



# PIRATEN

Fraktion

PIRATENFRAKTION  
Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach

An den Bürgermeister  
Frank Helmenstein  
Rathausplatz 1  
51643 Gummersbach



*Kopie vorab an F&B 2.1 an Az. 16/6.*

Antrag auf Nutzungsänderung der ehemaligen Hauptschule in GM – Strombach in Wohnraum

15.06.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

auf Grund des großen Bedarfs für Kleinwohnungen und soziale Wohnungen stellen wir den Antrag:

Der Rat der Stadt Gummersbach möge eine **Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan beschließen**, so dass die Umwandlung der ehemaligen Hauptschule-Strombach in **preisgünstigen Wohnraum** möglich wird.

Weiterhin möge die Verwaltung überprüfen, ob eine Nutzung und weitere Planung durch die **GWG** möglich ist und dann dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuß die Ergebnisse vorlegen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Reinhard Birker

  
Astrid Schumann

1. Vorsitzender Reinhard Birker  
☎ 0171 616 28 01  
R.Birker@gmx.de

2. Vorsitzende Astrid Schumann  
☎ 0163 154 12 83  
Astrid.Schumann@piratenpartei-nrw.de

Büro im Rathaus Zi. 602  
Rathausplatz 1  
51643 Gummersbach

## Anlage zum Antrag auf Nutzungsänderung der Schule in Gummersbach Strombach

Eine Nutzung der ehemaligen Schule ist durch unterschiedliche Formen möglich,

hier die Möglichkeiten durch die NRW Bank:

1. Förderung von Mietwohnraum
2. Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge
3. Wohnheimförderung – Wohnheimplätze für Studierende

Sie befinden sich hier:

Förderprodukte Produktsuche Förderung von Mietwohnraum - Mietwohnungen Neubau

## // Förderung von Mietwohnraum - Mietwohnungen Neubau

**Förderehmer:** Privatpersonen; Wohnwirtschaft  
**Förderthemen:** Neubau & Ausbau Mietwohnraum  
**Förderart:** Darlehen  
**Fördergeber:** NRW.BANK  
**Ansprechpartner:** Stadt- oder Kreisverwaltung; NRW.BANK

Übersicht    Formulare, Merkblätter und Service

In aller Kürze

Zinsgünstige Darlehen für den Neubau von Mietwohnungen.

Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die über eine ausreichende Kreditwürdigkeit und eine angemessene Eigenleistung verfügen.

Verwendungszweck

Gefördert wird der Neubau von

- Miet- und Genossenschaftswohnungen,
- Gruppenwohnungen (Nr. 2.7 WFB)
- zur Vermietung bestimmter Eigentumswohnungen,
- Mieteinfamilienhäusern,
- bindungsfreien Wohnungen gegen Einräumung von Besetzungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung)

Förderhöhe

Die Förderhöhe ist abhängig von:

- Der Größe der Wohnung,
- dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde)
- dem Einkommen des künftigen Mieterhaushaltes (Einkommensgruppe A und B).

Die entsprechenden Darlehensbeträge sind der Tabelle zu entnehmen.

Darlehenshöhe je Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche

	Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B	Tilgungsnachlässe
M1	1.180 €	535 €	10%	
M2	1.390 €	695 €	10%	
M3	1.605 €	965 €	15%	
M4	1.765 €	1.180 €	25%	

Bei der mittelbaren Belegung wird der neu geschaffene Wohnraum mit 60% der Pauschalen nach M1 bis M4 der Einkommensgruppe A je m<sup>2</sup> förderfähige Wohnfläche gefördert. Auf alle Darlehenspauschalen kann auf Antrag abhängig vom Mietniveau der Gemeinde gemäß der Tabelle ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) gewährt werden.

Es können zusätzliche Darlehen für folgende Maßnahmen beantragt werden:

- Erstellung von Quartierskonzepten: bis zu 1.000 € je geförderter Wohnung
- Standortaufbereitung: 75% des förderfähigen Anteils der Kosten, max. 20.000 € je geförderter Wohnung
- Wohnungen mit max. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Ausnahmen möglich):
  - 5.000 € pro Wohnung für Mieter der Einkommensgruppe A
  - 2.000 € pro Wohnung für Mieter der Einkommensgruppe B
- Aufzüge: 2.500 € pro geförderter Wohnung, maximal 50.000 € pro Aufzug
- Aufzüge (Liegendtransport): 3.300 € pro geförderter Wohnung, maximal 65.000 € pro Aufzug
- Passivhausstandard: 100 € pro m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche
- Pflegebäder: 20.000 € für den Einbau eines (zusätzlichen) Pflegebades
- Außenanlagen auf dem Baugrundstück: 75% der Herstellungskosten, max. 200 € pro m<sup>2</sup> gestalteter Fläche, die
  - an die Bedürfnisse von demenziell Erkrankten und behinderten Menschen ausgerichtet ist oder
  - zur Verbesserung oder Neugestaltung des Wohnumfeldes (z.B. Quartiersplatz, Spielplatz) dienen.
- Alternative barrierefreie Nahmobilitätsangebote auf dem Baugrundstück: 75% der Herstellungskosten, max. 500 € pro m<sup>2</sup> gestalteter Fläche
- Mieteinfamilienhäuser: 10.000 € pro gefördertem Haus
- Mehraufwand für Brandschutz bei Gruppenwohnungen: bis zu 2.500 € pro Appartement oder Wohnschlafraum

Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) in Höhe von 50% auf die zusätzlichen Darlehen gewährt werden.

Der gesamte Tilgungsnachlass wird nach Vollauszahlung bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt.

Bitte beachten Sie, dass der Tilgungsnachlass i.d.R. zu versteuern ist. Sprechen Sie Ihren Steuerberater aktiv auf diese Thematik an.

## Konditionen

**Mietpreis- und Belegungsbindung:** Wahlweise 20 oder 25 Jahre (= Zeitraum der Zinsbindung)

- **Zinsen** in Gemeinden der Mietniveaus 1 und 2: 0,5% p.a. bis zum Ablauf der Belegungsbindung
- **Zinsen** in Gemeinden der Mietniveaus 3 und 4: 0,0% bis zum Ablauf des 10. Jahres, danach 0,5% p.a. für die Dauer der restlichen Belegungsbindung
- Nach Ablauf der Belegungsbindung wird das Darlehen marktüblich verzinst.

- **Verwaltungskostenbeitrag:**

- Einmalig 0,4%
- Laufend 0,5% p.a. des Darlehens, nach Tilgung des Darlehens um 50% erfolgt die Berechnung vom halben Darlehensbetrag

- **Tilgung:** 1% p.a., auf Antrag 2% p.a. zuzüglich ersparter Zinsen

Der gesamte Tilgungsnachlass wird nach Vollauszahlung bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufende Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben und sind halbjährig an die NRW.BANK zu zahlen.

Die nachrangige grundbuchliche Sicherung erfolgt in Höhe der Restschuld (Nominaldarlehen abzüglich Tilgungsnachlass).

- **Auszahlung** in 3 Raten

- 20% bei Baubeginn (Fertigstellung der Bodenplatte)
- 45% bei Rohbaufertigstellung;
- 35% bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit.

## Eigenleistung

Eigenleistung muss mindestens in Höhe von 20% der Gesamtkosten erbracht werden.

Als Eigenleistung kann anerkannt werden:

- Eigene Geldmittel
- Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks
- Wert der Selbsthilfe
- Die Hälfte des Tilgungsnachlasses
- Im Grundbuch nach den Fördermitteln gesicherte Fremdmittel

## Voraussetzungen

Ein vorzeitiger Beginn der Maßnahme schließt eine spätere Förderung aus. Als vorzeitiger Beginn ist der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen anzusehen, die der Ausführung zuzurechnen sind. Städtebauliche, technische und weitere Fördervoraussetzungen z. B. Wohnflächenobergrenzen können der Anlage 1 der Wohnraumförderungsbestimmungen entnommen werden.

## Mietobergrenzen

Die Höhe der Miete ist begrenzt und abhängig von:

- Dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde) und
- Dem Einkommen der Mieter (Einkommensgruppe A oder B)

Die anfängliche Mietobergrenze ist der Tabelle zu entnehmen

**Mietobergrenze je Quadratmeter Wohnfläche**

Mietniveau	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
M 1	4,25 €	5,35 €
M 2	4,65 €	5,75 €
M 3	5,25 €	6,10 €
M 4	5,75 €	6,65 €
Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster	6,25 €	7,15 €

Mietsteigerungen sind in Höhe von 1,5% bezogen auf die Bewilligungsmiete für jedes Jahr seit der Bezugsfertigkeit möglich.

Weitere Informationen zu den Mietobergrenzen sind in der Nummer 2.4 der Wohnraumförderungsbestimmungen festgelegt.

## Antragsverfahren

Anträge sind bei der Stadt- oder Kreisverwaltung (Bewilligungsbehörde) zu stellen, in deren Bereich das zu fördernde Objekt liegt. Die Bewilligungsbehörde berät zu allen Fragen auch vorab.

Antragsvordrucke erhalten Sie unter dem Reiter „Formulare, Merkblätter und Service“.

Zuletzt aktualisiert am: 27.03.2017

**Kontakt****Stadt- oder Kreisverwaltung**

Die Kontaktdaten Ihrer zuständigen Bewilligungsbehörde finden Sie im Reiter „Formulare, Merkblätter und Service“.

**NRW.BANK**

Hauptsitz Düsseldorf

Kavalleriestraße 22  
40213 Düsseldorf

Telefon: 0 211 91741-0  
Fax: 0 211 91741-1800

**NRW.BANK**

Hauptsitz Münster

Friedrichstraße 1  
48145 Münster

Telefon: 0 251 91741-0  
Fax: 0 251 91741-2921

Ihr Ansprechpartner

**Jürgen Jankowski**  
Telefon: 0 211 91741-7647  
Fax: 0 211 91741-7760  
E-Mail: juergen.jankowski@nrwbank.de

**Martina Lüdeke**  
Telefon: 0 211 91741-7640  
Fax: 0 211 91741-7760  
E-Mail: martina.luedeke@nrwbank.de

Sie befinden sich hier:

Förderprodukte Produktsuche Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge

◀ Zurück zur Ergebnisliste

## // Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge

**Förderehmer:** Gewerbliche Unternehmen; Privatpersonen; Wohnwirtschaft; Verbände & Vereine  
**Förderthemen:** Neubau & Ausbau Mietwohnraum; Modernisierung Mietwohnraum  
**Förderart:** Darlehen  
**Fördergeber:** NRW.BANK  
**Ansprechpartner:** Stadt- oder Kreisverwaltung; NRW.BANK

Übersicht    Formulare, Merkblätter und Service

In aller Kürze

Zinsgünstige Darlehen zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbewerber, nach der Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL FlÜ).

Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die über eine ausreichende Kreditwürdigkeit und eine angemessene Eigenleistung verfügen.

Verwendungszweck

Gefördert werden:

- Miet- und Genossenschaftswohnungen,
- Zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen,
- Gruppenwohnungen,
- Mieteinfamilienhäusern,
- Bindungsfreie Wohnungen gegen Einräumung von Besetzungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung),

für Flüchtlinge, im Sinne des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) und Asylbewerber im Sinne des Asylverfahrensgesetzes (AsylVfG), die keinen Anspruch auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins haben.

Förderfähige bauliche Maßnahmen:

- Neubau von Wohnraum,
- Neuschaffung von Wohnraum im Bestand mit wesentlichem Bauaufwand (mehr als 650 € Baukosten inkl. Baunebenkosten pro Quadratmeter Wohnfläche),
- Herrichtung oder Anpassung von Wohnraum, sofern die Kosten der Maßnahme maximal 650 € pro Quadratmeter Wohnfläche betragen.

Neubau und Neuschaffung von Wohnraum im Bestand

Die Förderhöhe ist abhängig von:

- Der Größe der Wohnung,
- Dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde).

Darlehenshöhe je Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche

	Mietniveau	Neubau	Neuschaffung	Mittelbare Belegung	Neubau	Tilgungsnachlässe
M1	1.180 €	885 €	710 €	10%		
M2	1.390 €	1.045 €	835 €	10%		
M3	1.605 €	1.205 €	965 €	15%		
M4	1.765 €	1.330 €	1.060 €	25%		

Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) gewährt werden.

Es können zusätzliche Darlehen zum Beispiel für folgende Maßnahmen beantragt werden:

- Erstellung von Quartierskonzepten: bis zu 1.000 € je geförderter Wohnung
- Standortaufbereitung: 75% des förderfähigen Anteils der Kosten, max. 20.000 € je geförderter Wohnung
- Wohnungen mit max. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Ausnahmen möglich): 5.000 € pro Wohnung
- Aufzüge: 2.500 € pro geförderter Wohnung, maximal 50.000 € pro Aufzug
- Aufzüge (Liegendtransport): 3.300 € pro geförderter Wohnung, maximal 65.000 € pro Aufzug
- Außenanlagen auf dem Baugrundstück: 75% der Herstellungskosten, max. 200 € pro m<sup>2</sup> gestalteter Fläche, die
  - an die Bedürfnisse von demenziell Erkrankten und behinderten Menschen ausgerichtet ist oder
  - zur Verbesserung oder Neugestaltung des Wohnumfeldes (z.B. Quartiersplatz, Spielplatz) dienen.
- Alternative barrierefreie Nahmobilitätsangebote auf dem Baugrundstück: 75% der Herstellungskosten, max. 500 € pro m<sup>2</sup> gestalteter Fläche
- Mieteinfamilienhäuser: 10.000 € pro gefördertem Haus

Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) in Höhe von 50% auf die zusätzlichen Darlehen gewährt werden.

Konditionen

Mietpreis- und Belegungsbindung: Wahlweise 20 oder 25 Jahre (= Zeitraum der Zinsbindung)

- Zinsen in Gemeinden der Mietniveaustufe 1 und 2: 0,5% p.a. bis zum Ablauf der Belegungsbindung
- Zinsen in Gemeinden der Mietniveaustufe 3 und 4: 0,0% bis zum Ablauf des 10. Jahres, danach 0,5% p.a. für die Dauer der restlichen Belegungsbindung

- Nach Ablauf der Belegungsbindung wird das Darlehen marktüblich verzinst.
- **Verwaltungskostenbeitrag:**
  - Einmalig 0,4%
  - Laufend 0,5% p.a. des Darlehens, nach Tilgung des Darlehens um 50% erfolgt die Berechnung vom halben Darlehensbetrag
- **Tilgung:** 1% p.a., auf Antrag 2% p.a. zuzüglich ersparter Zinsen

Der gesamte Tilgungsnachlass wird nach Vollauszahlung bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufende Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben und sind halbjährig an die NRW.BANK zu zahlen.

Bitte beachten Sie, dass der Tilgungsnachlass i.d.R. zu versteuern ist. Sprechen Sie Ihren Steuerberater aktiv auf diese Thematik an.

Die nachrangig grundbuchliche Sicherung erfolgt in Höhe der Restschuld (Nominaldarlehen abzüglich Tilgungsnachlass).

- **Auszahlung** in 3 Raten:
  - 20% bei Baubeginn (Fertigstellung der Bodenplatte)
  - 45% bei Rohbaufertigstellung
  - 35% bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit

**Eigenleistung**

Eigenleistung muss mindestens in Höhe von 20% der Gesamtkosten erbracht werden.

Als Eigenleistung kann anerkannt werden:

- Eigene Geldmittel
- Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks
- Wert der Selbsthilfe
- Die Hälfte des Tilgungsnachlasses
- Im Grundbuch nach den Fördermitteln gesicherte Fremdmittel

**Herrichtung oder Anpassung von Wohnraum**

Zur Herrichtung oder Anpassung von Wohnraum für Flüchtlinge wird ein Darlehen

- in Höhe von 100% der entstandenen Kosten,
- maximal 650 € pro Quadratmeter Wohnfläche

gewährt.

Das Darlehen ist auf die Höhe der Baukosten inklusive Baunebenkosten begrenzt.

Auf Antrag kann ein anteiliger **Tilgungsnachlass** (Teilschulderlass) in Höhe von 20 % gewährt werden.

**Konditionen**

**Mietpreis- und Belegungsbindung:** 10 Jahre (= Zeitraum der Zinsbindung)

- **Zinsen** in Gemeinden der Mietniveaustufe 1 und 2: 0,5% p.a. bis zum Ablauf der Belegungsbindung
- **Zinsen** in Gemeinden der Mietniveaustufe 3 und 4: 0,0% bis zum Ablauf der Belegungsbindung
- Nach Ablauf der Belegungsbindung wird das Darlehen marktüblich verzinst.
- **Verwaltungskostenbeitrag:**
  - Einmalig 0,4%
  - Laufend 0,5% p.a. des Darlehens, nach Tilgung des Darlehens um 50% erfolgt die Berechnung vom halben Darlehensbetrag
- **Tilgung:** 4% p.a. zuzüglich ersparter Zinsen

Der gesamte Tilgungsnachlass wird bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufende Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben und sind halbjährig an die NRW.BANK zu zahlen.

Die nachrangig grundbuchliche Sicherung erfolgt in Höhe der Restschuld (Nominaldarlehen abzüglich Tilgungsnachlass).

- **Auszahlung** in 2 Raten:
  - 70% bei Beginn der Maßnahme,
  - 30% nach Prüfung des Kostennachweises.

**Voraussetzungen**

Ein vorzeitiger Beginn der Maßnahme schließt eine spätere Förderung aus. Als vorzeitiger Beginn ist der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen anzusehen, die der Ausführung zuzurechnen sind.

Bei der Förderung des Neubaus und der Neuschaffung von Wohnraum für Flüchtlinge müssen die Anforderungen der Anlage 1 der Wohnraumförderungsbestimmungen eingehalten werden.

Wohnraum der hergerichtet oder angepasst werden soll, muss hinsichtlich Lage, Ausstattung und Gebrauchswert zur Wohnraumversorgung von Flüchtlingen und Asylbewerbern geeignet sein. Über Einzelheiten informiert die zuständige Bewilligungsbehörde.

Städtebauliche, technische und weitere Fördervoraussetzungen können der Anlage 1 der Wohnraumförderungsbestimmungen und der Nummer 4.3 RL Flü entnommen werden.

**Mietobergrenzen**

Die Höhe der Miete ist begrenzt und abhängig von dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde).

Die anfängliche Mietobergrenze ist der Tabelle zu entnehmen.

**Mietobergrenze je Quadratmeter Wohnfläche**

Mietniveau	Bewilligungsmiete
M1	4,25 €
M2	4,65 €
M3	5,25 €
M4	5,75 €
Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster	6,25 €

Weitere Mietzuschläge können festgelegt werden, z.B. für eine deutlich höhere Fluktuation oder für Einbaumöbel. Einzelheiten sind mit der zuständigen Bewilligungsbehörde abzustimmen.

Mietsteigerungen sind in Höhe von 1,5% bezogen auf die Bewilligungsmiete für jedes Jahr seit der Bezugsfertigkeit möglich.

Wird die Miete von der für Asylbewerberleistungsrecht zuständigen Stelle getragen, kann ein Globalmietvertrag mit der Kommune abgeschlossen werden.

Weitere Informationen zu den Mietobergrenzen sind in der Nummer 7 der Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge festgelegt.

**Antragsverfahren**

Anträge sind bei der Stadt- oder Kreisverwaltung (Bewilligungsbehörde) zu stellen, in deren Bereich das zu fördernde Objekt liegt. Die Bewilligungsbehörde berät zu allen Fragen auch vorab. Antragsvordrucke erhalten Sie unter dem Reiter „Formulare, Merkblätter und Service“.

Zuletzt aktualisiert am: 12.05.2017

**Kontakt****Stadt- oder Kreisverwaltung**

Die Kontaktdaten Ihrer zuständigen Bewilligungsbehörde finden Sie im Reiter „Formulare, Merkblätter und Service“.

**NRW.BANK**

Hauptsitz Düsseldorf

Kavalleriestraße 22  
40213 Düsseldorf

Telefon: 0 211 91741-0

Fax: 0 211 91741-1800

**Ihr Ansprechpartner****Jürgen Jankowski**

Telefon: 0 211 91741-7647

Fax: 0 211 91741-7760

E-Mail: [juergen.jankowski@nrwbank.de](mailto:juergen.jankowski@nrwbank.de)

**Martina Lüdeke**

Telefon: 0 211 91741-7640

Fax: 0 211 91741-7760

E-Mail: [martina.luedeke@nrwbank.de](mailto:martina.luedeke@nrwbank.de)

**Tim Hegmanns**

Telefon: 0 211 91741-7691

Fax: 0 211 91741-7660

E-Mail: [tim.hegmanns@nrwbank.de](mailto:tim.hegmanns@nrwbank.de)

**Simeane Jakobs**

Telefon: 0 211 91741-6349

Fax: 0 211 91741-7760

E-Mail: [simeane.jakobs@nrwbank.de](mailto:simeane.jakobs@nrwbank.de)

**Georg Krausse**

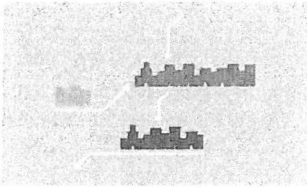
Telefon: 0 211 91741-7658

Fax: 0 211 91741-7760

E-Mail: [georg.krausse@nrwbank.de](mailto:georg.krausse@nrwbank.de)

**Ähnliche Förderangebote**

NRW.BANK Flüchtlingsunterkünfte  
NRW.BANK

**Erfolgsgeschichten und Hintergründe****Wohnungsmarktbeobachtung****Große Nachfrage nach Wohnraum für Flüchtlinge**

Der Bedarf an Wohnraum in Nordrhein-Westfalen steigt – auch durch Flüchtlinge. Bis zum Jahr 2020 müssen 400.000 Wohnungen gebaut werden, um die Nachfrage zu befriedigen. 280.000 Wohnungen davon sind auf die regionale demografische Entwicklung zurückzuführen. 120.000 Wohnungen werden für Flüchtlingshaushalte gebraucht. Das ist das Ergebnis einer 2016 vorgelegten Modellrechnung der Wohnungsmarktbeobachtung der NRW.BANK und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.

Weiterlesen

**Interview****Finanzierung von Wohnraum für Flüchtlinge**

Die NRW.BANK unterstützt Kommunen und Investoren, die Unterkünfte und Wohnraum für Flüchtlinge schaffen, mit zwei neuen Förderinstrumenten. Stefan Schmitz, Berater für öffentliche Kunden, und Jürgen Jankowski von der Wohnraumförderung erklären das Programm NRW.BANK Flüchtlingsunterkünfte und die „Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge“ (RL FLD).

Weiterlesen



Sie befinden sich hier:

Förderprodukte Produktsuche Wohnheimförderung - Wohnheimplätze für Studierende

## // Wohnheimförderung - Wohnheimplätze für Studierende

<b>Fördernehmer:</b>	Gewerbliche Unternehmen; Privatpersonen; Öffentliche Einrichtungen & Unternehmen; Gemeinnützige Einrichtungen & Unternehmen; Wohnwirtschaft
<b>Förderthemen:</b>	Wohnheimförderung
<b>Förderart:</b>	Darlehen
<b>Fördergeber:</b>	NRW.BANK
<b>Ansprechpartner:</b>	Stadt- oder Kreisverwaltung; NRW.BANK

Übersicht    Formulare, Merkblätter und Service

In aller Kürze

Zinsgünstige Darlehen für die Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende an Standorten von staatlichen und staatlich anerkannten Hochschulen in Nordrhein-Westfalen.

Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die über eine ausreichende Kreditwürdigkeit und eine angemessene Eigenleistung verfügen.

Verwendungszweck

Förderfähig sind Maßnahmen durch die Wohnheimplätze oder Gemeinschaftsräume neu geschaffen werden:

- in neuen selbstständigen Gebäuden,
- durch Erweiterung von Gebäuden oder
- durch Änderung mit wesentlichem Bauaufwand (Baukosten inklusive Baunebenkosten von mind. 650 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche) von bestehenden Studierendenwohnheimen oder Gebäuden, die bisher nicht zu Wohnzwecken genutzt wurden.

Förderhöhe

Die Förderhöhe ist abhängig von:

- Wohnform (Individualwohnheimplatz oder Wohnheimplätze für Wohngemeinschaften)
- Dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde)

**Darlehenshöhe je Individualwohnheimplatz**

	Mietniveau	Neubau	Neuschaffung	Tilgungsnachlässe
M1	34.775 €	27.820 €	20%	
M2	40.125 €	32.100 €	20%	
M3	45.475 €	36.380 €	25%	
M4	49.490 €	39.590 €	30%	

**Darlehenshöhe je Wohnheimplatz für jede weitere Person**

	Mietniveau	Neubau	Neuschaffung	Tilgungsnachlässe
M1	29.425 €	23.540 €	20%	
M2	34.775 €	27.820 €	20%	
M3	40.125 €	32.100 €	25%	
M4	44.140 €	35.310 €	30%	

Pro weiterem Bad 4.280 €

**Darlehenshöhe je m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche**

	Mietniveau	Neubau	Neuschaffung	Tilgungsnachlässe
M1	1.390 €	1.115 €	20%	
M2	1.605 €	1.285 €	20%	
M3	1.820 €	1.455 €	25%	
M4	1.980 €	1.585 €	30%	

Auf alle Darlehen kann auf Antrag abhängig vom Mietniveau der Gemeinde gemäß Tabelle ein anteiliger **Tilgungsnachlass** (Teilschulderlass) gewährt werden.

Es können zusätzliche Darlehen für folgende Maßnahmen beantragt werden:

- Erstellung von Quartierskonzepten: bis zu 1.000 € je geförderter Wohneinheit
- Standortaufbereitung: 75% des förderfähigen Anteils der Kosten, max. 20.000 € je geförderten Platz
- Aufzüge: 2.500 € pro geförderten Platz, maximal 50.000 € pro Aufzug



- Aufzüge (Liegendtransport): 3.300 € pro gefördertem Platz, maximal 65.000 € pro Aufzug
- Passivhausstandard: 100 € pro m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche
- Städtebaulich oder denkmalbedingte Mehrkosten: bis zu 600 € je m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche
- Außenanlagen auf dem Baugrundstück, zur Verbesserung oder Neugestaltung des Wohnumfeldes (z.B. Quartiersplatz, Bolzplatz): 75% der Herstellungskosten, max. 200 € pro m<sup>2</sup> gestalteter Fläche
- Alternative barrierefreie Nahmobilitätsangebote auf dem Baugrundstück: 75% der Herstellungskosten, max. 500 € pro m<sup>2</sup> gestalteter Fläche.

Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) in Höhe von 50% auf die zusätzlichen Darlehen gewährt werden.

Der gesamte Tilgungsnachlass wird nach Vollauszahlung bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt.

Bitte beachten Sie, dass der Tilgungsnachlass i.d.R. zu versteuern ist. Sprechen Sie Ihren Steuerberater aktiv auf diese Thematik an.

#### Konditionen

**Mietpreis- und Belegungsbindung:** Wahlweise 20 oder 25 Jahre (= Zeitraum der Zinsbindung)

- **Zinsen** in Gemeinden der Mietniveaus 1 und 2: 0,5% p.a. bis zum Ablauf der Belegungsbindung
- **Zinsen** in Gemeinden der Mietniveaus 3 und 4: 0,0% bis zum Ablauf des 10. Jahres, danach 0,5% p.a. für die Dauer der restlichen Belegungsbindung
- Nach Ablauf der Belegungsbindung wird das Darlehen marktüblich verzinst.

#### • Verwaltungskostenbeitrag:

- Einmalig 0,4%
- Laufend 0,5% p.a. des Darlehens, nach Tilgung des Darlehens um 50% erfolgt die Berechnung vom halben Darlehensbetrag

- **Tilgung:** 2% p.a. zuzüglich ersparter Zinsen

Der gesamte Tilgungsnachlass wird bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufende Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben und sind halbjährig an die NRW.BANK zu zahlen. Die grundbuchliche Sicherung erfolgt in Höhe der Restschuld (Nominaldarlehen abzüglich Tilgungsnachlass).

#### • Auszahlung in 3 Raten:

- 20% bei Baubeginn (Fertigstellung der Bodenplatte)
- 45% bei Rohbaufertigstellung;
- 35% bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit.

#### Eigenleistung

Eigenleistung muss mindestens in Höhe von 20% der Gesamtkosten erbracht werden.

Studierendenwerke als Anstalten öffentlichen Rechts müssen abweichend eine Eigenleistung in Höhe von 10% der Gesamtkosten erbringen.

Als Eigenleistung kann anerkannt werden:

- Eigene Geldmittel
- Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks
- Wert der Selbsthilfe
- Die Hälfte des Tilgungsnachlasses
- Im Grundbuch nach den Fördermitteln gesicherte Fremdmittel

#### Voraussetzungen

Ein vorzeitiger Beginn der Maßnahme schließt eine spätere Förderung aus. Als vorzeitiger Beginn ist der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen anzusehen, die der Ausführung zuzurechnen sind. Städtebauliche, technische und weitere Fördervoraussetzungen können der Nummer 3 der Studierendenwohnheimbestimmungen und der Anlage 1 der Wohnraumförderungsbestimmungen entnommen werden.

#### Mietobergrenzen

Die Höhe der Miete ist begrenzt und abhängig von dem Bauort (Mietniveau der Gemeinde).

#### Mietobergrenze pro Wohnheimplatz

Mietniveau	Wohnheimplatz Pro m <sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche	
M1	115 €	4,50 €
M2	125 €	5,00 €
M3	140 €	5,50 €
M4	155 €	6,00 €
Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster	170 €	6,50 €

Mietsteigerungen sind in Höhe von 1,5% bezogen auf die Bewilligungsmiete für jedes Jahr seit der Bezugsfertigkeit möglich.

Weitere Informationen zu den Mietobergrenzen sind in der Nummer 6 der Studierendenwohnheimbestimmungen festgelegt.

#### Antragsverfahren

Anträge sind bei der Stadt- oder Kreisverwaltung (Bewilligungsbehörde) zu stellen, in deren Bereich das zu fördernde Objekt liegt. Die Bewilligungsbehörde berät zu allen Fragen auch vorab.

Antragsvordrucke erhalten Sie unter dem Reiter „Formulare, Merkblätter und Service“.

Zuletzt aktualisiert am: 03.02.2017

## Kontakt

### Stadt- oder Kreisverwaltung

Die Kontaktdaten Ihrer zuständigen Bewilligungsbehörde finden Sie im Reiter „Formulare, Merkblätter und Service“.

### NRW.BANK

Hauptsitz Düsseldorf

Kavalleriestraße 22

40213 Düsseldorf

Telefon: 0 211 91741-0

Fax: 0 211 91741-1800

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Jankowski

Martina Lüdeke