden Wohnprojekte mit innovativem Anspruch und Bauvorhaben mit neuen Qualitäten unterstützt und gefördert. In diesem Kontext kann auch die Errichtung von Frauenhäusern im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus unterstützt werden.
- Die Wohnraumförderung hält sowohl für die Groß-, Mittel- und Kleinstädte als auch für die Gemeinden des ländlichen Raums geeignete Angebote bereit. Die Kommunen sind aufgefordert, wohnungspolitische Handlungskonzepte zu erstellen und ihre Wohnungs- und Siedlungsentwicklung in der Region abzustimmen.
- Die Wohnraumförderung richtet sich gleichermaßen an Wohnungsunternehmen im privaten oder im öffentlichen Eigentum, an Privateigentümerinnen und -eigentümer, an Kommunen oder auch an caritative Träger. Die Förderverfahren werden so einfach und effizient wie möglich gestaltet und fortlaufend auf Verbesserungsmöglichkeiten überprüft.
- **NEU:** In städtebaulichen Erneuerungsgebieten oder vergleichbaren Quartieren kann mit Hilfe der Wohnraumförderung die qualitative Erneuerung auch durch Abriss und Neubau in besonderem Maße unterstützt werden.



1.2

Regionale Ausrichtung der Wohnraumförderung nach den Bedarfs- und Kostenstrukturen

In den Wachstumsregionen und in den Universitätsstädten Nordrhein-Westfalens führt der Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu Versorgungsengpässen. Gleichzeitig gibt es in anderen Wohnungsmarktregionen Stadtquartiere mit Leerständen und vernachlässigten Wohnungsbeständen. Ziel ist die Schaffung eines nachfragegerechten, bezahlbaren und breit gefächerten Wohnungsangebots und eines attraktiven Wohnumfelds in sozial stabilen Quartieren. Die öffentliche Wohnraumförderung hat daher der jeweiligen regionalen Wohnungsmarktsituation angemessen Rechnung zu tragen.

Auf den regionalen und lokalen Wohnungsmärkten schlagen sich die wohnungswirtschaftlichen Veränderungsprozesse sehr unterschiedlich nieder, d. h. es gibt landesweit keine einheitlichen Bedarfs- und Kostenstrukturen. Wachsende Standorte sind in unmittelbarer Nähe zu stagnierenden und schrumpfenden Märkten anzutreffen.

Die Wohnraumförderung trägt zu einer sozial ausgewogenen Entwicklung der Wohnungsmärkte bei, indem sie deren derzeitige und zukünftige Entwicklung

- bei der Zuteilung der Förderbudgets entsprechend der jeweiligen örtlichen Bedarfslage und
- bei der Differenzierung der Förderintensität entsprechend den jeweiligen örtlichen Kostenstrukturen berücksichtigt.

Die Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen wird auf der Basis des Gutachtens des Instituts F+B Hamburg „Optimierung der Gebietskulissen für die regionale Differenzierung der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen“ strukturiert. Ab dem Programmjahr 2018 sind die Ergebnisse des aktuellen Gutachtens aus dem Jahr 2017 zu Grunde gelegt (www.mhkg.nrw.de // Rubrik: Wohnen). Die Zahlen und Einstufungen der Kommunen werden im Jahr 2020 gutachterlich aktualisiert.

Die Zuordnung der Kommunen zu einer der vier unter Bezug auf den Landesdurchschnitt gebildeten Bedarfskategorien (hoher, überdurchschnittlicher, unterdurchschnittlicher oder niedriger Bedarf) bleibt Grundlage der administrativen Steuerung des Wohnraumförderungsprogramms (Anlage zum WoFP).

Die in den Förderrichtlinien bestimmte Förderintensität orientiert sich in der Mietwohnraumförderung an den Mietniveaus und in der Eigentumsförderung an den hierfür gebildeten Kostenkategorien. Die Einteilung der Kommunen wird sowohl in der Mietwohnraumförderung als auch in der Eigentumsförderung in vier Kostenkategorien (hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich, niedrig) vorgenommen.



Für die Kommunen, die nach dem Gebietskulissengutachten für den Bereich Miete (Kosten) herabgestuft wurden, gilt eine Übergangslösung. Danach können bis zum Bewilligungsschlusstermin im Jahr 2019 die zulässigen Bewilligungshöchstmieten bis zur Höhe der im Jahr 2017 für Kommunen geltenden Mietniveauaustufen festgesetzt werden. Die Übergangslösung gilt ausdrücklich nicht für die Grundpauschalen nach Nr. 2.5 WFB und die Tilgungsnachlässe nach Nr. 7.6 WFB. Näheres ist durch gesonderten Erlass geregelt.

1.3 Konzepte der Wohnraumförderung

1.3.1 Generationengerechter (demografiefester) Wohnungsbau

Der demografische Wandel betrifft alle Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen. Die Herausforderungen sind unterschiedlich: Nicht nur in Städten und Gemeinden mit einem quantitativ hohen oder überdurchschnittlichen Bedarfsniveau, sondern auch in solchen Kommunen, die grundsätzlich über einen weitgehend entspannten Wohnungsmarkt verfügen, wird auf mittlere Sicht generationengerechter Wohnraum benötigt. Der Begriff „generationengerechter“ Wohnungsbau meint keine Spezialimmobilien, sondern Wohnungen, in denen alle Bevölkerungsgruppen und –schichten wohnen können.

Der demografische Wandel macht nicht nur Barrierefreiheit in der Wohnung und im gesamten Wohnumfeld erforderlich. Es geht vielmehr darum, das Angebot von vielfältigen Wohnformen auszuweiten und das normale Leben abzubilden.

Generationengerechte Wohnquartiere sollen die selbstständige Lebensführung unterstützen und die Privatsphäre wahren, d. h. die Gebäude und Wohnungen sowie das Wohnumfeld sollten barrierefrei sein und sich in zentraler, infrastrukturell gut erschlossener und ausgestatteter Lage mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Apotheken usw. befinden.

Durch Umstrukturierung bestehender Siedlungen/Quartiere bzw. Schaffen neuer altersgerechter Quartiere, durch Integration kleinteiliger ambulanter Versorgungsangebote können auch ältere Menschen selbstbestimmt „Zuhause“ wohnen. Die meisten Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen wollen in der vertrauten Umgebung bleiben, benötigen aber dafür passende Wohnungen. Altersgerechte Wohnangebote berücksichtigen die individuellen Bedarfe. Denn nur, wenn auch die soziale Integration gelingt, ist „selbstbestimmtes Wohnen“ weitgehend möglich. Daher wird sowohl neuer als auch altersgerecht umgebauter oder modernisierter Wohnraum gefördert. Förderung von Mietwohnraum ist auch bei gemeinschaftlichen Wohnformen möglich, wie zum Beispiel Wohngruppen oder Wohngemeinschaften und Wohnformen, die eine bedarfsgerechte kleinteilige ambulante Versorgungssicherheit vor Ort bie-



ten.

Gefördert werden daher auch

- gemeinschaftliche Wohnprojekte,
- Gruppenwohnungen mit und ohne ambulante Betreuung sowie
- Gemeinschaftsräume zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur (zum Beispiel Generationstreffpunkte als zentrale Begegnungsstätte in einem Quartier).

Durch die Kombination der vorgenannten Förderangebote kann eine durchgängig kleinteilig ausgelegte Durchmischung und Integration erreicht werden. Die Kombination ist besonders geeignet, um ein Quartier mit gezielten Impulsen so weiterzuentwickeln, dass auch den Bedürfnissen älterer Menschen Rechnung getragen werden kann.

Aufgrund des derzeit noch hohen Anteils an nicht barrierefreien Wohnungen dient die Modernisierungsförderung dazu, Problemen bei der Wohnraumversorgung von älteren und pflegebedürftigen Menschen und Menschen mit Behinderung zu minimieren.

Zu den Förderangeboten zählen

- der Abbau von Barrieren im Rahmen einer Modernisierung und
- durchgreifende Umbaumaßnahmen zur Schaffung neuer barrierefreier Wohnungen durch Umnutzung von Gebäuden.

Generationengerechter Wohnraum bedeutet auch familiengerechter Wohnraum, der insbesondere Kindern im selbst genutzten Haus oder in der selbst genutzten Eigentumswohnung zu Gute kommt. Die Eigentumsförderung wird in jeder Region des Landes als geeigneter Beitrag zur Altersvorsorge bedarfsoorientiert angeboten. Die Förderung wird in den nächsten Jahren schrittweise ausgebaut. Darüber hinaus ist das geförderte Miet-Einfamilienhaus für Haushalte, die kein Wohneigentum bilden, eine Alternative und wird von Familien mit Kindern besonders nachgefragt.

1.3.2 Quartiersimpulse durch Wohnraumförderung

Besonderes Augenmerk wird auf Wohnungsbauprojekte gelegt, die über die Beobachtung der Wohnungen hinausgehen und die ganzheitliche Entwicklung eines Quartiers, einer Siedlung berücksichtigen. Dabei kann es auch um die Behebung (städte-)baulicher Defizite in Großsiedlungen durch Umstrukturierung mit einem (Teil-)Abriss und anschließender kleinteiliger Neubebauung gehen.



Für Maßnahmen der Quartiersentwicklung und für Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte sowie für Maßnahmen aus der regionalen Kooperation stehen im aktuellen Förderjahr 120 Millionen Euro zur Verfügung.

1.3.2.1 Einsatz der öffentlichen Wohnraumförderung als Instrument der Quartiersentwicklung

Die öffentliche Wohnraumförderung setzt bei der Quartiersentwicklung auf die Vielfalt von Förderangeboten durch Kombination der Förderrichtlinien, das heißt sowohl für Mietwohnraum als auch für selbst genutztes Wohneigentum und für Wohnformen von der Standardwohnung für alle Generationen (auch für studentisches Wohnen) bis hin zu Wohnangeboten für ältere, behinderte und pflegebedürftige Menschen mit Assistenzbedarf. Typisch für Quartiersprojekte ist die Mischung von Förderangeboten aus den Bereichen Neuschaffung von Mietwohnraum, Bestandsinvestitionen/Modernisierung von Eigentum mit frei finanzierten Wohneinheiten. Hinzu kommt eine soziale Durchmischung, die es Jung und Alt, Singles und Familien, besser und weniger Verdienenden erlaubt, gemeinsam in einem Quartier zu wohnen. Besonderes Augenmerk wird auf quartiersbildende Maßnahmen (zum Beispiel Quartiersplatz, Gemeinschaftsräume) gelegt.

Die Förderangebote berücksichtigen besondere Bedarfe und können auf der Basis von Handlungskonzepten flexibel genutzt werden. Auch die Angebote zur Förderung des Wohnumfelds und „wohnungsnaher sozialer Infrastruktur“ können zur Aufwertung von Quartieren genutzt werden. Die Kommunen erhalten die Möglichkeit, in Abstimmung mit dem Ministerium von Vorgaben der Förderrichtlinien abzuweichen, wenn dies aus dem Zusammenhang des Konzeptes abzuleiten ist. Das Land wird darüber hinaus bei der Förderung Mittel für Kommunen mit wohnungspolitischen Konzepten vorhalten, um deren Umsetzung und damit die Lösung der örtlichen und regionalen Wohnungsmarktaufgaben zu unterstützen.

Bei mehrjähriger abschnittsweiser Realisierung gelten jeweils die Konditionen zum Zeitpunkt der Bewilligung.

1.3.2.2 (Städte-)bauliche und soziale Entwicklung von Großwohnsiedlungen – Umstrukturierung, (Teil-)Abriss, Modernisierung

Hochverdichtete Großwohnanlagen, insbesondere der 1960er und 1970er Jahre, sind teilweise (städte-)baulich und sozialräumlich problematische Wohnstandorte. Ziel der Wohnraumförderung ist es, die (städte-)bauliche Struktur dieser Siedlungen so nachhaltig zu verändern, dass damit auch die sozialen Rahmenbedin-



gungen dauerhaft verbessert werden.

Je nach Standort, Problemlage und Nachfrage kann dies auch die Überplanung von kritischen Großwohnanlagen mit Abriss und kleinteiliger Neubebauung bedeuten. Dies gilt insbesondere, wenn die Anlage nicht mehr von Wohnungssuchenden nachgefragt wird und Modernisierungsmaßnahmen keine nachhaltige Verbesserung, sondern eine weitere Verfestigung (städtische) baulicher und sozialer Problemlagen erwarten lassen. Sollen Großsiedlungsbestände zurückgebaut und ersetzt werden, greift die Wohnraumförderung standortangepasste Investitionsstrategien auf. Diese können zum Beispiel durch das Förderangebot der mittelbaren Belegung (Förderung neuer bindungsfreier Wohnungen im Tausch gegen Ersatzwohnungen im Bestand) in Verbindung mit Abrissfördermaßnahmen und Standortaufbereitung unterstützt werden – als Anreiz auch für freifinanzierten Wohnungsneubau.

Sollen Großsiedlungen bzw. hochgeschossige Wohngebäude erhalten und modernisiert werden, so sind besondere Fördervoraussetzungen gemäß Anlage 3 „RL Mod“ zu erfüllen. Sie werden außerdem nur dann gefördert, wenn die geplanten Maßnahmen aus einem kommunalen Handlungskonzept abgeleitet sind.

1.3.2.3 Förderfähige Maßnahmen der Quartiersentwicklung

Förderfähige Maßnahmen der Quartiersentwicklung sind insbesondere

- die bauliche Umstrukturierung als Beitrag zur sozialen Stabilisierung von Wohnquartieren,
- die Umsetzung kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte, auch in regionaler Kooperation,
- die Standortaufbereitung, um Standorte für den geförderten Wohnungsbau gewinnen und nutzen zu können,
- die Verbesserung bzw. Neugestaltung des Wohnumfelds auf privaten Grundstücken, einschließlich der Herstellung solcher Außenanlagen, die mit der Verbesserung und Neugestaltung des Wohnumfeldes quartiersbildend wirken (zum Beispiel Quartiersplätze, Spielplätze, Bolzplätze, Bewegungsfelder),
- die Schaffung von Räumen zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur und damit zur Stärkung der städtebaulichen und sozialen Funktion von Wohnquartieren,
- die Berücksichtigung alternativer Nahmobilitätsangebote für die Hausgemeinschaft auf dem Baugrundstück (zum Beispiel Fahrradabstellanlagen, Abstellplätze für Lastenräder, Rollatoren, Kinderwagen).



Die Förderung erfolgt grundsätzlich durch Beratung und Qualifizierung im Ministerium in der Planungsphase und durch Zuteilung zusätzlicher Förderkontingente für diese Projekte. Alle größeren Wohnungsbauprojekte mit mehr als 70 geförderten Wohnungen sind gemäß Nummer 4.2.8 als Quartiersprojekte zu behandeln. Eine Vorlage- und Beratungspflicht besteht auch für Projekte der kooperativen Baulandentwicklung.

1.3.2.4 Integrative Förderstrategien durch wohnungspolitische Handlungskonzepte und regionale Kooperation

Vor dem Hintergrund der demografischen und sozialen Entwicklung unserer Gesellschaft müssen die Kommunen im Bereich der Wohnpolitik mehr Verantwortung übernehmen, sich über Strategien einer zukunftsfähigen, ausgewogenen Wohnungsmarktentwicklung und Wohnraumversorgung mit den Partnern der Wohnungswirtschaft/des Wohnungsmarktes verständigen und praxisnahe wohnungspolitische Handlungskonzepte entwickeln bzw. fortschreiben.

Neue Entwicklungen, veränderte Marktbedingungen und Steuerungsmöglichkeiten erfordern einen passgenauen, flexiblen Förderzugang. Die Kommunen sind mehr denn je angehalten, sich mit ihrer konkreten Wohnungsmarktlage und deren absehbarer Entwicklung auseinanderzusetzen und als Konsequenz wohnungspolitische Handlungskonzepte für Quartiere, die Gesamtstadt oder in Kooperation mit Nachbarkommunen - sogar für die gesamte Wohnungsmarktregion - zu entwickeln und laufend zu aktualisieren.

Daher: Wohnungsbau muss Chefin- und Chefsache in den Kommunen sein.

Kennzeichen für wohnungspolitische Handlungskonzepte sind

- die Entwicklung erfolgt ämterübergreifend innerhalb der Kommunalverwaltung unter Beteiligung aller kommunalen Stellen mit Bezügen zu Wohnen, Planen, Stadtentwicklung, Soziales usw.,
- die Entwicklung in inhaltlicher und ggf. finanzieller Zusammenarbeit durch ein lokales bzw. regionales Bündnis/Arbeitskreis Wohnen in einem auf Dauer angelegten Prozess mit den Akteuren auf dem Wohnungsmarkt, zum Beispiel Investoren, Wohnungswirtschaft, Verbänden der Eigentümer und Mieter, Finanzierer, sozialen Trägern,
- die Entwicklung auf der Grundlage einer Wohnungsmarktanalyse und einer Wohnungsmarktprognose; dabei soll
 - das Konzept einen konkreten Raumbezug (Region, Gesamtstadt, Stadtteil, Quartier) haben und immer den Zusammenhang mit der gesamtstädtischen und regionalen Wohnungsmarktentwicklung



herstellen,

- das Konzept Ziele und konkrete Maßnahmen, thematische und räumliche Schwerpunkte benennen, Aussagen zu den unter Nummer 1.1 genannten Leitzielen enthalten, Stellung zur Rolle der öffentlichen Wohnraumförderung nehmen, sowohl hinsichtlich Mietwohnraum und Wohneigentum als auch zu Bestandsmaßnahmen,
- das fertige Konzept schließlich über eine kommunalpolitische Legitimation, in der Regel durch Ratsbeschluss, verfügen. Idealerweise sollte sich bereits der Auftrag zur Erstellung des Konzeptes aus dem Beschluss eines kommunalpolitischen Gremiums ergeben.
- Die vorgenannten Regelungen gelten bei Maßnahmen in regionaler Kooperation in gleicher Weise. Insbesondere die kommunalpolitische Legitimation ist von allen beteiligten Kommunen herbeizuführen. Bei der Erstellung des Konzeptes sind die regionalen Zusammenhänge und Vorteile der Maßnahme herauszustellen.

Geförderte Maßnahmen müssen sich aus dem wohnungspolitischen Handlungskonzept ableiten lassen, idealerweise bereits im Konzept benannt sein (beispielsweise die Entwicklung von Baugebieten oder die Entwicklung eines Quartiers).

Empfohlen wird zudem ein dauerhafter Austauschprozess der wohnungspolitischen Partner in den Kommunen sowie eine Evaluation oder ein Monitoring des gesamten Prozesses.

Das Land wird bei der Förderung Mittel für Kommunen mit wohnungspolitischen Konzepten vorhalten, um deren Umsetzung und damit die Lösung der örtlichen und regionalen Wohnungsmarktaufgaben zu unterstützen.

Das Ministerium hat einen Leitfaden mit erfolgreichen Umsetzungsbeispielen im Mai 2016 erstellt (Handlungskonzepte Wohnen – vom Beschreiben zum gemeinsamen Handeln), der auf der Internetseite des Ministeriums (www.mhkg.nrw.de / Rubrik: Wohnen/Wohnraumförderung) und – für die Kommunen – im Dienstleistungsportal abrufbar ist (<http://lv.kommunen.nrw.testade.net/static/wohnungswesen/index.html>).



1.4 Neuschaffung von Mietwohnungen für besondere Zielgruppen, experimenteller Wohnungsbau und Passivhausstandard

1.4.1 Wohnraum für Menschen mit Behinderungen

Menschen mit Behinderungen müssen selbst bestimmen können, wo und mit wem sie wohnen. Deshalb müssen sie am Ort ihrer Wahl bezahlbaren Wohnraum von guter Qualität vorfinden. Dabei sind die Barrierefreiheit im und am Gebäude sowie im Wohnumfeld und ein Standort mit guter Infrastruktur von zentraler Bedeutung. Dies sind wichtige Voraussetzungen für ein selbstbestimmtes Wohnen inmitten der Gesellschaft.

Sie gelten für das Wohnen von Menschen aller Altersgruppen unabhängig von der Art der Behinderung. Besondere Anstrengungen sind zu unternehmen, um die Wohnsituation von Menschen mit mehrfachen und schweren Behinderungen zu verbessern und ihnen ein möglichst selbstbestimmtes Wohnen zu ermöglichen.

Mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung sollen Wohnprojekte initiiert und gefördert werden, die diesen Inklusionszielen entsprechen.

Die vielfältigen Angebote der öffentlichen Wohnraumförderung haben barrierefreie Teilhabe behinderter Menschen am Wohnungsmarkt zum Ziel. Je nach Alter, Art der Behinderung oder finanziellen Möglichkeiten ist die geeignete Wohnform eine passende Mietwohnung, die selbst genutzte Immobilie oder ein Gebäude, in dem mehrere Menschen mit Behinderungen in Gemeinschaft wohnen können.

Gefördert wird beispielsweise

- die Neuschaffung barrierefreier Mietwohnungen für Alleinstehende, Paare, Familien oder Wohngemeinschaften durch Neubau oder Umbau bestehender Gebäude,
- die behindertengerechte Nachrüstung vorhandenen Wohnraums,
- der Bau oder der Erwerb selbst genutzten Wohneigentums,
- der Bau kleinteiliger Wohnformen von guter Wohnqualität an integrierten Standorten,
- die Anpassung bestehender Einrichtungen an den demografischen Wandel.



1.4.2 Wohnraum für Studierende

Mit der steigenden Nachfrage nach Studienplätzen wächst auch der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Studierende. Es werden zwei Fördermöglichkeiten angeboten:

- Wohnungen für Studierende nach den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) sowie
- Wohnheime für Studierende nach den Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB).

Gefördert werden Wohnungen für Alleinstehende, Paare und Gruppenwohnungen für die Zielgruppe der Studierenden. Dabei werden flexible Grundrisslösungen auch unter 35 Quadratmetern Wohnfläche zugelassen. Außerdem können an Hochschulstandorten studentische Wohnheimplätze nach Maßgabe der SWB gefördert werden.

Für beide Förderalternativen (Wohnungen und Wohnheimplätze) werden im Wohnraumförderungsprogramm 2019 unverändert insgesamt 50 Millionen Euro bereitgestellt.

Mit diesen Förderangeboten sollen sowohl durch Neubau als auch im Rahmen der Bestandsertüchtigung neben einer Verbesserung der Wohnsituation für Studierende auch neue Impulse für Stadtquartiere gesetzt und insgesamt der Hochschulstandort Nordrhein-Westfalen gestärkt werden. Mit der Förderung studentischen Wohnraums setzt Nordrhein-Westfalen Akzente im Wettbewerb um die besten und klügsten Köpfe in der Bundesrepublik, weil bezahlbarer Wohnraum für Studierende immer mehr zum Standortkriterium wird. Diese Wohnformen haben zugleich Entlastungsfunktion für die angespannten Wohnungsmärkte der Universitätsstandorte.

1.4.3 Experimenteller Wohnungsbau

Im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus soll die Umsetzung innovativer Lösungsansätze im Mietwohnungsbau sowie im selbst genutzten Wohneigentum gefördert und ggf. dokumentiert werden.

Experimentell anerkannt werden können Wohnungsbauprojekte mit besonderen Qualitäten im städtebaulichen, architektonischen, ökologischen, technischen und sozialen Bereich. Die Handlungsschwerpunkte des experimentellen Wohnungsbaus konzentrieren sich auf



- Wohnen im Alter (Quartierskonzepte, Gemeinschafts-/Mehrgenerationenprojekte),
- energetische Optimierungen (regenerative Energien, Passivhaus-/Plusenergiestandard) sowie
- Beratung und Unterstützung gemeinschaftsorientierter Wohnprojekte, von Genossenschafts-/Wohnprojektinitiativen und Baugemeinschaften
- Frauenhäuser.

1.4.4 Passivhausstandard

Für den Neubau von Mietwohnungen, die den Standard von Passivhäusern einhalten, wird mit Hilfe eines Zusatzdarlehens in Höhe von 100 Euro/m² Wohnfläche ein besonderer Anreiz geschaffen. Wegen der möglichen Einsparungen im Energieverbrauch für die Mieterinnen und Mieter wird den Investoren außerdem eine um 0,30 Euro/m² Wohnfläche monatlich erhöhte Bewilligungsmiete (Netto-kaltmiete) zugeschlagen. So wird ein Teil des Einsparpotenzials zum Anschub von Investitionen genutzt.

1.5 Förderung selbst genutztem Wohneigentums

Die Förderung selbst genutzten Wohneigentums soll in erster Linie Familien mit Kindern oder mit schwerbehinderten Angehörigen mit einem Haushaltseinkommen innerhalb der Einkommensgrenzen den Eigentumserwerb erleichtern. Die Förderung der Neuschaffung selbst genutzten Wohneigentums wird landesweit angeboten.

Die auf der Grundlage des Gebietskulissengutachtens der Firma F+B aus Hamburg im Mietwohnungsbau gebildeten vier Kostenkategorien (hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich, niedrig) bestehen fort. Der frühere „Kinderbonus“ wurde durch einen „Familienbonus“ ersetzt. Er wird für Kinder und Haushaltsangehörige mit Schwerbehinderung gewährt und beträgt unverändert 15.000 Euro pro Person.

Um förderberechtigten Haushalten den Einstieg in die Eigentumsbildung zu erleichtern, wird ein Anteil von 15 v. H. des aus Grundpauschale, Familienbonus und evtl. Zusatzdarlehen für die Barrierefreiheit bestehenden Baudarlehens als Eigenkapitalersatz auf die erforderliche Mindesteigenleistung von 15 v. H. der Gesamtkosten angerechnet.



Daneben wird auf Antrag ein Tilgungsnachlass in Höhe von bis zu 7,5 v. H. des Baudarlehens gewährt, der bei Leistungsbeginn vom Darlehensbetrag abgesetzt wird. Der Tilgungsnachlass senkt die Darlehensrestschuld und beschleunigt somit die Entschuldung.

Der Erwerb einer Bestandsimmobilie zur Selbstnutzung wird durch die Gewährung gleicher Fördersätze wie in der Neubauförderung gestärkt. Gleichzeitig wird auf die Erfüllung energetischer Fördervoraussetzungen verzichtet. Unterschiedliche energetische Standards von Bestandsförderobjekten werden durch angepasste Betriebs- und Instandhaltungskostenpauschalen berücksichtigt.

NEU:

Neu eingeführt wird ein Ergänzungsdarlehen für förderberechtigte Haushalte, deren Eigentumserwerb (Neubau oder Bestand) an einer Finanzierungslücke von bis zu 50.000 Euro scheitern würde, da am Markt aufgrund des niedrigen Volumens kein Baufinanzierungsdarlehen angeboten wird und ein Konsumentenkredit nicht tragbar wäre. Das Ergänzungsdarlehen wird analog zum Baudarlehen wettbewerbsneutral mit marktnahen Konditionen (Basiszins plus 2 Prozentpunkte), einer 2 %-igen Tilgung und einer jederzeitigen vorfälligkeitsschädigungsfreien Rückzahlungsmöglichkeit gewährt.

1.6 Modernisierungsförderung

Um den Bestand von rund 9 Millionen Wohneinheiten in Nordrhein-Westfalen bestmöglich zu nutzen, sind differenzierte Erneuerungsstrategien gefragt, die zeitgemäße Wohnqualitäten zu sozial verträglichen Mieten mit einem wirtschaftlich und technisch tragbaren Aufwand ermöglichen. Zu den erforderlichen Qualitäten zählen energieeffiziente bauliche Standards ebenso wie der weitgehende Abbau von Barrieren, der Schutz vor Einbruch, digitale Wohn- und Gebäudetechnik und ein attraktiv gestaltetes Wohnumfeld mit Nahmobilitätsangeboten.

NEU:

Ab 2019 zählen auch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Klimafolgeanpassung zum Förderkatalog, so zum Beispiel die nachträgliche Dach- und Fassadenbegrünung und die bauliche Sicherung eines Wohngebäudes vor Extremwetterereignissen und Hochwasser.

Im Rahmen der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum („RL Mod“) können alle Maßnahmen zur Modernisierung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen in Abhängigkeit von den tatsächlich angefallenen Kosten mit zinsgünstigen Darlehen in Verbindung mit Tilgungsnachlässen gefördert werden.

Bei der Finanzierung des Modernisierungsvorhabens ist kein Eigenanteil zu erbringen.



In Mietwohnungen geht die Förderung grundsätzlich mit der Einhaltung von Mietpreis- und Belegungsbindungen über die gesamte Dauer der Zinsverbilligung von 20 bzw. 25 Jahren einher, so dass auch die betroffenen Mieterinnen und Mieter in Form langfristig bezahlbarer Mieten von der öffentlichen Förderung profitieren. Zugleich ist sichergestellt, dass die geförderten Wohnungen bei einem Mieterwechsel an Haushalte vergeben werden, die aufgrund ihres Einkommens auf eine vergünstigte Miete angewiesen sind.

Bei der geförderten Modernisierung selbst genutzter Wohnungen und Eigenheime gelten Einkommensgrenzen für die Nutzerinnen und Nutzer.

In den ausgewiesenen Stadterneuerungsgebieten der Programme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ sind bei selbst nutzenden Eigentümern keine Einkommensgrenzen einzuhalten. Bei Mietwohnungen können die Bewilligungsbehörden in Abstimmung mit den jeweiligen Kommunen von Belegungsbindungen als Beitrag zur sozialen Stabilisierung absehen, allerdings sind immer die festgelegten Mietobergrenzen nach Modernisierung einzuhalten. Maßnahmen der Modernisierungsförderung und der Städtebauförderung ergänzen sich damit in ihren Zielen, attraktive, bezahlbare und sozial stabile Wohnquartiere zu erhalten und zu schaffen.

Modernisierungsmaßnahmen können auch auf der Basis von Quartiererneuerungskonzepten gefördert werden. Dabei geht es in der Regel nicht um einzelne bauliche Maßnahmen, sondern um standort- und zielorientierte Erneuerungsstrategien, die den gesamten Siedlungsbereich attraktiver und sicherer für alle Altersgruppen machen. Die Förderkonditionen sind landesweit einheitlich; die zulässigen Mietobergrenzen nach Modernisierung sind nach den Mietniveaus in den jeweiligen Gemeinden gestaffelt.

Die Förderung baulicher Maßnahmen in höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichteten Wohnanlagen/Großsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre sind an besondere Fördervoraussetzungen gebunden. Dazu zählen die Ableitung aus einem kommunalen wohnungspolitischen Handlungskonzept und die Vorlage eines langfristigen Bewirtschaftungskonzepts. Damit wird sichergestellt, dass die Förderung keine städtebaulichen, baulichen und sozialen Problemlagen verstiftet, sondern einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Umstrukturierung der Wohnanlagen dient.

Die Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen – Zuhause im Quartier“ im Rahmen der „Allianz für mehr Wohnungsbau“ zielt darauf, die bauliche Modernisierung von größeren Mietwohnungsbeständen bei bezahlbaren Mieten als Impulsgeber für eine umfassende und nachhaltige Erneuerung ganzer Siedlungsbereiche zu nutzen. Die Offensive ist Ende 2018 erfolgreich gestartet und geht nun in die Umsetzung.



1.7 Besondere Instrumente der Wohnraumförderung

1.7.1 Tilgungsnachlässe

Vor dem Hintergrund des niedrigen Marktzinsniveaus werden unterschiedliche Tilgungsnachlässe auf Förderdarlehen der Wohnraumförderung angeboten, damit eine Wohnraumförderung, die mit Preis- und Belegungsbindungen einhergeht, für Investoren attraktiv bleibt.

Bei der Mietwohnraumförderung und der Förderung von Studierendenwohnheimen werden Tilgungsnachlässe auf die Grundpauschalen und Zusatzdarlehen gewährt.

Bei der Förderung des selbst genutzten Wohneigentums wird ein Tilgungsnachlass von bis zu 7,5 v. H. auf das Baudarlehen einschließlich eventueller Zusatzdarlehen gewährt.

Bei der Modernisierungsförderung wird ein landesweit einheitlicher Tilgungsnachlass in Höhe von 20 Prozent auf das bewilligte Förderdarlehen gewährt.

1.7.2 Darlehen zur Bindungssicherung

Im geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungsbau können im Zusammenhang mit einem Eigentümerwechsel, der im Zuge einer Zwangsversteigerung (§ 23 Absatz 1 WFNG NRW) oder eines freihändigen Verkaufs zur Abwendung einer Zwangsversteigerung (§ 23 Absatz 3 Satz 2 WFNG NRW) erfolgt ist, neue Darlehen zur Sicherung zukünftiger Bindungen und angemessener Wohnraumversorgung gewährt werden (Nummer 2.3.4 WFB).

Die Förderbedingungen werden einzelfallbezogen vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung in Abstimmung mit der NRW.BANK festgelegt und der Bewilligungsbehörde mitgeteilt.

1.7.3 Bindungsverlängerung

Das Förderangebot zur Bindungsverlängerung (Nummer 2.3.3 WFB) bietet den Investoren die Verlängerung günstiger Förderkonditionen und sichert die bisher



gewährten Zweckbindungen über einen weiteren Zeitraum.

Ziel ist, Zweckbindungen vom geeigneten geförderten Wohnraumbestand in Bedarfsregionen bereits im Vorgriff auf das Auslaufen der im Einzelfall bestehenden Zweckbindungen zu erhalten, unabhängig davon, auf welcher gesetzlichen Grundlage der Wohnraum gefördert wurde.

Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag und soweit Bedarf und Eignung bestätigt sind, eine Bindungsverlängerung (zwischen fünf und zehn Jahren, längstens bis zur vollständigen Tilgung der Darlehen) einheitlich für alle von der bisherigen Förderzusage erfassten Förderobjekte unter Beibehaltung der bei planmäßigem Auslaufen der Bindungen bestehenden Konditionen bewilligen.

2.

Finanzierung des mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramms 2018 – 2022 (WoFP 2018 – 2022)

Die Landesregierung hat für die Jahre 2018 – 2022 ein Wohnraumförderungsprogramm mit einem Volumen von insgesamt 5,5 Milliarden Euro aufgelegt. Damit stehen pro Jahr 1,1 Milliarden Euro an Wohnraumfördermitteln zur Verfügung. Wesentliche Finanzierungsgrundlage der Wohnraumförderung ist das Eigenkapital der NRW.BANK, das hauptsächlich aus dem ehemaligen Landeswohnungsbauvermögen besteht.

Mit der Föderalismusreform ist die öffentliche Wohnraumförderung in die Verantwortung der Länder übergegangen. Zum Ausgleich für die damit entfallenen Bundesfinanzhilfen stehen den Ländern bis 2019 jährliche Kompensationszahlungen zur Verfügung. Landesrechtlich unterliegen diese nach dem Entflechtungsmittelzweckbindungsgesetz (EMZG NRW) vollständig einer Zweckbindung zugunsten der öffentlichen Wohnraumförderung. Nordrhein-Westfalen wird im Jahr 2019 Kompensationsmittel in Höhe von rd. 296 Millionen Euro erhalten, die vollständig für die öffentliche Wohnraumförderung zum Einsatz kommen.

Mit einem jährlichen Volumen von insgesamt 1,1 Milliarden Euro steht ein bedarfsgerechter Mittelrahmen zur Verfügung, der sich wie folgt aufteilt:

Kompensationszahlungen des Bundes	296 Mio. Euro
Mittel der NRW.Bank	<u>804 Mio. Euro</u>
insgesamt	1.100 Mio. Euro

Das Programmvolumen für das Förderjahr 2019 verteilt sich wie folgt auf die Förderschwerpunkte:

- Förderung der Neuschaffung von Mietwohnungen, Wohnraum in Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen, experimenteller Wohnungsbau: 730 Millionen Euro



- Förderung von Neuschaffung, Ersterwerb selbst genutzten Wohneigentums sowie Erwerb vorhandenen Wohnraums (100 Millionen Euro)
- Förderung von Modernisierungsmaßnahmen im Bestand mit dem Schwerpunkt auf Reduzierung von baulichen Barrieren, Verbesserung der Energieeffizienz, des Einbruchschutzes und der Digitalisierung sowie des Wohnumfelds (100 Millionen Euro)
- Förderung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung und auf Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte inkl. Maßnahmen in regionaler Kooperation (120 Millionen Euro)
- Förderung von Wohnraum für Studierende (Wohnungen und studentische Wohnheimplätze; 50 Millionen Euro)

3. Förderbestimmungen

Bei der öffentlichen Wohnraumförderung sind folgende Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden:

- Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB),
- Richtlinien zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen (RL Mod),
- Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB),
- Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (BWB).

4. Förderverfahren

Mit dem mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm stehen die erforderlichen Finanzierungsgrundlagen (vgl. Nr. 2) zuverlässig zur Verfügung. Für die Jahre 2019 bis 2022 sind Mittel in Höhe von jeweils 1,1 Mrd. € pro Jahr vorgesehen. Für Investoren und Kommunen wird somit Planungssicherheit über mehrere Jahre auch nach Auslaufen der Kompensationszahlungen des Bundes bis zum Ende der Legislaturperiode geschaffen.

Im Anschluss an die Bewilligung durch eine kommunale Bewilligungsbehörde erfolgt die Förderung über zinsgünstige Darlehen der NRW.BANK, die durch die



Gewährung von unterschiedlich gestaffelten Tilgungsnachlässen auf Grundpauschalen, Zusatzdarlehen Standortaufbereitungskosten und Baukosten eine durchgreifende Verbesserung erhalten haben.

Bei der Programmbewirtschaftung und -steuerung bleibt es bei den bewährten Verfahren. Die Bewilligungsbehörden erhalten jährliche Fördermittelbudgets (Regelbudgets) und einzelne, projektbezogene Sonderbudgets. Die Programmbewirtschaftung und -steuerung erfolgt grundsätzlich über das IT-Berichtswesen „InCosy.web“. Die Berichtstermine sind der Nr. 5 zu entnehmen. Sämtliche Budgets werden jährlich abgerechnet. Eine Übertragbarkeit nicht mit Förderzusagen belegter Budgets auf nachfolgende Programmjahre ist nicht vorgesehen.

4.1 Durchführung des Bewilligungsverfahrens

Budgetzuweisungen erfolgen per Erlass und über das IT-Berichtswesen. Einzelheiten sind der Nr. 5 zu entnehmen.

Im Interesse der kontinuierlichen Abwicklung der Wohnraumförderung sollen die Bewilligungsbehörden die Bewilligungsverfahren so gestalten, dass eine gleichmäßige Bewilligungspraxis im Laufe des Jahres gewährleistet ist.

Bei Bauvorhaben von mehr als 60 Wohneinheiten oder mit einem voraussichtlichen Fördervolumen von mehr als 5 Mio. € haben die Bewilligungsbehörden bereits im Vorfeld des förmlichen Bewilligungsverfahrens die NRW.BANK zum Zweck der Bonitätsprüfung (vgl. Nr. 1.5.2 Wohnraumförderungsbestimmungen - WFB) einzubinden, sobald der Investor bekannt ist und das Bauvorhaben nach Einschätzung der Bewilligungsbehörde Realisierungschancen hat.

Die Kommunen prüfen im Rahmen ihrer Stellungnahme nach Nr. 1.2.1 Anlage 2 WFB den Bedarf für die zu fördernden Wohnungen und erteilen ggf. eine Bedarfsbestätigung. Die Bewilligungsbehörde hat bei der Ausstellung oder bei der Bewertung der kommunalen Bedarfsbestätigungen – soweit sie nicht selbst den Bedarf bestätigt – die örtliche Wohnungsmarktentwicklung zu berücksichtigen.

Bewilligungsschluss für den Neubau von Mietwohnungen und Wohnheimplätzen, für Neubau, Erst- und Bestandserwerb von Eigentumsobjekten sowie für Modernisierungsmaßnahmen im Bestand ist der **30. November des jeweiligen Kalenderjahres**. Spätestens zum 1. Dezember des jeweiligen Kalenderjahres müssen die erteilten Förderzusagen der NRW.BANK schriftlich vorliegen.



4.2 Verteilung und Einsatz der Fördermittel

4.2.1 Mietwohnraum (allgemein)

Das Ministerium weist den Bewilligungsbehörden zu Beginn des jeweiligen Kalenderjahres ein Budget für die Neuschaffung für Mietwohnungen nach Nr. 2.1.3 WFB zu.

Die Höhe des jeweiligen Budgets berücksichtigt die Zuordnung der kreisfreien Stadt oder der kreisangehörigen Gemeinde zu einem der Bedarfsniveaus nach der Anlage zum WoFP.

Die weiteren Einzelheiten der Abwicklung der budgetierten Mittelzuteilung, ggfs. auch Aufstockungen der Budgets werden mit dem Zuteilungserlass geregelt.

Für Darlehen zur Bindungssicherung nach Nr. 1.7.2 wird ein zusätzliches Budget einzelfallbezogen zugeteilt.

Die Verteilung der Fördermittel auf Wohnberechtigte der Einkommensgruppe A bleibt Schwerpunkt der Wohnraumförderung. Die Bewilligungsbehörden sollen sicherstellen, dass mindestens 75 % der Förderung – im Bereich der Bewilligungsbehörden - für die Förderung der Einkommensgruppe A eingesetzt werden. Die örtliche Bedarfssituation ist dabei angemessen zu berücksichtigen. In jedem Förderfall ist sicherzustellen, dass der Anteil der B-Förderung den Anteil der A-Förderung nicht übersteigt und insgesamt die Bildung gemischter Quartiere unterstützt wird.

4.2.2 Förderung der Modernisierung von Wohnraum

Zur Modernisierung von bestehendem Wohnraum, insbesondere für bauliche Maßnahmen, die

- den Gebrauchswert von Wohnraum oder Wohngebäuden nachhaltig erhöhen,
- die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern,
- Barrieren im bestehenden Wohnraum reduzieren,
- die Energieeffizienz von Wohngebäuden erhöhen,



- den Schutz vor Einbruch verbessern,
- bestehenden Wohnraum erweitern,
- ein attraktiv gestaltetes und sicheres Wohnumfeld schaffen,
- der Klimaverbesserung und Klimafolgeanpassung dienen,

werden den Bewilligungsbehörden jährliche Fördermittelbudgets zugewiesen. Gesondert zugewiesen werden Fördermittel für Maßnahmen im Rahmen der Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen – Zuhause im Quartier“ sowie in hochverdichteten Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre und höhergeschossige Wohngebäude auf Grundlage der Anlage 3 der Modernisierungsrichtlinie.

4.2.3 **Selbst genutztes Wohneigentum**

Die Förderung der **Neuschaffung, des Ersterwerbs und des Bestandserwerbs selbst genutzten Wohneigentums** erfolgt in allen Kommunen.

Das Ministerium weist den Bewilligungsbehörden die Fördermittel für die Neuschaffung, den Ersterwerb und den Bestandserwerb von Eigentumsmaßnahmen (Nr. 5.1 WFB) jährlich budgetiert zu.

4.2.4 **Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot**

Das Ministerium teilt die Kontingente zur Förderung der Neuschaffung von Wohnplätzen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot für Menschen mit Behinderung nach BWB oder zur Förderung baulicher Maßnahmen in vorhandenen Einrichtungen nach einem Koordinierungsgespräch im Ministerium (Referat 402) und nach Prüfung des Antrags durch die Bewilligungsbehörde projektbezogen zu. Dies gilt auch für die Neuschaffung von Mietwohnungen für Menschen mit Behinderung durch Umbau/Teilumbau von Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot. Hierfür hat die Bewilligungsbehörde die benötigten Fördermittel unter Vorlage des geprüften Antrags beim Ministerium anzufordern. Das gilt auch für Bewilligungsbehörden, die über Globalbudgets gemäß Nr. 4.2.11 verfügen.



4.2.5 Wohnraum für Studierende

Um die Wohnraumsituation für Studierende durch Ausweitung des Angebots an studentischem Wohnraum zu verbessern, stehen Fördermittel für den studentischen Wohnungsbau in Form von Wohnungen (WFB) und Wohnheimen (SWB) für Studierende bereit.

Anträge zur Förderung von Wohnheimprojekten und Wohnungen für die Zielgruppe Studierende sind dem Ministerium jeweils zeitnah, spätestens jedoch bis zum 1. November eines Jahres, zur Beratung und Zustimmung vorzulegen. Zu den Wohnungsbauprojekten nach WFB als auch zu den Planungen nach SWB sind nach Prüfung durch die Bewilligungsbehörde die geprüften Pläne und eine Stellungnahme mit Votum vorzulegen. Die Kontingente werden projektbezogen zugeteilt. Das gilt auch für Bewilligungsbehörden, die über Globalbudgets gemäß Nr. 4.2.11 verfügen. Zur Beratung und Qualifizierung der Projekte steht das Referat 406 „Experimenteller Wohnungsbau“ im Ministerium den Bewilligungsbehörden zur Verfügung.

4.2.6 Experimenteller Wohnungsbau

Experimentelle Wohnungsbauvorhaben werden im Rahmen des WoFP 2018 – 2022 gefördert durch

- Beratung in der Planungs- und Bauphase,
- die Zuteilung zusätzlicher Förderkontingente für ausgewählte Projekte,
- die Förderung von Begleitmaßnahmen, die für die Vorbereitung und Durchführung experimenteller Wohnungsbauprojekte erforderlich sind,
- die Gewährung einer Zuwendung für eine Projektberatung/-entwicklung an Genossenschaftsgründungs-/Wohnprojektinitiativen und Baugemeinschaften.

Entsprechende Antragsunterlagen für Begleitung/Moderation sind mit einem formlosen Schreiben beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat 406 „Experimenteller Wohnungsbau“, Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf, anzufordern.

Dahingegen werden für die Finanzierung der experimentellen Bauvorhaben Sonderkontingente bereitgestellt. Hierfür haben die Bewilligungsbehörden die benötigten Fördermittel unter Vorlage des geprüften Antrags beim Ministerium anzufordern. Dies gilt auch für die Bewilligungsbehörden, die über Globalbudgets ge-



mäß Nr. 4.2.11 verfügen.

4.2.7 Wohnungspolitische Handlungskonzepte

Die Bewilligungsbehörden, insbesondere die Kreise für die ihnen angehörenden Kommunen, sind aufgefordert, die aus aktuellen wohnungspolitischen Handlungskonzepten entwickelten Maßnahmen der Förderung zugrunde zu legen. Das Ministerium entscheidet in Zusammenarbeit mit den beteiligten Kommunen und den Bewilligungsbehörden über die mit den örtlichen Akteuren zu vereinbarenden Gegenleistungen und die Fördermaßnahmen, die erforderlich sind, um konkrete Bauvorhaben aus aktuellen wohnungspolitischen Handlungskonzepten zu realisieren.

Derartige besondere Förderkonditionen können z. B. in folgenden Bereichen liegen:

- besondere Vereinbarungen zur Übertragung oder Verlängerung von Preis- und Belegungsbindungen,
- Regelungen zur mittelbaren Belegung,
- Fördermaßnahmen auf der Basis integrierter Strategien zur Aufwertung von Wohnquartieren,
- Fördermaßnahmen für spezifische Zielgruppen;
- die Kommunen erhalten die Möglichkeit, in Abstimmung mit dem Ministerium von Vorgaben der Förderrichtlinien abzuweichen, wenn dies aus dem Zusammenhang des Handlungskonzeptes abzuleiten ist.

Die erforderlichen Förderkontingente werden projektbezogen zugeteilt.

4.2.8 Quartiersmaßnahmen, regionale Kooperation und kooperative Bau- ländsentwicklung

Maßnahmen der Quartiersentwicklung mit mehr als 70 geförderten Wohnungen und Wohnungsbauprojekte in regionaler Kooperation bzw. kooperativer Bauland- entwicklung (vgl. Nr. 1.3.2) sind möglichst frühzeitig in der Planungsphase dem Ministerium zur Beratung und Qualifizierung vorzulegen.

Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, in diesen Fällen dem Referat 404 des Ministeriums bis zum 1. November des Förderjahres zu berichten. Nach er-



folgreicher Beratung und Testat erfolgt eine projektbezogene Zuteilung zusätzlicher Förderkontingente.

4.2.9 Maßnahmen zur Umstrukturierung und Modernisierung von hoch verdichteten Großsiedlungen gemäß „RL Mod“

Baumaßnahmen zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse in höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichtete Großsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre und höhergeschossigen Wohngebäuden nach Anlage 3 der RL Mod:

Fördervoraussetzung ist, dass die wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen aus einem kommunalen wohnungspolitischen Handlungskonzept abgeleitet werden.

Außerdem sind für die Fördermaßnahmen neben Konzepten zur baulichen Erneuerung auch die geforderten Bewirtschaftungskonzepte zwischen Investor, Gemeinde und Ministerium abzustimmen und das Einvernehmen herzustellen.

Die Bewilligungsbehörden legen die vorgeprüften Förderanträge für solche Maßnahmen mit einer Stellungnahme der jeweiligen Kommune dem Ministerium zur Beratung und Zustimmung vor. Die beantragten Förderkontingente werden nach Anforderung durch die Bewilligungsbehörden projektgebunden zur Verfügung gestellt.

4.2.10 Anteilige Tilgungsnachlässe für Umstrukturierungs- und Abrissmaßnahmen zur Quartiersentwicklung in Verbindung mit dem Zusatzdarlehen nach Nummer 4.2 WFB

Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit geförderter Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Umstrukturierung und dem Abriss von Wohngebäuden kann auf das Zusatzdarlehen nach Nr. 4.2 WFB ein anteiliger Tilgungsnachlass gewährt werden.

Dieser ist zusammen mit dem Förderantrag auf Neubau bzw. Umbaumaßnahmen nach den WFB zu beantragen.

Für Bauvorhaben, in deren Zusammenhang mehr als 50 Wohnungen abgerissen werden, legt die Bewilligungsbehörde die Umstrukturierungskonzepte mit einer Stellungnahme dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat 407, vor.



4.2.11 Zuteilung von Globalbudgets

In den Bedarfsschwerpunkten kann Städten und Regionen ein jährliches Globalbudget auf Grundlage einer geschlossenen Zielvereinbarung zur Verfügung gestellt werden. Die Zielvereinbarung muss zwischen der jeweiligen Stadtspitze und dem Ministerium geschlossen werden, messbare Zielgrößen formulieren und auf einem kommunal legitimierten (Ratsbeschluss) aktuellen Handlungskonzept Wohnen basieren.

Folgenden Städten wird im Jahr 2019 ein jährliches Globalbudget zur Verfügung gestellt:

- Stadt Köln (95 Mio. Euro)
- Stadt Münster (35 Mio. Euro)
- Stadt Dortmund (35 Mio. Euro)
- Stadt Düsseldorf (60 Mio. Euro)

Die Globalbudgets schließen die Anteile am Mietwohnungsprogramm, am Eigentumsprogramm und die Anteile zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen ein. Darüber hinaus können zusätzliche Kontingente zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen zur Umstrukturierung von hoch verdichteten Großsiedlungen, aus wohnungspolitischen Handlungskonzepten und zur Quartiersentwicklung sowie für Maßnahmen in regionaler Kooperation, für Wohnraum für Studierende, für Maßnahmen des experimentellen Wohnungsbaus und zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen können projektbezogen zugeteilt werden.

Soweit im Rahmen der Programmbelebung eine Mittelumverteilung aufgrund von Rückmeldungen anderer Bewilligungsbehörden möglich ist, kann das jeweilige Globalbudget bei Bedarf auch aufgestockt werden.

Die betroffenen Bewilligungsbehörden entscheiden im Rahmen der vorhandenen Förderangebote über den Einsatz der Budgets in eigener Verantwortung, im besten Fall nach einer festgelegten Prioritätenliste. Weitere Einzelheiten werden mit gesondertem Erlass geregelt.

4.3 Förderzusagen, vorzeitiger Baubeginn

Die Bewilligungsbehörden sind ermächtigt, nach Bereitstellung der Fördermittel Förderzusagen in eigenem Namen für Rechnung der NRW.BANK zu erteilen



bzw. bei Vorliegen der geltenden Voraussetzungen ihre vorherige Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmen- bzw. Baubeginn zu geben. Zur Erleichterung der automatisierten Datenverarbeitung sind die Mittel unter der Positionsnummer zu buchen, die sich aus dem Positionsnummernverzeichnis ergibt. Das Verzeichnis wird von der NRW.BANK aktualisiert und bekannt gegeben. Mittel derselben Positionsnummer sind mit dem Gesamtbetrag zu bewilligen.

5. Budgetzuweisungen und Berichtswesen

Im Förderjahr erfolgen Budgetzuweisungen und Berichte über die Abwicklung der Programmteile „Mietwohnraumförderung“, „Modernisierungsmaßnahmen“, „Selbst genutztes Wohneigentum“, „Wohnraum für Studierende“ und „Quartiersmaßnahmen/Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte/in regionaler Kooperation“ ausschließlich über das **IT-Berichtswesen „InCosy.web“**.

5.1 Budgets

5.1.1 Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum

Das Ministerium weist den Bewilligungsbehörden zu Beginn des Programmjahres jeweils ein **Regelbudget** für die Förderung von Maßnahmen in den Programmteilen „Mietwohnraumförderung“, „Modernisierungsmaßnahmen“ und „Selbst genutztes Wohneigentum“ (Neubau/Ersterwerb, Neuschaffung im Bestand, Bestands-erwerb) zu. Fördermittel zur Erhöhung des jeweiligen Regelbudgets können bei Bedarf und Verfügbarkeit unterjährig projektbezogen zugewiesen werden. Die Anmeldung zur Budgetaufstockung erfolgt im Rahmen der Berichterstattung über das **IT-Berichtswesen „InCosy.web“**.

Darüber hinaus können projektbezogen **Sonderkontingente** für die Förderung von

- Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot,
- experimentellen Wohnungsgebäuden,
- Modernisierungsmaßnahmen zur Umstrukturierung hoch verdichteter



Großsiedlungen,

- Maßnahmen der Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen – Zuhause im Quartier“

mit Bericht und über das IT-Berichtswesen in den Programmteilen „Mietwohnräumförderung“ und „Modernisierungsmaßnahmen“ gesondert beantragt und mit Erlass zugeteilt werden.

5.1.2 Wohnraum für Studierende und Quartiersmaßnahmen/Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte bzw. in regionaler Kooperation

Sonderkontingente für die Programmteile „Wohnraum für Studierende“ und „Quartiersmaßnahmen/Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte/in regionaler Kooperation“ werden projektbezogen mit Erlass und über das IT-Berichtswesen als Sonderbudget zugeteilt.

5.2 Stichtage

5.2.1 Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum

Berichte über die Abwicklung der Programmbausteine „Mietwohnraum“, „Modernisierungsmaßnahmen“ und „Selbst genutztes Wohneigentum“ erfolgen in der Regel zu den Stichtagen **31. Mai, 30. Juni, 31. Juli, 31. August, 30. September, 31. Oktober und 30. November** (Bewilligungsschlusstermin) **bis spätestens zum zweiten Werktag des jeweiligen Folgemonats** über das IT-Berichtswesen.

Der abschließende Bericht zum Stichtag **31. Dezember** (Jahresendergebnis) ist dem Ministerium **spätestens bis zum 10. Januar des Folgejahres** über das IT-Berichtswesen freizugeben. Fehlanzeige ist zu allen Berichtsterminen über das IT-Berichtswesen erforderlich.



5.2.1.1 Stichtag 31. Mai

Die Bewilligungsbehörden berichten über die Abwicklung aller Programmteile zum Stichtag 31. Mai, damit dem Ministerium bereits unterjährig relevante Daten für die Programmsteuerung zur Verfügung stehen. Die Berichte umfassen die bis zum Stichtag erteilten Bewilligungen, vorliegenden Anträge, für die die Erteilung einer Bewilligung noch im aktuellen Kalenderjahr zu erwarten ist und die angekündigten Maßnahmen. Anzugeben sind auch die Maßnahmen, deren Förderung eine Aufstockung des ursprünglich zugeteilten Regelbudgets voraussetzen würde (Prognosemeldung). Die Berichte zum Stichtag 31. Mai haben ausdrücklich **keine Auswirkungen** auf die für das aktuelle Kalenderjahr zugeteilten Budgets.

Bisher ungebundene Mittel werden nicht zurückgezogen.

5.2.1.2 Stichtage 30. Juni, 31. Juli und 31. August

Die Bewilligungsbehörden berichten über die Abwicklung der Programmteile nach Nr. 5.1.1 (Regelbudgets) zu den Stichtagen 30. Juni, 31. Juli, 31. August. Der Berichtsumfang ist analog zu dem der Nr. 5.2.1.1. Eine Budgetüberschreitung von bis zu 20.000 € ist zulässig. Bei der Abwicklung der jeweiligen Regelbudgets sind vorliegende Anträge zu priorisieren, für die eine Realisierungsperspektive bis zum Bewilligungsschlusstermin erkennbar ist. Über die Zuteilung von Fördermitteln für vorliegende Anträge, deren Bewilligung erst eine Aufstockung des ursprünglich zugeteilten Regelbudgets voraussetzen würde (Anmeldung zur Budgetaufstockung), entscheidet das Ministerium.

Eine **Zuteilung von Sonderkontingenten** ist nicht über das IT-Berichtswesen, sondern schriftlich beim Ministerium entsprechend der genannten Verfahrensregelungen zu beantragen.

Um für die Programmsteuerung einen Überblick über den im jeweiligen Programmjahr benötigten Mittelbedarf für **Tilgungsnachlässe** zu erhalten, geben die Bewilligungsbehörden über **das IT-Berichtswesen** mit den stichtagsbezogenen Berichten Auskunft über die in den Programmteilen nach Nr. 5.1.1 bewilligten und beantragten Tilgungsnachlässe.

5.2.1.3 Stichtage 30. September und 31. Oktober

Die Bewilligungsbehörden berichten über die Abwicklung der Programmteile nach Nr. 5.1.1 (Regelbudgets und/oder Sonderkontingente) zum Stichtag 30.



September und 31. Oktober. Der Bericht legt dar, in welchem Umfang über das jeweils zugeteilte Budget zu den Stichtagen durch Bewilligung verfügt wurde oder dieses durch noch im Verfahren befindliche Anträge bis zum 30. November gebunden ist. Gleichzeitig sind vorliegende, bewilligungsreife Anträge zu benennen, die aus dem betreffenden Regelbudget (ohne Maßnahmen mit besonderen Antrags- und Bewilligungsverfahren) nicht bewilligt werden können (Anmeldung zur Budgetaufstockung und Zuweisung über Einzelfallentscheidung durch das Ministerium).

Mittel, über die in den Programmteilen nach Nr. 5.1.1 (nur Regelbudgets) noch nicht verfügt wurde und für deren Einsatz bis zum Bewilligungsschlusstermin keine vorliegenden Anträge benannt werden können, werden automatisch zurückgezogen und stehen somit für weitere Bewilligungen nicht mehr zur Verfügung. Das Ministerium behält sich vor, die in diesen Programmteilen noch verfügbaren Fördermittel an andere Bewilligungsbehörden umzuverteilen. Soweit sich erst nach dem Stichtag 31. Oktober ergeben sollte, dass Fördermittel bis zum Bewilligungsschlusstermin nicht mehr bewilligt werden können, sind diese, abweichend von den üblichen Meldungen über das IT-Berichtswesen, unverzüglich und ausschließlich per E-Mail dem Ministerium zurück zu melden (E-Mail: wofp@mhkbg.nrw.de).

5.2.1.4 30. November (Bewilligungsschlusstermin) und 31. Dezember (Jahresendbericht)

Der Bewilligungsschlusstermin 30. November und der Termin zur Vorlage bei der NRW.BANK (1. Dezember) sind einzuhalten.

Die Freigabe der Berichte über die Abwicklung der Programmteile nach Nr. 5.1.1 (Regelbudgets und/oder Sonderkontingente) zum Stichtag 30. November erfolgt bis zum **zweiten Werktag des Folgemonats** über das IT-Berichtswesen. Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, das Ministerium zeitnah nach dem Bewilligungsschlusstermin formlos über nicht durch Bewilligung gebundene Fördermittel per E-Mail zu unterrichten. Das Abwicklungsergebnis in den Programmteilen nach Nr. 5.1.1 zum Stichtag 31. Dezember (Jahresendbericht) ist zudem bis zum 10. Januar des Folgejahres über das IT-Berichtswesen dem Ministerium anzuzeigen.

5.2.2 Wohnraum für Studierende und Quartiersmaßnahmen/Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte bzw. in regionaler Kooperation

Berichte in den Programmteilen „Wohnraum für Studierende“ und „Quartiers-



maßnahmen/Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte/in regionaler Kooperation“ erfolgen zu den Stichtagen 31. Mai und 30. September bis spätestens zum **zweiten Werktag des Folgemonats** über das IT-Berichtswesen. Fehlanzeige ist zu allen Berichtsterminen über das IT-Berichtswesen erforderlich.

5.2.2.1 Stichtag 31. Mai

Die Bewilligungsbehörden berichten jeweils über die Abwicklung der Programmteile nach Nr. 5.2.2. Der Bericht berücksichtigt die bis zum Stichtag erteilten Bewilligungen, vorliegende Anträge, für die die Erteilung einer Bewilligung noch im aktuellen Kalenderjahr zu erwarten ist und angekündigte Maßnahmen (Prognosemeldung).

5.2.2.2 Stichtag 30. September

Die Bewilligungsbehörden berichten jeweils über die Abwicklung der Programmteile nach Nr. 5.2.2. Der Bericht berücksichtigt die bis zum Stichtag erteilten Bewilligungen sowie vorliegende Anträge und angekündigte Maßnahmen, **die definitiv bis zum Bewilligungsschlusstermin 30. November bewilligt werden.**

Der entsprechende Bearbeitungsvermerk (Checkbox „Förderzusage im aktuellen Jahr vorgesehen/Bewilligung wird angestrebt“ muss angehakt werden) ist für die Einzelmaßnahme im Rahmen der Maßnahmenverwaltung (Maßnahmenblatt) des IT-Berichtswesens zwingend zu hinterlegen.

Die Berichte ersetzen nicht die besonderen Antrags- und Verfahrensregelungen der Nrn. 4.2.5, 4.2.7 und 4.2.8. Mittel zur Förderung vorliegender Anträge sind zusätzlich zur Meldung über das IT-Berichtswesen schriftlich beim Ministerium zu beantragen.

Soweit sich nach dem Stichtag 30. September ergeben sollte, dass Fördermittel bis zum Bewilligungsschlusstermin nicht mehr bewilligt werden können, sind diese, abweichend von den üblichen Meldungen über das IT-Berichtswesen, unverzüglich und **ausschließlich per E-Mail** dem Ministerium zurück zu melden.

5.2.2.3 30. November (Bewilligungsschlusstermin)

Der Bewilligungsschlusstermin 30. November und der Termin zur Vorlage bei der



NRW.BANK (1. Dezember) sind einzuhalten.

5.3 Berichte an die Bezirksregierungen

Die Bezirksregierungen nehmen am IT-Berichtswesen teil. Die Berichte nach den Nrn. 5.1 und 5.2 erfolgen ausschließlich über das IT-Berichtswesen.



Anlage

Bedarfsstufen Mietwohnraumförderung und selbstgenutztes Wohneigentum

GKZ	Gemeindenname	Mietwohnraum BEDARFSTUFE	Eigentum BEDARFSSTUFE
05334002	Aachen	hoch	hoch
05554004	Ahaus	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05570004	Ahlen	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05358004	Aldenhoven	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05382004	Alfter	hoch	hoch
05170004	Alpen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05334004	Alsdorf	hoch	hoch
05962004	Altena	niedrig	niedrig
05774004	Altenbeken	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566004	Altenberge	hoch	hoch
05974004	Anröchte	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05958004	Arnsberg	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05558004	Ascheberg	hoch	überdurchschnittlich
05966004	Attendorn	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05766004	Augustdorf	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05970004	Bad Berleburg	niedrig	niedrig
05762004	Bad Driburg	niedrig	unterdurchschnittlich
05382008	Bad Honnef	hoch	hoch
05970028	Bad Laasphe	niedrig	niedrig
05774008	Bad Lippspringe	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05366004	Bad Münstereifel	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05770004	Bad Oeynhausen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05766008	Bad Salzuflen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05974008	Bad Sassendorf	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05774040	Bad Wünnenberg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05334008	Baesweiler	hoch	hoch
05962008	Balve	niedrig	unterdurchschnittlich
05766012	Barntrup	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05570008	Beckum	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich



05362004	Bedburg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05154004	Bedburg-Hau	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05570012	Beelen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05362008	Bergheim	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05378004	Bergisch Gladbach	hoch	hoch
05978004	Bergkamen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05374004	Bergneustadt	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05958008	Bestwig	niedrig	niedrig
05762008	Beverungen	niedrig	unterdurchschnittlich
05711000	Bielefeld	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05558008	Billerbeck	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05366008	Blankenheim	unterdurchschnittlich	niedrig
05766016	Blomberg	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05554008	Bocholt	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05911000	Bochum	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05978008	Bönen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05314000	Bonn	hoch	hoch
05774012	Borchen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05762012	Borgentreich	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05754004	Borgholzhausen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05554012	Borken	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05382012	Bornheim	hoch	hoch
05512000	Bottrop	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05762016	Brakel	niedrig	unterdurchschnittlich
05954004	Breckerfeld	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05958012	Brilon	niedrig	niedrig
05166004	Brüggen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05362012	Brühl	hoch	hoch
05758004	Bünde	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05970008	Burbach	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05774016	Büren	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05378008	Burscheid	hoch	hoch
05562004	Castrop-Rauxel	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05558012	Coesfeld	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05366012	Dahlem	unterdurchschnittlich	niedrig
05562008	Datteln	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich



05774020	Delbrück	hoch	überdurchschnittlich
05766020	Detmold	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05170008	Dinslaken	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05766024	Dörentrup	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05162004	Dormagen	hoch	hoch
05562012	Dorsten	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05913000	Dortmund	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05570016	Drensteinfurt	hoch	hoch
05966008	Drolshagen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05112000	Duisburg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05558016	Dülmen	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05358008	Düren	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05111000	Düsseldorf	hoch	hoch
05382016	Eitorf	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05362016	Elsdorf	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05154008	Emmerich am Rhein	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566008	Emsdetten	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05374008	Engelskirchen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05758008	Enger	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05954008	Ennepetal	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05570020	Ennigerloh	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05974012	Ense	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05362020	Erftstadt	hoch	hoch
05370004	Erkelenz	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05158004	Erkrath	hoch	hoch
05970012	Erndtebrück	niedrig	niedrig
05974016	Erwitte	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05334012	Eschweiler	hoch	hoch
05958016	Eslohe (Sauerland)	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05770008	Espelkamp	niedrig	unterdurchschnittlich
05113000	Essen	hoch	hoch
05366016	Euskirchen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05570024	Everswinkel	hoch	überdurchschnittlich
05766028	Extertal	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05966012	Finnentrop	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05362024	Frechen	hoch	hoch



05970016	Freudenberg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05978012	Fröndenberg/Ruhr	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05370008	Gangelt	hoch	überdurchschnittlich
05370012	Geilenkirchen	überdurchschnittlich	hoch
05154012	Geldern	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05513000	Gelsenkirchen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05554016	Gescher	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05974020	Geseke	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05954012	Gevelsberg	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05562014	Gladbeck	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05154016	Goch	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05166008	Grefrath	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566012	Greven	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05162008	Grevenbroich	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05554020	Gronau (Westf.)	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05374012	Gummersbach	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05754008	Gütersloh	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05158008	Haan	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05914000	Hagen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05754012	Halle (Westf.)	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05958020	Hallenberg	niedrig	niedrig
05562016	Haltern am See	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05962012	Halver	niedrig	niedrig
05915000	Hamm	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05170012	Hamminkeln	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05754016	Harsewinkel	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05954016	Hattingen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05558020	Havixbeck	hoch	hoch
05554024	Heek	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05554028	Heiden	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05158012	Heiligenhaus	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05358012	Heimbach	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05370016	Heinsberg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05366020	Hellenthal	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05962016	Hemer	niedrig	unterdurchschnittlich
05382020	Hennel (Sieg)	hoch	hoch



05954020	Herdecke	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05758012	Herford	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05916000	Herne	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05962020	Herscheid	niedrig	niedrig
05562020	Herten	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05754020	Herzebrock-Clarholz	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05334016	Herzogenrath	hoch	hoch
05758016	Hiddenhausen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05970020	Hilchenbach	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05158016	Hilden	hoch	hoch
05770012	Hille	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05978016	Holzwickede	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566020	Hopsten	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05766032	Horn-Bad Meinberg	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05566016	Hörstel	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05566024	Horstmar	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05774024	Hövelhof	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05762020	Höxter	niedrig	unterdurchschnittlich
05370020	Hückelhoven	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05374016	Hückeswagen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05770016	Hüllhorst	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05170016	Hünxe	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05358016	Hürtgenwald	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05362028	Hürth	hoch	hoch
05566028	Ibbenbüren	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05358020	Inden	hoch	überdurchschnittlich
05962024	Iserlohn	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05554032	Isselburg	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05154020	Issum	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05162012	Jüchen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05358024	Jülich	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05162016	Kaarst	hoch	hoch
05154024	Kalkar	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05366024	Kall	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05766036	Kalletal	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05978020	Kamen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich



05170020	Kamp-Lintfort	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05166012	Kempen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05154028	Kerken	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05362032	Kerpen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05154032	Kevelaer	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05962028	Kierspe	niedrig	niedrig
05966016	Kirchhundem	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05758020	Kirchlengern	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05154036	Kleve	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05315000	Köln	hoch	hoch
05382024	Königswinter	hoch	hoch
05162020	Korschenbroich	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05154040	Kranenburg	hoch	hoch
05114000	Krefeld	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05358028	Kreuzau	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05970024	Kreuztal	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05378012	Kürten	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566032	Ladbergen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05566036	Laer	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05766040	Lage	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05754024	Langenberg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05158020	Langenfeld (Rheinland)	hoch	hoch
05358032	Langerwehe	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05554036	Legden	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05378016	Leichlingen (Rheinland)	hoch	hoch
05766044	Lemgo	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05566040	Lengerich	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05966020	Lennestadt	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05766048	Leopoldshöhe	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05316000	Leverkusen	hoch	hoch
05774028	Lichtenau	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566044	Lienen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05374020	Lindlar	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05358036	Linnich	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05974024	Lippetal	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05974028	Lippstadt	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich



05382028	Lohmar	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05758024	Löhne	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05566048	Lotte	hoch	hoch
05770020	Lübbecke	niedrig	unterdurchschnittlich
05962032	Lüdenscheid	niedrig	niedrig
05558024	Lüdinghausen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05766052	Lügde	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05978024	Lünen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05374024	Marienheide	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05762024	Marienmünster	niedrig	unterdurchschnittlich
05562024	Marl	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05958024	Marsberg	niedrig	niedrig
05366028	Mechernich	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05382032	Meckenheim	hoch	hoch
05958028	Medebach	niedrig	niedrig
05162022	Meerbusch	hoch	hoch
05962036	Meinerzhagen	niedrig	niedrig
05962040	Menden (Sauerland)	niedrig	unterdurchschnittlich
05358040	Merzenich	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05958032	Meschede	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05566052	Metelen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566056	Mettingen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05158024	Mettmann	hoch	hoch
05770024	Minden	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05170024	Moers	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05974032	Möhnesee	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05116000	Mönchengladbach	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05158026	Monheim am Rhein	hoch	hoch
05334020	Monschau	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05374028	Morsbach	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05382036	Much	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05117000	Mülheim an der Ruhr	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05515000	Münster	hoch	hoch
05962044	Nachrodt-Wiblingwerde	niedrig	niedrig
05970032	Netphen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05366032	Nettersheim	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich



05166016	Nettetal	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566060	Neuenkirchen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05962048	Neuenrade	niedrig	niedrig
05170028	Neukirchen-Vluyn	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05970036	Neunkirchen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05382040	Neunkirchen-Seelscheid	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05162024	Neuss	hoch	hoch
05358044	Nideggen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05382044	Niederkassel	hoch	hoch
05166020	Niederkrüchten	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05358048	Niederzier	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05762028	Nieheim	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05558028	Nordkirchen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566064	Nordwalde	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05358052	Nörvenich	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05558032	Nottuln	hoch	hoch
05374032	Nümbrecht	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05119000	Oberhausen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566068	Ochtrup	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05378020	Oenthal	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05570028	Oelde	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05562028	Oer-Erkenschwick	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05766056	Oerlinghausen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05558036	Olfen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05966024	Olpe	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05958036	Olsberg	niedrig	niedrig
05570032	Ostbevern	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05378024	Overath	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05774032	Paderborn	hoch	überdurchschnittlich
05770028	Petershagen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05962052	Plettenberg	niedrig	niedrig
05770032	Porta Westfalica	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05770036	Preußisch Oldendorf	niedrig	unterdurchschnittlich
05362036	Pulheim	hoch	hoch
05374036	Radevormwald	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05554040	Raesfeld	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich



05770040	Rahden	niedrig	unterdurchschnittlich
05158028	Ratingen	hoch	hoch
05566072	Recke	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05562032	Recklinghausen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05154044	Rees	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05374040	Reichshof	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05554044	Reken	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05120000	Remscheid	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05754028	Rheda-Wiedenbrück	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05554048	Rhede	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05382048	Rheinbach	hoch	hoch
05170032	Rheinberg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566076	Rheine	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05154048	Rheurdt	hoch	überdurchschnittlich
05754032	Rietberg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05758028	Rödinghausen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05334024	Roetgen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05162028	Rommerskirchen	hoch	überdurchschnittlich
05558040	Rosendahl	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05378028	Rösrath	hoch	hoch
05382052	Ruppichteroth	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05974036	Rüthen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05566080	Saerbeck	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05774036	Salzkotten	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05570036	Sassenberg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05962056	Schalksmühle	niedrig	niedrig
05170036	Schermbeck	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05766060	Schieder-Schwalenberg	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05766064	Schlangen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05366036	Schleiden	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05754036	Schloß Holte-Stukenbrock	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05958040	Schmallenberg	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05554052	Schöppingen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05166024	Schwalmtal	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05954024	Schwelm	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05978028	Schwerte	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich



05370024	Selfkant	hoch	überdurchschnittlich
05978032	Selm	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05558044	Senden	hoch	hoch
05570040	Sendenhorst	hoch	hoch
05382060	Siegburg	hoch	hoch
05970040	Siegen	hoch	überdurchschnittlich
05334028	Simmerath	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05974040	Soest	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05122000	Solingen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05170040	Sonsbeck	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05758032	Spenge	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05954028	Sprockhövel	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05382056	St. Augustin	hoch	hoch
05554056	Stadtlohn	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05566084	Steinfurt	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05754040	Steinhagen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05762032	Steinheim	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05770044	Stemwede	niedrig	unterdurchschnittlich
05334032	Stolberg (Rheinland)	hoch	hoch
05154052	Straelen	überdurchschnittlich	hoch
05554060	Südlohn	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05958044	Sundern (Sauerland)	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05382064	Swisttal	hoch	hoch
05566088	Tecklenburg	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05570044	Telgte	hoch	hoch
05358056	Titz	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05166028	Tönisvorst	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05382068	Troisdorf	hoch	hoch
05370028	Übach-Palenberg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05154056	Uedem	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05978036	Unna	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05158032	Velbert	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05554064	Velen	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05754044	Verl	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05754048	Versmold	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05358060	Vettweiß	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich



05166032	Viersen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05758036	Vlotho	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05170044	Voerde (Niederrhein)	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05554068	Vreden	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05382072	Wachtberg	hoch	hoch
05154060	Wachtendonk	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05570048	Wadersloh	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05374044	Waldbröl	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05370032	Waldfeucht	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05562036	Waltrop	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05762036	Warburg	niedrig	unterdurchschnittlich
05570052	Warendorf	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05974044	Warstein	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05370036	Wassenberg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05154064	Weeze	hoch	hoch
05370040	Wegberg	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05366040	Weilerswist	hoch	hoch
05974048	Welver	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05966028	Wenden	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05962060	Werdohl	niedrig	niedrig
05974052	Werl	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05378032	Wermelskirchen	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05978040	Werne	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05754052	Werther (Westf.)	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05170048	Wesel	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05362040	Wesseling	hoch	hoch
05566092	Westerkappeln	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05954032	Wetter (Ruhr)	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05566096	Wettringen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05974056	Wickede (Ruhr)	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05374048	Wiehl	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05762040	Willebadessen	niedrig	unterdurchschnittlich
05166036	Willich	hoch	überdurchschnittlich
05970044	Wilnsdorf	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05382076	Windeck	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05958048	Winterberg	niedrig	niedrig



05374052	Wipperfürth	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05954036	Witten	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05158036	Wülfrath	unterdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05124000	Wuppertal	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05334036	Würselen	hoch	hoch
05170052	Xanten	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05366044	Zülpich	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich



Impressum

Herausgeber

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen
Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
E-Mail: info@mhkg.nrw.de
www.mhkg.nrw

Bildquellenhinweis

Titelfoto: ©Chlorophylle - stock.adobe.com

© Februar 2019 / MHKG

Die Druckfassung kann heruntergeladen werden:
www.mhkg.nrw.de/publikationen
Veröffentlichungsnummer **W-254**

Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte wird jedoch keine Gewähr übernommen.

Diese Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerberinnen und -werbern oder Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einfügen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Eine Verwendung dieser Publikation durch Parteien oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Veröffentlichung der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Dieser Artikel wurde ausgedruckt unter der Adresse: <https://www1.wdr.de/nachrichten/landespolitik/sozialer-wohnungsbau-nrw-104.html>



Förderung von Sozialwohnungen greift nicht

Von Nicolas Vordonarakis und Rainer Striewski



- Sozialwohnungsbau nach WDR-Informationen erneut gesunken
- WDR-Abfrage unter allen Kreisen und kreisfreien Städten
- 20 Kommunen rufen weniger als die Hälfte der Landesmittel ab

Der Bau von Sozialwohnungen in NRW kommt weiterhin nicht in Schwung. Viele Kommunen rufen nur einen Bruchteil der vorgesehenen Fördermittel für den Bau von neuen Sozialwohnungen ab. Das hat eine WDR-Abfrage unter allen 54 Kreisen und kreisfreien Städten für das Jahr 2019 ergeben.

Zehn Kommunen haben keine Mittel abgerufen

Demnach rufen 20 von 54 Kreisen und kreisfreien Städten weniger als die Hälfte der Landesmittel ab, davon haben zehn im Jahr 2019 gar kein Fördergeld verwendet. Zu den Schlusslichtern beim geförderten Mietwohnungsbau gehören Gelsenkirchen, Leverkusen, Oberhausen und der Kreis Minden-Lübbecke, wie das Magazin "Westpol" am Sonntag (26.01.2020) berichtet.

- Abgerufene Fördermittel für den sozialen Mietwohnungsbau (2019) (barrierefrei) | [mehr](#)

[https://www1.wdr.de/nachrichten/landespolitik/sozialer-wohnungsbau-foerdermittel-100~table_callingId-sozialer-wohnungsbau-nrw-104.html]

Abgerufene Fördermittel für den sozialen Mietwohnungsbau (2019)

Ich bin damit einverstanden, dass mir Inhalte von Bing / virtulearth.net angezeigt werden.

Nach [WDR](#)-Informationen soll die Zahl der neu gebauten Sozialwohnungen im Jahr 2019 um rund 10 Prozent zurückgegangen sein. Das NRW-Bauministerium will die genauen Zahlen erst Anfang Februar veröffentlichen.



Fehlendes Bauland bremst sozialen Mietwohnungsbau

Diverse Kommunen liefern für den Rückgang Erklärungen: So herrsche in vielen Genehmigungsbehörden Personalmangel, außerdem sei der Verwaltungsaufwand für die Landesförderung hoch. Mehrere Städte führen fehlendes Bauland sowie niedrige Zinsen als Begründung an.

Für Investoren seien die Förderkonditionen des Landes nicht attraktiv genug, erklärten einige Kreise. Manche Investoren hätten zudem "*Bedenken bezüglich der Zielgruppe, für welche die geförderten Wohnungen bereitgestellt werden*", schreibt etwa der Kreis Siegen-Wittgenstein. Dort wurden 2019 nur sechs Prozent der Fördermittel abgerufen.

Programm läuft noch bis 2022

Die Landesregierung stellte im Jahr 2019 rund 730 Millionen Euro allein in für den Bau von sozialen Mietwohnungen zur Verfügung - abgesichert ist das Programm bis 2022. Kreise und Städte könnten also auch in den kommenden Jahren Gelder abrufen, die sie bisher nicht verwendet haben. Das Bauministerium betonte gegenüber dem [WDR](#), dass NRW bei der Förderung zu den "*aktivsten und erfolgreichsten Bundesländern*" gehöre.



Weniger Sozialwohnungen trotz höherer Förderung
Westpol 26.01.2020 29:51 Min. UT DGS Verfügbar
bis 26.01.2021 WDR

Abrufquoten teilweise über 100 Prozent

Einige Kreise und kreisfreie Städte haben dagegen schon 2019 deutlich mehr verbaut als vorgesehen. So haben etwa der Kreis Kleve, sowie die Städte Bielefeld und Hamm rund dreimal so viele Fördermittel verwendet wie geplant.

Die Großstädte Köln, Düsseldorf, Bonn und Münster machten gegenüber dem WDR keine konkreten Angaben zum geförderten Mietwohnungsbau. Sie erhalten ein Globalbudget, aus dem auch neue Eigentumshäuser und Modernisierungen bezahlt werden. Die Stadt Dortmund machte zu der Anfrage gar keine Angaben.



Das Problem mit dem Wohnungsbau

WDR 5 Morgenecho - Beiträge 14.08.2019 03:01
Min. Verfügbar bis 12.08.2020 WDR 5 Von Wolfgang Otto

[<http://www1.wdr.de/mediathek/audio/wdr5/wdr5-morgenecho-beitraege/audio-das-problem-mit-dem-wohnungsbau-100.html>]



Die Themen der aktuellen Westpol-Sendung | [mehr](#)

[<http://www1.wdr.de/fernsehen/westpol/vorschau446.html>]

- Wie Ministerin Scharrenbach für neues Bauland sorgen will | [mehr](#)

[<http://www1.wdr.de/nachrichten/landespolitik/wohnungsbau-scharrenbach-grundstuecke-mobilisieren-100.html>]

- Wohnungsbau in NRW: Weniger Häuser, mehr Wohnungen | [mehr](#)

[<http://www1.wdr.de/nachrichten/wohnungsbau-zahlen-100.html>]

- Köln geht neue Wege für sozialen Wohnungsbau | [mehr](#)

[<http://www1.wdr.de/nachrichten/rheinland/koeln-sucht-neue-wege-fuer-den-bau-von-bezahlbaren-wohnungen-100.html>]

- Immer weniger Sozialwohnungen in OWL | [mehr](#)

[<http://www1.wdr.de/nachrichten/westfalen-lippe/owl-bielefeld-detmold-paderborn-mieterbund-sozialwohnung-mangel-forderungen-100.html>]



Homepage der Sendung Westpol | [mehr](#)

[<http://www1.wdr.de/fernsehen/westpol/index.html>]

Stand: 26.01.2020, 06:00

Weitere Themen

- **Bielefeld**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-bielefeld-100.html>]

- **Bonn**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-bonn-100.html>]

- **Kreis Minden-Lübbecke**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-kreis-minden-luebbecke-102.html>]

- **Kleve**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-kleve-100.html>]

- **Hamm**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-hamm-100.html>]

- **Münster**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-muenster-104.html>]

- **Dortmund**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-dortmund-100.html>]

- **Oberhausen**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-oberhausen-100.html>]

- **Düsseldorf**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-duesseldorf-100.html>]

- **Gelsenkirchen**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-gelsenkirchen-100.html>]

- **Köln**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-koeln-100.html>]

- **Leverkusen**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-leverkusen-100.html>]

- **Landespolitik**

[<http://www1.wdr.de/nachrichten/landespolitik/index.html>]

- **Wohnungsmarkt**

[<http://www1.wdr.de/uebersicht-wohnungsmarkt-100.html>]

Weitere Beiträge



Verbände fordern mehr Einsatz für Solarenergie | [mehr](#)



Westpol: Stadtwerke leiden unter Kohleausstiegsgesetz | [mehr](#)



Erste Zeugen im Untersuchungsausschuss Lügde | [mehr](#)

[<http://www1.wdr.de/nachrichten/landespolitik/erste-zeugen-luegde-pua-100.html>]



Europawahl 2019 - Ergebnisse und Wahlkampf in NRW

Am 26. Mai 2019 haben die Bürgerinnen und Bürger der EU-Mitgliedsstaaten ein neues EU-Parlament gewählt. In Deutschland sind CDU/CSU stärkste Kraft geworden. Die Grünen haben die SPD überflügelt. | [mehr](#)

[<http://www1.wdr.de/nachrichten/europawahl/index.html>]

- In Leichter Sprache: Informationen zur Europa-wahl | [mehr](#)

[<http://www1.wdr.de/hilfe/leichte-sprache/informationen-europawahl-100.html>]



RheinBlick - Der WDR-Podcast zur Landespolitik

Drei Journalisten diskutieren über die wichtigsten landespolitischen Themen aus NRW. Hintergründig, nah dran und kontrovers. Jeden Freitag neu. | [mehr](#)

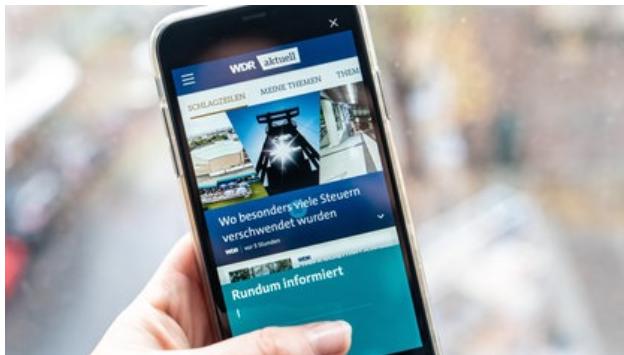
[<http://www1.wdr.de/nachrichten/landespolitik/rheinblick-podcast-100.html>]



Das Landtagsblog

Lustiges, Anekdotisches, Hintergrundiges - es ist nicht immer hohe Politik, die sich im Düsseldorfer Landtag abspielt. | [mehr](#)

[<https://blog.wdr.de/landtagsblog/>]



Nachrichten von WDR aktuell direkt aufs Handy

Nachrichten von [WDR aktuell](#) auf dem Handy lesen? Mit Facebook Messenger, Telegram, Youtube, Instagram und der [WDR aktuell](#)-App gibt es gleich mehrere Services. | [mehr](#)

[<http://www1.wdr.de/nachrichten/whatsapp-142.html>]

© WDR 2020