



Projekt „Zielgruppen im Quartier“ - Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten -

Intensiv ambulant unterstütztes Wohnen:

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen – Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (BWB)

RdErl.d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
- IV.2 – 2210 – 145/15 vom 27.03.2015 –

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein- Westfalen – **Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB):**

RdErl.d.Ministeriums für Bauen und Verkehr

- IV A 2 – 2010-02/06 v. 26.1.2006 –

- zuletzt geändert durch RdErl. vom 19.1.2017 – IV.2-2010-01/17 –

„4 Art und Höhe der Förderung der Neuschaffung von Wohnplätzen

Zur Förderung der Neuschaffung von Wohnplätzen (Nummern 3.3.1 und 3.3.2) können folgende Baudarlehen pro Wohnplatz gewährt werden:

4.1 Grundpauschale

1	2	3
Grundpauschale je Wohnplatz	Neubau Nummer 2.2a)	Neuschaffung im Bestand Nummer 2.2 b) und c)
barrierefrei	33.000 Euro	25.500 Euro
Uneingeschränkte Rollstuhlnutzung	39.000 Euro	31.500 Euro

Für Standortaufbereitung und für wohnungswirtschaftliche Quartiersmaßnahmen können neben der Grundpauschale nach dieser Tabelle Darlehen nach den Nummern 2.5.2.7 und 4 WFB gewährt werden.“

WFB:

„2.5.2.7 Zusatzdarlehen im Zusammenhang mit der Erstellung von Quartierskonzepten

Für die dem Antragsteller im Zusammenhang mit der Erstellung von Quartierskonzepten entstandenen nachgewiesenen externen Kosten, z. B. für konzeptionelle Beratungsleistungen, sozialplanerische Voruntersuchungen, Bewohnerbeteiligungen oder Befragungen, kann ein Zusatzdarlehen von bis zu 1 000 Euro pro geförderter Wohnung, Appartement oder Wohnschlafraum innerhalb von Gruppenwohnungen, Gemeinschaftsraum und Raum zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur gewährt werden. Nummern 4.3 und 4.5 gelten entsprechend. ...

4. Darlehen für die Standortaufbereitung

4.1 Fördervoraussetzungen

Ziel ist es, Flächen, die den Standortqualitäten der Nummer 1.1.2 Anlage 1 (Städtebauliche Qualitäten, siehe S. 6) entsprechen, für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung nutzbar zu machen sowie wohnungswirtschaftliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umstrukturierung hoch verdichteter Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre zu unterstützen. Auf den für Zwecke des Wohnungsbaus hergerichteten Flächen sind geförderte Mietwohnungen, geförderte Pflegewohnplätze oder Eigentumsmaßnahmen, die zur Selbstnutzung für die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung geeignet und bestimmt sind zu schaffen. Abweichend davon kann in Gebieten mit beschlossenen Quartierskonzepten das Zusatzdarlehen nach Nummer 4.4 auch dann gewährt werden, wenn die Neubaumaßnahmen auf anderen als den aufbereiteten Flächen des Antragstellers im Quartier erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass auf den aufbereiteten Flächen während der Dauer der Zweckbindung der geförderten Neubaumaßnahmen weder Wohnungsbau noch eine gewerbliche Nutzung erfolgt. In der Förderzusage ist auf geeignete Sicherungsinstrumente (z.B. Bebauungsplan, städtebauliche Verträge o.ä.) Bezug zu nehmen, die für den Antragsteller und seine Rechtsnachfolger bindend sein müssen.

4.2 Fördergegenstand

Gefördert werden folgende Maßnahmen:

- a) Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung, zum standortbedingten Lärmschutz oder zu Gründungsmaßnahmen,
- b) Sicherungsmaßnahmen (z.B. Schutz von bestehenden Bauwerken, Bauteilen, Versorgungsleitungen),

- c) Beseitigung umweltgefährdender Stoffe (z.B. Beseitigen von Kampfmitteln und anderen gefährlichen Stoffen),
- d) Beseitigung von Stoffen, die die Wohnnutzung beeinträchtigen (Sanieren belasteter oder kontaminierter Böden),
- e) Abbrucharbeiten (Abbruch aufstehender Bausubstanz, Beseitigung von Fundamenten, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Verkehrsanlagen),
- f) Maßnahmen auf dem Grundstück außerhalb des Baukörpers für erhöhten, standortbedingten Lärmschutz, soweit dies zur Erfüllung der Voraussetzungen für die Standortqualitäten gemäß I.1.2 Buchstabe a) Anlage I (siehe S. 6) erforderlich ist (z.B. Lärmschutzwände),
- g) Standortbedingte Mehrkosten für Gründungsmaßnahmen (z.B. Abstützen von Nachbarbebauung oder zusätzliche Baumaßnahmen bei topografischen Besonderheiten) oder Hochwasserschutzmaßnahmen.

4.3 Förderfähige Kosten

Der Förderzusage sind die Kosten zugrunde zu legen, die sich aus einem Gutachten zur Gefährdungsabschätzung oder zur Ermittlung erhöhter standortbedingter Kosten für Lärmschutz- oder Gründungsmaßnahmen und aus Rechnungen oder Kostenvoranschlägen ergeben. Die Bewilligungsbehörde prüft deren sachliche und rechnerische Richtigkeit. Der förderfähige Anteil der Kosten für die Standortaufbereitung ist wie folgt zu ermitteln:

- a) anrechenbar sind die Kosten, die anteilig auf die Fläche des Baugrundstücks des geförderten Bauvorhabens (Mietwohnungen oder Plätze) oder der zu errichtenden Eigentumsmaßnahmen im Verhältnis zur gesamten aufbereiteten Fläche oder Siedlungsfläche (Nettobauland) entfallen;
- b) enthält das geförderte Bauvorhaben auch nicht geförderte Flächen (z.B. Gewerbeflächen oder frei finanzierte Wohnungen), sind die nach Buchstabe a) anrechenbaren Kosten anteilig auf die Wohnfläche der geförderten Wohnungen oder der geförderten Plätze im Verhältnis zur gesamten auf dem Baugrundstück neu geschaffenen Wohn-/Nutzfläche zu verteilen.
- c) In Fällen der Umstrukturierung von Siedlungen kann mit Zustimmung des für das Wohnungswesen zuständigen Ministeriums von dem vorgenannten Verteilungsmaßstab abgewichen werden, wenn dies für die städtebauliche, soziale oder wohnungswirtschaftliche Aufwertung von Wohnsiedlungen notwendig ist.

4.4 Art und Höhe der Förderung

4.4.1 Für Maßnahmen nach Nummer 4.2 wird ein Darlehen in Höhe von 75 v. H. des förderfähigen Anteils der nach Nummer 4.3 zu ermittelnden Kosten gewährt; es beträgt jedoch höchstens 20 000 Euro pro geförderter Mietwohnung oder zu errichtender Eigentumsmaßnahme. Apartments oder Wohnschlaf-räume innerhalb von Gruppenwohnungen, Gemeinschaftsräume und Räume zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur werden wie Woh-nungen gezählt. Das Darlehen ist auf zwei Nachkommastellen zu runden.

4.4.2 Das Darlehen wird nur im Zusammenhang mit der Förderung nach Nummern 2 und 3, nach den Studentenwohnheimbestimmungen (SWB) oder nach den Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Be-hinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (BWB) ge-währt.

4.4.3 Beim Neubau von Eigentumsmaßnahmen für die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung wird das Darlehen der Eigentümerin oder dem Eigentü-mer des Grundstücks gewährt. Die Förderempfängerin oder der Förderemp-fänger hat sich zu verpflichten, innerhalb von fünf Jahren nach Erteilung der För-derzusage die geförderten Maßnahmen (Nummer 4.2 siehe oben) durchzuführen und das Fördergrundstück entweder an förderberechtigte Bauherren zu veräußern oder mit Eigentumswohnungen oder Eigenheimen zu bebauen, die zum Verkauf an förderberechtigte Haushalte bestimmt und geeignet sind. In der Förderzusage ist ein höchstzulässiger Kaufpreis zu bestimmen, die die im Be-reich der Bewilligungsbehörde maßgebliche Gesamtkostenobergrenze (**Num-mer 2.3 Anlage I**) bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums nicht übersteigt.

Nummer 2.3 Anlage I:

Instandhaltung und Rücklagen

Bei der Förderung des Erwerbs bestehender Eigentumswohnungen in Gebäu-den mit mehr als zwei Wohnungen ist darauf zu achten, dass die Wohnungsei-gentumsanlage

- a) ordnungsgemäß Instand gehalten oder modernisiert wurde oder
- b) eine ausreichende Instandhaltungsrücklage gebildet wurde oder gebildet wird.“

4.2 Zusatzdarlehen

4.2.1 Zusatzdarlehen für zusätzliche Gemeinschaftsräume

Für die Schaffung von zusätzlichen Gemeinschaftsräumen gemäß den Nummern 3.3.1 Satz 2 und 3.3.4 Buchstabe b) (siehe Seite 5 und 6) kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 800 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche, maximal 160.000 Euro, gewährt werden.

4.2.2 Zusatzdarlehen für Aufzüge

Wird ein Aufzug oder werden mehrere Aufzüge geschaffen, der oder die den Anforderungen der Nummer 4.3.5 DIN 18040-2 entsprechen, kann ein Zusatzdarlehen gewährt werden. Pro Aufzug beträgt die Pauschale 40.000 Euro für 2 erschlossene Ebenen zuzüglich von 10.000 Euro für jede weitere erschlossene Ebene. Für die Schaffung eines Aufzuges, der für den Liegendtransport geeignet ist (Mindestmaße 1,10 mal 2,10m), beträgt die Pauschale 55.000 Euro für zwei erschlossene Ebenen zuzüglich von 10.000 Euro für jede weitere erschlossene Ebene.

4.2.3 Zusatzdarlehen für besondere behindertengerechte Außenanlagen

Für die Schaffung von Außenanlagen, die auf die besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen ausgerichtet sind (z.B. Gärten mit besonderen Gestaltungselementen oder Schutzvorrichtungen), kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 75 v. H. der Herstellungskosten, maximal in Höhe von 200 Euro pro Quadratmeter gestalteter Fläche, gewährt werden. Für den Kostennachweis gilt Nummer 4.5 WFB entsprechend.

Nummer 4.5 WFB:

Kostennachweis

Den Kostennachweis hat die Förderempfängerin oder der Förderempfänger mit der Anzeige der Fertigstellung der geförderten Maßnahmen (Nummer 4.2) - in Fällen der entsprechenden Anwendung ggf. der Fertigstellung des Gebäudes – in Form einer summarischen Kostenaufstellung für das Herrichten des Grundstücks zu erbringen. Die Bewilligungsbehörde prüft, ob die Kosten gemäß Kostenaufstellung den der Bewilligung des Darlehens zugrunde liegenden Kosten entsprechen. Sind die Kosten geringer als veranschlagt, ist das Darlehen durch Änderung der Förderzusage zu kürzen. Eine Erhöhung des bewilligten Darlehens ist nicht möglich.

4.2.4 Zusatzdarlehen für Passivhausstandard

Für Gebäude mit Passivhausstandard (Nummer 1.7 Sätze 2 bis 4 Anlage I WFB; siehe Seite 8) kann ein Zusatzdarlehen von 5.000 Euro pro Wohnplatz gewährt werden.

4.2.5 Zusatzdarlehen für Einrichtungsgegenstände

Für die Erstausrüstung eines Wohnplatzes mit festen Einbauten gemäß DIN 276-1 kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von maximal 3.500 Euro pro Wohnplatz gewährt werden. Das Kostennachweisverfahren nach Nummer 4.5 WFB (siehe oben) ist entsprechend anzuwenden.

4.2.6 Zusatzdarlehen für zusätzliche Bäder

Für die Schaffung von zusätzlichen Bädern gemäß Nummer 3.3.4 Satz 1 (siehe Seite 6) kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 20.000 Euro pro zusätzliches Bad gewährt werden.

4.2.7 Zusatzdarlehen für Besucher-WC`s

Für die Schaffung von Besucher-WC`s gemäß Nummer 3.3.4 Satz 1 (siehe Seite 6) kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 2.000 Euro pro Besucher-WC gewährt werden.

4.2.8 Zusatzdarlehen für besondere Haustechnik/-elektronik

Für besondere Haustechnik/-elektronik, die wegen der Art der Behinderung der gemäß Nutzungskonzept aufzunehmenden Menschen erforderlich ist (Nr. 9 Satz 3 Buchst. c > „...ein Nutzungskonzept des Trägers der Einrichtung, das den Zielsetzungen dieser Bestimmungen entspricht und mit dem überörtlichen Träger der Sozialhilfe abgestimmt ist,...“), kann ein Zusatzdarlehen gewährt werden. Pro Gebäude beträgt die Pauschale 5.000 Euro zuzüglich 1.000 Euro pro Wohnplatz in dem Gebäude.

4.2.9 Rundung der Förderdarlehen

Bei der Berechnung von flächenbezogenen Zusatzdarlehen (Nummern 4.2.1 und 4.2.3; siehe vorherige Seite) ist von der auf volle Quadratmeter aufgerundeten Fläche auszugehen. Das so ermittelte Zusatzdarlehen ist auf volle 100 Euro aufzurunden.

6 Darlehensbedingungen

Die Darlehen nach Nummer 4.1 und 4.2 (siehe Seite 15 und 16) 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. Das Mietniveau der Gemeinde ergibt sich aus der Tabelle I im Anhang zu den WFB. Nach Ablauf der Zweckbindung wird das Baudarlehen marktüblich verzinst.
- b) Das Darlehen ist mit jährlich 2 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.

...

Die Auszahlung der Darlehen erfolgt 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.

Für das Verfahren gilt Nummer 8 WFB sinngemäß:

8 Auszahlung der Baudarlehen WFB

8.1 Die NRW.BANK zahlt die bewilligten Darlehen aus, sobald ihr die im Auszahlungsverzeichnis verlangten Nachweise vorliegen.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt

- a) Wenn es für ein einzelnes Eigenheim oder eine einzelne Eigentumswohnung bewilligt worden ist, in drei Raten, und zwar
 - 30 v.H. bei Baubeginn
 - 40 v.H. nach Fertigstellung des Rohbaus,
 - 30 v. H. bei Bezugsfertigkeit;

- b) Wenn es für das Herrichten einer Fläche gewährt wird, in drei Raten, und zwar
 - 20 v.H. bei Baubeginn der Maßnahme,
 - 55 v.H. bei Abschluss der Maßnahme,
 - 25 v.H. nach Prüfung des Kostennachweises und Anzeige des Beginns des Baus der auf der Fläche zu errichtenden Förderobjekte;
- c) Wenn es 25 000 Euro nicht übersteigt und bei einer Förderung nach Nummer 2.5.2.7 (siehe Seite 15) oder bei einer Förderung nach Nummer 6 (Darlehen für Schwerbehinderte), die nicht im Zusammenhang mit einer anderen Förderung gewährt wird, in zwei Raten und zwar
 - 50 v.H. Bei Beginn der Maßnahme,
 - 50 v.H. bei Abschluss der Maßnahme;

➤ 6 Darlehen für Schwerbehinderte

Für Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Neuschaffung, dem Erwerb oder der Nachrüstung von Eigenheimen, selbst genutzten Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen, sowie der Erweiterung um einzelne Räume im Bestand können zugunsten von Schwerbehinderten Darlehen bewilligt werden, wenn

- a) das anrechenbare Einkommen des begünstigten Haushalts die Einkommensgrenze des § 13 Absatz I WFNG NRW nicht oder um bis zu 40 v.H. übersteigt;
- b) die zusätzliche Baumaßnahme (z.B. Rampe, Hebeanlage sowie besondere Haustechnik/-elektronik, behinderungsgerechte Küche oder behinderungsgerechtes Bad, WC) wegen der Art der Behinderung erforderlich ist und
- c) das Darlehen zur Deckung der Mehrkosten der behindertengerechten Baumaßnahmen notwendig ist.

6.2 Höhe der Förderung

Das Darlehen beträgt je Wohnung höchstens:

- a) 40.000 Euro für begünstigte Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Absatz I WFNG NRW nicht übersteigt,
- b) 20.000 Euro für begünstigte Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Absatz I WFNG NRW um bis zu 40 v.H. übersteigt.

Eine Bewilligung ist nicht zulässig, wenn das zur Deckung der Kosten zu bewilligende Baudarlehen 2.000 Euro unterschreiten würde.

Nummer 4.5 gilt entsprechend. (siehe Seite 18 und 19)

d) in den übrigen Fällen in drei Raten, und zwar

20 v.H. bei Baubeginn

45 v.H. nach Fertigstellung des Rohbaus,

35 v.H. bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit.

Im Falle der Neubauförderung von Mietwohnungen ist abweichend von Satz 2 Buchstabe d) vor der Auszahlung der ersten Rate die Fertigstellung der Bodenplatte nachzuweisen.

8.2

Die Auszahlung der Baubeginnrates ist unmittelbar bei der NRW.BANK, die der weiteren Raten über die Bewilligungsbehörde, die die Fertigstellung des Rohbaus, die abschließende Fertigstellung oder die Bezugsfertigkeit bestätigt, bei der NRW.BANK zu beantragen.

8.3

Die einzelnen Darlehensraten sind auf das Konto der Bauherrin oder des Bauherrn zu zahlen.

8.4

Bei dem Ersterwerb von selbst genutztem Wohneigentum (Nummern 5.1.1 und 5.1.2) sind die bewilligten Baudarlehen nach Bezugsfertigkeit und nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums (Erbbaurechts) gerichteten Vertrages in einer Summe auf ein Konto der Ersterwerberin oder des Ersterwerbers oder mit ihrer oder seiner Zustimmung auf ein Konto der Bauherrin oder des Bauherrn auszuzahlen, wenn die in Nummer 8.2 angegebenen Voraussetzungen erfüllt sind. Entsprechendes gilt auch für die Auszahlung von Darlehen zum Erwerb bestehenden Wohnraums (Nummer 5.1.3). Wenn das Darlehen für das Kombimodell (Nummer 5.1.4) gewährt wird, wird es in drei Raten ausbezahlt, und zwar

40 v.H. bei Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums (Erbbaurechts) gerichteten Vertrages,

30 v.H. bei Beginn der baulichen Maßnahme,

30 v.H. bei Nachweis der Durchführung der baulichen Maßnahme.

➤ Bei der Förderung wird nach folgenden Fördertatbeständen unterschieden:

5.1.1

Die erstmalige Schaffung eines Förderobjekts in einem neuen selbstständigen Gebäude (Neubau) sowie die erstmalige Schaffung eines Förderobjekts durch Aufstockung eines Gebäudes oder Anbau an ein Gebäude (Erweiterung) und

der Ersterwerb eines durch Neubau oder Erweiterung entstandenen Förderobjekts.

5.1.2

Die erstmalige Schaffung eines Förderobjekts durch Änderung, Nutzungsänderung eines Gebäudes und der Ersterwerb eines solchen Förderobjekts. Nummer 2.1.3 Satz 2 gilt sinngemäß.

5.1.3

Der Erwerb von vorhandenen Förderobjekten.

5.1.4

Der Erwerb von

- a) vorhandenen Eigenheimen
- b) vorhandenem zur Selbstnutzung bestimmtem Wohneigentum in der Bauform von Doppel- und Reihenhäusern,

die nicht mindestens den Anforderungen der Nummer 2.2 Satz 1 der Anlage I entsprechen (Energetischer Standard), in Kombination mit Maßnahmen zum Zweck der energetischen Verbesserung und anderer Wohnwertverbesserungen des Förderobjekts (Kombimodell).

Bei der Förderung nach Buchstabe b muss mit dem Förderantrag das Protokoll der Eigentümerversammlung vorgelegt werden, aus dem sich die Zustimmung aller Miteigentümer zu den baulichen Veränderungen ergibt oder der Nachweis erbracht werden, dass das Zustimmungserfordernis wirksam abgedungen ist (z. B. mit der Teilungserklärung).

8.5

Die Gebäudeversicherung muss gegen das Risiko feuer mit einer ausreichenden Versicherungssumme abgeschlossen sein.

7 Zweckbindung

Die geförderten Wohnplätze sind für die Dauer von 20 Jahren ausschließlich zur Wohnraumversorgung von Menschen mit Behinderungen zu nutzen. § 13 Abs. 1 WFNG NRW findet keine Anwendung. Die Zweckbindung beginnt mit dem ersten Tag des Monats, der auf die Bezugsfertigkeit aller Wohnplätze im Gebäude folgt.

Die geförderten Wohnplätze dürfen bei Bedarf mit Zustimmung des für die soziale Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums in Mietwohnraum für

Menschen mit Behinderungen umgenutzt werden. Der Verfügungsberechtigte ist in der Förderzusage zu verpflichten, im Fall der genehmigten Umnutzung

- a) den Mietwohnraum bis zum Ende der Zweckbindung an Menschen mit Behinderungen zu überlassen, deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 1 WFNG NRW nicht überschreitet,
- b) im Mietvertrag höchstens die Miete zu vereinbaren, die im Jahr der für die Wohnplätze erteilten Förderzusage gemäß WFB für vergleichbaren Mietwohnraum bei Erstbezug maßgeblich war, zuzüglich der nach WFB zulässigen Mietsteigerungen,
- c) die Umwandlung der Wohnplätze in Mietwohnraum der für die Erfassung und Kontrolle zuständigen Stelle melden.

8 Allgemeine Grundsätze

Es gelten die allgemeinen Förder- und Finanzierungsgrundsätze nach den Nummern 1 und 9 WFB sinngemäß mit nachfolgenden Abweichungen.

8.1 Förderempfängerin, Förderempfänger

Werden die Wohnplätze nicht von der Förderempfängerin bzw. dem Förderempfänger betrieben (sogenanntes Investorenmodell), hat diese bzw. dieser sich zu verpflichten, während der Dauer der Zweckbindung von der Betreiberin bzw. dem Betreiber keine höhere als die vom Landschaftsverband unter Berücksichtigung der Fördermittel festgesetzte Miete zu verlangen und die Zweckbindung vertraglich auf die Betreiberin bzw. den Betreiber zu übertragen.

8.2 Eigenleistung

Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 10 v. H. der Gesamtkosten in Form von eigenen Geldmitteln zu erbringen.

9 Antragsverfahren

Es gelten die Verfahrensregelungen der Anlage 2 WFB sinngemäß mit nachfolgenden Besonderheiten.

Die Vorplanung ist vor förmlicher Antragstellung mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium abzustimmen. Zur Abstimmung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- a) ein Lageplan,
- b) vermaßte Baupläne im Maßstab 1:100,
- c) ein Nutzungskonzept des Trägers der Einrichtung, das den Zielsetzungen dieser Bestimmungen entspricht und mit dem überörtlichen Träger der Sozialhilfe abgestimmt ist,
- d) eine Bestätigung des Trägers der Einrichtung, dass die geplanten Wohnplätze nicht als stationäre Pflegeeinrichtung i. S. des SGB XI betrieben werden,
- e) eine Bestätigung des überörtlichen Trägers der Sozialhilfe, dass für die zur Förderung vorgesehenen Wohnplätze und ggf. für zusätzliche Gemeinschaftsräume ein Bedarf besteht und der vorgesehene Standort geeignet ist,
- f) eine Bestätigung der WTG-behörde, dass die Planung die baulichen Anforderungen an Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot gemäß WTG und WTG DVO erfüllt.

Weitere Fördermöglichkeiten für den Bereich Wohnen für Menschen mit Behinderung, für Menschen in besonderen sozialen Lebensverhältnissen und alte Menschen:

- Was wird gefördert?
 - Investitionen:
 - Kauf, Bau, Umbau (auch von Mietobjekten)
 - Ausstattung: technische Geräte, Möbel, Textilien etc.
 - Fahrzeuge
 - Projekte:
 - (zusätzliche) Personal- und Sachkosten
 - Barrierefreiheit
- Dabei gilt:
 - keine 100% Finanzierung
 - Eigenmittel müssen eingebracht werden (mind. 10% bis hin zu 30%)
 - Förderung nach dem Subsidiaritätsprinzip
 - Es besteht kein Rechtsanspruch.

Stiftung Wohlfahrtspflege NRW
Horionplatz 1
40213 Düsseldorf
Tel.: 0211/8618-50
Fax:0211/8618-59
info@sw.nrw.de
<http://www.sw-nrw.de>

Zu den Zielgruppen zählen neben anderen:

- Menschen mit Behinderung
- Alte Menschen
- Nur förderfähig, wenn die entsprechende Zielgruppe auch in der Satzung des Vereins/ Trägers steht.

Die Stiftung Wohlfahrtspflege fördert:

- den Kauf, Umbau, die Ausstattung von Immobilien
- den Kauf von Fahrzeugen
- Betriebsausgaben (Personal- und Sachkosten)
- Modellprojekte
- Quartiersentwicklung
- Pflege inklusiv (je max. 3 Jahre)

Dabei sind mindestens 10% **Eigenmittel** erforderlich. Die **Förderhöchstgrenze** liegt bei 700 000 Euro.

Bei der Förderung von **Investitionen und Betriebsausgaben** werden maximal 50% der förderfähigen Gesamtkosten übernommen.

Bei **Modellprojekten** werden maximal 90% der förderfähigen Gesamtkosten übernommen.

Die **Quartiersentwicklung** unterliegt einer degressiven Förderung auf drei Jahre verteilt > 1. Jahr 90%, 2. Jahr 70%, 3. Jahr 50%.

„**Pflege inklusiv**“ wird mit maximal 90% der förderfähigen Gesamtkosten unterstützt. Bei den Sachkosten werden maximal 20% der Personalkosten übernommen. Für PKW`s gibt es eine maximale Förderung von 5 200 Euro pro Fahrzeug. Bei Kleinbussen bzw. Transportern liegt der maximale Förderbetrag bei 14 500 Euro.

Aktion Mensch
Heinemannstr. 36
53175 Bonn
Tel.: 0208/209251-50
www.aktion-mensch.de

Zu den Zielgruppen zählen neben anderen:

- Menschen mit Behinderung
- Menschen in besonderen sozialen Lebensverhältnissen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, insbesondere bei fehlender Wohnung (Menschen mit gewaltgeprägten Lebensumständen, Menschen entlassen aus einer geschlossenen Einrichtung, Asylsuchende, Flüchtlinge)
- Nur förderfähig, wenn die entsprechende Zielgruppe auch in der Satzung des Vereins/ Trägers steht.
-

Die Aktion Mensch fördert:

Kleinere Projekte mit einer Laufzeit von einem Jahr:

Gesamtkosten des Projektes	50 000 Euro
Eigenanteil des Trägers (30%)	- 15 000 Euro
Verwaltungskostenpauschale der Aktion Mensch (20% des Aktion Mensch Zuschusses = 35 000 Euro)	+7 000 Euro
Ehrenamtspauschale der Aktion Mensch (10% der Gesamtkosten = 50 000 Euro)	+5 000 Euro
Zuschuss Aktion Mensch insgesamt: 47 000 Euro Eigenanteil: 3 000 Euro	

Investitionsförderung (Immobilien, Ausstattung, Fahrzeuge), Start- hilfe, Projektförderung:

- Mindestens 20 – 30% Eigenmittel erforderlich.
- Förderhöchstgrenze:
 - 110 000 Euro bei Wohnimmobilien und teilstationären Einrichtungen
 - 250 000 Euro bei allem anderen
 - 140 000 Euro bzw. 300 000 Euro bei umfassender Barrierefreiheit

Wohnen im Sozialraum I (maximaler Förderzeitraum ein Jahr):

Zielgruppe sind hier Menschen mit Behinderung, die Eingliederungshilfe erhalten. Durch Schaffung von inklusiven Strukturen sowie Angeboten sollen im umfassenden Sinne Barrieren abgebaut werden und der Zugang in den Sozialraum erleichtert werden. Gefördert werden die Konzeptentwicklung und Beratungsleistungen für neue Wege in den Sozialraum bei Wohnangeboten unabhängig von ihrer Platzzahl in Form von Förderung der Personalkosten.

- Mindestens 30% Eigenmittel erforderlich.
- Die Förderhöchstgrenze liegt bei 15 000 Euro inklusive der Verwaltungskostenpauschale.

Wohnen im Sozialraum II (maximaler Förderzeitraum 3 Jahre):

Zielgruppe sind hier Menschen mit Behinderung, die Eingliederungshilfe erhalten. Durch Schaffung von inklusiven Strukturen sowie Angeboten sollen im umfassenden Sinne Barrieren abgebaut werden und der Zugang in den Sozialraum erleichtert werden. Gefördert werden Personalkosten (maximaler Stellenumfang 0,5 VK) für **zusätzliche** Aufgaben im Rahmen der Erschließung des Sozialraumes für die Bewohner*innen eines neuen Wohnangebotes, das maximal zwei bis acht Plätze vorhalten darf.

- Mindestens 30% Eigenmittel erforderlich.
- Die Förderhöchstgrenze liegt bei 120 000 Euro inklusive der Verwaltungskostenpauschale.

Unter der Adresse

<https://www.aktion-mensch.de/projekte-engagieren-und-foerdern/foerderung/foerderfinder.html>

sind weitere Fördermöglichkeiten zu finden.

Stiftung Wohnhilfe
Postfach 20 04 65
53134 Bonn
Tel.: 0228/320178

info@stiftung-wohnhilfe.de
www.stiftung-wohnhilfe.de

Zielgruppe sind primär Menschen mit Behinderung, bei einem ausreichenden Stiftungsetat auch Menschen mit einer psychischen Behinderung.

Förderfähig sind Investitionen (Kauf, (Um-)Bau, Ausstattung, Fahrzeuge) und (Modell-)Projekte.

- Es sind mindestens 10% Eigenmittel erforderlich.
- Es gibt keine offizielle Förderhöchstgrenze, es kann allerdings zu Kürzungen kommen, um möglichst viele Vorhaben unterstützen zu können.

Deutsches Hilfswerk (DHW)
Stiftung des bürgerlichen Rechts
Axel-Springer-Platz 3
20355 Hamburg
Tel.: 040/4141040
Fax: 040/41410414
dhw@fernsehlottorie.de
www.fernsehlottorie.de

Zielgruppen sind unter anderen:

- Altenhilfe bzw. alte Menschen
- sozial benachteiligte Menschen.

Gefördert werden:

- Soziale Maßnahmen (maximal 3-Jahres Projekt) und Einrichtungen für Personen, die aufgrund ihrer besonderen gesundheitlichen **und** sozialen Situation der Hilfe bedürfen.
- Quartiersentwicklung (maximal 5 Jahre)
- Investitionen: Baumaßnahmen, Ausstattung, Erwerb von Bestandsimmobilien in Ausnahmefällen
- Fort- und Weiterbildung von Mitarbeiter*innen
- Beschaffung von Hörfunk- und Fernsehempfängern sowie Einrichtungen für den digitalen terrestrischen Empfang für Personen im Sinne des § 53 Abgabenordnung (AO)

Dabei sind folgende Eigenmittel erforderlich:

- 10% bei Baumaßnahmen
- 20% bei Inventar und Personalkosten

Die Förderhöchstgrenze liegt bei:

- 33% bzw. 300 000 Euro bei Investitionen (Bau, Umbau, Erwerb)
- 50% bzw. 300 000 Euro bei Ausstattung, Inventar
- 80% bzw. 250 000 Euro bei sozialen Maßnahmen in den Bereichen „Quartiersentwicklung“, Flüchtlingshilfe“ etc.
- 80% bzw. 100 000 Euro bei allen anderen sozialen Maßnahmen
- 80% bzw. 60 000 Euro bei Onlineberatung

GlücksSpirale

Die Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege e. V. ist einer der Destinatäre der vom Deutschen Lottoblock durchgeführten Lotterie „GlücksSpirale“. NRW-Mittel werden direkt über die Paritätische Geldberatung vergeben.

Zielgruppen sind unter anderen:

- Menschen mit Behinderung oder von Behinderung bedroht
- psychisch sowie suchtkranke Menschen
- alte Menschen
- Menschen in besonderen Lebensverhältnissen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten

Förderfähig sind:

- Investitionen (Neu-, Erweiterungs- und Umbauten/ Renovierung, Modernisierung, Sanierung/ Erwerb von Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen/ bewegliches Inventar, Ausstattung/ Fahrzeuge)
- Starthilfen (neue Personalkosten und alle damit anfallenden Sachkosten > bis zu 12 Monate > zwei Folgeanträge möglich)
- fachlich und zeitlich abgrenzbare Projekte (vorzugsweise regionale Vorhaben oder welche mit bundesweiter Bedeutung > bis zu 5 Jahre)
- überregionale Aus-, Weiter- und Fortbildungsmaßnahmen
- Maßnahmen zur Gewinnung von Ehrenamtlichen

Dabei sind mindestens 20% Eigenmittel erforderlich.

Die Förderhöchstgrenze liegt bei maximal 80% der Gesamtkosten bzw. bei 5000 Euro.

Es ist keine Kombination mit Mitteln aus einer anderen bundesweit tätigen Soziallotterie oder eines staatlichen Lotterie- oder Sportwettenveranstalters möglich.

Der Paritätische Gesamtverband
Oranienburger Str. 13-14
10178 Berlin
Tel.: 030/246360
Fax: 030/24636110
info@paritaet.org
www.paritaet.org
www.der-paritaetische.de

Zielgruppen sind ausschließlich alte Menschen und die Altenhilfe.

Förderfähige Bereiche sind:

- Starthilfen für die Einrichtung von innovativen Angeboten für Menschen mit besonderem Hilfebedarf in ihrer normalen Wohnumgebung
- Unterstützung von Einrichtungen zur Entwicklung innovativer Konzepte und Implementierung in die Praxis
- Berufsbegleitende Qualifizierung von hauptamtlichen sowie ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen in der Altenhilfe
- Exkursionen und Besichtigungen

Dabei sind mindestens 20% Eigenmittel erforderlich.

Die Förderhöchstgrenze liegt bei 80% bzw. bei 5000, 8000 oder 10 000 Euro je nach Förderprogramm.

Keine Kombination mit Mitteln aus einer anderen bundesweit tätigen Soziallotterie oder eines staatlichen Lotterie-bzw. Sportwettenveranstalters möglich.

Software AG-Stiftung
Am Eichwäldchen 6
64297 Darmstadt
Tel.: 06151/916650
Fax: 06151/91665129
www.software-ag-stiftung.com

Zielgruppen unter anderen:

- Menschen mit Behinderung
- Alte Menschen

Gefördert werden neben weiteren Bereichen Maßnahmen innerhalb der Behinderten- und Altenhilfe.

Eigenmittel werden erwartet, aber nicht genau beziffert.

Die Förderhöchstgrenze richtet sich nach den finanziellen Möglichkeiten der Stiftung, den jeweils eingegangenen Anträgen, an deren Bedarfen und Dringlichkeiten. Zudem orientiert sich die Förderhöchstgrenze an einem sinnvollen Verhältnis zwischen der anteiligen finanziellen Beteiligung zu den Kosten des Gesamt- oder Teilprojektes.

Weitere hilfreiche Plattformen:

Stiftungsverzeichnis des Ministeriums für Inneres und Kommunales
NRW (MIK)

<http://www.mik.nrw.de/stiftungsverzeichnis-fuer-das-land-nrw/stiftungen-suchen.html>

Bundesverband Deutscher Stiftungen

<http://www.stiftungen.org>

Deutsches Stiftungszentrum

<http://www.deutsches-stiftungszentrum.de/stiftungen/index.html>