



Hinweisblatt

Wohnraumförderung für Schutzhäuser in Nordrhein-Westfalen

Stand: April 2022

Das Wohnraumförderungsprogramm 2018 – 2022 (WoFP) des Landes Nordrhein-Westfalen sieht im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus die Förderung von Baumaßnahmen für Schutzhäuser sowohl für Frauen als auch für Männer vor. Nach den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) sind sowohl der Neubau als auch die Schaffung von Wohnraum durch die Umnutzung von Nichtwohngebäuden förderfähig. Zudem können in bestehenden Wohngebäuden bauliche Maßnahmen wie z.B. Grundrissveränderungen, energetische Modernisierungsmaßnahmen oder Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren nach der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen (RL Mod) gefördert werden.

Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen:

1. Grundrisse

Die Grundrisse des geplanten Schutzhauses müssen den Anforderungen der WFB entsprechen. Dies können Apartments, Wohnungen oder Gruppenwohnungen sein. Sollten abweichende Grundrisse gewünscht sein, müssen diese in vorgenannte Grundrisse rückbaubar sein und durch förderkonforme Alternativgrundrisse nachgewiesen werden.



2. Generalmietvertrag

Es muss ein Generalmietvertrag zwischen der Bauherrschaft, der Eigentümerin oder dem Eigentümer und der Trägerin oder dem Träger (beispielsweise Verein, soziale Einrichtung oder Kommune als Generalmieterin) geschlossen werden, der die Fördervoraussetzungen der WFB bzw. RL Mod berücksichtigt. Dazu zählt, dass die zulässige Bewilligungsmiete nicht überschritten werden darf.

3. Zusage des Kostenträgers

Es muss eine Zusage des Kostenträgers zur Übernahme der Miet- und Nebenkosten vorliegen (Leistungs- und Vergütungsvereinbarung zur Abrechnung mit den Kostenträgern).

4. Keine Übernahme weiterer Kosten

Die Förderung darf nur erfolgen, wenn Einvernehmen darüber besteht, dass die Wohnraumförderung ausschließlich die baulichen/ investiven Kosten umfasst und die Finanzierung des Betriebs, des Personals und weiterer Kosten durch andere Kostenträger sichergestellt ist. Die Bewilligungsbehörden haben vom zuständigen Sozialamt eine fachliche Stellungnahme mit Bewertung des vorgelegten Konzepts anzufordern und zum Bestandteil der Förderzusage zu machen. Zusätzlich ist in die Förderzusage der Hinweis aufzunehmen, dass die Förderzusage keinen Rechtsanspruch auf Übernahme von Personal-, Betriebs- oder sonstigen Kosten begründet.

5. Sicherung der Zweckbestimmung

Abweichend von § 25 Abs. 1 Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) entfällt die statistische Erfassung sowie die Berichtspflicht der zuständigen Stelle, solange der geförderte Wohnraum als Schutzhaus genutzt wird. § 25 Abs. 3 WFNG NRW findet in diesen Fällen keine Anwendung.



6. Modernisierung von Gebäuden zur Nutzung als Schutzhaus

Sofern Bestandsgebäude modernisiert werden sollen, um sie anschließend als Schutzhaus nutzen zu können, kommt auch eine Förderung nach RL Mod in Betracht. Hierbei ist zu beachten, dass durch die baulichen Maßnahmen im bestehenden Wohngebäude die Anforderungen an die Grundrisse (siehe Nummer 1) erfüllt werden müssen. Eine (Wieder-) Nutzung als Mietwohnungen für andere Zielgruppen nach Aufgabe der Nutzung als Frauenhaus sollte ggf. mit geringem baulichen Aufwand möglich sein.

Es wird empfohlen, möglichst frühzeitig mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat 406, Kontakt aufzunehmen, um die Förderfähigkeit, insbesondere die konvertiblen Grundrisse sowie die Einhaltung der sonstigen Fördervoraussetzungen zu beraten, bevor detaillierte Planungsunterlagen erstellt werden.

Als Ansprechpersonen stehen im Referat 406 (Experimenteller Wohnungsbau) zur Verfügung:

- Frau RD`in Stefanie Thörner, ☎ 0221 /8618 – 5531
Stefanie.thoerner@mhkbq.nrw.de
- Herr MR Kay Noell, ☎ 0221 / 8618 – 5529
Kay.Noell@mhkbq.nrw.de