

# Bielefeld

## Mietwohnungsbauförderung 2012

### Neuschaffung von Mietwohnungen durch bauliche Maßnahmen im Bestand

Gefördert werden bauliche Maßnahmen im Bestand zur Neuschaffung von Mietwohnungen durch

- Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden oder
- Änderung von Mietwohnungen zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse

#### Allgemeine Fördervoraussetzungen

(Grundlage: Wohnraumförderungsbestimmungen -WFB-)

Förderfähig sind grundsätzlich nur Bauvorhaben, deren Standort (insbesondere im Hinblick auf Grundstückslage, Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Erschließung, Lärmbelastigung, Angebot an wohnungsnahen Spiel- und Freiflächen) die Voraussetzungen für gesundes und ruhiges Wohnen bietet. Ein Drittel des Grundstückes ist als Grünfläche mit ausreichend Spielmöglichkeiten für Kinder anzulegen.

Alle geförderten Mietwohnungen sind als „**barrierefreie Wohnungen**“ nach DIN 18040 Teil II zu errichten. Damit soll auch älteren oder behinderten Menschen ermöglicht werden, auf Dauer einen eigenen Haushalt zu führen. Die Treppenhäuser sollen deshalb so gestaltet werden, dass die Wohnungen mindestens durch nachträglichen Ein- oder Anbau eines Fahrstuhls stufenlos erreichbar gemacht werden können. Wohnungen, die für ältere oder behinderte Menschen zweckgebunden sind, müssen mit einem Aufzug erreichbar sein.

Die Planung von Gruppenwohnungen für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf sollte gesondert abgestimmt werden. Hier gelten spezielle Bestimmungen.

Vor Bewilligung der beantragten Mittel darf mit dem Bauvorhaben grundsätzlich nicht begonnen werden.

#### Fördermittel

Die Förderung erfolgt mit **Baudarlehen des Landes NRW**, deren Höhe sich nach den einzelnen Wohnflächen richtet. Dabei dürfen die Wohnflächenobergrenzen lt. WFB grundsätzlich nicht überschritten werden. Die Förderpauschale beträgt maximal 940,- €/m<sup>2</sup> Wohnfläche; für Wohnungen bis 62 m<sup>2</sup> (im Falle einer zusätzlichen Badewanne bis 67 m<sup>2</sup>) erhöht sie sich um 5.000 € je Wohnung. Es ergeben sich folgende Beträge:

Wohnungen bestehend aus	Wohnflächenobergrenze (barrierefrei)	maximale Höhe des Darlehens	Wohnflächenobergrenze (barrierefrei mit zusätzl. Badewanne)	maximale Höhe des Darlehens	Wohnflächenobergrenze (Rollstuhlfahrer)	maximale Höhe des Darlehens
1 Zimmer, Küche, Nebenräume	47 m <sup>2</sup>	49.180,- €	52 m <sup>2</sup>	53.880,- €	55 m <sup>2</sup>	56.700,- €
2 Zimmer, Küche, Nebenräume	62 m <sup>2</sup>	63.280,- €	67 m <sup>2</sup>	67.980,- €	70 m <sup>2</sup>	65.800,- €
3 Zimmer, Küche, Nebenräume	77 m <sup>2</sup>	72.380,- €	82 m <sup>2</sup>	77.080,- €	87 m <sup>2</sup>	81.780,- €
4 Zimmer, Küche, Nebenräume	92 m <sup>2</sup>	86.480,- €	97 m <sup>2</sup>	91.180,- €	102 m <sup>2</sup>	95.880,- €
5 Zimmer, Küche, Nebenräume	107 m <sup>2</sup>	100.580,- €	112 m <sup>2</sup>	105.280,- €	117 m <sup>2</sup>	109.980,- €

**Zusatzdarlehen** werden u. a. bewilligt für den Einbau eines **Aufzuges** (2.100,- € je Wohnung, maximal 46.200,- € je Aufzug) und für zusätzliche Baumaßnahmen für **Schwerbehinderte** (max. 20.000,- € je Behindertenwohnung). Für das Erreichen des **Passivhausstandards** wird ein Zusatzdarlehen von 50,- € pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche gewährt.

Die Förderung der Baumaßnahmen ist nur möglich, wenn die Baukosten inklusive Baunebenkosten **mindestens 650,- €/m<sup>2</sup> Wohnfläche** betragen.

Die Darlehen werden zu 99,6 % ausbezahlt, für 20 Jahre mit 0,5 % verzinst und sind mit jährlich 1 % unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Der jährliche Verwaltungskostenbeitrag beträgt 0,5 % der Darlehenssumme.

Über **Steuervergünstigungen** informiert Sie Ihr zuständiges Finanzamt.

## Miete und Belegungsbindung

Mit der Förderzusage wird eine **Miete von maximal 4,85 €/m<sup>2</sup> monatlich** festgesetzt, die jährlich im Rahmen des BGB um 1,5 % bezogen auf die Ausgangsmiete erhöht werden kann. Diese Mietpreisbindung gilt für 20 Jahre.

Die geförderten Wohnungen sind für die Dauer von **20 Jahren** an Wohnungssuchende zu vermieten, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Absatz 1 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) nicht übersteigt. Abweichend davon ist die **erstmalige** Überlassung von Bestandswohnungen, die an geänderte Wohnbedürfnisse angepasst wurden, auch an Mieter ohne Wohnberechtigungsschein möglich, wenn diese das Gebäude bereits unmittelbar vor dem Umbau bewohnt haben.

Die Mieter werden durch die Stadt Bielefeld in Ausübung des **Wohnungsbesetzungsrechtes** benannt. Jedoch besteht durch Abschluss einer **Belegungsvereinbarung** die Möglichkeit, die Mieterauswahl unter Einhaltung bestimmter Bedingungen selbst vorzunehmen.

**Bitte reichen Sie zur Prüfung der Geeignetheit des Standortes des geplanten Objektes einen Lageplan und eine kurze Beschreibung des Bauvorhabens ein (Anzahl der Wohneinheiten, Personenkreis). Kommt das Grundstück für eine Förderung grundsätzlich in Betracht, wird in einem nachfolgenden Beratungsgespräch das weitere Vorgehen erläutert.**

**Bitte stimmen Sie im Anschluss Ihre Planung frühzeitig mit uns ab.**

## Kontakt

Stadt Bielefeld  
Bauamt - Wohnungsbauförderung  
Kavalleriestr. 17  
3. Etage  
33602 Bielefeld

Internet: [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de) → Planen Bauen Wohnen → Wohnen → Wohnungsbauförderung  
E-Mail: [mietwohnungsbaufoerderung@bielefeld.de](mailto:mietwohnungsbaufoerderung@bielefeld.de)  
Fax: 0521 / 51-3192

## Ansprechpartner

### Finanzierungsberatung

- |                 |                   |            |
|-----------------|-------------------|------------|
| ▪ Anja Bahrs    | Tel. 0521/51-2736 | Zimmer 312 |
| ▪ Sabine Moritz | Tel. 0521/51-6547 | Zimmer 322 |
| ▪ Simone Rott   | Tel. 0521/51-3921 | Zimmer 304 |

### Technische Beratung

- |                   |                   |            |
|-------------------|-------------------|------------|
| ▪ Eduard I.-Knaak | Tel. 0521/51-5272 | Zimmer 311 |
|-------------------|-------------------|------------|

## Sprechzeiten

- |                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| ▪ Montag, Dienstag, Freitag | 8 – 12 Uhr                 |
| ▪ Donnerstag                | 8 – 12 Uhr, 14.30 – 18 Uhr |

## Impressum

Herausgeber: Stadt Bielefeld - Bauamt  
Verantwortlich  
für den Inhalt: Stephan Blankemeyer  
Redaktion: Bahrs/Moritz  
Stand: 01/2012