

**Ministerium für
Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen**



**Wohnraumförderungsprogramm 2010
(WoFP 2010)**

**Runderlass
vom 28. Januar 2010
IV.4 - 250 - 01/10**

	Seite
1. Wohnraumförderungsprogramm 2010: Für eine moderne Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen	3
1.1 Leitziele des Wohnraumförderungsprogramms 2010	3
1.2 Generationengerechter (demografiefester) Wohnungsbau	3
1.3 Differenzierung der Wohnraumförderung nach den Bedarfs- und Angebotsstrukturen auf den Wohnungsteilmärkten	5
1.4 Integrative Förderstrategien – kommunale Handlungskonzepte	6
1.5 Teilhabe für Alle – Wohnraum für Menschen mit Behinderung	7
1.6 Klimaschutz und Einsparung von Wohnnebenkosten	8
1.7 Anteilige Zuschussförderung bei Umstrukturierungs- und Abrissmaßnahmen in hoch verdichteten Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre	9
1.8 Experimenteller Wohnungsbau	9
1.9 Komplettförderung von Mietwohnungen mit besonderen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten	9
2. Finanzierung des Wohnraumförderungsprogramms 2010	10
3. Förderbestimmungen	11
4. Förderverfahren	11
4.1 Durchführung des Bewilligungsverfahrens	11
4.2 Verteilung der Fördermittel	12
- Selbst genutztes Wohneigentum	12
- Mietwohnungen	13
- Komplettförderung von Mietwohnungen nach Nr. 2.8 WFB	13
- Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (Förderbausteine 1, 4 und 5	14
- Wohnraum für Menschen mit Behinderung	14
- Wohnungsbauprojekte mit Pflegewohnplätzen im Quartier und Umbau von bestehenden vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen	14
- Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus	14
4.3 Experimenteller Wohnungsbau	15
4.4 Kommunale wohnungspolitische Handlungskonzepte	16
4.5 Region Bonn / Rhein-Sieg	16
4.6 Förderzusagen, vorzeitiger Baubeginn	17
5. Berichtswesen	17
5.1 Mietwohnungsbau	17
5.2 Selbst genutztes Wohneigentum	18
5.3 Miet-Einfamilienhäuser	18
Anlagen 1 bis 5	

1. Wohnraumförderungsprogramm 2010: Für eine moderne Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen

Mit dem am 1. Januar 2010 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) hat der Landesgesetzgeber von der durch die Föderalismusreform übertragenen Kompetenz Gebrauch gemacht und die soziale Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen auf eine neue gesetzliche Grundlage gestellt. Das WFNG NRW tritt an die Stelle des Wohnraumförderungsgesetzes des Bundes. Es berücksichtigt die landesspezifischen Gegebenheiten und wird den besonderen gesellschaftlichen Anforderungen an eine wirksame soziale Wohnraumförderung und den künftigen Anforderungen der unterschiedlichen Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen besser gerecht als das bisherige Bundesrecht.

1.1 Leitziele des Wohnraumförderungsprogramms 2010

Die von der Landesregierung für das Wohnraumförderungsprogramm 2010 beschlossenen Leitziele sind,

- der mit der Alterung der Bevölkerung einhergehenden Veränderung der Nachfrage das Konzept eines generationengerechten (demografiefesten) Wohnungsbaus entgegenzusetzen,
- der Heterogenität der regionalen und lokalen Wohnungsmärkte und ihrer prognostizierten Entwicklung durch standortangepasste, integrative Förderstrategien Rechnung zu tragen,
- auf die Anpassungsbedarfe im Wohnungsbestand aufgrund von veränderten Haushaltsstrukturen und Nutzungsanforderungen durch entsprechende Förderangebote einzugehen,
- die Klimaoffensive für mehr Klimaschutz im Wohnungsbau und für die Einsparung von Wohnnebenkosten fortzusetzen,
- den Rahmen der sozialen Wohnraumförderung für die Entwicklung innovativer Lösungsansätze im Mietwohnungsbau und im selbst genutzten Wohneigentum im Sinne des experimentellen Wohnungsbaus zu nutzen.

1.2 Generationengerechter (demografiefester) Wohnungsbau

Nicht nur in Städten und Gemeinden mit einem quantitativ ohnehin hohen oder überdurchschnittlichen Bedarfsniveau, sondern auch in solchen Kommunen, die grundsätzlich über

einen weitgehend entspannten Wohnungsmarkt verfügen, wird auf mittlere Sicht weiterer generationengerechter Wohnraum benötigt.

Generationengerechte Gebäude und Wohnungen sollen die selbstständige Lebensführung unterstützen und die Privatsphäre wahren, d.h. die Gebäude und Wohnungen müssen barrierefrei sein, sich in zentraler Lage befinden, eine gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Apotheken usw. haben. Mit der Förderung neuer Wohnformen für ältere oder behinderte Menschen hat das Land Nordrhein-Westfalen dieses Marktsegment auch für Menschen mit kleinerem Geldbeutel geöffnet. Die bestehenden Fördermöglichkeiten haben sich bewährt und in der Fachwelt großen Anklang gefunden. Gefördert werden daher weiterhin auch

- gemeinschaftliche Wohnprojekte,
- Gruppenwohnungen mit ambulanter Betreuung,
- kleinere stationäre Pflegeeinrichtungen, die im Wohnquartier integriert sind.

Aufgrund des hohen Anteils an nicht barrierefreien Wohnungen in Nordrhein-Westfalen ist die Bestandspolitik nach wie vor eine wichtige Säule der Förderung. Ziel ist es, differenzierte Wohnangebote im Bestand zu schaffen, die aktuellen Wohnbedürfnissen insbesondere auch von älteren und pflegebedürftigen Menschen entsprechen und damit Problemen bei der Wohnraumversorgung von älteren Menschen vorbeugen. Zu den Förderangeboten im Bestand gehört daher weiterhin die Förderung

- zum Abbau von Barrieren im Bestand,
- von durchgreifenden Umbaumaßnahmen zur Schaffung von neuem barrierefreiem Wohnraum durch Umnutzung von Nichtwohngebäuden sowie zur Anpassung bestehenden Wohnraums an geänderte Wohnbedürfnisse bei Einhaltung des Neubaustandards und
- der baulichen Anpassung und des Umbaus von bestehenden vollstationären Pflegeeinrichtungen.

Generationengerechter Wohnraum bedeutet auch familiengerechter Wohnraum. Das Land Nordrhein-Westfalen wird daher mit einem Mittelvolumen von rd. 500 Mio. € Wohneigentumsmaßnahmen fördern, um insbesondere jungen Haushalten früher den Schritt ins Wohneigentum zu ermöglichen. Das Einfamilienhaus ist eine Wohnform, die vor allem bei Familien mit Kindern besonders beliebt ist. Für die Familien, die die Vorteile des Eigenheimes nutzen wollen, aber die Belastungen nicht tragen können, sind Mieteinfamilienhäuser eine optimale Lösung. Sie können zu tragbaren Kosten im Einfamilienhaus wohnen. Das Engagement zahlreicher Investoren zeigt, dass es durchaus möglich ist, Mieteinfamilienhäuser zu glei-

chen Gebäudekosten wie Geschosswohnungen herzustellen und aufgrund der öffentlichen Förderung preiswert zu vermieten.

Bei der Schaffung generationengerechten Wohnraums für Familien rückt künftig verstärkt auch die Qualität des Bestands in den Vordergrund. Insbesondere beim Erwerb gebrauchter Eigenheime, die aufgrund der demografischen Entwicklung auf den Markt kommen werden, ist darauf zu achten, dass der Wohnraum nicht nur zur Unterbringung der Familien angemessen ist, sondern auch über zukunftsfähige Wohnqualitäten verfügt.

1.3 Differenzierung der Wohnraumförderung nach den Bedarfs- und Angebotsstrukturen auf den Wohnungsteilmärkten

Studien über die Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung in Nordrhein-Westfalen weisen auf ein Auseinanderdriften der regionalen Märkte und eine Zunahme von Disparitäten auf den Wohnungsteilmärkten hin. Aufgrund der uneinheitlichen Entwicklung der Bedarfs- und Angebotsstrukturen schlagen sich die wohnungswirtschaftlichen Veränderungsprozesse auf den regionalen und lokalen Wohnungsmärkten sehr unterschiedlich mit der Folge nieder, dass wachsende Standorte in unmittelbarer Nähe zu stagnierenden oder schrumpfenden Märkten anzutreffen sind.

Die Soziale Wohnraumförderung hat, um auch künftig erfolgreich zu sein, der jeweiligen Wohnungsmarktsituation angemessen Rechnung zu tragen. Sie kann nur dann zu einer ausgewogenen Entwicklung der Wohnungsmärkte beitragen, wenn sie deren derzeitigen und zukünftigen Marktbedingungen berücksichtigt. Um Bedarf und Angebot zukunftsfähig aneinander heranführen zu können, sind standortangepasste Ziel- und Maßnahmenorientierungen notwendig.

Als Grundlage für eine marktorientierte Förderung von Neubau und Bestand im Miet- und Eigentumswohnungsmarkt hat das vom Institut F+B Hamburg im Auftrag des MBV erstellte Gutachten zur „Optimierung der Gebietskulissen für die regionale Differenzierung der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen“ – aufbauend auf den Ergebnissen der um soziale Aspekte und Kostenfragen erweiterten Pestel-Studie – Wohnungsmarktabgrenzungen zur Bestimmung der erforderlichen Förderintensität (Kostenniveau) und des Förderbedarfs (Bedarfsniveau) für den Mietwohnungs- und Eigentumsmarkt entwickelt. Die zugrunde liegenden regionalen Abgrenzungskriterien fußen auf landesweit verfügbaren statistischen Angaben und eignen sich zur administrativen Steuerung der Wohnraumförderung für alle Landesteile.

Die Zuordnung der Städte und Gemeinden in eine der vier unter Bezug auf den Landesdurchschnitt gebildeten Kategorien (hoher, überdurchschnittlicher, unterdurchschnittlicher oder niedriger Bedarf) wird – wie schon beim WoFP 2009 – bei der administrativen Steuerung des WoFP 2010 zugrunde gelegt. Die in den Förderrichtlinien bestimmte Förderintensität orientiert sich an den hierfür gebildeten Kategorien (hohes, überdurchschnittliches, unterdurchschnittliches oder niedriges Kostenniveau).

1.4 Integrative Förderstrategien – kommunale Handlungskonzepte

Vor dem Hintergrund der demografischen und sozialen Entwicklung unserer Gesellschaft müssen die Kommunen im Bereich der Wohnungspolitik mehr Verantwortung übernehmen und sich über Strategien einer zukunftsfähigen, ausgewogenen Wohnungsmarktentwicklung und Wohnraumversorgung informieren und praxisnahe wohnungspolitische Handlungskonzepte entwickeln. Mit Beginn des Jahres 2007 wurden daher die Städte erstmals angehalten, sich mit ihrer konkreten Wohnungsmarktlage und deren absehbarer Entwicklung auseinander zu setzen und hieraus als Konsequenz wohnungspolitische Konzepte zu entwickeln. Die bisherigen Reaktionen auf diesen neuen Steuerungsansatz sowie erste positive Beispiele bestärken das Land in diesem Schritt. Zur Unterstützung des Erfahrungsaustauschs unter den Kommunen hat das Ministerium für Bauen und Verkehr im Übrigen eine Dokumentation von Ideen und Beispielen kommunaler Handlungskonzepte ‚Wohnen‘ aus Nordrhein-Westfalen erstellen lassen, die in Kürze auf der Internetseite des Ministeriums abrufbar ist.

Für bestimmte Förderangebote und Gebietskulissen sind solche Konzepte bereits Förder Voraussetzung. So werden seit 2009 wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtbbaus nach Nr. 3 RL BestandsInvest nur noch gefördert, wenn diese aus einem Handlungskonzept abgeleitet werden. In Städten und Gemeinden mit – im Verhältnis zum Landesdurchschnitt – niedrigem Bedarfsniveau soll der Einsatz von Fördermitteln für die Neuschaffung von Mietwohnungen nur in begründeten Fällen erfolgen, z. B. bei Umsetzung von Maßnahmen aus einem Handlungskonzept, bei Umstrukturierungsprojekten mit Abriss- und Ersatzmaßnahmen sowie bei der Umsetzung von Wohnkonzepten für Senioren und Menschen mit Behinderung.

Die Kommunen werden daher weiterhin aufgefordert, kommunalpolitisch abgestimmte örtliche Handlungskonzepte zur Wohnungsversorgung unter Beteiligung der Wohnungswirtschaft zu entwickeln. Diese sollten Aussagen zur

- bestehenden Wohnungsmarktlage und der sozialen Wohnraumversorgung,
- Wohnungsmarktentwicklung,

- Zielsetzung und zu investiven Handlungsstrategien – auch in Form von quartiersbezogenen Erneuerungsstrategien,
 - Position der örtlichen Wohnungsanbieter
- enthalten und umsetzungsorientiert die lokalen Gegebenheiten berücksichtigen. Darüber hinaus sollten sie zeitnah erstellt sein und regelmäßig aktualisiert werden.

Die Kommunen erhalten die Möglichkeit, in Abstimmung mit dem MBV von Vorgaben der Förderrichtlinien abzuweichen, wenn dies aus dem Zusammenhang des Handlungskonzeptes abzuleiten ist. Das Land wird bei der Förderung Mittel für Kommunen mit wohnungspolitischen Handlungskonzepten vorhalten, um deren Umsetzung und damit die Lösung der örtlichen und regionalen Wohnungsmarktp Probleme zu unterstützen. Weiterhin wird mittelfristige Finanzierungssicherheit entsprechender Vorhaben über mehrere Programmjahre zugesichert.

1.5 Teilhabe für Alle – Wohnraum für Menschen mit Behinderung

Gute Wohnqualität für alle. Das ist das Ziel der sozialen Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen. Mit Förderangeboten zur Schaffung von vielfältigen Wohnformen soll erreicht werden, dass auch Menschen mit Behinderung selbst bestimmen können, wo und mit wem sie wohnen möchten. Je nach Alter, Art der Behinderung oder finanziellen Möglichkeiten ist die geeignete Wohnform die selbst genutzte Immobilie, eine passende Mietwohnung oder ein Gebäude, in dem mehrere behinderte Menschen in Gemeinschaft wohnen können.

Die Angebote zur Förderung von Wohnprojekten für Menschen mit Behinderung wurden deshalb im Einklang mit den sozialrechtlichen Vorgaben in der Behindertenhilfe kontinuierlich fortentwickelt und helfen, die Teilhabe der Zielgruppe am Wohnungsmarkt zu sichern.

Im Rahmen des Programms der Landesregierung „Teilhabe für Alle“ werden auch im Jahr 2010 wieder zinsgünstige Darlehen in Höhe von 60 Mio. reserviert. Gefördert werden

- der Bau oder der Erwerb selbst genutzten Wohneigentums,
- die Neuschaffung von barrierefreien Mietwohnungen für Alleinstehende, Paare, Familien oder Wohngemeinschaften durch Neubau oder Umbau von bestehenden Gebäuden,
- die behindertengerechte Nachrüstung von vorhandenem Wohnraum,

- die Neuschaffung stationärer Wohnformen von guter Wohnqualität an integrierten Standorten.

So soll das Angebot von Wohnraum guter Qualität für Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen in allen Lebensphasen verbessert werden. Dabei lautet die Devise, jeder soll in der ihm vertrauten Region die Wohnform finden, die zu ihm und seiner Lebenssituation passt. Die Broschüre „Mittendrin – Wohnqualität für alle“, die auf der Internetseite des Ministeriums abrufbar ist, dokumentiert anschaulich, wie dieses Förderziel zu Gunsten von Menschen mit Behinderung in die Tat umgesetzt werden kann.

1.6 Klimaschutz und Einsparung von Wohnnebenkosten

Die Landesförderung hatte mit dem WoFP 2009 im Vorgriff auf die EnEV 2009 bei der Förderung des Neubaus den KfW 60-Standard vorgeschrieben. Damit ging die soziale Wohnraumförderung mit hohen energetischen Standards voran und half der Wohnungswirtschaft bei der Anpassung und Vorbereitung auf die neuen hohen Standards. Mit der endgültigen Einführung der EnEV 2009 kann im Jahr 2010 bei der Regelförderung auf zusätzliche Vorgaben zum Energiestandard der Gebäude verzichtet werden.

Für den Neubau von Mietwohnungen, die den Standard von Passivhäusern erreichen, soll im Rahmen der Klimaoffensive auch im Jahr 2010 wieder ein besonderer Anreiz geschaffen werden. Wegen der möglichen Einsparungen im Energieverbrauch für die Mieter wird den Investoren eine um 0,30 € pro Quadratmeter erhöhte Bewilligungsmiete, das heißt Netto/Kaltmiete, genehmigt. So wird ein Teil des Einsparpotentials zum Anschub von Investitionen genutzt.

Im Wohnungsbestand gibt es nach wie vor ein großes Energieeinsparpotenzial, insbesondere auch für den geförderten Wohnungsbestand, für den nur begrenzte Mieterhöhungsspielräume nach Modernisierung bestehen. Aus dem Grund wird die Förderung von baulichen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und verstärkten CO₂-Einsparung im preisgebundenen Mietwohnungsbestand und bei gefördertem selbst genutztem Wohneigentum fortgesetzt. Seit 2009 können auch solche Bestandswohnungen energetisch nachgebessert werden, für die Miet- und Belegungsbindungen im Rahmen der mittelbaren Belegung eingeräumt werden bzw. wurden.

1.7 Anteilige Zuschussförderung bei Umstrukturierungs- und Abrissmaßnahmen in hoch verdichteten Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre

Ab 2010 können erstmals im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung anteilige Zuschüsse für investive Maßnahmen zur Umstrukturierung von hoch verdichteten Wohnungsbeständen der 1960er und 1970er Jahre (auch solitäre Hochhäuser) eingesetzt werden.

Ziel der Zuschussförderung (im Rahmen der Gewährung von Zusatzdarlehen nach Nr. 4 WFB) ist es, die Wirtschaftlichkeit von neu zu fördernden Neubau- und Umbaumaßnahmen in den Fällen zu verbessern, in denen durch Abriss und/oder Teilrückbau hoch verdichteter Wohnungsbestände zusätzliche Baukosten entstehen. Mit der Umstrukturierung muss eine Auflockerung und Aufwertung der Bebauung und des Wohnumfelds einhergehen.

Das Zusatzdarlehen für den Abriss und/oder den Teilrückbau kann auf Antrag in einen anteiligen Tilgungszuschuss (Teilschulderlass) in Höhe von bis zu 50 v. H. der Darlehenssumme umgewandelt werden. Der Tilgungszuschuss ist zusammen mit den übrigen Fördermitteln (Neubau und/oder Umbaudarlehen plus Zusatzdarlehen) zu beantragen.

1.8 Experimenteller Wohnungsbau

Im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus sollen innovative Lösungsansätze im Mietwohnungsbau sowie im selbst genutzten Wohneigentum in der Umsetzung gefördert sowie ggf. dokumentiert werden. Als experimentell anerkannt werden Wohnungsbauprojekte mit besonderen Qualitäten im städtebaulichen, architektonischen, ökologischen und sozialen Bereich. Nach einer Phase der Förderung regenerativer Energien im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus konzentrieren sich im Jahr 2010 die Handlungsschwerpunkte weiterhin auf:

- Studentisches Wohnen,
- Beratung und Unterstützung von gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten (z. B. Mehrgenerationenwohnen), Genossenschaftsinitiativen und neue Trägermodelle.

1.9 Komplettförderung von Mietwohnungen mit besonderen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten

Mit einem Angebot zur Modellförderung für Mietwohnungen in Kommunen mit hohem Kostenniveau soll ein besonderer Anreiz durch Förderung aus einer Hand (Komplettfinanzierung der NRW.BANK) gesetzt werden. Wohnungspolitisches Ziel ist es, Segregation zu vermei-

den und Projekte mit besonderen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten auf hochpreisigen innenstadtnahen Standorten zu initiieren.

Nach Maßgabe der Nr. 2.8 WFB werden Mietwohnungen gefördert, die sich an den nachfolgenden Qualitätskriterien orientieren:

- Lage des Grundstücks in innerstädtischen/innenstadtnahen Quartieren oder in Umstrukturierungsgebieten,
- möglichst unter 20 WE, höchstens 25 WE pro Hauseingang sowie Erschließung mit Aufzug in Liegendtransport-Maßen,
- großzügige, Licht durchflutete Eingangsbereiche und Treppenhäuser,
- Erdgeschosswohnungen mit Garten sowie Obergeschosswohnungen mit qualitätvollen Balkonen/Loggien oder Terrassen,
- städtebauliche Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung sowie sonstige städtebauliche Qualitätskriterien (Höhe, Dichte usw.) gemäß Anlage 1 WFB,
- intensive Begrünung der Freiflächen, insbesondere auch auf Tiefgaragendächern (hohe Erdüberschüttungen mit Intensiv-Begrünung).

2. Finanzierung des Wohnraumförderungsprogramms 2010

Mit der Föderalismusreform ist die soziale Wohnraumförderung in die Verantwortung der Länder übergegangen. Zum Ausgleich für die damit entfallenen Bundesfinanzhilfen stehen den Ländern jährliche Kompensationszahlungen zu. Nordrhein-Westfalen erhält jährlich 97,1 Mio. €, wovon ein Teil der Abgeltung der vom Bund bis zum 31.12.2006 eingegangenen Finanzierungsverpflichtungen für die soziale Wohnraumförderung früherer Jahre dient. Unter Berücksichtigung der Verrechnung dieser Zahlungen des Bundes erhält das Land per Saldo jährlich 79 Mio. €, die bis 2013 zweckgebunden für neue investive Maßnahmen der Wohnraumförderung einzusetzen sind. Im Landeshaushalt 2010 ist im Übrigen die Verwendung eines Teilbetrages (2 Mio. €) dieser Mittel für eine anteilige Zuschussförderung investiver Maßnahmen zur Umstrukturierung von hoch verdichteten Wohnungsbeständen vorgesehen (siehe Nr. 1.7).

Das Land Nordrhein-Westfalen wird auch in Zukunft die soziale Wohnraumförderung auf hohem Niveau halten, um weiterhin ausreichend günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Das Wohnraumförderungsprogramm 2010 wird ein Finanzvolumen von 1 Mrd. € haben, das zu über 92 % aus Mitteln der NRW.BANK finanziert werden soll:

Kompensationszahlungen des Bundes
für neue Förderungen

79 Mio. €

Mittel der NRW.BANK	921 Mio. €
Insgesamt	1.000 Mio. €.

Die Förderung verteilt sich auf folgende Bausteine:

Förderung des selbst genutzten Wohneigentums	500 Mio. €
Förderung des Neubaus von Mietwohnungen und stationären Wohnformen für Ältere und Menschen mit Behinderung	400 Mio. €
Förderung von investiven Bestandsmaßnahmen	100 Mio. €.

Hierin sind Fördermittel enthalten, die im Rahmen der Programmbewirtschaftung für Maßnahmen im Rahmen besonderer Förderschwerpunkte vorgehalten werden:

Landesprogramm „Teilhabe für alle“ - Wohnraum für Menschen mit Behinderung - Projekte aus kommunalen Handlungskonzepten zur Wohnraumversorgung	60 Mio. €
	50 Mio. €.

3. Förderbestimmungen

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

- Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB),
- Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung (BWB),
- Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsInvest).

4. Förderverfahren

4.1 Durchführung des Bewilligungsverfahrens

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

Bei Bauvorhaben von mehr als 60 Wohneinheiten oder 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 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 wohnungswirtschaftlichen Bedarf für die zu fördernden Wohnungen und erteilen ggf. eine Bedarfsbestätigung. Die Bewilligungsbehörde hat bei Ausstellung oder – soweit sie nicht selbst den Bedarf bestätigt – bei der Bewertung der kommunalen Bedarfsbestätigungen die örtliche Wohnungsmarktentwicklung zu berücksichtigen.

Bewilligungsschluss für den Neubau von Mietwohnungen und Wohnheimplätzen, für Neubau und Erst- und Bestandserwerb von Eigentumsmaßnahmen sowie für investive Bestandsmaßnahmen ist der 01. Dezember 2010. Spätestens zu diesem Termin müssen gemäß Nr. 1.6.1 Anlage 2 WFB bzw. Nr. 4.4 Anlage RL BestandsInvest die erteilten Förderzusagen der NRW.BANK vorliegen.

4.2 Verteilung der Fördermittel

- **Selbst genutztes Wohneigentum**

Mit der Veröffentlichung des WoFP 2010 und nach Bekanntgabe der Wohnraumförderbestimmungen (WFB) und der Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL BestandsInvest) werden die Bewilligungsbehörden ermächtigt, alle Anträge zu bewilligen, die bereits vorliegen bzw. bis zum 01. Dezember 2010 noch vorgelegt werden und die Fördervoraussetzungen erfüllen.

Dies gilt auch für Städte und Gemeinden mit einem – im Vergleich zum Landesdurchschnitt – niedrigen Bedarfsniveau auf dem Eigentumsmarkt (Anlage 4). Prognosen zur Wohnungsmarktentwicklung zeigen jedoch, dass sich in solchen Regionen aufgrund der demografischen Entwicklung das Bestandsangebot erhöhen und gleichzeitig die Nachfrage nach Eigenheimen sinken wird, und dass dies in Zukunft zu Vermarktungsproblemen und Leerständen bei selbst genutztem Wohneigentum führen kann. Die hieraus folgende negative Wertentwicklung eines selbst genutzten Eigenheims trafe die Förderberechtigten wegen ihrer geringeren wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit in besonderem Maße. Betroffenen Städten und Gemeinden wird deshalb dringend empfohlen, dieser prognostizierten Entwicklung der lokalen und regionalen Wohneigentumsmärkte z. B. im Rahmen wohnungspolitischer Handlungskonzepte und bei der Flächenentwicklung Rechnung zu tragen.

Bewilligungsreife Anträge sind unverzüglich zu bewilligen oder durch Einwilligung in den vorzeitigen Baubeginn/Vertragsabschluss zu belegen.

- **Mietwohnungen**

Das Ministerium für Bauen und Verkehr weist die Fördermittel für Mietwohnungen nach Nr. 2.1.2 WFB den Bewilligungsbehörden budgetiert zu. Die Höhe des jeweiligen Budgets berücksichtigt die Zuordnung der kreisfreien Stadt oder der kreisangehörigen Gemeinden zu einem der Bedarfsniveaus nach Anlage 5.

Die Förderung des Neubaus von Mietwohnungen soll sich auf die Städte und Gemeinden mit einem hohen oder überdurchschnittlichen Bedarfsniveau auf dem Mietwohnungsmarkt konzentrieren. In Städten und Gemeinden mit – im Verhältnis zum Landesdurchschnitt – niedrigem Bedarfsniveau nach Anlage 5 soll der Einsatz von Fördermitteln für die Neuschaffung von Mietwohnungen nur in begründeten Fällen erfolgen, z. B. bei Umsetzung von Maßnahmen aus einem kommunalen wohnungspolitischen Handlungskonzept, bei Abriss- und Ersatzmaßnahmen sowie bei der Umsetzung von Wohnkonzepten für Senioren und Menschen mit Behinderung.

Die Bewilligungsbehörden sollen die ihnen zugeteilten Fördermittel in den Städten und Gemeinden mit einem niedrigen oder unterdurchschnittlichen Bedarfsniveau nach Anlage 5 nur für Mietwohnungen für Wohnberechtigte der Einkommensgruppe A, in den übrigen Gebietskulissen zu mindestens 75 Prozent für Wohnberechtigte der Einkommensgruppe A einsetzen (s. Nr. 2.2 WFB).

Die weiteren Einzelheiten der Abwicklung der budgetierten Mittelzuteilung werden mit dem Zuteilungserlass geregelt.

- **Komplettförderung von Mietwohnungen nach Nr. 2.8 WFB**

Die Bewilligungsbehörden sind aufgefordert, Vorschläge aufgrund vorliegender Anträge zur Förderung von Mietwohnungen mit besonderen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten nach Nr. 2.8 WFB (Komplettförderung) jeweils zeitnah, spätestens zum 1. Oktober 2010, über die Bezirksregierungen dem MBV vorzulegen. Der Antrag ist nach den Vorgaben des Erlasses des MBV vom 14.07.2009 – IV.6 – 203 – 797/09 – vorzulegen.

Zur Beurteilung dieser Anträge ist eine unabhängige Auswahlkommission gebildet worden, die dem MBV die Projekte empfiehlt, die die Qualitätskriterien nach Nr. 1.9 erfüllen und die für die Bereitstellung von Förderkontingenten im Rahmen dieses Programnteils in Betracht kommen. Das MBV unterrichtet die Bewilligungsbehörden über die ausgewählten Vorhaben. Nach abschließender Prüfung der Fördervoraussetzungen fordern die Bewilligungsbehörden die benötigten Förderkontingente beim MBV an. Für das Programmjahr 2010 gilt, dass die

Förderung nicht aus den budgetiert zugewiesenen Fördermitteln erfolgt, sondern dass das MBV diese Förderkontingente ohne Anrechnung auf das Budget zusätzlich zuteilt.

- **Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (Förderbausteine 1, 4 und 5)**

Für bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand, zur denkmalgerechten Erneuerung von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen sowie zur Verbesserung der Energieeffizienz und verstärkten CO₂-Einsparung im preisgebundenen Sozialwohnungsbestand sowie bei gefördertem selbst genutzten Wohneigentum werden den Bewilligungsbehörden Förderkontingente zugewiesen. Hinsichtlich der Fördermittel für Maßnahmen nach den Förderbausteinen 2 und 3 der RL BestandsInvest gelten besondere Regelungen (s. u.).

- **Wohnraum für Menschen mit Behinderung**

Das MBV teilt die Mittel zur Förderung der Neuschaffung von Wohnheimplätzen für Menschen mit Behinderung oder von baulichen Maßnahmen in Wohnheimen für diese Zielgruppe nach einem Koordinierungsgespräch 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 Heimen, die für diese Zielgruppe errichtet waren. Hierfür hat die Bewilligungsbehörde die benötigten Fördermittel unter Vorlage des geprüften Antrags beim MBV anzufordern.

- **Wohnungsbauprojekte mit Pflegewohnplätzen im Quartier und Umbau von bestehenden vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen**

Anträge zur Förderung von Wohnungsbauprojekten mit Pflegewohnplätzen im Quartier und zum Umbau von bestehenden Pflegeeinrichtungen sind dem MBV noch vor Abstimmung mit den örtlichen Trägern der Sozialhilfe und/oder dem Landschaftsverband jeweils zeitnah, spätestens bis 1. November 2010, zur Beratung und Zustimmung vorzulegen. Dem Förderantrag sind die Pläne, das Nutzungskonzept und ein Prüfvermerk beizufügen. Die Fördermittel werden projektbezogen zugeteilt.

- **Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen des Stadtumbaus**

- Baumaßnahmen zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse in hoch verdichteten Sozialwohnungsbeständen der 1960er und 1970er Jahre nach Nr. 3 RL BestandsInvest:

Für Maßnahmen in hoch verdichteten Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre sind für die Konzepte der baulichen Erneuerung und für die verhandelten integrierten Bewirt-

schaftungskonzepte das Einvernehmen des Investors, der Gemeinde und des MBV herzustellen. Die Fördermittel werden nach Anforderung den Bewilligungsbehörden projektgebunden zur Verfügung gestellt. Fördervoraussetzung ist außerdem, dass die wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen des Stadtumbaus nach Nr. 3 RL BestandsInvest aus einem kommunalen wohnungspolitischen Handlungskonzept abgeleitet werden.

- Anteilige Zuschussförderung für Umstrukturierungs- und Abrissmaßnahmen in Verbindung mit dem Zusatzdarlehen nach Nr. 4.2.2 WFB:

Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit von geförderten Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Umstrukturierung von hoch verdichteten Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre mit Abriss und/oder Teilrückbau kann das Zusatzdarlehen nach Nr. 4 WFB auf Antrag in einen anteiligen Tilgungszuschuss umgewandelt werden. Dieser ist zusammen mit dem Förderantrag auf Neubau bzw. Umbaumaßnahmen nach den WFB zu stellen. Die Bewilligungsbehörden legen die vorgeprüften Förderanträge für solche Umstrukturierungsmaßnahmen des Stadtumbaus mit einer Stellungnahme der jeweiligen Kommune dem MBV vor. Die benötigten Fördermittel werden projektbezogen zugeteilt.

4.3 Experimenteller Wohnungsbau

Experimentelle Wohnungsbauvorhaben werden im Rahmen des Wohnraumförderungsprogramms gefördert durch:

- die Zuteilung zusätzlicher Förderkontingente für ausgewählte Projekte,
 - Beratung in der Planungs- und Bauphase,
 - Förderung innovativen Wohnungsbaus für Studenten,
 - die Auswertung und Dokumentation der als experimentell anerkannten Bauvorhaben und
 - die Förderung von Begleitmaßnahmen, die für die Vorbereitung und Durchführung experimenteller Wohnungsbauprojekte erforderlich sind. Hierzu gehört auch die Förderung der Beratungsleistungen durch Dritte für Wohnprojekte und Genossenschaftsgründungsinitiativen.
- **Wohnprojekte**

Für eine Förderung von Beratungsleistungen für Wohnprojektinitiativen müssen diese einen formlosen Förderantrag direkt im MBV, Referat IV.6 „Experimenteller Wohnungsbau“, stellen.

- **Studentisches Wohnen**

Um eine Ausweitung des Angebots an studentischem Wohnraum zu erzielen, den Hochschulstandort Nordrhein-Westfalen damit zu stärken sowie eine interessante Zielgruppe für den sozialen Wohnungsbau zu erschließen, soll studentisches Wohnen im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus stärker gefördert werden.

Gefördert werden „Gruppenwohnungen“ für Formen des gemeinschaftlichen Wohnens der studentischen Zielgruppe und Wohnungen für Alleinstehende oder Paare. Dabei werden flexible Grundrisslösungen auch unter 35 Quadratmeter Wohnfläche zugelassen, wenn die Planung innovative Ansätze zu einer möglichen späteren Zusammenlegung von 2 – 3 Kleinwohnungen zu einer „Normalwohnung“ ermöglichen. Gemeinsame Wohnprojekte von Studenten und Älteren werden mit dem Ziel gefördert, den Studierenden einen Nebenverdienst mit hauswirtschaftlichen Dienstleistungen zu ermöglichen und die älteren Menschen in ihrem Alltag zu unterstützen. Gefördert werden sollen also (gemischte) Wohnprojekte für die Zielgruppe der Studenten, die auch für andere Zielgruppen nutzbar sein können. Nicht gefördert werden Studentenheime alten Typs.

Anträge zur Förderung von Wohnungsbauprojekten vorrangig für die Zielgruppe Studierender sind dem MBV jeweils zeitnah, spätestens bis zum 1. November 2010, zur Beratung und Zustimmung vorzulegen. Dem Förderantrag sind die Pläne und das Nutzungskonzept beizufügen. Die Fördermittel werden projektbezogen zugeteilt.

4.4 Kommunale wohnungspolitische Handlungskonzepte

Die Bewilligungsbehörden, insbesondere die Kreise für die ihnen angehörenden Kommunen, sind aufgefordert, die aus kommunalen Handlungskonzepten entwickelten Maßnahmen bei der Förderung zugrunde zu legen. Das MBV entscheidet in enger Zusammenarbeit mit den beteiligten Kommunen und den Bewilligungsbehörden über die mit den örtlichen Akteuren zu vereinbarenden Gegenleistungen und die Förderkonditionen, die erforderlich sind, um konkrete Maßnahmen aus kommunalen Handlungskonzepten zu realisieren.

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

- günstige Förderbedingungen bei mittelbarer Belegung,
- besondere Vereinbarungen zur Übertragung oder Verlängerung von Preis- und Belegungsbindungen,
- integrierte Strategien zur Aufwertung von Wohnquartieren,
- Fördermaßnahmen für spezifische Zielgruppen.

Die erforderlichen Fördermittel werden projektbezogen zugeteilt.

4.5 Region Bonn / Rhein-Sieg

Der Region Bonn/Rhein-Sieg mit den Bewilligungsbehörden Stadt Bonn und Rhein-Sieg-Kreis wird für das Jahr 2010 ein gemeinschaftliches Globalbudget von 60 Mio. € als Regelaufweisung zur Verfügung gestellt. Das Globalkontingent schließt die Anteile am Eigentumsprogramm, die Anteile zur Förderung von Wohnheimplätzen für Menschen mit Behinderung

sowie die Anteile zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand entsprechend der RL BestandsInvest ein.

Die betroffenen Bewilligungsbehörden entscheiden im Rahmen der vorhandenen Förderangebote über den Einsatz des Budgets in eigener Verantwortung. Die weiteren Einzelheiten werden mit gesondertem Erlass geregelt.

4.6 Förderzusagen, vorzeitiger Baubeginn

Die Bewilligungsbehörden sind ermächtigt, nach Bereitstellung der Fördermittel Förderzusagen in eigenem Namen für Rechnung der NRW.BANK zu erteilen bzw. vorab Zustimmungen zum vorzeitigen 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. Berichtswesen

5.1 Mietwohnungsbau

Soweit eine Bewilligungsbehörde bis zum 30. September 2010 über zugeteilte Fördermittel für den Mietwohnungsbau noch nicht durch Förderzusage verfügt hat, hat sie bis zum 15. Oktober 2010 unter Verwendung des als Anlage 3 beigefügten Formulars zu berichten, in welchem Zeitraum und für welche Objekte die noch verfügbaren Fördermittel eingesetzt werden sollen und die Höhe der dafür benötigten Mittel anzugeben. Gleichzeitig sind ggf. bewilligungsreife Bauvorhaben zu benennen, die aus den zugeteilten Mitteln nicht bewilligt werden konnten. Mittel, über die noch nicht verfügt wurde und für deren Einsatz bis zum Bewilligungsschlussstermin auch keine konkreten Projekte benannt werden können, gelten als zurückgezogen.

Das Ministerium für Bauen und Verkehr behält sich vor, die jeweils noch verfügbaren Fördermittel umzuverteilen, wobei Umschichtungen zwischen den Budgets grundsätzlich nur in der Weise erfolgen, dass von Regionen mit niedrigerem Bedarfsniveau in Regionen mit gleichem oder höherem Bedarfsniveau umgeschichtet wird. Darüber hinaus können Umschichtungen vorgenommen werden, wenn die zu fördernden Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umsetzung eines kommunalen wohnungspolitischen Handlungskonzepts stehen oder der Erfüllung der Leitziele des Wohnraumförderungsprogramms 2010 (Nr. 1.1) dienen.

Der Bewilligungsschlussstermin 1. Dezember 2010 (Nr. 4.1) ist einzuhalten.

5.2 Selbst genutztes Wohneigentum

Die Bewilligungsbehörden teilen dem MBV am 10. Juli und 10. Oktober 2010 mit dem als Anlage 1 beigefügten Formular "Übersicht über die Abwicklung des Programms ‚Selbst genutztes Wohneigentum im WoFP 2010‘“ die Anzahl der bis dahin bewilligten und nach dem 31. Dezember 2009 gestellten Anträge zur Förderung selbst genutzten Wohneigentums und deren Aufteilung auf die nach den WFB vorgesehenen Fördertypen über die Bezirksregierungen mit. Die Bezirksregierungen überwachen die genaue Einhaltung der Termine, fassen die eingehenden Übersichten zusammen und legen sie dem MBV unverzüglich vor.

Zur Vorbereitung auf die Wohnraumförderung im Jahre 2011 melden die Bewilligungsbehörden den Bezirksregierungen unter Verwendung des Musters der Anlage 2 die am 31. Dezember 2010 vorliegenden Anträge zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum. Die Bezirksregierungen fassen diese Meldungen in einer Übersicht zusammen und legen diese bis spätestens 15. Januar 2011 dem MBV vor.

5.3 Miet-Einfamilienhäuser

Die Bewilligungsbehörden teilen dem MBV die zu fördernden Bauvorhaben (mit Angabe des Bauortes, Investor, Anzahl der zur Förderung vorgesehenen WE) auf dem Dienstwege mit.

Bewilligungsbehörde

--

Bearbeiter/-in

Telefon

An die
Bezirksregierung
Dezernat 35

Übersicht über die Abwicklung des Programms "Selbstgenutztes Wohneigentum" im WoFP 2010 (Bearbeitungszeiträume: 01.01. bis 30.06.2010 / 01.01. bis 30.09.2010 *)

1. Bearbeitung der am 31.12.2009 vorliegenden unerledigten Anträge

Modell / Typ	Antragsbestand zum 31.12.2009 gemäß Meldung Anl. 2 WoFP 2009	Von Spalte 2 bewilligte Anträge WE	Von Spalte 2 ausgefallene Anträge **)	Von Spalte 2 noch unerledigte Anträge WE
1	2	3	4	5
Modell A				
Modell B				
Erwerb vorh. Wohneigentums				

2. Bearbeitung der nach dem 31.12.2009 bis zum 30.06.2010 gestellten Anträge

Typ	Nach dem 31.12.2009 bis 30.06.2010 vorgelegte Anträge WE	Von Spalte 2 bewilligte Anträge WE	Von Spalte 2 ausgefallene Anträge **)	Von Spalte 2 noch unerledigte Anträge WE
1	2	3	4	5
Modell A				
Modell B				
Erwerb vorh. Wohneigentums				

3. Bearbeitung der nach dem 30.06.2010 bis zum 30.09.2010 gestellten Anträge

Typ	Nach dem 30.06.2010 bis 30.09.2010 vorgelegte Anträge WE	Von Spalte 2 bewilligte Anträge WE	Von Spalte 2 ausgefallene Anträge **)	Von Spalte 2 noch unerledigte Anträge WE
1	2	3	5	6
Modell A				
Modell B				
Erwerb vorh. Wohneigentums				

*) Nichtzutreffende Zeiträume streichen

***) Aufzuführen sind sowohl mit Ablehnungsbescheid entschiedene Förderanträge als auch solche Anträge, die aus anderen Gründen ausgefallen sind (z.B. Rücknahme).

Bewilligungsbehörde

--

Bearbeiter/-in:

--

Telefon:

**An die
Bezirksregierung
Dezernat 35**

**Übersicht
über die zum 31.12.2010 vorliegenden unerledigten Anträge
zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum im Jahr 2011
(Nr. 5.2 WoFP 2010)**

Förmliche Anträge liegen vor:

Fördertyp	WE-Zahl	Fördersumme - €
Modell A		
Modell B		
Erwerb vorh. Wohneigentums		
insgesamt		

Bewilligungsbehörde

--

Bearbeiter/in:

--

Telefon:

--

Übersicht über die Abwicklung des Programmteils „Mietwohnungen“ im WoFP 2010 zum Stichtag 30. September 2010

1. Budgetiert zugewiesene Fördermittel

--

ggf. zusätzlich zugeteilte Kontingente, z. B.
in den Programmteilen „studentisches
Wohnen“, „Komplettförderung“,
„Handlungskonzepte“

bereitgestelltes Budget insgesamt

--

Kurzbezeichnung der Maßnahme

2. Bis zum Stichtag bewilligte Fördermittel

--

Noch verfügbare Fördermittel

--

Maßnahmen, die spätestens bis
zum Bewilligungsschlussstermin
aus den noch verfügbaren
Fördermitteln gefördert werden
sollen

Kurzbezeichnung der Maßnahme

Fördermittel, über die noch nicht
verfügt wurde und für deren Einsatz
bis zum Schlussstermin keine Projekte
benannt werden können

--

Hinweis: Mittel, über die noch nicht verfügt wurde und für deren Einsatz bis zum Bewilligungsschlussstermin auch keine konkreten Projekte benannt werden können, gelten als zurückgezogen!

Bedarfsniveau Eigentumsmarkt									
hohes Bedarfsniveau		überdurchschnittliches Bedarfsniveau			unterdurchschnittliches Bedarfsniveau			niedriges Bedarfsniveau	
Aachen	Köln	Ahaus	Kamp-Lintfort	Schwelm	Alpen	Lengerich	Winterberg	Anröchte	Nettersheim
Ahlen	Königswinter	Aldenhoven	Kempen	Selfkant	Altena	Lennestadt	Xanten	Arnsberg	Neuenrade
Alfter	Krefeld	Altenberge	Kerken	Sendenhorst	Attendorn	Leopoldshöhe		Bad Laasphe	Nieheim
Alsdorf	Lohmar	Ascheberg	Kevelaer	Simmerath	Bad Berleburg	Leverkusen		Bad Oeynhausen	Olpe
Altenbeken	Lünen	Baesweiler	Kierspe	Spenge	Bad Driburg	Lienen		Bad Salzuflen	Petershagen
Augustdorf	Marienheide	Barntrup	Kirchhundem	Steinfurt	Bad Münstereifel	Linnich		Bad Sassendorf	Porta Westfalica
Bad Honnef	Meckenheim	Bedburg-Hau	Kirchlengern	Straelen	Beckum	Löhne		Balve	Rheine
Bad Lippspringe	Meerbusch	Bergheim	Kranenburg	Südlohn	Bedburg	Lübbecke		Bergkamen	Rheurdt
Bad Wünnenberg	Much	Billerbeck	Kreuzau	Tönisvorst	Bergisch Gladbach	Meinerzhagen		Bestwig	Rüthen
Beelen	Münster	Blankenheim	Kürten	Uedem	Bochum	Monschau		Beverungen	Schieder-Schwalenberg
Bergneustadt	Neuss	Burbach	Ladbergen	Velen	Bönen	Mülheim an der Ruhr		Blomberg	Schmallenberg
Bielefeld	Niederkassel	Burscheid	Laer	Versmold	Bottrop	Nachrodt-Wiblingwerde		Borgentreich	Solingen
Bocholt	Nottuln	Coesfeld	Langenberg	Vreden	Breckerfeld	Netphen		Brakel	Stadtlohn
Bonn	Nümbrecht	Dahlem	Legden	Wachtendonk	Detmold	Neuenkirchen		Brlon	Steinheim
Borchen	Paderborn	Delbrück	Lichtenau	Wadersloh	Dörentrup	Neunkirchen		Castrop-Rauxel	Stemwede
Borgholzhausen	Radevormwald	Dinslaken	Lindlar	Waldfeucht	Emsdetten	Nideggen		Datteln	Sundern (Sauerland)
Borken	Raesfeld	Dormagen	Lotte	Warendorf	Ennepetal	Nordwalde		Dorsten	Tecklenburg
Bornheim	Recklinghausen	Dortmund	Lüdinghausen	Wassenberg	Ennigerloh	Oberhausen		Duisburg	Warburg
Brüggen	Reken	Drensteinfurt	Mechernich	Weeze	Erndtebrück	Odenthal		Ense	Warstein
Brühl	Rheda-Wiedenbrück	Drolshagen	Merzenich	Wegberg	Eschweiler	Oelde		Erfstadt	Werler
Bünde	Rheinbach	Dülmen	Metelen	Wenden	Extertal	Oer-Erkenschwick		Erwitte	Werl
Büren	Rietberg	Elsdorf	Mettingen	Werther (Westf.)	Finnentrop	Oerlinghausen		Eslohe (Sauerland)	Wetter (Ruhr)
Düren	Roetgen	Emmerich am Rhein	Mettmann	Westerkappeln	Freudenberg	Olsberg		Fröndenberg/Ruhr	Willebadessen
Düsseldorf	Ruppichteroth	Engelskirchen	Monheim am Rhein	Wickede (Ruhr)	Grefrath	Overath		Gelsenkirchen	Wilsdorf
Eitorf	Sankt Augustin	Erkrath	Morsbach	Witten	Greven	Pulheim		Geseke	
Enger	Schloß Holte-Stukenbrock	Essen	Nettetal	Wuppertal	Hallenberg	Rahden		Hagen	
Erkelenz	Schwalmtal	Everswinkel	Neukirchen-Vluyn	Würselen	Halver	Ratingen		Haltern am See	
Espelkamp	Senden	Frechen	Neunkirchen-Seelscheid	Zülpich	Hamm	Remscheid		Heimbach	
Euskirchen	Siegburg	Gangelt	Niederkrüchten		Hammingen	Rhede		Herne	
Geldern	Soest	Geilenkirchen	Niederzier		Hattingen	Rommerskirchen		Herscheid	
Gladbeck	Sonsbeck	Gescher	Nordkirchen		Heek	Saerbeck		Hille	
Gronau (Westf.)	Steinhagen	Gevelsberg	Nörvenich		Hellenthal	Schalksmühle		Horn-Bad Meinberg	
Gummersbach	Stolberg (Rhld.)	Goch	Ochtrup		Hemer	Schlangen		Höxter	
Gütersloh	Swisttal	Grevenbroich	Olfen		Herdecke	Schwerte		Iserlohn	
Halle (Westf.)	Troisdorf	Haan	Ostbevern		Herten	Selm		Langerwehe	
Harsewinkel	Übach-Palenberg	Heiligenhaus	Plettenberg		Herzogenrath	Siegen		Lippetal	
Havixbeck	Verl	Hiddenhausen	Preußisch Oldendorf		Hilchenbach	Sprockhövel		Lippstadt	
Heiden	Vettweiß	Hilden	Recke		Holzwickede	Telgte		Lüdenscheid	
Heinsberg	Viersen	Hopsten	Rees		Hünxe	Titz		Lügde	
Hennef (Sieg)	Wachtberg	Hörstel	Reichshof		Hürtgenwald	Unna		Marienmünster	
Herford	Waldröhl	Horstmar	Rheinberg		Inden	Velbert		Marl	
Herzebrock-Clarholz	Werdohl	Hürth	Rödinghausen		Kalletal	Vlotho		Marsberg	
Hövelhof	Wesel	Ibbenbüren	Rosendahl		Kamen	Voerde (Niederrhein)		Medebach	
Hückelhoven	Wesseling	Isselburg	Rösrath		Korschenbroich	Waltrup		Menden (Sauerland)	
Hückeswagen	Willich	Issum	Salzkotten		Kreuztal	Weilerswist		Meschede	
Hüllhorst	Windeck	Jüchen	Sassenberg		Lage	Wermelskirchen		Minden	
Jülich	Wipperfürth	Kaarst	Schermerbeck		Langenfeld (Rhld.)	Werne		Moers	
Kerpen	Wülfrath	Kalkar	Schleiden		Leichlingen (Rhld.)	Wettringen		Möhnesee	
Kleve		Kall	Schöppingen		Lemgo	Wiehl		Mönchengladbach	

Bedarfsniveau Mietwohnungsmarkt									
hohes Bedarfsniveau	überdurchschnittliches Bedarfsniveau				unterdurchschnittliches Bedarfsniveau				niedriges Bedarfsniveau
Aachen	Ahaus	Gevelsberg	Niederkrüchten	Wassenberg	Alpen	Halver	Meschede	Stadtlohn	Arnsberg
Alfter	Ahlen	Gladbeck	Niederzier	Weeze	Altenberge	Hamminkeln	Metelen	Steinfurt	Bestwig
BadHonorf	Aldenhoven	Goch	Nottuln	Wegberg	Anröchte	Harsewinkel	Mettmann	Steinheim	Bochum
Bonn	Alsdorf	Grefrath	Odenthal	Werdohl	Bad Driburg	Hattingen	Minden	Stemwede	Brilon
Bornheim	Altena	Grevenbroich	Olpe	Wermelskirchen	Bad Laasphe	Havixbeck	Möhnesee	Straelen	Castrop-Rauxel
Brühl	Altenbeken	Gronau (Westf.)	Ostbevern	Wesseling	Bad Lippspringe	Heek	Monschau	Südlohn	Eslohe (Sauerland)
Dortmund	Ascheberg	Gummersbach	Overath	Wickede (Ruhr)	Bad Sassendorf	Heiden	Münster	Sundern (Sauerland)	Freudenberg
Duisburg	Attendorn	Halle (Westf.)	Plettenberg	Windeck	Bad Berleburg	Heiligenhaus	Nachrodt-Wiblingwerde	Tecklenburg	Fröndenberg/Ruhr
Düren	Augustdorf	Hamm	Porta Westfalica	Wipperfürth	Bad Salzuflen	Heimbach	Netphen	Telgte	Gelsenkirchen
Düsseldorf	Bad Münstereifel	Herten	Raesfeld	Witten	Baesweiler	Hellenthal	Nettersheim	Titz	Hagen
Essen	Bad Oeynhausen	Herzogenrath	Recklinghausen	Xanten	Balve	Hemer	Neuenkirchen	Velbert	Hallenberg
Gütersloh	Bad Wünnenberg	Hilchenbach	Rees	Zülpich	Bedburg	Herdecke	Neuenrade	Velen	Herne
Heinsberg	Barntrop	Hilden	Reichshof		Beelen	Herscheid	Neukirchen-Vluyn	Vlotho	Hünxe
Hennef (Sieg)	Beckum	Horn-Bad Meinberg	Rheda-Wiedenbrück		Bergisch Gladbach	Herzebrock-Clarholz	Neunkirchen	Vreden	Ibbenbüren
Herford	Bedburg-Hau	Hövelhof	Rheinberg		Bergkamen	Hiddenhausen	Nideggen	Wachtendonk	Jüchen
Hürth	Bergheim	Hückelhoven	Rheine		Beverungen	Hille	Nieheim	Wadersloh	Kalletal
Kempen	Bergneustadt	Hückeswagen	Rheurdt		Billerbeck	Holzwickede	Nordkirchen	Waltrrop	Lage
Kerpen	Bielefeld	Hüllhorst	Rietberg		Blankenheim	Hopsten	Nörvenich	Warburg	Lemgo
Kleve	Blomberg	Isselburg	Roetgen		Bönen	Hörstel	Ochtrup	Weilerswist	Leopoldshöhe
Köln	Bocholt	Jülich	Rommerskirchen		Borchen	Horstmar	Oelde	Weuver	Lippstadt
Königswinter	Brüggen	Kaarst	Rösrath		Borgentreich	Höxter	Oerlinghausen	Wenden	Lügde
Krefeld	Bünde	Kamen	Ruppichteroh		Borgholzhausen	Hürtgenwald	Olfen	Werl	Marsberg
Leverkusen	Büren	Kamp-Lintfort	Salzkotten		Borken	Inden	Petershagen	Werther (Westf.)	Medebach
Lindlar	Burscheid	Kerken	Sassenberg		Botrop	Iserlohn	Preußisch Oldendorf	Westerkappeln	Mettingen
Lohmar	Datteln	Kevelaer	Schöppingen		Brakel	Issum	Radevormwald	Wetter (Ruhr)	Nordwalde
Meerbusch	Delbrück	Kierspe	Schwalmtal		Breckerfeld	Kalkar	Rahden	Wettringen	Nümbrecht
Moers	Detmold	Kirchlengern	Selfkant		Burbach	Kall	Recke	Wiehl	Oberhausen
Mönchengladbach	Dinslaken	Kreuzau	Senden		Coesfeld	Kirchhundem	Reken	Willebadessen	Oer-Erkenschwick
Mülheim an der Ruhr	Dormagen	Kürten	Siegen		Dahlem	Korschenbroich	Remscheid	Wilnsdorf	Olsberg
Neuss	Dülmen	Leichlingen (Rhld.)	Simmerath		Dörentrup	Kranenburg	Rhede	Wülfrath	Ratingen
Niederkassel	Eitorf	Löhne	Soest		Dorsten	Kreuztal	Rheinbach		Saerbeck
Paderborn	Elsdorf	Lotte	Solingen		Drensteinfurt	Ladbergen	Rödinghausen		Schloß Holte-Stukenbrock
Pulheim	Emmerich am Rhein	Lübbecke	Steinhagen		Drolshagen	Laer	Rosendahl		Schwerte
Sankt Augustin	Engelskirchen	Lüdenscheid	Stolberg (Rhld.)		Emsdetten	Langenberg	Rüthen		Unna
Siegburg	Ennepetal	Lüdinghausen	Swisttal		Enger	Langenfeld (Rhld.)	Schalksmühle		Verl
Troisdorf	Ennigerloh	Lünen	Tönisvorst		Ense	Langerwehe	Schermbek		Werne
Viersen	Erfstadt	Marl	Übach-Palenberg		Erkrath	Legden	Schieder-Schwalenberg		Winterberg
Wesel	Erkelenz	Meckernich	Uedem		Erdtebrück	Lengerich	Schlangen		
Willich	Erwitte	Meckenheim	Versmold		Everswinkel	LenneStadt	Schleiden		
Wuppertal	Eschweiler	Meinerzhagen	Vettweiß		Extertal	Lichtenau	Schmallenberg		
Würselen	Espeikamp	Menden (Sauerland)	Voerde (Niederrhein)		Frechen	Lienen	Schwelm		
	Euskirchen	Monheim am Rhein	Wachtberg		Gangelt	Linnich	Selm		
	Finnentrop	Morsbach	Waldbröl		Geseke	Lippetal	Sendenhorst		
	Geilenkirchen	Much	Waldfeucht		Greven	Marieneheide	Sonsbeck		
	Geldern	Nettetal	Warendorf		Haan	Marienmünster	Spenge		
	Gescher	Neunkirchen-Seelscheid	Warstein		Haltern am See	Merzenich	Sprockhövel		