



Der Minister

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Präsidentin des
Landtags Nordrhein-Westfalen
Frau Carina Gödecke, MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf



17. Juni 2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
IV.2-2103-352/15

Telefon 0211 3843-4212

Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL Flü) im Programmjahr 2015

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

zur Unterrichtung der Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr übersende ich Ihnen beiliegende Richtli-
nie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL Flü).

Mit freundlichen Grüßen

Michael Groschek

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 3843-0
Telefax 0211 3843-9110
poststelle@mbwsv.nrw.de
www.mbwsv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 704, 709,
719 bis Haltestelle
Landtag/Kniebrücke

Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL FlÜ)

RdErl. des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen vom 17.6.2015 - IV.2 – 2103 – 168/15

1. Förderzweck und Rechtsgrundlagen

Ziel ist es, einen Beitrag zur Herstellung oder Bereitstellung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbewerber zu leisten, die den Kommunen aus den Erstaufnahmeeinrichtungen des Landes zugewiesen werden.

Die Fördermittel werden auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) vom 8. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 772) in der jeweils geltenden Fassung, dieser Bestimmungen und soweit in dieser Bestimmung nicht abweichend geregelt, der Wohnraumförderbestimmungen (WFB) in der jeweils geltenden Fassung bewilligt.

Es gelten die in der jeweiligen Förderzusage getroffenen Bestimmungen. Auf die Bewilligung der Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch.

2. Begünstigter Personenkreis

Gefördert wird Wohnraum für

- a) Flüchtlinge im Sinne des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) und
- b) Asylbewerber im Sinne des Asylverfahrensgesetzes (AsylVfG),

die keinen Anspruch auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins nach § 18 WFNG NRW haben.

3. Fördergegenstand und förderfähige bauliche Maßnahmen

3.1 Fördergegenstand

Gefördert wird Wohnraum im Land Nordrhein-Westfalen in der Form von Mietwohnungen einschließlich von Gemeinschaftsräumen, Genossenschaftswohnungen, zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen, Gruppenwohnungen und Mieteinfamilienhäusern.

Gefördert werden auch barrierefreie bindungsfreie Wohnungen gegen Einräumung von Besetzungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung).

3.2 Förderfähige bauliche Maßnahmen

3.2.1 Neubau von Wohnraum

3.2.2 Neuschaffung von Wohnraum im Bestand mit wesentlichem Bauaufwand (mehr als 650 Euro Baukosten inklusive Baunebenkosten – § 5 Absatz 3 Satz 1 der Zweiten Berechnungsverordnung - II. BV in der Fassung vom 31.12.2003 – pro Quadratmeter Wohnfläche) durch

- a) Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden, die bisher nicht Wohnzwecken dienen
- b) Änderung von Wohnraum zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse

3.2.3 Andere Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung von Wohnraum für Flüchtlinge, sofern die Baukosten inklusive Baunebenkosten (§ 5 Absatz 3 Satz 1 der Zweiten Berechnungsverordnung – II. BV in der Fassung vom 31.12.2003) oder die Kosten für geringinvestive Maßnahmen weniger als 650 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche betragen.

3.3 Doppelförderung und Kumulierungsverbot

Die Neuschaffung von Wohnraum durch Baumaßnahmen in vorhandenen Gebäuden oder Gebäudeteilen (z. B. Änderung vorhandener Einrichtungen oder vorhandener Wohnungen), für deren Bau oder Modernisierung Fördermittel des Landes oder des Bundes eingesetzt worden sind, wird nur gefördert, wenn die gewährten Fördermittel vor Beginn der Baumaßnahmen vollständig zurückgezahlt worden sind oder zurückgezahlt werden. Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln nach dieser Richtlinie und den WFB oder den Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (RL BestandsInvest) ist während der Bindungsdauer mit Ausnahme der in Nummer 5.2 genannten Fälle der Folgenutzung ausgeschlossen.

4. Grundsätze der Förderung

4.1 Bedarfsfeststellung

Die Bewilligungsbehörde hat sich vor Erteilung der Förderzusage von der zuständigen Stelle den Bedarf an dem zu fördernden Wohnraum bzw. im Fall der mittelbaren Belegung an den angebotenen Ersatzwohnungen für Flüchtlinge und Asylbewerber bestätigen zu lassen.

4.2 Finanzierungsgrundsätze

Die Bewilligung von Fördermitteln setzt voraus, dass die Finanzierung der Gesamtkosten gesichert erscheint. Beim Neubau oder der Neuschaffung eines Förderobjekts ist eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 20 v. H. der Gesamtkosten zu erbringen.

4.3 Qualitätsanforderungen

4.3.1 Bei der Förderung des Neubaus von Wohnraum nach Nummer 3.2.1 müssen die Grundstücke und Gebäude den Qualitätsanforderungen der Nummern 1.1 bis 1.3.2, 1.3.4.1, 1.3.5 bis 1.7 WFB und den Anforderungen der Nummer 3 Anlage 1 WFB hinsichtlich Denkmalschutz, Bauplanung, Bauordnungsrecht und Bergschadenverzicht entsprechen.

4.3.2 Der nach den Nummern 3.2.2 und 3.2.3 geförderte Wohnraum muss hinsichtlich Lage, Ausstattung und Gebrauchswert zur Wohnraumversorgung von Flüchtlingen und Asylbewerbern geeignet sein.

4.4 Ersatzwohnungen

Für im Rahmen der mittelbaren Belegung zur Verfügung gestellten Ersatzwohnungen gelten die Nummern 1.3.4.2 bis 1.3.4.5 Anlage 1 WFB mit der Maßgabe, dass die Ersatzwohnungen abweichend von Nummer 1.3.4.5 Satz 2 Anlage 1 innerhalb von 12 Monaten nach Erteilung der Förderzusage zur Verfügung gestellt werden müssen.

4.5 Verbot des vorzeitigen Vorhabenbeginns

Bauvorhaben, mit deren Ausführung bereits vor Erteilung der Förderzusage begonnen worden ist, dürfen nicht gefördert werden, es sei denn, die Bewilligungsbehörde hat gemäß Nummer 1.4 der Anlage 2 WFB in den vorzeitigen Baubeginn eingewilligt. Als Vorhabenbeginn ist der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen anzusehen, die der Ausführung zuzurechnen sind; Planung bis einschließlich Leistungsphase 6 des § 34 der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI), Bodenuntersuchung, das Herrichten des Grundstücks und der Grunderwerb gelten nicht als Beginn des Bauvorhabens. Der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen steht der Förderung dann nicht entgegen, wenn der Antragstellerin oder dem Antragsteller nach diesem Vertrag ein Rücktrittsvorbehalt entsprechend Nummer 5.5.3 WFB eingeräumt ist und ihr oder ihm im Falle des Rücktritts – außer den Kosten für Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb – keine weiteren Lasten entstehen. Mit der Ausführung der Verträge darf im Sinne von Satz 1 auch bei Vereinbarung eines Rücktrittsvorbehaltes nicht begonnen werden.

4.6 Unwirksamkeit der Förderzusage

Die Förderzusage wird unwirksam, wenn mit der Ausführung der Fördermaßnahme nicht innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung der Förderzusage begonnen wurde.

5. Zweckbindung

5.1 Belegungsbindung

Der nach Nummern 3.2.1 und 3.2.2 geförderte Wohnraum ist gemäß den Festlegungen der Förderzusage für die Dauer von 15 Jahren oder 20 Jahren ausschließlich zur Wohnraumversorgung von nicht wohnberechtigten Flüchtlingen und Asylbewerbern zu nutzen. Für Objekte in Gemeinden der Mietniveaus M 3 und M 4 kann davon abweichend eine Belegungsbindung von bis zu 25 Jahren festgelegt werden. Bei nach Nummer 3.2.3 geförderten Objekten beträgt die Belegungsbindung 10 Jahre. § 13 WFNG NRW findet keine Anwendung. Die Bauherrin/ der Bauherr ist in der Förderzusage zu verpflichten,

- a) der zuständigen Stelle ein Besetzungsrecht gemäß (§ 29 Nummer 6 Satz 3 WFNG NRW einzuräumen,
- b) im Falle der Ausübung des Besetzungsrechts die von der zuständigen Stelle benannten Personen aufzunehmen,
- c) bei Eigentumswechsel den Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin auf den Übergang der Verpflichtungen zu a) und b) hinzuweisen (§ 10 Absatz 8 WFNG NRW).

5.2 Folgenutzung

Wenn der Bedarf für die Zielgruppe entfällt, ist der nach Nummer 3.2.1 geförderte Wohnraum bis zum Ende der Zweckbindung wie nach den WFB geförderter Wohnraum weiter zu nutzen. In diesem Fall ist der Verfügungsberechtigte in einem Änderungsbescheid zu verpflichten,

- a) den Mietwohnraum bis zum Ende der Zweckbindung gegen Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins nach § 18 WFNG NRW an Berechtigte zu überlassen,
- b) im Mietvertrag bis zum Ende der Zweckbindung höchstens eine Miete zu vereinbaren, die im Jahr der Erteilung der Förderzusage gemäß

Nummer 2.4.1 WFB für vergleichbaren Wohnraum bei Erstbezug maßgeblich gewesen wäre, zuzüglich der nach Nummer 2.4.2 WFB zulässigen Mietsteigerungen,

- c) die Folgenutzung des Mietwohnraums der für die Erfassung und Kontrolle zuständigen Stelle zu melden.

Nach Nummern 3.2.2 und 3.2.3 geförderter Wohnraum kann auf Antrag mit Zustimmung des für die soziale Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums wie nach den WFB geförderter Wohnraum weiter genutzt werden, wenn der Verfügungsberechtigte den Wohnraum so hergerichtet hat, dass er die Qualitätsanforderungen der Nummer 1.3 Anlage 1 WFB erfüllt. Für die Herichtung der nach Nummer 1.3 Anlage 1 WFB verlangten Qualitätsanforderungen kann ein Antrag auf Förderung nach der RL Bestandsinvest gestellt werden.

6. Art und Umfang der Förderung

6.1 Darlehenspauschale

6.1.1. Neubau und Neuschaffung

- a) Bei der Förderung von Wohnraum oder Gemeinschaftsräumen beträgt die Grundpauschale je nach Standort des geförderten Wohnraums pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche höchstens:

1	2	3	4
Gemeinden mit Mietniveau	Neubau nach Nr. 3.2.1	Neuschaffung im Bestand nach Nr. 3.2.2	Mittelbare Belegung nach Nr. 3.2.1
M 1	1 100 Euro	825 Euro	660 Euro
M 2	1 300 Euro	975 Euro	780 Euro
M 3	1 500 Euro	1 125 Euro	900 Euro
M 4	1 650 Euro	1 240 Euro	990 Euro

Bei der Berechnung des wohnflächenbezogenen Baudarlehens sind die tatsächlichen, auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnflächen zugrunde zu legen. Das ermittelte Baudarlehen ist für alle zu fördernden Miet- und Gruppenwohnungen und gegebenenfalls der Gemeinschaftsräume des gesamten Gebäudes und für jede einzelne zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnung auf volle hundert Euro aufzurunden.

Neben der Förderpauschale können Zusatzdarlehen entsprechend Nummer 2.5.2 WFB, z. B. für kleine Wohnungen (Nummer 2.5.2.1 WFB), für Aufzüge (Nummer 2.5.2.2 WFB), für Mieteinfamilienhäuser (Nummer 2.5.2.5 WFB) und für städtebaulichen Mehraufwand (Nummer 2.5.3 WFB) sowie Standortaufbereitung (Nummer 4 WFB) gewährt werden.

- b) Für die Förderung von Gruppenwohnungen mit Appartements und die Förderung von Gruppenwohnungen mit Wohnschlafräumen gelten die Regelungen der WFB sinngemäß.

- 6.1.2. Andere Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung von Wohnraum
Bei nach Nummer 3.2.3 geförderten Objekten werden 100 v. H. der für die Herrichtung oder Anpassung von Wohnraum für Flüchtlinge entstehenden Kosten, maximal 650 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, als förderfähig anerkannt.
- 6.1.3. Bei der Förderung nach Nummern 3.2.2 und 3.2.3 ist das Baudarlehen (Grundpauschale zuzüglich Zusatzdarlehen) auf die Höhe der Baukosten inklusive Baunebenkosten (§ 5 Absatz 3 Satz 1 der Zweiten Berechnungsverordnung - II. BV in der Fassung vom 31.12.2003) begrenzt. Für den Kostennachweis gilt Nummer 4.5 WFB entsprechend.

6.2 Tilgungsnachlass

Für folgende Darlehen kann auf Antrag ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) gewährt werden:

- a) Auf die Darlehenssumme, die sich auf die Grundpauschale nach Nummer 6.1.1 bezieht, wird in den Mietniveaus M 1 bis M 3 ein Tilgungsnachlass bis zur Höhe von 10 v. H. und in M 4 bis zur Höhe von 20 v. H. gewährt.
- b) Auf anerkannte Zusatzdarlehen entsprechend Nummern 2.5.2 und 2.5.3 WFB sowie bei Darlehen entsprechend Nummer 4.4 WFB wird in allen Mietniveaus ein Tilgungsnachlass bis zu 50 v. H. gewährt.
- c) Auf Baudarlehen nach Nummer 6.1.2 wird in allen Mietniveaus ein Tilgungsnachlass bis zur Höhe von 20 v. H. der anerkannten Kosten gewährt.

Der Antrag auf Gewährung eines Tilgungsnachlasses ist zusammen mit dem Antrag auf Gewährung der Fördermittel zu stellen.

7. Miete und Mietbindung

Der Verfügungsberechtigte ist in der Förderzusage zu verpflichten, über den geförderten Wohnraum mit dem oder den Berechtigten Individualmietverträge abzuschließen. Wird die Miete von der für das Asylbewerberleistungsrecht zuständigen Stelle getragen, kann der Verfügungsberechtigte stattdessen einen (Global-) Mietvertrag mit der Kommune abschließen.

7.1 Bewilligungsmiete

In der Förderzusage darf je Quadratmeter Wohnfläche höchstens eine monatliche Miete festgesetzt werden (Bewilligungsmiete), die nachstehende Beträge pro Quadratmeter Wohnfläche nicht überschreitet:

In Gemeinden mit Mietniveau

M 1	4,25 Euro
M 2	4,65 Euro
M 3	5,25 Euro
M 4	5,75 Euro
Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster	6,25 Euro

Die Zuordnung der Gemeinden zu den Mietniveaus M 1 bis M 4 ergibt sich aus der Tabelle 1 im Anhang der WFB.

Bei der Berechnung der höchstens zulässigen Miete sind die tatsächlichen, auf volle Quadratmeter aufgerundeten Wohnflächen zugrunde zu legen.

Für Gemeinschaftsräume darf maximal ein dem jeweiligen Mietniveau entsprechendes monatliches Entgelt vereinbart und mit der Miete für die geförderten Wohnungen gekoppelt werden. Bei der Ermittlung der Höhe des Entgelts sind gegebenenfalls im Gebäude oder der Wirtschaftseinheit vorhandene freifinanzierte Wohnungen einzuberechnen.

Die Miete für eine Ersatzwohnung (mittelbare Belegung) darf die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigen und muss die Miete nach der Tabelle unterschreiten. Die Bewilligungsbehörde legt die erforderliche Unterschreitung in Abhängigkeit von der Qualität der Ersatzwohnung fest.

Für Wohnungen, die im Wege der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme beheizt oder die im Passivhausstandard errichtet werden, gelten die Regelungen der Nummern 2.4.1 und 2.4.2 WFB.

Neben der Miete nach Satz 1 darf nur die Umlage der Betriebskosten nach Maßgabe der §§ 556, 556 a und 560 BGB und eine Sicherheitsleistung (Kau-tion) für Schäden an der Wohnung oder unterlassene Schönheitsreparaturen gemäß § 551 BGB erhoben werden.

7.2 Zuschläge zur Miete

Mit der Miete dürfen folgende Zuschläge gekoppelt werden:

- a) Zur Abdeckung der Mehrkosten, die aus der deutlich erhöhten Fluktuationsrate resultieren, kann die Bewilligungsbehörde in der Förderzusage in Abstimmung mit der für die Unterbringung des berechtigten Personenkreises zuständigen Stelle einen Zuschlag zur Bewilligungsmiete zu-lassen.
- b) Bei der Förderung von Wohnraum, der mit Einbaumöbeln ausgestattet ist, darf gegen nachvollziehbare Aufstellung der voraussichtlichen An-schaffungskosten neben der Miete eine fixe monatliche Pauschale von bis zu 40 Euro pro Wohnung vereinbart werden.
- c) Wird der geförderte Wohnraum mit einem (Global-) Mietvertrag angebo-ten, müssen die Bewilligungsmiete nach Nummer 7.1 und eventuelle Zuschläge nach Nummer 7.2 separat ausgewiesen werden.
- d) Im Einzelfall können weitere mietvertragliche Nebenleistungen in einem getrennt vom Mietvertrag abzuschließenden Vertrag vereinbart werden.

7.3 Mietbindung und Mietenentwicklung

7.3.1 In der Förderzusage ist für den Zeitraum der Belegungsbindung eine Mietbindung festzulegen. Die Vermieterin oder der Vermieter hat sich im Antrag und im Darlehensvertrag zu verpflichten, für die Dauer der in der Förderzusage festgelegten Mietbindung,

- a) im Mietvertrag höchstens eine Miete zu vereinbaren, die die in der Förderzusage festgelegte Miete nicht übersteigt;
- b) im Rahmen des BGB nur eine Miete zu fordern, die die in der För-derzusage festgelegte Miete zuzüglich einer Erhöhung um 1,5 v. H. bezogen auf die Bewilligungsmiete nach Nummern 7.1, 7.2 a) und gegebenenfalls 7.2 c) für jedes Jahr seit Bezugsfertig-keit nicht übersteigt. Nach Modernisierung einer Ersatzwohnung (mittelbare Belegung) kann die Bewilligungsbehörde eine für den berechtigten Personenkreis tragbare Mieterhöhung zulassen.

Die Miete, die sich aus der in der Förderzusage festgelegten Miete (einschließlich Mietzuschlägen) zuzüglich zulässiger Mieterhöhungen ergibt, darf auch im Fall einer erneuten Vermietung während der Dauer der Belegungs- und Mietbindung nicht überschritten werden. In die Förderzusage, den Darlehensvertrag und in den Mietvertrag (auch bei Zwischenvermietung) ist ein Hinweis auf § 16 WFNG NRW aufzunehmen und sicherzustellen, dass die sich daraus ergebenden Pflichten des Vermieters oder der Vermieterin auf den Rechtsnachfolger oder die Rechtsnachfolgerin (Einzelrechtsnachfolger oder Gesamtrechtsnachfolger) übergehen. Während der Dauer der Bindung darf für jeden Fall der Vermietung eine Staffelmiete gemäß § 557 a BGB – längstens für einen Zeitraum bis zum Ende der in der Förderzusage vereinbarten Mietbindung – vereinbart werden. Mietvertragliche Vereinbarungen zum Abschluss des Kündigungsrechts nach § 557 a Satz 3 BGB sind unzulässig.

- 7.3.2 Die Miete für Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung) darf die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigen und muss die Miete nach Nummer 7.1 Tabelle unterschreiten. Die Bewilligungsbehörde legt die erforderliche Unterschreitung in Abhängigkeit von der Qualität der Ersatzwohnung fest und kann Zuschläge nach Nummer 7.2 a) und b) zulassen.

8. Darlehensbedingungen

8.1 Zinsen, Tilgung und Verwaltungskostenbeiträge

Die Darlehen nach Nummer 6.1 werden zu folgenden Bedingungen gewährt:

- a) Für die Dauer der Zweckbindung ist das Baudarlehen bei der Förderung in Gemeinden der Mietniveaus 1 und 2 mit 0,5 v. H. und bei der Förderung in Gemeinden der Mietniveaus 3 und 4 mit 0 v. H. bis zum Ablauf des 10. Jahres, danach mit 0,5 v. H. zu verzinsen. Nach Ablauf der Zweckbindung wird das Baudarlehen marktüblich verzinst.
- b) Darlehen nach Nummer 6.1.1 sind mit jährlich 1 v. H. oder auf Antrag mit jährlich 2 v. H. und Darlehen nach Nummer 6.1.2 mit jährlich 4 v. H. unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen.
- c) Unbeschadet der für die Verwaltungstätigkeit der Bewilligungsbehörde zu zahlenden Gebühren ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,4 v. H. des bewilligten Darlehens und ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 v. H. des bewilligten Darlehens zu zahlen. Nach Tilgung des Baudarlehens um 50 v. H. wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben; Zinsen, Tilgungen und Verwaltungskostenbeiträge sind halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten.

Im Darlehensvertrag hat sich die Bauherrin oder der Bauherr zu verpflichten, für die Dauer des Bindungszeitraums kein Sondereigentum (gemäß § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) zu bilden. Für den Fall der Zuwiderhandlung ist im Darlehensvertrag vorzusehen, dass

- a) die Bauherrin oder der Bauherr eine Vertragsstrafe zu entrichten hat und

- b) die NRW.BANK die Übernahme der Schuld aus der Gewährung der Fördermittel und ggf. die Aufteilung der Grundpfandrechte nicht genehmigen wird.

In begründeten Einzelfällen kann die NRW.BANK einer Umwandlung in Wohneigentum zustimmen.

8.2 Tilgungsnachlass

Der Tilgungsnachlass wird bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die festgelegten Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufende Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 v. H. werden vom reduzierten Darlehen erhoben.

8.3 Auszahlungsbedingungen

Die Auszahlung der Darlehen erfolgt

- a) beim Neubau nach Nummer 3.2.1 und der Neuschaffung nach Nummer 3.2.2 in drei Raten, und zwar
20 v. H. bei Baubeginn,
45 v. H. nach Fertigstellung des Rohbaus und
35 v. H. bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit.
- b) Bei Förderobjekten nach Nummer 3.2.3 in zwei Raten, und zwar
70 v. H. bei Beginn der Maßnahme und
30 v. H. nach Prüfung des Kostennachweises.

Für das Verfahren gilt Nummer 8 WFB sinngemäß.

9. Dingliche Sicherung

Darlehen zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge oder Asylbewerber sind durch eine Hypothek dinglich zu sichern. Bei Darlehen nach Nummer 3.2.3 in Verbindung mit Nummer 6.1.2, die den Betrag von 50 000 Euro nicht übersteigen, kann die NRW.BANK von einer dinglichen Sicherung absehen.

Bei der dinglichen Sicherung darf ein Rang vor der Hypothek zur Sicherung der bewilligten Wohnraumfördermittel nur den Grundpfandrechten für diejenigen Fremdmittel eingeräumt werden, die der Deckung der im Antrag angesetzten Gesamtkosten dienen.

Übersteigen vor der Bebauung vorhandene, am Baugrundstück dinglich gesicherte Verbindlichkeiten den Wert des Baugrundstücks und der verwendeten Gebäudeteile, ist eine Förderung ausgeschlossen.

Ist eine Sicherung von Fremdmitteln durch Grundschulden vorgesehen, haben die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer (Erbbauberechtigte) und die Grundschuldgläubigerin oder der Grundschuldgläubiger vor Auszahlung der bewilligten Wohnraumfördermittel gegenüber der NRW.BANK eine Grundschuldverpflichtungserklärung abzugeben.

10. Antragsverfahren

Die Verfahrensregelungen der Anlage 2 WFB gelten sinngemäß.

11. In-Kraft-Treten

Diese Bestimmungen treten mit Wirkung vom 17.6.2015 in Kraft. Sie treten am 31.12.2020 außer Kraft.