

**Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen**



Mehrjähriges Wohnraumförderungsprogramm 2018 bis 2022



Runderlass
vom 29. Januar 2018
404-250-1/18

Inhalt

1. Mehrjähriges Wohnraumförderungsprogramm 2018 bis 2022: Schwerpunkte der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen (WoFP 2018 bis 2022)	4
1.1 Grundsätze der Wohnraumförderung	5
1.2 Herausforderungen der Wohnraumförderung	6
1.3 Umfang und Bestandteile des Programms	7
1.4 Leitziele des Wohnraumförderungsprogramms 2018 bis 2022.....	7
1.5 Regionale Ausrichtung der Wohnraumförderung nach den Bedarfs- und Kostenstrukturen.....	8
1.6 Konzepte der Wohnraumförderung.....	9
1.6.1 Generationengerechter (demografiefester) Wohnungsbau.....	9
1.6.2 Quartiersentwicklung/Kommunale wohnungspolitische Handlungs- konzepte/Regionale Kooperation.....	11
1.7 Neuschaffung von Mietwohnungen für besondere Zielgruppen, experimenteller Wohnungsbau und Passivhausstandard	15
1.7.1 Wohnraum für Menschen mit Behinderungen	15
1.7.2 Wohnraum für Studierende	15
1.7.3 Experimenteller Wohnungsbau	16
1.7.4 Passivhausstandard.....	16
1.8 Förderung selbst genutzten Wohneigentums	17
1.9 Modernisierungsförderung	17
1.10 Besondere Instrumente der Wohnraumförderung.....	19
1.10.1 Tilgungsnachlässe	19
1.10.2 Darlehen zur Bindungssicherung.....	19
1.10.3 Bindungsverlängerung.....	20
2. Finanzierung des mehrjährigen Wohnraumförderungs-programms 2018 bis 2022 (WoFP 2018 bis 2022)	20
3. Förderbestimmungen	21
4. Förderverfahren	22
4.1 Durchführung des Bewilligungsverfahrens.....	22
4.2 Verteilung und Einsatz der Fördermittel.....	23
4.2.1 Mietwohnraum (allgemein).....	23
4.2.2 Förderung der Modernisierung von Wohnraum.....	24
4.2.3 Selbst genutztes Wohneigentum.....	24
4.2.4 Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot	24
4.2.5 Wohnraum für Studierende	25
4.2.6 Experimenteller Wohnungsbau	25

4.2.7	Wohnungspolitische Handlungskonzepte.....	25
4.2.8	Quartiersmaßnahmen/regionale Kooperation.....	26
4.2.9	Maßnahmen zur Umstrukturierung von hoch verdichteten Großsied-.....	26
	lungen gemäß RL Mod.....	26
4.2.10	Anteilige Tilgungsnachlässe für Umstrukturierungs- und.....	27
4.2.11	Zuteilung von Globalbudgets.....	27
4.3	Förderzusagen, vorzeitiger Baubeginn	28
5.	Budgetzuweisung und Berichtswesen.....	28
5.1	Budgets.....	29
5.1.1	Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und	29
5.1.2	Wohnraum für Studierende und Quartiersmaßnahmen/Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte/in regionaler Kooperation	29
5.2	Stichtage	30
5.2.1	Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und	30
5.2.2	Wohnraum für Studierende und Quartiersmaßnahmen/Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte/in regionaler Kooperation	32
5.3	Berichte an die Bezirksregierungen	33
	Anlage.....	33
	Bedarfsstufen Mietwohnraumförderung und selbst genutztes Wohneigentum	33

Fotonachweis Titelseite: shefkate - Fotolia.com

1. Mehrjähriges Wohnraumförderungsprogramm 2018 bis 2022: Schwerpunkte der Wohnraumförderung in Nordrhein- Westfalen (WoFP 2018 bis 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, diese regionalen Besonderheiten und die verschiedenen Anliegen zu verstehen und ernst zu nehmen. Dies gilt besonders für die Wohnwünsche und -bedürfnisse der Menschen. Wohnen muss bezahlbar bleiben. Nordrhein-Westfalen muss die Heimat der vielen besten Lösungen sein. Mit diesem Anspruch wird die Wohnraumförderung des Landes neu aufgestellt und in ein dauerhaft zuverlässiges Programm für die Jahre 2018 bis 2022 überführt.

Die Landesregierung verfolgt mit dem WoFP 2018 bis 2022 das Ziel, mehr geförderten und somit bezahlbaren Wohnraum in allen Marktsegmenten zu schaffen. Ein Förderschwerpunkt bleibt die Förderung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in der Mietwohnraumförderung. 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 Eigentumsfördermittel werden gezielt Anreize gesetzt.

Neben der verbesserten Eigentumsförderung wird auch die Modernisierung von Bestandsimmobilien mit attraktiven Förderkonditionen und einem vereinfachten Regelwerk stärker unterstützt. Ebenso wichtig ist ein altersgerechtes Wohnungsangebot, auch im ländlichen Raum. Dazu gehören unter anderem zielgerichtete Fördermaßnahmen zum Neubau von rollstuhlgerechten Wohnungen.

Die Mietwohnraumförderung wird ein starkes Fördersegment bleiben, weil in vielen Orten in Nordrhein-Westfalen noch immer kein ausreichendes Angebot an preiswerten Wohnungen bereitsteht. Die Förderung von Quartiersmaßnahmen und von Sonderprogrammen (Wohnraum für Menschen mit Behinderungen, für Studierende, experimenteller Wohnungsbau) bleibt bestehen, weil sie weiterhin der Intention der Landesregierung entspricht, zielgruppenscharfe, bedarfsgerechte und innovative Angebote zu schaffen. Zugleich bietet sie Kommunen und Investoren eine mittelfristige Finanzierungsperspektive für größere Projekte.

Die Wohnraumförderung insgesamt wird von Restriktionen und Benachteiligungen befreit, wie etwa dem Sanierungszwang beim Erwerb von Bestandsimmobilien oder dem Ausschluss

der Neubauförderung in weiten Teilen des ländlichen Raums. Das WoFP soll das Miteinander von Stadt und Land fördern und unterbreitet differenzierte Förderangebote, die der jeweiligen Bedarfssituation in der Region gerecht werden. So werden im Rahmen der Quartiersentwicklung und auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte ab 2018 auch Maßnahmen „regionaler Kooperation“ mit dem Ziel der Entlastung von Ballungslagen gefördert.

1.1 Grundsätze der Wohnraumförderung

- 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.
- Die Eigentumsförderung richtet sich an Familien, Alleinstehende und Paare, die aufgrund ihres Einkommens auf eine Förderung angewiesen sind. Der Mietwohnungsbau und die Wohneigentumsbildung sind dabei gleichrangige Förderziele. Die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum wird von Restriktionen befreit und in allen Teilen des Landes ermöglicht.
- Die Wohnraumförderung hält sowohl für die Großstädte sowie für die Mittel- und Kleinstädte als auch für die Gemeinden des ländlichen Raums geeignete Angebote vor. Die Kommunen sind gefordert, wohnungspolitische Handlungskonzepte zu erstellen und ihre Wohnungs- und Siedlungsentwicklung in der Region abzustimmen.
- Wohnungsunternehmen aller Größen und Einzeleigentümerinnen und Einzeleigentümer sind gleichermaßen Adressaten der Förderangebote.
- Die geförderten Wohnungen bzw. Eigenheime sollen sich in ihrer baulichen Qualität, ihrer Ausstattung und Lage nicht von frei finanzierten Wohnungen unterscheiden. Gefördert werden auch Wohnqualitäten, die sich aus dem Wohnumfeld ergeben und insbesondere die Barrierefreiheit, die Sicherheit und die Nahmobilität vor Ort umfassen.
- Die Wohnraumförderung vergrößert das Angebot an barrierefreien Wohnungen und ermöglicht damit mehr Menschen, sich ihre Heimat bis ins hohe Alter zu erhalten.
- Die Wohnraumförderung ermöglicht, die Erfordernisse des Klimaschutzes in Einklang mit technischer und wirtschaftlicher Angemessenheit zu bringen.
- Die Förderung von Modernisierungen ermöglicht die wirtschaftliche Tragbarkeit von Investitionen in zeitgemäße Wohnqualität ohne sozial unverträgliche Steigerung der Wohnkosten.

- Die Wohnraumförderung unterstützt die Verwirklichung von Wohnformen mit innovativem Anspruch und Vorbildcharakter.
- Die Förderverfahren werden so einfach und effizient wie möglich gestaltet. Sie werden fortlaufend auf Verbesserungsmöglichkeiten überprüft.

1.2 Herausforderungen der Wohnraumförderung

Die Wohnungsbaupolitik insgesamt und die soziale Wohnraumförderung im Besonderen stehen in den kommenden Jahren weiterhin vor großen Herausforderungen:

- 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 Eigentumsförderung wird in Nordrhein-Westfalen wieder zu einem bedeutsamen Bestandteil in der sozialen Wohnraumförderung und liefert einen wertvollen Beitrag zur Schaffung von mehr preiswertem Wohnraum.
- Der größte Teil des Wohnungsbestandes in Nordrhein-Westfalen stammt aus den Nachkriegsjahren und entspricht nicht den aktuellen Wohnbedürfnissen und technischen Standards. Bauliche Barrieren erschweren das Wohnen im Alter. Mangelnde Energieeffizienz treibt die Mietnebenkosten in die Höhe und forciert den Klimawandel. Erforderlich ist daher eine Steigerung der Modernisierungsrate. Dabei gilt es, die Rentierlichkeit der Investitionen und die Bezahlbarkeit der Miete in Einklang zu bringen.
- Die demografische Entwicklung erfordert noch auf Jahre neue Wohnangebote – auch in Verbindung mit einer Basissicherheit an Betreuungs- und Pflegeangeboten für ältere Menschen. Vorhandene Barrieren im Wohnbereich und im Wohnumfeld müssen verstärkt abgebaut und generationengerechte, bezahlbare Wohnangebote geschaffen bzw. erhalten werden.
- Die Folgen des Klimawandels und steigende Mietnebenkosten erfordern noch mehr als in der Vergangenheit zielgerichtete Anstrengungen zur energetischen Erneuerung und Optimierung des Wohnungsbestandes. Dabei gilt aber als Prämisse, dass energetische Erneuerung und Kostenbewusstsein sich nicht ausschließen dürfen.

Um gegenüber diesen Herausforderungen bestehen zu können, sind auch in den kommenden Jahren erhebliche wohnungswirtschaftliche Investitionen erforderlich.

1.3 Umfang und Bestandteile des Programms

Das Land stellt für das aktuelle Förderjahr ein Wohnraumförderungsprogramm mit einem Mittelvolumen von 800 Mio. € bereit und sichert dieselbe Fördersumme für die Förderjahre 2019 bis 2022. Damit wird ein für Investoren und Kommunen gleichermaßen verlässlicher Investitionsrahmen über die Dauer der Legislaturperiode geschaffen. Die zur Verfügung gestellten Mittel teilen sich wie folgt auf:

- Für die Förderung der Neuschaffung von Mietwohnungen, Wohnraum für Menschen mit Behinderungen und für den experimentellen Wohnungsbau stehen anfänglich 520 Mio. € bereit. Die Mietwohnraumförderung ist schwerpunktmäßig auf die Förderung von Maßnahmen in angespannten Wohnungsmärkten ausgerichtet.
- Neuschaffung, Ersterwerb sowie Bestandserwerb von selbst genutztem Wohneigentum wird in allen Bedarfslagen landesweit mit jährlich 80 Mio. € gefördert.
- Für die Förderangebote im Rahmen der Modernisierung im Bestand stehen jährlich 80 Mio. € zur Verfügung.
- Zur Förderung quartiersbezogener und quartiersstabilisierender Maßnahmen sowie für Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte stehen in jedem Programmjahr insgesamt 70 Mio. € zur Verfügung. In diesem Paket ist auch die Förderung von Maßnahmen in regionaler Kooperation enthalten (siehe Nr.1.6.2).
- 50 Mio. € werden jährlich zur Förderung von Wohnraum für Studierende bereitgestellt.

Eine durchgreifende Verbesserung der Wohnraumförderungskonditionen wird durch Tilgungsnachlässe erreicht, die in der Eigentumsförderung erstmalig bei der Förderung und in den übrigen Förderangeboten wie bisher sowohl auf die Fördergrundpauschalen als auch auf Zusatzdarlehen gewährt werden.

1.4 Leitziele des Wohnraumförderungsprogramms 2018 bis 2022

Im Rahmen des Wohnraumförderungsprogramms 2018 bis 2022 werden bauliche Maßnahmen gefördert, die geeignet sind

- bezahlbaren und attraktiven Wohnraum, insbesondere auch durch die Schaffung von Wohneigentum, für Haushalte mit geringem Einkommen bereitzustellen,
- Wohnsiedlungen durch Modernisierung und Neubau an aktuelle Wohnbedürfnisse anzupassen und zukunftsfähig aufzustellen,

- sozial gemischte, insbesondere generationenübergreifende und inklusive Wohnsiedlungen mit barrierefreiem und in Teilen auch rollstuhlgerechtem Wohnraum zu erhalten und zu schaffen,
- Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot zu schaffen,
- maßnahmenorientierte und kooperativ entwickelte kommunale Handlungskonzepte für eine zukunftssichere Entwicklung von Wohnsiedlungen zu nutzen,
- den Hochschulstandort Nordrhein-Westfalen durch ein umfassendes Angebot an studentischem Wohnraum zu stärken,
- die energetische Optimierung und Sanierung des Wohnungsbestandes zu unterstützen, um Wohnnebenkosten zu senken und den CO²-Ausstoß zu verringern,
- mittels des experimentellen Wohnungsbaus innovative Wohnqualitäten zu entwickeln.

1.5 Regionale Ausrichtung der Wohnraumförderung nach den Bedarfs- und Kostenstrukturen

Die soziale Wohnraumförderung muss der jeweiligen regionalen Wohnungsmarktsituation angemessen Rechnung 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 werden die Ergebnisse des aktuellen Gutachtens aus dem Jahr 2017 bis zum Ende des mehr-

jährigen Wohnraumförderungsprogramms 2022 zu Grunde gelegt.¹ Die Zahlen werden im Jahr 2020 gutachterlich aktualisiert.

Die Zuordnung der Städte und Gemeinden zu einer der vier unter Bezug auf den Landesdurchschnitt gebildeten Bedarfskategorien (hoher, überdurchschnittlicher, unterdurchschnittlicher oder niedriger Bedarf) bleibt Grundlage der administrativen Steuerung des Wohnraumförderungsprogramms 2018 (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. Nach dem neuen Gebietskulissengutachten werden zukünftig wie in der Mietwohnraumförderung auch in der Eigentumsförderung vier Kostenkategorien gebildet (hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich, niedrig).

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

1.6 Konzepte der Wohnraumförderung

1.6.1 Generationengerechter (demografiefester) Wohnungsbau

Der demografische Wandel betrifft alle Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen. Die Herausforderungen in Nordrhein-Westfalen 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. Hinter dem Begriff „generationengerechter“ Wohnungsbau verstecken sich keine Spezialimmobilien. Der sozialen Wohnraumförderung des Landes liegt ein baulich universaler gedanklicher Ansatz zugrunde, der nicht nur Alt und Jung in barrierefreien Wohnungen ganz unterschiedliche Wohnformen ermöglicht.

¹ <http://www.mhkbw.nrw.de>, Rubrik ‚Wohnen‘

Der demografische Wandel macht nicht nur Barrierefreiheit in der Wohnung und im gesamten Wohnumfeld erforderlich. Es geht vielmehr darum, das Angebot von vielfältigen Wohnformen (im Alter) 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, (verkehrlich) infrastrukturell gut ausgestatteter Lage mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Apotheken usw. befinden.

Durch Umstrukturierung bestehender Siedlungen/Quartiere bzw. Schaffung neuer altersgerechter Quartiere, durch Integration kleinteiliger ambulanter Pflege- und Versorgungsangebote können auch ältere Menschen selbstbestimmt „Zuhause“ wohnen bleiben.

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 Wohnraum gefördert. Förderung von Mietwohnraum ist auch bei gemeinschaftlichen Wohnformen möglich, wie z. B. Wohngruppen oder Wohngemeinschaften und Wohnformen, die eine bedarfsgerechte kleinteilige ambulante Versorgungssicherheit vor Ort bieten.

Gefördert werden daher auch

- gemeinschaftliche Wohnprojekte,
- Gruppenwohnungen mit und ohne ambulante Betreuung und
- Generationstreffpunkte als zentrale Begegnungsstätte in einem Viertel (Nr. 2.1.2 Buchstabe b Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB).

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 Behinderungen vorzubeugen. Zu den Förderangeboten zählen

- der Abbau von Barrieren im Bestand,
- durchgreifende Umbaumaßnahmen zur Schaffung neuen barrierefreien Wohnraums 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 bedarfsorientiert 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.

1.6.2 Quartiersentwicklung/Kommunale wohnungspolitische Handlungskonzepte/Regionale Kooperation

Für Maßnahmen der Quartiersentwicklung/in regionaler Kooperation und für Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte stehen im aktuellen Förderjahr 70 Mio. € zur Verfügung.

1.6.2.1 Einsatz der sozialen Wohnraumförderung als Instrument der Quartiersentwicklung

Für Maßnahmen der Quartiersentwicklung/in regionaler Kooperation stehen Fördermittel für Förderprojekte bereit, die

- aus kommunalen wohnungspolitischen Handlungskonzepten abgeleitet sind und/oder
- der Aufwertung wohnungsnaher sozialer Infrastruktur und des Wohnumfelds dienen.

Die soziale Wohnraumförderung setzt bei der Quartiersentwicklung auf die Vielfalt von Förderangeboten durch Kombination der Förderrichtlinien, d. h. 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. 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.

Typisch für Quartiersprojekte ist die Mischung von Förderangeboten aus den Bereichen Neuschaffung von Mietwohnraum, Bestandsinvestition und Eigentum mit frei finanzierten Wohnungseinheiten. 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 (z.B. Quartiersplatz, Gemeinschaftsräume) gelegt.

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

Förderfähige Maßnahmen der Quartiersentwicklung sind insbesondere

- die bauliche Umstrukturierung als Beitrag zur sozialen Stabilisierung von Wohnquartieren,
- Wohnraumförderung zur Umsetzung kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte, auch in regionaler Kooperation,
- die Standortaufbereitung, um Standorte für den geförderten Wohnungsbau zu gewinnen und nutzen zu können,
- Abriss von problematischen, nicht zukunftsfähigen Beständen in Verbindung mit gefördertem Ersatzwohnungsbau zur Schaffung neuer Wohnqualitäten,
- die Verbesserung bzw. Neugestaltung des Wohnumfelds auf privaten Grundstücken, einschließlich der Herstellung solcher Außenanlagen, die mit der Verbesserung und Neugestaltung des Wohnumfeldes quartiersbildend wirken (z.B. Quartiersplätze, Spielplätze, Bolzplätze, Bewegungsfelder, siehe Nr. 2.5.2 Buchstabe c WFB, Nr. 4 Buchstabe a Anlage 2 Richtlinie Modernisierung (RL Mod) und Nr. 4 Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB),
- 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 (z.B. Fahrradabstellanlagen, Abstellplätze für Lastenräder, Rollatoren, Kinderwagen, siehe Nr. 2.5.2 Buchstabe c WFB, Nr. 4 Buchstabe c Anlage 2 RL Mod und Nr. 4 SWB),
- Kosten für den sozialplanerischen Vorlauf zur Erstellung und Begleitung von Quartierskonzepten (z. B. erforderliche externe Voruntersuchungen, konzeptionelle Beratungsunterlagen, Bewohnerbeteiligungsverfahren, Befragungen); sie können als Baunebenkosten

anteilig mitfinanziert werden, wenn sie im Zusammenhang mit der Investition in geförderten Wohnraum entstehen (Nr. 2.5.2 Buchstabe c WFB).

Die Förderung soll analog Nr. 4.2.6 durch Beratung im MHKBG (Ministerium) in der Planungsphase und durch Zuteilung zusätzlicher Förderkontingente für ausgewählte Projekte erfolgen; dies gilt insbesondere für Quartiersprojekte mit mehr als 70 geförderten WE. Maßnahmen in regionaler Kooperation sind grundsätzlich beratungspflichtig.

1.6.2.2 Integrative Förderstrategien/Wohnungspolitische Handlungskonzepte/ 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 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. Mit der Förderung von Maßnahmen in regionaler Kooperation haben sie die Möglichkeit, Herausforderungen des lokalen Wohnungsmarktes im regionalen Konsens zu lösen. Für die Finanzierung dieser Maßnahmen werden Fördermittel aus dem Sonderkontingent reserviert.

Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus werden nur dann gefördert, wenn diese aus einem Handlungskonzept abgeleitet werden. Die Handlungskonzepte sind laufend zu prüfen und bei Bedarf zu aktualisieren.

Kennzeichen für wohnungspolitische Handlungskonzepte sind

- die Entwicklung von Handlungskonzepten 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, z.B. Investoren, Wohnungswirtschaft, Verbänden der Eigentümer und Mieter, Finanzierern, sozialen Trägern,
- die Entwicklung des Konzepts 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 Nr. 1.4 genannten Leitzielen enthalten, Stellung zur Rolle der sozialen 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.

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

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 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 Ministeriums² und – für die Kommunen – im Dienstleistungsportal³ abrufbar ist.

² <http://www.mhkbq.nrw.de>, Rubrik ‚Wohnen/Wohnraumförderung‘

³ Dienstleistungsportal der Landesverwaltung zum Thema Wohnungswesen:
<http://lv.kommunen.nrw.testa-de.net/static/wohnungswesen/index.html>

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

1.7.1 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 sozialen Wohnraumförderung sollen Wohnprojekte initiiert und gefördert werden, die diesen Inklusionszielen entsprechen.

Die vielfältigen Angebote der sozialen 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 so 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.

1.7.2 Wohnraum für Studierende

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

- Wohnungen für Studierende nach WFB sowie
- Wohnheime für Studierende nach 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 2018 insgesamt 50 Mio. € bereitgestellt. Mit diesen Förderangeboten sollen sowohl durch Neubau als auch im Rahmen der Bestandertüchtigung 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.

1.7.3 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.

1.7.4 Passivhausstandard

Für den Neubau von Mietwohnungen, die den Standard von Passivhäusern einhalten, wird mit Hilfe eines Zusatzdarlehens in Höhe von 100 €/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 €/m² Wohnfläche monatlich erhöhte Bewilligungsmiete (Nettokaltmiete) zugebilligt. So wird ein Teil des Einsparpotenzials zum Anschlag von Investitionen genutzt.

1.8 Förderung selbst genutzten Wohneigentums

Die Förderung selbstgenutzten Wohneigentums wird mit dem Ziel neu konzipiert, Schwellenhaushalten bedarfsgerecht einen Eigentumserwerb zu erleichtern.

Die Förderung der Neuschaffung selbst genutzten Wohneigentums wird künftig landesweit angeboten.

Auf der Grundlage des F+B-Gutachtens werden - wie im Mietwohnungsbau - vier Kostenkategorien (hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich, niedrig) gebildet. In die aufgrund allgemeiner Baukostensteigerungen erhöhten Grundpauschalen werden der bisherige „Stadtbonus“ und das „Starterdarlehen“ integriert. Der bisherige „Kinderbonus“ wird durch einen „Familienbonus“ ersetzt, der für Kinder und Haushaltsangehörige mit Schwerbehinderung gewährt und angemessen auf 15.000 € erhöht wird.

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

Daneben wird ein Tilgungsnachlass von bis zu 50 % auf den Darlehensanteil, der als Eigenkapitalersatz anerkannt wird, mit der Möglichkeit der Anrechnung auf den in bar zu erbringenden Eigenleistungsanteil als weitere Starthilfe gewährt.

Der Erwerb einer Bestandsimmobilie zur Selbstnutzung wird durch die Gewährung der gleichen 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.

1.9 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.

Im Rahmen der RL Mod können alle Maßnahmen zur Modernisierung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen in Abhängigkeit von den tatsächlich angefallenen Kosten mit zinsgünstigen Darlehen gefördert werden.

Bei der Finanzierung des Modernisierungsvorhabens ist kein Eigenanteil zu erbringen.

Die Förderung geht grundsätzlich mit der Einhaltung von Mietpreis- und Belegungsbindungen bzw. Einkommensgrenzen 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.

Für Eigentümerinnen und Eigentümer, die für die Modernisierung ihrer selbstgenutzten Wohnung bzw. ihres Eigenheims die Angebote der Wohnraumförderung nutzen wollen, gelten Einkommensgrenzen.

In den ausgewiesenen Stadterneuerungsgebieten der Programme „Soziale Stadt“ und „Stadumbau West“ sind bei selbst nutzenden Eigentümern keine Einkommensgrenzen einzuhalten. Bei Mietwohnungen entfallen die Belegungsbindungen als Beitrag zur sozialen Stabilisierung, allerdings sind 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 Quartierserneuerungskonzepten 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 Fördermittel stehen landesweit unabhängig von den Bedarfsniveaustufen zur Verfügung.

Bauliche Maßnahmen in höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichteten Wohnanlagen 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 verfestigt, sondern einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Umstrukturierung der Wohnanlagen dient.

Die Gemeinschaftsinitiative „Besser Wohnen – Zuhause im Quartier“ von Ministerium und Unternehmen der Wohnungswirtschaft zielt darauf, die bauliche Modernisierung von größeren Mietwohnungsbeständen bei bezahlbaren Mieten als Impulsgeber für eine umfassende und nachhaltige Erneuerung ganzer Siedlungsbereiche zu nutzen. Auf Grundlage der Erfahrungen aus den bereits erfolgreich umgesetzten Projekten wird die Initiative auch in 2018 fortgesetzt.

1.10 Besondere Instrumente der Wohnraumförderung

1.10.1 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 auf den Darlehensanteil, der als Eigenkapitalersatz anerkannt wird, gewährt.

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

1.10.2 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 Bindun-

gen und angemessener Wohnraumversorgung gewährt werden (Nr. 2.3.4 WFB). Die Förderbedingungen werden einzelfallbezogen vom Ministerium in Abstimmung mit der NRW.BANK festgelegt und der Bewilligungsbehörde mitgeteilt.

1.10.3 Bindungsverlängerung

Das Förderangebot zur Bindungsverlängerung (Nr. 2.3.3 WFB) bietet den Investoren die Verlängerung günstiger Förderkonditionen und sichert die bisher gewährten Zweckbindungen über einen weiteren Zeitraum.

Ziel ist, Zweckbindungen von geeigneten und nach dem WoFG oder WFNG NRW geförderten Wohnraumbestand in Bedarfsregionen bereits im Vorgriff auf das Auslaufen der im Einzelfall bestehenden Zweckbindungen zu erhalten. 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 bis 2022 (WoFP 2018 bis 2022)

Die Landesregierung hat für das Jahr 2018 ein Wohnraumförderungsprogramm mit einem Volumen von 800 Mio. € festgelegt. Wesentliche Finanzierungsgrundlage der Wohnraumförderung ist das Eigenkapital der NRW.BANK, das hauptsächlich aus dem ehemaligen Landeswohnungsbauvermögen besteht.

Mit der Föderalismusreform ist die soziale 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 sozialen Wohnraumförderung. Nordrhein-Westfalen wird im Jahr 2018 Kompensationsmittel in Höhe von rd. 296 Mio. € erhalten, die vollständig für die soziale Wohnraumförderung zum Einsatz kommen.

Mit einem jährlichen Volumen von insgesamt 800 Mio. € steht ein bedarfsgerechter Mittelrahmen zur Verfügung, der sich wie folgt aufteilt:

Kompensationszahlungen des Bundes	296 Mio. €
Mittel der NRW.BANK	<u>504 Mio. €</u>
Insgesamt	800 Mio. €.

Das jährliche Programmvolumen verteilt sich wie folgt auf die Förderschwerpunkte:

- Förderung der Neuschaffung von Mietwohnungen, Wohnraum in Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen, experimenteller Wohnungsbau 520 Mio. €
- Förderung von Neuschaffung, Ersterwerb selbst genutzten Wohneigentums sowie Erwerb vorhandenen Wohnraums 80 Mio. €
- Förderung von Modernisierungsmaßnahmen im Bestand mit dem Schwerpunkt auf Reduzierung von baulichen Barrieren, Verbesserung der Energieeffizienz, des Einbruchschutzes und der Digitalisierung sowie des Wohnumfelds 80 Mio. €
- Förderung von Maßnahmen der Quartiersentwicklung und auf Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte inkl. Maßnahmen in regionaler Kooperation 70 Mio. €
- Förderung von Wohnraum für Studierende (Wohnungen und studentische Wohnheimplätze) 50 Mio. €

3. Förderbestimmungen

Bei der sozialen 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).

Die Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL Flü) entfällt.

4. Förderverfahren

Mit dem mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm stehen ab dem Jahr 2018 die erforderlichen Finanzierungsgrundlagen (vgl. Nr. 2) zuverlässig zur Verfügung. Für die Jahre 2019 bis 2022 sind ebenfalls Mittel in Höhe von jeweils 800 Mio. € 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.

Bei der Programmbewirtschaftung und -steuerung bleibt es bei den gewohnten Verfahren. Insbesondere erhalten die Bewilligungsbehörden – wie bisher – jährliche Fördermittelbudgets. Die für die Programmbewirtschaftung und -steuerung notwendigen Berichtstermine sind der Nr. 5 zu entnehmen. Änderungen ergeben sich durch die Ausweitung des Online-Berichtswesens (**IT-Berichtswesen**). Budgets werden – wie bisher – 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 Förder volumen 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

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 gemäß Nr. 1.6.1 Anlage 2 WFB bzw. Nr. 4.4 Anlage 1 RL Mod 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. 1.10.2 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,

werden den Bewilligungsbehörden jährliche Fördermittelbudgets zugewiesen. Sonderzuweisungen für hochverdichtete Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre und höhergeschossige Wohngebäude s. Nr. 4.2.9.

4.2.3 Selbst genutztes Wohneigentum

Die Förderung der **Neuschaffung, des Ersterwerbs und des Bestandserwerbs selbst genutzten Wohneigentums** erfolgt uneingeschränkt in allen Kommunen unabhängig von ihrer Einstufung in Bedarfskategorien.

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 (vormals Wohnheime) für Menschen mit Behinderungen 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 Behinderungen durch Umbau/Teilumbau von Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot. Hierfür hat die Bewilligungsbehörde die benötigten Fördermittel unter Vorlage des geprüften Antrags beim Minis-

terium 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 (SWB) und Wohnungen (WFB) für die Zielgruppe Studierende sind dem Ministerium jeweils zeitnah, spätestens jedoch bis zum 1. November eines Jahres, zur Beratung und Zustimmung vorzulegen. Dem Förderantrag sind die geprüften Pläne und eine Stellungnahme mit Votum der Bewilligungsbehörde beizufügen. Zu den Wohnungsbauprojekten (WFB) ist nach Prüfung durch die Bewilligungsbehörde 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 bis 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 sind mit einem formlosen Schreiben beim Ministerium, Referat 406 „Experimenteller Wohnungsbau“, Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf anzufordern.

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 enger 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 (siehe Nr. 1.6.2.2).

Die erforderlichen Förderkontingente werden projektbezogen zugeteilt.

4.2.8 Quartiersmaßnahmen/regionale Kooperation

Kontingente für Maßnahmen der Quartiersentwicklung bzw. in regionaler Kooperation (vgl. Nr. 1.6.2) können im Einzelfall projektbezogen zugeteilt werden. Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, in diesen Fällen zu berichten. Auf die Beratungsvorgabe in Nr. 1.6.2.1 letzter Absatz wird hingewiesen.

4.2.9 Maßnahmen zur Umstrukturierung 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 Förderan-

träge 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 Nr. 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 (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.

Folgender Region und folgenden Städten wird, bei Abschluss einer neuen Zielvereinbarung im Jahr 2018, ein (gemeinschaftliches) jährliches Globalbudget zur Verfügung gestellt:

- Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis
mit den Bewilligungsbehörden Stadt Bonn
und Rhein-Sieg-Kreis 44 Mio. €
- Stadt Köln 75 Mio. €
- Stadt Münster 25 Mio. €
- Stadt Dortmund 30 Mio. €
- Stadt Düsseldorf 40 Mio. €

Die bestehenden Vereinbarungen werden nach formloser Mitteilung durch die Stadtspitze der Kommunen und der Region bis zum Jahresende 2018 verlängert. Ab dem Jahr 2019 muss eine neue, abgestimmte Zielvereinbarung vorliegen.

Die Globalbudgets schließen die Anteile am Mietwohnungsprogramm (WFB), am Eigentumsprogramm (WFB) und die Anteile zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen nach RL Mod ein. 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 (BWB) können projektbezogen zugeteilt werden.

Soweit im Rahmen der Programmbewirtschaftung eine Mittelumverteilung auf Grund von Rückmeldungen anderer Bewilligungsbehörden möglich ist (vgl. Nr. 5.1.1), 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. Budgetzuweisung und Berichtswesen

Ab dem Förderjahr 2018 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**. Einzelheiten siehe Nr. 5.1 ff.

5.1 Budgets

5.1.1 Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum

Das Ministerium weist den Bewilligungsbehörden jeweils ein **Regelbudget** für die Förderung von Maßnahmen in den Programmteilen „Mietwohnraumförderung (Nr. 4.2.1)“, „Modernisierungsmaßnahmen“ (Nr. 4.2.2) und „Selbst genutztes Wohneigentum (Neubau/Ersterwerb, Neuschaffung im Bestand, Bestandserwerb)“ (Nr. 4.2.3) zu Beginn des Programmjahres zu. Mittel 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**.

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

- Wohnraum für Menschen mit Behinderungen (Antrags- und Bewilligungsverfahren siehe Nr. 4.2.4)
- Experimentellen Wohnungsbaus (Antrags- und Bewilligungsverfahren siehe Nr. 4.2.6)
- Modernisierungsmaßnahmen zur Umstrukturierung hoch verdichteter Großsiedlungen (Antrags- und Bewilligungsverfahren siehe Nrn. 4.2.9)

mit Erlass und über das IT-Berichtswesen in den Programmteilen „Mietwohnraumförderung“ und „Modernisierungsmaßnahmen“ zugeteilt werden.

5.1.2 Wohnraum für Studierende und Quartiersmaßnahmen/Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte/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 zugeteilt (Antrags- und Bewilligungsverfahren siehe Nrn. 4.2.5, 4.2.7 und 4.2.8). Für beide Programmteile werden keine Regelbudgets zu Jahresbeginn zugewiesen.

5.2 Stichtage

5.2.1 Mietwohnungsneubau, Modernisierungsmaßnahmen und selbst genutztes Wohneigentum

Berichte über die Abwicklung der Programmbausteine „Mietwohnraum“, „Modernisierungsmaßnahmen“ und „Selbstgenutztes Wohneigentum“ erfolgen in der Regel zu den Stichtagen **31.05., 30.06., 31.07., 31.08. 30.09., 31.10. und 30.11.** (Bewilligungsschlussstermin) **bis spätestens zum zweiten Werktag des jeweiligen Folgemonats** über das IT-Berichtswesen. Der abschließende Bericht zum Stichtag **31.12.** (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 31.05.

Die Bewilligungsbehörden berichten über die Abwicklung der Programmteile nach Nr. 5.1.1 (Regelbudgets und/oder Sonderkontingente) zum Stichtag 31. Mai (Frist siehe Nr. 5.2.1), 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 angekündigte 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 (Regelbudgets und/oder Sonderkontingente). Bisher ungebundene Mittel werden nicht zurückgezogen.

5.2.1.2 Stichtage 30.06., 31.07., 31.08.

Die Bewilligungsbehörden berichten über die Abwicklung der Programmteile nach Nr. 5.1.1 zu den Stichtagen 30.06., 31.07., 31.08 (Frist siehe Nr. 5.2.1). Der Berichtsumfang ist analog zu dem der Nr. 5.2.1.1, ausgenommen hiervon sind jedoch angekündigte Maßnahmen, die keine Berücksichtigung finden. Eine Budgetüberschreitung von bis zu 20 T€ ist enthalten. Bei der Abwicklung der jeweiligen Regelbudgets nach Nr. 5.1.1 (keine Maßnahmen mit besonderen Antrags- und Bewilligungsverfahren) sind vorliegende Anträge zu priorisieren, für die eine Realisierungsperspektive bis zum Bewilligungsschlussstermin erkennbar ist. Über vorliegende Anträge, deren Bewilligung erst eine Aufstockung des ursprünglich zugeteilten Regelbudgets voraussetzen würde (Anmeldung zur Budgetaufstockung), entscheidet das Ministerium.

Eine **Zuteilung von Sonderkontingenten** (siehe Nr. 5.1.1: besondere Antrags- und Bewilligungsverfahren in den Programmteilen „Mietwohnraumförderung“ und „Modernisierungsmaßnahmen“) ist nicht über das IT-Berichtswesen, sondern schriftlich beim Ministerium entsprechend der genannten Verfahrensregelungen (siehe Nrn. 4.2.4 bis 4.2.8) 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 30.09. und 31.10.

Die Bewilligungsbehörden berichten über die Abwicklung der Programmteile nach Nr. 5.1.1 (Regelbudgets und/oder Sonderkontingente) zum Stichtag 30.09. und 31.10. (Frist siehe Nr. 5.2.1). 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 30.11. 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 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 Bewilligungsschlussstermin keine vorliegenden Anträge benannt werden können, sind **zurückgezogen**. Das Ministerium behält sich vor, die in diesen Programmteilen noch verfügbaren Fördermittel umzuverteilen. Soweit sich erst nach dem Stichtag 31.10. ergeben sollte, dass Fördermittel bis zum Bewilligungsschlussstermin 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@mhkbq.nrw.de).

5.2.1.4 30.11. (Bewilligungsschlussstermin) und 31.12. (Jahresendbericht)

Der Bewilligungsschlussstermin 30. November (Nr. 4.1) 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 30.11. erfolgt bis zum **zweiten Werktag des Folgemonats** über das IT-Berichtswesen. Das Abwicklungsergebnis in den Programmteilen nach Nr. 5.1.1 zum Stichtag 31.12. (Jahresendbericht) ist 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/in regionaler Kooperation

Berichte in den Programmteilen „Wohnraum für Studierende“ und „Quartiersmaßnahmen/Maßnahmen auf der Grundlage kommunaler wohnungspolitischer Handlungskonzepte/in regionaler Kooperation“ erfolgen zu den Stichtagen 31.05. und 30.09. 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 31.05.

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 30.09.

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 Bewilligungsschlussstermin 30.11. bewilligt werden**. Der entsprechende Bearbeitungsvermerk (Checkbox „Förderzusage im aktuellen Vorjahr 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 30.09. ergeben sollte, dass Fördermittel bis zum Bewilligungsschlussstermin 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@mhkbq.nrw.de).

5.2.2.3 30.11. (Bewilligungsschlussstermin)

Der Bewilligungsschlussstermin 30. November (Nr. 4.1) 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 selbst genutztes Wohneigentum

GKZ	Gemeindename	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	Barntrop	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	Dörentrop	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

GKZ	Gemeindename	Mietwohnraum BEDARFSTUFE	Eigentum BEDARFSSTUFE
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	Erfstadt	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	Hennef (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

GKZ	Gemeindename	Mietwohnraum BEDARFSTUFE	Eigentum BEDARFSSTUFE
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 (Rheinla)	hoch	hoch
05358032	Langerwehe	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05554036	Legden	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05378016	Leichlingen (Rheinla)	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	Mariemünster	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-Wiblingwer	niedrig	niedrig

GKZ	Gemeindename	Mietwohnraum BEDARFSTUFE	Eigentum BEDARFSSTUFE
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-Seelsdorf	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	Odenthal	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	Ruppichterath	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-Schwalenb.	unterdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05766064	Schlangen	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05366036	Schleiden	überdurchschnittlich	unterdurchschnittlich
05754036	Schloß Holte-Stuken	überdurchschnittlich	überdurchschnittlich
05958040	Schmalenberg	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

GKZ	Gemeindename	Mietwohnraum BEDARFSTUFE	Eigentum BEDARFSSTUFE
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	Ubach-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	Welper	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	Wiinsdorf	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