



Die Ministerin

MHKBD Nordrhein-Westfalen | 40190 Düsseldorf

An den  
Präsidenten des Landtags  
Nordrhein-Westfalen  
Herrn André Kuper MdL  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
18. WAHLPERIODE

**VORLAGE**  
**18/1524**

A20

31. August 2023

für die Mitglieder des Ausschusses für  
Bauen, Wohnen und Digitalisierung  
des Landtags Nordrhein-Westfalen

**Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am  
14. September 2023**

hier: TOP Öffentliche Wohnraumförderung im Land Nordrhein-Westfalen:  
Umsetzung von sogenannten „Kontingenten“ im Rahmen der Bestimmungen  
zur Förderung des Erwerbs von Bindungen im Land Nordrhein-Westfalen  
(BEB NRW 2022)

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

in der Anlage übersende ich Ihnen den oben genannten Bericht mit der Bitte  
um Weiterleitung an die Mitglieder des genannten Ausschusses.

Mit freundlichem Gruß

Ina Scharrenbach MdL





Bericht der Landesregierung an den  
Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung  
des Landtags Nordrhein-Westfalen  
für die Sitzung am 14. September 2023

**Öffentliche Wohnraumförderung im Land Nordrhein-Westfalen:  
Umsetzung von sogenannten „Kontingenten“ im Rahmen der Bestimmungen  
zur Förderung des Erwerbs von Bindungen im Land Nordrhein-Westfalen (BEB  
NRW 2022)**

Das Land Nordrhein-Westfalen hat sich zum Ziel gesetzt, Wohnraum für Haushalte zu schaffen und zu erhalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Zusätzlich zum Neubau und zur Modernisierung sollen auch kurzfristig Bindungen an bezahlbarem Wohnraum erworben werden.

Zur Erweiterung der Wohnraumförderung nach dem Runderlass „Wohnraumförderungsbestimmungen“ (im Folgenden kurz: WFB) vom 10. Februar 2022 (GV. NRW. S. 242) soll in einem erweiterten Modellversuch mit den Städten Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster sowie den Gemeinden mit Mietniveau 4 (entsprechend der Anlage zu den WFB) und in Absprache mit dem für das Wohnungswesen zuständige Ministerium ausnahmsweise in den Gemeinden mit Mietniveau 3 die Möglichkeit eröffnet werden, Mietbindungen und Belegungsbindungen an bestehenden Wohnungen zur kurzfristigen Entlastung der Wohnungsmärkte in Nordrhein-Westfalen zu erwerben.

Die Bestimmungen zur Förderung des Erwerbs von Bindungen im Land Nordrhein-Westfalen (im Folgenden kurz: BEB NRW 2022) wurden im September 2022 umfassend überarbeitet und um die sogenannte „Kontingentlösung“ ergänzt. Der Runderlass ist am 7. September 2022 in Kraft getreten; die bisherigen BEB sind damit außer Kraft getreten.

Seit Beginn des Förderjahres 2023 werden fortlaufend Fördermittel für Bewilligungen nach den BEB NRW 2022 angefragt und zur Verfügung gestellt. Es zeigt sich ein gesteigertes Interesse an diesem Förderbaustein - sowohl in den Kommunen in der Mietenstufe 4 und 4+ als auch bei denen in der Mietenstufe 3.

Im April 2023 wurde erstmalig gemeinsam mit der Bewilligungsbehörde der Stadt Bochum, der VBW Bauen und Wohnen GmbH (im Folgenden kurz: VBW) und der lan-



deseigenen Förderbank, der NRW.BANK, eine sogenannte Kontingentlösung in Bochum realisiert: Mit der Kontingentlösung ist es möglich, Belegungs- und Mietbindungen an einer Vielzahl von Wohnungen durch eine Förderzusage zu erwerben, sofern die Wohnungen die in dem Runderlass festgelegten Voraussetzungen für den Bindungserwerb erfüllen und in Bezug auf Alter, Zustand und Lage vergleichbar sind und entsprechend geclustert werden können.

Die Kontingentlösung stellt somit ein attraktives und vor allem effektives Instrument des Förderbausteins „BEB NRW 2022“ dar, mit dem auf pragmatischen Wege zeitgleich mehr Wohnungen in die Bindung genommen und somit für Bürgerinnen und Bürger mietpreis-gebunden werden können. Damit wird ein größtmöglicher Output bei gleichzeitig geringerem bürokratischem Aufwand erreicht.

Das gesamte Verfahren wird vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen eng begleitet, um Erfahrungen aus der Praxis zu sammeln, diese auszuwerten und die Förderbestimmungen - sofern notwendig - anpassen zu können.

Durch eine enge Zusammenarbeit der Bewilligungsbehörde der Stadt Bochum, der VBW, der landeseigenen Förderbank, der NRW.BANK, und des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen ist es gelungen, eine Förderzusage für 474 Wohnungen zu erteilen. Hierfür werden rund 8,2 Millionen Euro bereitgestellt.

Nach Erstellung einer Übersicht der in Frage kommenden Bestandswohnungen durch die VBW, erfolgte die stichprobenartige Prüfung der Qualitäten des angebotenen Wohnraums durch die Bewilligungsbehörde, die den Bedarf an den geförderten Wohnungen festgestellt hatte. Wohnraum, der nach den BEB NRW 2022 in die Bindung genommen wird, muss eine so gute Qualität vorweisen, dass er mindestens für den Zeitraum der Zweckbindung zur dauernden Wohnungsversorgung geeignet ist.

- Ein Wohnungsbestand, der dagegen nicht diesen Anforderungen entspricht, kann im Rahmen der „RL Mod“ nach Modernisierung in die Bindung genommen werden.

Die Bewilligungsbehörde der Stadt Bochum hat die von der VBW vorgeschlagenen Bestände priorisiert und die Bestände identifiziert, die zuerst in die Bindungen gehen sollen. Mit der landeseigenen Förderbank, der NRW.BANK, wurde das Verfahren für die Auszahlung des Festbetragszuschusses eng abgestimmt und ein speziell für die Kontingentlösung angepasster Vordruck entwickelt.



Das gesamte Verfahren zeichnete sich durch eine konstruktive Zusammenarbeit aller Beteiligten aus und eignet sich als Blaupause für weitere Förderungen. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen dankt der Stadt Bochum, der VBW und der landeseigenen Förderbank, der NRW.BANK, für die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

### **Nachrichtlich:**

### **Ergebnis Bindungsverlängerungen nach den Wohnraumförderungsbestimmungen 2022**

Neben dem Erwerb von Bindungen besteht die Möglichkeit der Bindungsverlängerung nach den Nummern 2.3.1.3 und 2.3.1.4 der Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen 2023 und den jeweiligen Förderbestimmungen der Vorjahre. Durch die Bindungsverlängerungen werden bestehende Zweckbindungen erhalten und somit bezahlbarer Wohnraum über einen längeren Zeitraum gesichert.

Im Jahr 2022 wurden insgesamt 573 Bindungsverlängerungen bewilligt; diese gliedern sich wie folgt auf:

<b>Bewilligungsbehörde</b>	<b>für die kreisangehörigen Gemeinde</b>	<b>WE</b>	<b>Verlängerung in Jahren</b>
Städteregion Aachen	Aachen	5	davon allesamt 15 Jahre
Stadt Bielefeld	-/-	109	davon allesamt 15 Jahre
Stadt Bochum	-/-	16	davon allesamt 15 Jahre
Stadt Düsseldorf	-/-	52	davon 23 WE mit 10 Jahren und 29 WE mit 15 Jahren
Stadt Essen	-/-	28	davon allesamt 15 Jahre
Kreis Mettmann	Haan	23	davon allesamt 15 Jahre
Kreis Wesel	Hamminkeln	26	davon allesamt 10 Jahre
Märkischer Kreis	Lüdenscheid	48	davon allesamt 10 Jahre
Stadt Mönchengladbach	-/-	15	davon 12 WE mit 15 Jahren und 3 WE mit 10 Jahren



Bewilligungsbehörde	für die kreisangehörigen Gemeinde	WE	Verlängerung in Jahren
Kreis Siegen-Wittgenstein	Netphen	9	davon allesamt 15 Jahre
Rhein-Kreis-Neuss	Neuss	231	davon allesamt 15 Jahre
Kreis Paderborn	Paderborn	3	davon allesamt 15 Jahre
Rhein-Erft-Kreis	Wesseling	8	davon allesamt 10 Jahre
<b>Summe</b>		<b>573</b>	