

Infobrief 1/2008 für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser

Herausgeber: Fachbereich Bauen und Wohnen



Herausgeber: Kreis Borken, Fachbereich Bauen und Wohnen,
Burloer Str. 93, 46325 Borken
Telefon: 02861 / 82 2314
Telefax: 02861 / 82 1147
Internet: www.kreis-borken.de
E-Mail: bauen@kreis-borken.de

Text: Burkhard Venhues

Stand: Juni 2008

Titelfoto: Bauen im Bestand
Bauernhaus von 1928 in Stadtlohn, Hengeler 20a
Das als kulturlandschaftsprägend gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB eingestufte Gebäude wurde behutsam von Grund auf instand gesetzt und der Tennenteil zu Wohnraum umgenutzt. Das Bauernhaus wurde am 21. Juni 2008 zum „Tag der Architektur“ erfolgreich der Öffentlichkeit vorgestellt. Insgesamt haben an diesem Tag mehr als 300 Personen das Anwesen besichtigt, wobei die interessierten Besucher mit dem Bauherrn und dem Architekten Fachkunde und Wissen über Modernisierungen im Bestand und Umbauerfahrungen mit landwirtschaftlichen Gebäuden austauschten.

Bauherr: Winfried Hamann, Stadtlohn
Planung: Planungsbüro Dipl.-Ing. Ludger Konrad, Stadtlohn
Foto: Guido Leeck, Kreis Borken

Hinweis:

Zur Vereinfachung und zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text in der Regel die männliche Schreibweise (z.B. Bauherr, Entwurfsverfasser) gewählt. Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Aussagen dieses Infobriefes sowohl für Frauen als auch Männer gelten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im inzwischen 7. Jahr erscheinen die Infobriefe des Kreises Borken für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser. Auch in der ersten Ausgabe des Jahres 2008 wollen wir Sie über aktuelle Neuigkeiten aus den Bereichen Bauen und Wohnen informieren, um so die Zusammenarbeit zu erleichtern und Ihren Anliegen einen gangbaren Weg zu ebnen.

Die ersten Monate des Jahres waren geprägt von der Integration unseres neuen Aufgabenbereiches „**Anlagenbezogener Immissionsschutz**“, der dem Kreis Borken zum 01.01.2008 im Wege der Verwaltungsstrukturreform übertragen wurde und dem bereits der letzte Infobrief schwerpunktmäßig gewidmet war. Organisatorische und technische Veränderungen mussten erfolgen, Prozesse aufeinander abgestimmt werden und vor allem die handelnden Personen sich neu aufstellen und eine neue Form der Zusammenarbeit finden. Ohne der ersten Bilanz, die den Einstieg in diesen Infobrief bildet, vorgehen zu wollen, kann man festhalten: Es hat funktioniert.


Der Gesetz- und Verordnungsgeber war auch in den vergangenen Monaten nicht untätig. Hinweisen möchten wir auf die bereits erfolgten **Änderungen der Feuerungsverordnung und der EnEV-UVO** und auf die im Moment im Gesetzgebungsverfahren befindliche Änderung der Landesbauordnung.

Eine weitere Änderung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar: Nach derzeitigem Stand wird die Aussetzung der **7-Jahres-Frist** im Rahmen der Nutzungsänderung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude zum 31.12.2008 auslaufen. Ob der Bundesgesetzgeber hier erneut tätig wird, ist offen. In diesem Infobrief erfahren Sie, worauf Sie bei Bauanträgen oder Bauvoranfragen, bei denen Sie in den verbleibenden Monaten des Jahres die bisherige Regelung nutzen möchten, achten müssen.

Hinweisen möchten wir noch auf den **aktuellen Flyer** „Wohnraumförderung im Kreis Borken 2008“, den wir diesem Infobrief beigelegt haben.

Mit freundlichen Grüßen


Hubert Grothues
Kreisbaudezernent


Richard Riedel
Leiter des Fachbereichs
Bauen und Wohnen

Inhaltsverzeichnis	Seite
Verwaltungsstrukturreform – Kommunalisierung der Umweltverwaltung – eine erste Bilanz.....	4
Aussetzung der 7-Jahres-Frist bis zum 31.12.2008.....	5
Onlinefunktion Bautätigkeitsstatistik.....	6
Rechtliche Änderungen.....	6
- Änderung der Umsetzungsverordnung zur Energieeinsparverordnung.....	6
- Änderung der Feuerungsverordnung (FeuVO).....	6
- Neufassung der DIN 18232-2 – Rauch- und Wärmefreihaltung – Teil 2.....	7
- Drittes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.	7
Bestimmung der Rohbauwerte bei Discountern.....	7
Anlage	..8

I. Verwaltungsstrukturreform – Kommunalisierung der Umweltverwaltung – eine erste Bilanz

Schon im letzten Infobrief haben wir über die Auswirkungen der „**Verwaltungsstrukturreform**“ des Landes Nordrhein-Westfalen berichtet. Der Kreis Borken ist nunmehr seit einem halben Jahr als **Untere Umweltschutzbehörde** für den Aufgabenbereich des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** zuständig. Da ist es an der Zeit, eine erste Bilanz zu ziehen.

Als der Landtag am 07.12.2007 das „Gesetz zur Kommunalisierung von Aufgaben des Umweltrechts“ beschlossen hat, waren viele Vorarbeiten in der Kreisverwaltung Borken bereits abgeschlossen bzw. in wesentlichen Teilen vorbereitet. Es wurde frühzeitig Kontakt zur Bezirksregierung aufgenommen, um einen strukturierten Aufgabenübergang gewährleisten zu können. Ebenso wurde der Personalübergang mit den beteiligten Behörden und den betroffenen Mitarbeitern abgestimmt.

Schon in der Vorbereitungsphase haben wir begonnen, in enger Zusammenarbeit mit unseren neuen Kollegen die neuen Abläufe und Übergabeschnittstellen zu den bereits bestehenden Facheinheiten in der Kreisverwaltung aufzubauen. Im Praxistest der ersten Wochen und Monate des Jahres konnten die dabei dokumentierten Geschäftsprozesse verfeinert und nachjustiert werden.

Etwas schwieriger gestaltete sich anfänglich die Nutzung der vom Land zur Verfügung gestellten Softwareprodukte. Mittlerweile sind die Programme in allen Bereichen jedoch nutzbar, selbst wenn noch nicht alles völlig reibungslos funktioniert. Für die Zukunft stellt sich die Frage, ob und inwieweit eine Implementierung der Geschäftsprozesse von Bauaufsicht und anlagenbezogenem Immissionsschutz in einer Software möglich ist.

Die **Integration der neuen Mitarbeiter** hat problemlos geklappt. Es zeigt sich, dass wir – und vor allem Bauherren und Entwurfsverfasser – durch die kürzeren Wege viel Zeit sparen können. Wo in der Vergangenheit Lösungsansätze über Ortstermine, Telefonate

oder Schriftverkehr gefunden werden müssen, kann nun die räumliche Nähe genutzt werden, um kurzfristig im persönlichen Kontakt Fragestellungen zu klären.

Eine große Unbekannte war zu Jahresbeginn das mit der Reform eingeführte „**Zaunprinzip**“. Die bislang bestehende **Differenzierung zwischen den verschiedenen Bereichen des Umweltrechts** (insbesondere Immissionsschutz-, Wasser-, Abfall-, Bodenschutzrecht), die zu teilweise parallelen Zuständigkeiten staatlicher und kommunaler Behörden führte, wurde **weitestgehend aufgegeben**. Grundsätzlich ist nur noch eine Behörde für alle umweltrechtlichen Fragestellungen zuständig, sowohl für die Zulassung, als auch die Überwachung. Dabei wurde eine Regelzuständigkeit für die Kreise und kreisfreien Städte etabliert. **Nur die Anlagen mit höherem Gefährdungspotential im Sinne der Störfallverordnung, Anlagen mit komplexen Technologien und regional bedeutsame Anlagen sind staatliche Kernaufgabe**. Auch wenn die Abgrenzung zwischen kommunaler und staatlicher Zuständigkeit noch nicht bis ins letzte Detail abschließend geklärt werden konnte, hat sich in der Praxis gezeigt, dass unklare Fragestellungen im direkten Kontakt mit der Bezirksregierung schnell und unbürokratisch geklärt werden konnten. Sollten Sie sich über die Zuständigkeit für ein Vorhaben unsicher sein, nehmen Sie bitte frühzeitig Kontakt zu uns auf, damit wir die Fragen möglichst noch in der Planungsphase klären können.

Fazit

Die Übernahme der neuen Aufgaben ist weitestgehend reibungslos gelungen. Es zeigt sich, dass wir mit den vorhandenen Strukturen gut in der Lage sind, die Aufgaben sachgerecht und effizient zu erledigen. An vielen Stellen treten zudem bereits jetzt die erwarteten Effekte auf. Die direkte Absprache erleichtert die Entscheidungsfindung und beschleunigt damit Genehmigungsverfahren für die in der Regel gewerblichen Investoren. Unser Eindruck ist, dass die Bauherrn, Projektleiter und Planer die neu geschaffenen „kurzen Wege“ zwischen den Fachbehörden der Kreisverwaltung Borken inzwischen zu schätzen wissen.

II. Aussetzung der 7-Jahres-Frist bis zum 31.12.2008

Eine **Nutzungsänderung von Gebäuden nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB** ist u. a. nur dann zulässig, wenn die Aufgabe der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht länger als **sieben Jahre** zurückliegt. Das Land NRW hat von einer entsprechenden Ermächtigung Gebrauch gemacht und bestimmt, dass diese **7-Jahres-Frist** bis zum 31.12.2008 nicht anzuwenden ist. Diese Ermächtigung läuft zum Jahresende aus. Zwar hat sich die Agrarministerkonferenz für eine weitere Verlängerung der Aussetzung bis hin zu einer Abschaffung der Sieben-Jahres-Frist ausgesprochen, ob aber eine entsprechende gesetzliche Regelung kommt, kann nicht vorhergesagt werden.

Damit ist zum derzeitigen Zeitpunkt von einem **Auslaufen der Begünstigung** zum Jahresende auszugehen. Entsprechende Bauanträge müssen bis zum **31.12.2008** beim Kreis Borken eingereicht sein, um sicherzustellen, dass die 7-Jahres-Frist nicht angewendet wird.

Bei einem Antrag auf Vorbescheid, wird die Frist nur dann gewahrt, wenn in dem Vorbescheid **alle bauplanungsrechtlichen Fragen** geklärt werden. So müssen z. B. die Geeignetheit der Bausubstanz für die geplante Nutzungsänderung, die Wahrung der äußeren Gestalt und der Immissionsschutz beurteilt werden können.

Im Ergebnis muss die Bauvoranfrage so ausführlich sein, dass **eine abschließende planungsrechtliche Beurteilung** möglich ist. Übrig bleiben darf allein die bautechnische Prüfung.

Wir empfehlen, sich ggf. bereits in der Planungsphase rechtzeitig mit den Mitarbeitern der Bauaufsicht in Verbindung zu setzen, um den Umfang der Antragsunterlagen abzustimmen.

III. Onlinefunktion Bautätigkeitsstatistik

Der **Erhebungsbogen für die Bautätigkeitsstatistik** (nach dem Hochbaustatistikgesetz des Bundes) kann jetzt online ausgefüllt werden. Im Rahmen einer länderübergreifenden Kooperation steht diese Onlinefunktion auf den Seiten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg – auch für NRW – unter der Internetadresse

<http://www.statistik-bw.de/baut/HTML/index.htm>

zur Verfügung. Dabei haben Sie die Auswahl unter folgenden Möglichkeiten:

- Sie können den Erhebungsbogen für Baugenehmigungen online ausfüllen und anschließend ausdrucken.
- Sie können sich Blanko-Erhebungsbogen für Baugenehmigungen oder Abgang ausdrucken.
- Sie können die Erläuterungen für die Baugenehmigungs- oder die Abgangserhebung ausdrucken.

IV. Rechtliche Änderungen

1. Änderung der Umsetzungsverordnung zur Energieeinsparverordnung (EnEV-UVO)

Am 01.10.2007 ist die EnEV 2007 in Kraft getreten. Inzwischen hat das Land NRW die EnEV-UVO ebenfalls geändert. Dadurch ist eine Anpassung der Formblätter zur EnEV erforderlich geworden. Diese Anpassung haben wir vorgenommen. Die aktualisierten Formblätter werden jeweils den Baugenehmigungen beigelegt.

2. Änderung der Feuerungsverordnung (FeuVO)

Die FeuVO ist mit Wirkung vom 09.04.2008 geändert worden. Von besonderem Interesse für die tägliche Arbeit ist § 4 Abs. 1, in dem u. a. die Zulässigkeit von Feuerstätten in Garagen und Abstellräumen geregelt ist. Demnach dürfen Feuerstätten nicht aufgestellt werden

1. in notwendigen Treppenräumen, in Räumen zwischen notwendigen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie und in notwendigen Fluren,
2. in Garagen, ausgenommen raumluftunabhängige Feuerstätten, deren Oberflächentemperatur bei Nennleistung nicht mehr als 300°C beträgt.

In Abstellräumen nach § 6 Abs. 11 BauO NRW, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 7,5 m², sind nur

1. Leitungen und Zähler für Energie und Wasser und
2. Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennleistung bis 28 kW und Wärmepumpen entsprechender Leistung

zulässig. Zu beachten ist, dass die Regelung mit der Größenbeschränkung der Abstellräume auf 7,5 m² nunmehr Regelungen enthält, die in den Abstellflächenregelungen des § 6 Abs. 11 BauO NRW entfallen sind.

3. Neufassung der DIN 18232-2 – Rauch- und Wärmefreihaltung – Teil 2

Bereits im November 2007 ist die Neufassung der DIN 18232-2 – Rauch- und Wärmefreihaltung – Teil 2: Natürliche Rauchabzugsanlagen (NRA), Bemessung; Anforderungen und Einbau, erschienen und muss damit für die Berechnung und bauliche Umsetzung von Rauchabzügen angewendet werden.

4. Drittes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Noch in der Gesetzgebung befindet sich die nächste Änderung der BauO NRW.

Künftig soll die Errichtung oder Änderung von Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m **keiner Baugenehmigung** mehr bedürfen.

Für folgende Bauvorhaben soll **keine Bauvorlagenberechtigung** mehr nachgewiesen werden müssen:

- eingeschossige Wintergärten mit einer Grundfläche von bis zu 25 m²,
- eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 250 m², in denen sich keine Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten befinden,
- Dachgauben, wenn ihre Breite insgesamt höchstens ein Drittel der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt,
- Terrassenüberdachungen,
- Balkone und Altane, die bis zu 1,5 m vor die Außenwand vortreten,
- Aufzugschächte, die an den Außenwänden von Wohngebäuden geringer Höhe errichtet werden.

Das Gesetz ist am 18.06.2008 in erster Lesung im Landtag beraten worden. Sobald es in Kraft getreten ist, werden wir Sie kurzfristig per Newsletter informieren (den Newsletter können Sie unter www.kreis-borken.de/bauen in der Rubrik „Publikationen“ abonnieren).

V. Bestimmung der Rohbauwerte bei Discountern

Das OVG NRW hat mit Urteil vom 28.11.2007, Az. 9 A 4024/05 ausgeführt, dass **Ladenlokale von Discountern typischerweise keine Hallenbauten** im Sinne von Nr. 22 der Rohbauwertetabelle sind, sondern - je nach Verkaufsfläche - nach den Nummern 15 oder 16 zu behandeln sind.

Nach diesen Bestimmungen fallen eingeschossige Verkaufsstätten grundsätzlich unter Nr. 15 oder Nr. 16 der (Rohbauwerte-) Tabelle, wobei nach Nr. 16 wegen der ausdrücklichen Erwähnung von Einkaufszentren auf die Gesamtverkaufsfläche aller etwa zur Genehmigung gestellten Verkaufsstätten bzw. der zum Einkaufszentrum gehörenden Geschäfte abzustellen ist.

Von der in beiden Nummern als ausnahmsweise in Betracht kommend genannten Nr. 22 der Tabelle werden eingeschossige Verkaufsstätten nur dann erfasst, wenn sie als dort aufgeführte **Hallenbauten ohne oder mit geringen Einbauten** gestaltet sind.

Als Hallenbauten ohne oder mit geringen Einbauten bezeichnet man bauliche Anlagen, die im wesentlichen nur aus Außenwänden, gegebenenfalls Stützen und einer üblicherweise flachen Decke bestehen. Ausgehend davon sind etwaige Einbauten, d.h. eingebaute Teile wie Wände, Stützpfeiler oder Querstreben, in einem Hallenbau nur dann noch gering, wenn sie im Verhältnis zu einem einfachen Hallenbau mit vergleichbaren Maßen in ihrem Umfang praktisch zu vernachlässigen sind und den Herstellungsaufwand nur unwesentlich erhöhen. Maßgeblich sind nur die zum Rohbau gehörenden Einbauten.

Die typischen Discountermärkte, die nach den Nummern 15 oder 16 der Rohbauwertetabelle zu behandeln sind, verfügen in der Regel über eine im Vergleich zu einfachen Hallenbauten **aufwendigere Dachkonstruktion** (z. B. Nagelbinder), haben überdies eine abgehängte Decke und Lager- und Sozialräume, die durch massive Innenwände untereinander und vom Verkaufsraum getrennt werden.

Bei der Beurteilung der Frage, ob der Rohbau nur über geringe Einbauten verfügt, ist grundsätzlich das **gesamte Gebäude** zu betrachten. Bei Gebäuden mit **gemischter Nutzung** sind die Gebäudeteile mit verschiedenen Nutzungsarten getrennt zu betrachten, d.h. die Rohbauwerte sind anteilig zu ermitteln.

VI. Anlage

Diesem Infobrief ist der Flyer „Wohnraumförderung im Kreis Borken 2008“ beigelegt.

Neubau von Wohnheimen für Menschen mit Behinderung

Was wird gefördert?

Wohnheime für Menschen mit Behinderung kommunaler Träger oder eines Trägers, der einem Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege angeschlossen ist.

Wie wird gefördert?

Zinsvergünstigte Darlehen je Heimplatz:

- 20.500 € bei Neubau
- 16.400 € bei Ausbau und Erweiterung
- für rollstuhlgerechte Plätze zusätzlich bis zu 5.200 € bei Neubau bzw. 4.100 € bei Ausbau und Erweiterung

Zinsen 0,5 %, Tilgung 1 %, Verwaltungskosten lfd. 0,5 % für die Dauer der Zweckbindung (wahlweise 15 oder 20 Jahre).

Investive Maßnahmen im Bestand

Was wird gefördert?

Maßnahmen, die dazu beitragen, die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18025 Teil 2 (ggfl. auch Teil 1) herzustellen, wie z. B. die Umgestaltung des Bades durch den Einbau einer bodengleichen Dusche, Grundrissänderungen zur Schaffung von Bewegungsflächen etc.

Wie wird gefördert?

Darlehenshöhe	50 % der förderbaren Kosten max. 15.000,- € pro Wohnung
Konditionen	Zinsen 0,5 %, Tilgung 2,0 %, Verwaltungskosten lfd. 0,5 % für die ersten 10 Jahre. Danach Zinsen 6 % für das Restdarlehen.
Andere Darlehen	Zusätzlich sind Fördermittel aus den Bestandsförderprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau möglich.
Zusatzdarlehen	Für ein barrierefreies Erschließungssystem kann das Darlehen um 3.000,- € je Wohnung erhöht werden.
Zusatzdarlehen	Für einen Aufzug kann das Darlehen um 2.100,- € je Wohnung, maximal 46.200,- € je Aufzug erhöht werden.

Weitere Informationen

Kreis Borken
Fachbereich Bauen und Wohnen
 Burloer Str. 93
 46325 Borken
 Tel.: 0 28 61 / 82 – 0
 Fax: 0 28 61 / 82 11 47
 Internet: www.kreis-borken.de

Tel-Nr.: 0 28 61 / 82 -

Fachbereichsleiter
 Richard Riedel -2313
 E-Mail: r.riedel@kreis-borken.de

Wohnraumförderung
Fachabteilungsleitung
 Helmut Goßling -2361
 E-Mail: h.gossling@kreis-borken.de

Sachbearbeiter
 Hannelore Hinske -2365
 E-Mail: h.hinske@kreis-borken.de
 Werner Hörst -2359
 E-Mail: w.hoerst@kreis-borken.de
 Claudia Lübbering -2362
 E-mail: : c.luebbering@kreis-borken.de
 Gabriele Terhalle Boll -2362
 E-Mail: g.terhalle-boll@kreis-borken.de

Technik / Beratung „Barrierefreies Wohnen“
 Rudolf Hölter -2363
 E-Mail: r.hoelter@kreis-borken.de

Wohnraumüberwachung
 Uli Wenning -2358
 E-Mail: u.wenning@kreis-borken.de
 Maria Jöster -2360
 E-Mail: m.joester@kreis-borken.de

Sprechzeiten:
 donnerstags: 08.00 – 18.00 Uhr
 freitags: 08.00 – 12.30 Uhr

Formulare können angefordert werden beim:

- Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW
 Jürgensplatz 1 – 11, 40219 Düsseldorf
 Tel: 02 11 / 3843 - 0; Fax: 02 11 / 3843 - 9110
 Internet: www.mbv.nrw.de
- Wohnungsbauförderanstalt des Landes NRW
 Kavalleriestraße 22, 40213 Düsseldorf
 Tel.: 02 11 / 917 410, Fax: 02 11 / 917 417 760
 Internet: www.nrwbank.de



Wohnraumförderung im Kreis Borken 2008



Neubau oder Ersterwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen

Was wird gefördert?

Selbst genutztes Wohneigentum bis zu einer bestimmten Einkommensgrenze für Haushalte mit

- mindestens 1 Kind oder
- Schwerbehinderte

Wie wird gefördert?

Einkommensabhängige Baudarlehen des Landes NRW bestehend aus Grundpauschale Modell A 45.000 €, Modell B 20.000 € und Kinderbonus von 5.000 € je Kind, Klimabonus 15.000 €, (Tilgung 1 %), Verwaltungskosten lfd. 0,5 %. Zinsen Modell A 0 %, Modell B 2 % und Starterdarlehen beim Modell A in Höhe von 12.000 € (Tilgung 5 %).

Erwerb vorhandenen Wohnraums

Was wird gefördert?

Selbst genutztes Wohneigentum bis zu einer bestimmten Einkommensgrenze für Haushalte mit

- mindestens 1 Kind oder
- Schwerbehinderte

Wie wird gefördert?

Einkommensabhängige Baudarlehen des Landes NRW. Das Darlehen beträgt beim Erwerb 70 % des Baudarlehens der Neubauförderung (Tilgung 4 %) und ein Starterdarlehen beim Modell A in Höhe von 12.000 €, (Tilgung 5 %), Verwaltungskosten lfd. 0,5 %, Zinsen Modell A 0 %, Modell B 2 %.

Ausbau und Erweiterung im Eigentumsbereich

Was wird gefördert?

Die Neuschaffung selbst genutzten Wohneigentums bis zu einer bestimmten Einkommensgrenze. Es werden nur komplette Wohnungen (keine Einliegerwohnungen) gefördert.

Wie wird gefördert?

Einkommensabhängige Baudarlehen des Landes NRW. Sind die Kosten nicht geringer als bei einem vergleichbaren Neubau, werden Neubaumittel bewilligt, (Tilgung 1 %), Verwaltungskosten lfd. 0,5 %, Zinsen Modell A 0 %, Modell B 2 % und ein Starterdarlehen beim Modell A in Höhe von 12.000 € (Tilgung 5 %).

Schwerbehindertenförderung

Was wird gefördert?

Zusätzliche Baumaßnahmen, um den besonderen Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung (Grad der Behinderung mindestens 50 v.H.) gerecht zu werden, bei Neubauförderung und Förderung im Bestand

Wie wird gefördert?

Einkommensabhängige Baudarlehen des Landes NRW bis zu 20.000 € beim Modell A (0 % Zinsen) und bis zu 10.000 € beim Modell B (2 % Zinsen). Die Tilgung beträgt bei Neubauförderung 1 %, bei Förderung im Bestand 4 % jährlich. Verwaltungskosten werden in Höhe von lfd. 0,5 % und Zinsen bis 2 % jährlich erhoben. Der Mehraufwand muss mindestens 2.000 € betragen.

Einkommensgrenzen (netto*)

*Berechnung: Bruttoeinkommen abzüglich Werbungskosten abzüglich pauschal 30 v. H. (Kranken-, Rentenversicherung und Steuern)

Modell A:

Für einen 2-Personen-Haushalt	19.020 €
Jede weitere Person	4.340 €
Zusätzlich je Kind unter 18 Jahren	530 €

Modell B (= bis 140 v. H. von Modell A):

Für einen 2-Personen-Haushalt	26.628 €
Jede weitere Person	6.076 €
Zusätzlich je Kind unter 18 Jahren	742 €

Neubau von Mietwohnungen

Was wird gefördert?

Wohnungen, Mieteinfamilienhäuser, vermietete Eigentumswohnungen

- barrierefrei (stufenlos, bodengleicher Duschkabine DIN 18025 Teil 2)
 - preiswert (für Mieter innerhalb der Einkommensgruppen A)
 - schwerbehindertengerecht (DIN 18025 Teil 1)
- a) in einem neuen selbständigen Gebäude
b) durch Nutzungsänderung oder Erweiterung unter wesentlichem Bauaufwand.

Wie wird gefördert?

Baudarlehen, abhängig von der Größe der Wohnung. Bei Mietenstufe 2 z. B. mit 800,- € je m²/ Wohnfläche. Zinsen 0,5 %, Tilgung 1 %, Verwaltungskosten lfd. 0,5 % für die Dauer der Miet- und Belegungsbindung (wahlweise 15 oder 20 Jahre).

Neuschaffung von Mietwohnungen im Bestand

Was wird gefördert?

Wohnungen, Mieteinfamilienhäuser, vermietete Eigentumswohnungen

- barrierefrei (stufenlos, bodengleicher Duschkabine DIN 18025 Teil 2)
- preiswert (für Mieter innerhalb der Einkommensgruppen A)
- schwerbehindertengerecht (DIN 18025 Teil 1) durch Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden oder zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse

Wie wird gefördert?

Baudarlehen, abhängig von der Größe der Wohnung. Bei Mietenstufe 2 z. B. mit 600,- € je m²/ Wohnfläche. Zinsen 0,5 %, Tilgung 1 %, Verwaltungskosten lfd. 0,5 % für die Dauer der Miet- und Belegungsbindung (wahlweise 15 oder 20 Jahre).

Gruppenwohnungen und Pflegewohnplätze für ältere pflegebedürftige oder behinderte Menschen

Was wird gefördert?

Verbesserung des Wohnungsangebotes für ältere pflegebedürftige Menschen oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf.

- Gruppenwohnungen (bis 8 Personen) mit individuellen Wohnbereichen und hoher Wohnqualität als Appartements oder Wohnschlafräume für Personen der Einkommensgruppe A
- Pflegewohnplätze als Ergänzung im Zusammenhang mit der Förderung von Mietwohnungen für Pflegebedürftige oder für besondere Bedarfsgruppen

Wie wird gefördert?

Baudarlehen des Landes NRW, abhängig von der Größe der Wohnung bzw. von der Anzahl der Pflegewohnplätze. Bei Mietenstufe 2 z. B. mit 800,- € je m²/ Wohnfläche. Zinsen 0,5 %, Tilgung bis 4 %, Verwaltungskosten lfd. 0,5 % für die Dauer der Belegungsbindung (wahlweise 15 oder 20 Jahre).