



**Richtlinie über die Gewährung eines Ergänzungszuschusses im Rahmen des öffentlich  
geförderten Wohnungsbaus zur Bewältigung der direkten und  
indirekten Folgen der Krise (Ergänzungszuschuss öffentlich-geförderter  
Wohnungsbau Nordrhein-Westfalen 2023 –  
Ergänzungszuschuss Wohnbau NRW 2023)**

Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen

vom 09. Mai 2023

## **1**

### **Förderzweck und Rechtsgrundlagen**

#### **1.1**

##### **Förderzweck**

Aufgrund der weltpolitischen Lage seit Februar 2022, den damit verbundenen Lieferengpässen und massiven Preissteigerungen in der Baubranche, ist die Fertigstellung teils bereits begonnener öffentlich geförderter Bau- und Modernisierungsvorhaben oder die Umsetzung von Förderungen aus den Förderjahren 2022 und 2023 gefährdet. Der Wohnungsbau ist aufgrund vieler energieintensiver Bauprodukte und –verfahren von der Energiekrise stärker als andere Branchen betroffen.

Zur Vermeidung von Baustellenstilllegungen, zur Unterstützung der Fertigstellung und der zeitnahen Umsetzung von geförderten Bau- und Modernisierungsvorhaben gewährt das Land Nordrhein-Westfalen einen Ergänzungszuschuss. Mit dem Ergänzungszuschuss soll eine schnelle und unbürokratische Unterstützung zur Bewältigung der direkten und indirekten Folgen der Krise gewährleistet werden. Die Bautätigkeit und der Baufertigstellungen ist unerlässlich, um den in Folge der Fluchtbewegung nach Nordrhein-Westfalen zusätzlichen erhöhten Wohnraumbedarf zu decken

#### **1.2**

##### **Rechtsgrundlagen**

##### **1.2.1**

##### **Allgemeines**



Das Land Nordrhein-Westfalen gewährt auf Antrag einen Ergänzungszuschuss für die Umsetzung des Förderzwecks nach

1. Maßgabe dieser Richtlinie,
2. dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen vom 8. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 772) in der jeweils geltenden Fassung, im Folgenden WFNG NRW,
3. dem Runderlass „Wohnraumförderbestimmungen“ vom 10. Februar 2022 (MBI. NRW. S. 242), im folgenden WFB 2022, und dem Runderlass „Wohnraumförderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen 2023“ vom 15. Februar 2023 (MBI. NRW. S. 312), im folgenden WFB NRW 2023,
4. dem Runderlass „Modernisierungsförderung“ vom 25. März 2022 (MBI. NRW. S. 272), im folgenden RL Mod 2022, und dem Runderlass „Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum im Land Nordrhein-Westfalen“ vom 15. Februar 2023 (MBI. NRW. S. 337), im folgenden RL Mod NRW 2023 und
5. dem NRW-Krisenbewältigungsgesetz vom 21. Dezember 2022 (GV. NRW. 2022 S. 1131).

### **1.2.2**

#### **Kein Rechtsanspruch**

Ein Anspruch auf Gewährung des Ergänzungszuschusses besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

## **2**

#### **Gegenstand der Förderung**

Für Bauvorhaben und Modernisierungsvorhaben, die in den Förderjahren 2022 oder 2023 eine Förderzusage nach den WFB 2022, der RL Mod 2022, den WFB NRW 2023 oder der RL Mod NRW 2023 erhalten haben und deren Fertigstellung aufgrund von nachweislich krisenbedingten Mehrkosten gefährdet ist, kann auf Antrag ein Zuschuss nach § 7 Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 4 WFNG NRW gewährt werden (Ergänzungszuschuss).

## **3**

#### **Zuschussempfängerin oder Zuschussempfänger**

Empfangsberechtigte Personen des Ergänzungszuschusses sind natürliche Personen oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts nach den Vorgaben der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen.



## 4

### **Voraussetzungen für die Gewährung des Ergänzungszuschusses**

Die Gewährung des Ergänzungszuschusses setzt voraus, dass die der Förderzusage des Bau- oder Modernisierungsvorhabens zugrundeliegenden Gesamtkosten krisenbedingt gestiegen sind und dies von der Zuschussempfängerin oder dem Zuschussempfänger nicht zu vertreten ist. Diese krisenbedingten Mehrkosten sind durch die beauftragte Architektin oder den beauftragten Architekten oder von der Empfängerin oder dem Empfänger des Zuschusses durch Kostenabrechnungen oder -voranschläge glaubhaft darzulegen (zum Beispiel aus Submissionsergebnissen oder durch vereinbarte Preisgleitklauseln) und werden von der Bewilligungsbehörde auf Plausibilität geprüft.

Die Gewährung des Ergänzungszuschusses ist nur dann zulässig, wenn

- a) die Finanzierung des Bau- oder Modernisierungsvorhabens unter Berücksichtigung der neuen Parameter (krisenbedingt erhöhte Gesamtkosten und die erforderlichen Folgeänderungen im Finanzierungsplan) gesichert ist,
- b) dieser mindestens 5 Prozent des ursprünglichen Gesamtförderdarlehens beträgt (Bagatellgrenze),
- c) das Bau- oder Modernisierungsvorhaben im Jahr 2023 begonnen oder fortgesetzt wird und
- d) der Ergänzungszuschuss bis spätestens zum 31. Dezember 2023 ausgezahlt wird.

Die Gewährung des Ergänzungszuschusses ist ausgeschlossen, wenn eine Insolvenz vor Beantragung des Zuschusses vorliegt, es sei denn, dass ein Verfahren der Sanierung in Eigenverwaltung oder ein Schutzschirmverfahren durchgeführt wird oder es einen bestätigten Insolvenzplan gibt.

## 5

### **Art und Umfang, Höhe des Ergänzungszuschusses**

#### 5.1

##### **Art und Umfang**

Der Ergänzungszuschuss wird nur einmalig auf Antrag für den Zeitraum 01. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 gewährt.

#### 5.2

##### **Höhe des Ergänzungszuschusses**

Der Ergänzungszuschuss kann in Höhe von bis zu 80 Prozent der nachgewiesenen krisenbedingten Mehrkosten gewährt werden.



## 6

### Verfahren

#### 6.1

##### Antragsverfahren

Anträge sind bei der örtlich zuständigen Bewilligungsbehörde unter Verwendung des dafür vorgeschriebenen Vordrucks mit einem neuen, aktualisierten Gesamtkosten- und Finanzierungsplan, der die geänderten Parameter (krisenbedingt erhöhte Gesamtkosten und die erforderlichen Folgeänderungen im Finanzierungsplan) abbildet, zu stellen. Geeignete Nachweise sind beizufügen.

#### 6.2

##### Bewilligungsverfahren

Bewilligungsbehörden sind die Kreise und kreisfreien Städte (zugleich Bewilligungsbehörden gemäß § 3 Absatz 3 WFNG NRW). Sie prüfen die Anträge und Nachweise auf Nachvollziehbarkeit und Plausibilität und entscheiden über den Antrag durch Verwaltungsakt in Form der Förderzusage auf vorgeschriebenem Vordruck.

Dem Antrag ist der geänderte Gesamtkosten- und Finanzierungsplan einschließlich einer Gegenüberstellung von Aufwand und Ertrag beizufügen.

Ergänzungszuschüsse werden nur bis spätestens 31. Dezember 2023 auf Basis der Förderzusage in Verbindung mit dem Darlehensvertrag der ursprünglichen Förderung (§ 11 Absatz 1 Satz 2 WFNG NRW) nach Nummer 6.3 ausgezahlt.

Die notwendige Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde für Zuschüsse an wohnungswirtschaftliche Unternehmen, an denen kommunale Gebietskörperschaften mit mehr als 50 Prozent beteiligt sind, gilt durch die Förderzusage nach der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen bereits als ersetzt.

#### 6.3

##### Auszahlung

Die landeseigene Förderbank, die NRW.BANK, nimmt die Aufgabe der auszahlenden Stelle für den Ergänzungszuschuss wahr.

Der Ergänzungszuschuss wird ausgezahlt mit Anzeige des Baubeginns (Nummer 8.4.1 oder 8.4.2 WFB 2022 oder WFB NRW 2023) beziehungsweise mit Anzeige des Maßnahmenbeginns (Nummer 6.4.1 oder 6.4.2 RL Mod 2022 und RL Mod NRW 2023) oder mit der Anzeige über



die Fortsetzung der Bautätigkeit oder der Modernisierungsmaßnahme. Die Anzeige ist an die Bewilligungsbehörde zu übersenden und muss dort spätestens am 01. Dezember 2023 eingehen.

Die Bewilligungsbehörde prüft die Anzeige auf Nachvollziehbarkeit und veranlasst die Auszahlung durch die NRW.BANK. Das Formular zur Veranlassung der Auszahlung ist der NRW.BANK bis spätestens 14. Dezember 2023 vorzulegen. Eine ohne Beteiligung der Bewilligungsbehörde direkt an die NRW.BANK oder nach der in Satz 3 geregelten Frist übersandte Anzeige löst keinen Zahlungsanspruch aus.

Über einen möglicherweise erforderlichen geänderten Auszahlungsrhythmus für Bau- oder Modernisierungsvorhaben nach Nummern 8.4.1 und 8.4.2 WFB 2022 und WFB NRW 2023 beziehungsweise nach Nummern 6.4.1 und 6.4.2 RL Mod 2022 und RL Mod NRW 2023 ist zwischen Zuschussempfängerin oder Zuschussempfänger und NRW.BANK Einvernehmen herzustellen.

## 6.4

### **Budgetierung und Berichtswesen**

Den Bewilligungsbehörden wird ein Budget für Ergänzungszuschüsse nach dieser Richtlinie zur eigenständigen Verausgabung zugewiesen. Das Budget dient der Finanzierung aller Maßnahmen, unabhängig von der ursprünglichen Mittelzuweisung (Regelbudget oder Sonderkontingent). Die Budgetzuweisungen richten sich nach der Mittelinanspruchnahme im Förderjahr 2022.

Die Bewilligungsbehörden erstatten erstmalig zum 30. Juni 2023 und bis zum 30. September 2023 endmonatlich Bericht über die Ausschöpfung des Budgets nach vorgegebenem Vordruck. Sofern das Budget ausgeschöpft ist, können im Einzelfall zusätzliche Mittel seitens der Bewilligungsbehörden beantragt und durch das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium zugewiesen werden.

Zum Stichtag 30. September 2023 werden die Budgets, über die noch nicht verfügt wurde und für deren Einsatz keine vorliegenden Anträge benannt werden können, zurückgezogen und stehen für weitere Bewilligungen von Ergänzungszuschüssen nicht mehr zur Verfügung. Somit freiwerdende Mittel werden auf der Grundlage gemeldeter Bedarfe anderer Bewilligungsbehörden nach dem 30. September 2023 umverteilt. Weitere Maßgaben des Berichtswesens werden durch Erlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung geregelt.



Als Bewilligungsschlussstermin wird der 15. November 2023 festgelegt.

## 6.5

### **Verwendungsnachweis**

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme oder der Modernisierungsmaßnahme hat die Zuschussempfängerin oder der Zuschussempfänger der Bewilligungsbehörde durch eine finale Gesamtkostenaufstellung die tatsächlich entstandenen krisenbedingten Mehrkosten nachzuweisen. Sind diese geringer, als sie der Berechnung des Ergänzungszuschusses zugrunde lagen, ist der Ergänzungszuschuss durch eine Änderung der Förderzusage zu kürzen und der entsprechend zu viel ausgezahlte Ergänzungszuschuss zurückzuzahlen.

## 6.6

### **Rückzahlung zweckentfremdeter Ergänzungszuschüsse**

Ein nicht zweckentsprechend verwendeter Ergänzungszuschuss ist zurückzuzahlen. Wird festgestellt, dass die Zuschussempfängerin oder der Zuschussempfänger den ausgezahlten Ergänzungszuschuss nicht zur Erfüllung des Förderzwecks verwendet hat, kann ein Widerruf der Förderzusage mit Wirkung für die Vergangenheit erfolgen. Der Rückzahlungsbetrag ist vom Tag der Auszahlung nach § 49 a Absatz 3 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602) in der jeweils geltenden Fassung zu verzinsen.

## 6.7

### **Datenverarbeitung und Datenübermittlung**

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung, die zuständige Bewilligungsbehörde und die landeseigene Förderbank, die NRW.BANK, sind befugt, die zum Zwecke des Antragsverfahrens erforderlichen Daten zu erheben, zu verarbeiten und auszutauschen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Richtlinie erforderlich ist.

## 6.8

### **Prüfrechte**

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung, die zuständige Bewilligungsbehörde, die landeseigene Förderbank, die NRW.BANK, sowie der Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen sind berechtigt, bei der Zuschussempfängerin oder dem Zuschussempfänger Prüfungen der zweckentsprechenden Verwendung des Zuschusses an Ort und Stelle durchzuführen.

Im Rahmen der Verfahren gelten die handelsrechtlichen Vorschriften über die Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen. Natürliche Personen haben Unterlagen und Belege für 5 Jahre nach Erteilung der Bewilligung aufzubewahren.



## 6.9

### **Ausnahmen**

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung kann im Einzelfall Ausnahmen von diesen Bestimmungen zulassen. Diese sollen ausschließlich in elektronischer Form beantragt werden und sind in den jeweiligen Förderverfahren revisionsicher zu den Akten zu nehmen.

## 7

### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Dieser Runderlass tritt mit Wirkung vom 01. Januar 2023 in Kraft und am 31. Dezember 2023 außer Kraft.