

Ministerium für Innovation, Wissenschaft,
Forschung und Technologie des Landes
Nordrhein-Westfalen

Richtlinien für die Förderung des Studentenwohnraumbaus

Stand: 30.10.2009

1. Förderzweck, Rechtsgrundlage

Das Land gewährt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel Zuwendungen für die Schaffung, Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum für Studierende, der in Nordrhein-Westfalen liegt. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.

Für die Förderung gelten die nachstehenden Richtlinien und die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung (VV-LHO), sofern hier keine spezielleren Regelungen getroffen werden.

2. Gegenstand der Förderung:

Gefördert werden

- a) die Neuschaffung von Wohnraum als Mietwohnung oder Gruppenwohnung,
- b) die Verbesserung des Gebrauchswertes in bestehendem Wohnraum (Modernisierung),
- c) die Verbesserung des Wärmeschutzes und eine energiesparende Anpassung vorhandener Heizungssysteme (Energiesparmaßnahmen) in bestehendem Wohnraum,
- d) die Beseitigung baulicher Mängel an bestehendem Wohnraum (Instandsetzungsmaßnahmen).

2.1 Bauliche Maßnahmen

2.11 Neuschaffung

Als Neuschaffung im Sinne der Nummer 2a) gelten Baumaßnahmen, durch die Wohnraum für Studierende

- a) in einem neuen selbständigen Gebäude,
- b) durch Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden, oder
- c) durch Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Wohngebäuden zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse

neu geschaffen wird. Maßnahmen nach Buchstaben b) und c) werden nur gefördert, wenn die Baukosten inklusive Baunebenkosten mindestens 650 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche betragen (wesentlicher Bauaufwand).

2.12 Modernisierung

Modernisierung ist die Verbesserung des vorhandenen Wohnraums durch bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert der Wohnungen nachhaltig erhöhen.

Förderfähig sind z. B. Maßnahmen zur Verbesserung

- des Zuschnitts und der Funktionsabläufe der Wohnungen,

- des Schallschutzes von Decken und Wohnungstrennwänden, Wohnungseingangs- und Innentüren,
- der Wasserversorgung und der –entsorgung,
- der Sanitärinstallation und –einrichtung,
- der Elektroinstallation,
- der Bewegungsfreiheit durch Schaffung barrierefreier Wohnungen,
- des Internetzugangs,
- der Brandschutzeinrichtungen,
- Anpassung an aktuelle Sicherheitsstandards und Außenanlagen als Folgearbeiten ordnungsbehördlicher oder feuerpolizeilicher Auflagen
- Aufwertung des Wohnumfeldes.

Zu den förderfähigen Kosten zählen auch alle Aufwendungen, die für das erstmalige Einbringen von Einbaumöbeln anfallen.

2.13 Energiesparmaßnahmen

Gefördert werden baulich Maßnahmen, die zur nachhaltigen Verbesserung der Energieeffizienz und damit zu einer Senkung der Nebenkosten, sowie zu einer verstärkten CO₂-Einsparung beitragen.

Folgende Maßnahmen sind förderfähig:

- Wärmedämmung der Außenwände
- Wärmedämmung der Kellerdecke und der erdberührten Außenflächen beheizter Räume oder der unteren Geschossdecke,
- Wärmedämmung des Daches oder der obersten Geschosdecke,
- Einbau von wärmedämmenden Fenstern, Fenstertüren, Dachflächenfenstern und Außentüren,
- Maßnahmen zur energieeffizienten Verbesserung bzw. zum erstmaligen Einbau von Heizungs- und Warmwasseranlagen, zum Einbau von solarthermischen Anlagen und zum Einbau von mechanischen Lüftungsanlagen.

2.14 Instandsetzungsmaßnahmen

Gefördert wird die Behebung von Mängeln oder Schäden, die insbesondere durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinflüsse entstanden sind und Asbestsanierung. Hierzu zählen auch Instandsetzungen, wenn sie durch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung von Wohnungen verursacht werden (modernisierungsbedingte Instandsetzung).

Nicht förderfähig sind

- Maßnahmen, die vor Darlehenszusage bereits begonnen oder durchgeführt worden sind. Als Beginn einer Maßnahme ist der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten; Planung, Bodenuntersuchung, das Herrichten des Grundstücks und Grunderwerb gelten nicht als Beginn des Bauvorhabens.
- Maßnahmen, denen planungs- oder baurechtliche Belange entgegenstehen.
- Nachtstromspeicherheizungen und Warmwasserbereitungsanlagen durch Stromdurchlauferhitzer.

Zusätzlich können durch Entscheidung des Ministeriums für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie des Landes Nordrhein-Westfalen (MIWFT) weitere Kosten, die mit der Investitionsmaßnahme in Zusammenhang stehen, auf die Förderung angerechnet werden.

3. Voraussetzung für die Antragsberechtigung:

Antragsberechtigt sind die Träger von studentischen Wohnanlagen als natürliche oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, die Eigentümer eines geeigneten Baugrundstücks sind oder nachweisen, dass der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist oder durch die Gewährung der Fördermittel gesichert wird. Der Bauherr oder Grundstückseigentümer muss die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen. Fördermittel können auch einem Bauherren oder sonstigen Förderempfänger gewährt werden, für den an einem Grundstück ein Erbbaurecht von angemessener Dauer bestellt ist oder der nachweist, dass der Erwerb eines derartigen Erbbaurechts gesichert ist. Von angemessener Dauer ist ein Erbbaurecht von mindestens 75 Jahren. Eine kürzere Laufzeit des Erbbaurechts kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass die planmäßige Tilgung der Fördermittel spätestens 10 Jahre vor Ablauf des Erbbaurechts endet.

4. Art und Umfang der Förderung:

4.1 Zuwendungsart: Projektförderung

4.2 Finanzierungsart: Darlehensförderung im Wege der Anteilsfinanzierung

4.3 Form der Zuwendung: Einzelfallbezogenes zinsvergünstigtes Refinanzierungsdarlehen:

4.4 Bemessungsgrundlage:

Das Darlehen beträgt in der Regel 50%, jedoch maximal 80% der Kosten der förderfähigen Maßnahmen.

4.5 Höhe der Zuwendung:

Die Darlehenszusagen sind mit einer Zinsverbilligung

für die ersten 10 Jahre in Höhe von bis zu 3% p. a.

für die Jahre 11 bis 20 in Höhe von bis zu 2% p. a.

auszusprechen. Bei einer Förderung über 50% reduziert sich die Zinsverbilligung entsprechend.

4.6 Beihilferechtliche Bestimmungen:

Die Förderung wird auf der Grundlage der „De-minimis“- Beihilfenverordnung der europäischen Kommission gewährt. (VO EG Nr. 1998/2006 vom 15. Dezember 2006; Abl. L 379/5). Demnach darf die Gesamtsumme der einer Antragstellerin/einem Antragsteller gewährten „De-minimis“-Beihilfen in einem Zeitraum von drei Steuerjahren den Betrag von in der Regel 200.000 € nicht übersteigen. Die Antragstellerin/der Antragsteller ist verpflichtet, sich bei Antragstellung über bereits erhaltene „De-minimis“-Beihilfen zu erklären.

Bis zum 31.12.2010 kann die Förderung auch auf Grundlage der Regelung zur vorübergehenden Gewährung geringfügiger Beihilfen im Geltungsbereich der Bundesrepublik Deutschland während der Finanz- und Wirtschaftskrise („Bundesregelung Kleinbeihilfen“) vom 29.12.2008 erfolgen. Diese Bundesregelung wurde unter der Beihilfennummer N 668/2008 bei der EU-Kommission als Beihilfe nach der Ziffer 4.2 der Mitteilung der EU-Kommission – Vo-

rübergehender Gemeinschaftsrahmen für staatliche Beihilfen zur Erleichterung des Zugangs zu Finanzierungsmitteln in der gegenwärtigen Finanz- und Wirtschaftskrise, ABl. EU Nr. C 16 vom 22. Januar 2009 durch die EU-Kommission genehmigt.

Die einer Antragstellerin/einem Antragsteller gewährten Kleinbeihilfen dürfen inklusive „De-minimis“-Beihilfen, die seit dem 01.01.2008 gewährt wurden, den Betrag von 500.000 € nicht überschreiten. Die Antragstellerin/der Antragsteller ist verpflichtet, sich bei Antragstellung über bereits erhaltene "De-minimis"-Beihilfen sowie über bereits erhaltene Kleinbeihilfen zu erklären.

5. Belegung des geförderten Wohnraums

Die kontinuierliche Nutzung des Wohnraums durch vorwiegend Studierende ist sicherzustellen.

6. Dingliche Sicherung und Auszahlung der Darlehen

Die Besicherung der Endkreditnehmerdarlehen erfolgt nach banküblichen Kriterien. Die weiteren Bedingungen werden in dem mit der Endkreditnehmerin/dem Endkreditnehmer abzuschließenden Vertrag festgelegt.

7. Kumulierung

Neben der Förderung nach diesen Richtlinien können die wohnungswirtschaftlichen Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) eingesetzt werden. Hierdurch darf keine Überfinanzierung eintreten.

Die Kombination von Darlehensbeträgen nach diesen Richtlinien mit Förderungen gemäß den Wohnraumförderbestimmungen (WFB) und den Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (RL BestandsInvest) des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MBV) ist ausgeschlossen.

8. Antragsverfahren:

Der Antrag auf Förderung von Studentenwohnraumbau ist in zweifacher Ausführung bei einem Kreditinstitut nach Wahl der Antragstellerin/des Antragstellers (Hausbank) einzureichen. Die Hausbank übersendet den Antrag zusammen mit ihrem Refinanzierungsantrag an die NRW.BANK.

Die NRW.BANK reicht eine Ausfertigung an das Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie des Landes Nordrhein-Westfalen weiter, das eine fachtechnische Stellungnahme der zuständigen Bezirksregierung einholt.

9. Zusageverfahren:

Die zusagende Stelle ist die NRW.BANK. Bei einem positiven Votum des Ministeriums für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie des Landes Nordrhein-Westfalens sagt die NRW.BANK der Hausbank den zur Refinanzierung des von ihr an die Endkreditnehmerin/den Endkreditnehmer (Antragstellerin/Antragsteller) auszureichenden Förderkredit privatrechtlich zu. Die jeweils geltenden „Allgemeinen Bestimmungen für Kredite zur Förderung des Studentenwohnraumbaus“ der NRW.BANK sind Bestandteil der Zusage. Bei einem negativen Votum unterrichtet die NRW.BANK die Antragstellerin/den Antragsteller. Die Hausbank bestätigt gegenüber der NRW.BANK, dass die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Die Anforderungen auf Auszahlung der Kreditmittel sind durch die Hausbank an die NRW.BANK zu richten. Die Hausbank nimmt die Auszahlung der Kreditmittel an die Endkreditnehmerin/den Endkreditnehmer vor.

10. Verwendungsnachweis:

Der Kreditnehmer/die Kreditnehmerin erstellt den Verwendungsnachweis, der von einem Wirtschaftsprüfer/in oder Steuerberater/in im Hinblick auf sachliche und rechnerische Richtigkeit geprüft und bestätigt und anschließend an die Hausbank weitergeleitet wird. Diese prüft den Verwendungsnachweis und die Bestätigung/Testate auf Plausibilität hin und leitet den Verwendungsnachweis an die NRW.BANK weiter.

Die NRW.BANK prüft die Unterlagen auf Vollständigkeit und Plausibilität. Mit Gesamtbaukosten **bis 420.000 €** erfolgt die Weiterleitung an das MIWFT, mit Gesamtbaukosten über **420.000 €** erfolgt die Weiterleitung an das MIWFT über die zuständige Bezirksregierung (Einholung einer Baufachlichen Stellungnahme).

Das MIWFT prüft die eingereichten Unterlagen abschließend auf Vollständigkeit und Plausibilität und erteilt einen Prüfvermerk, der an die NRW.BANK weitergeleitet wird.

11. Rückforderung: Regelt der Darlehensvertrag

12. Erstattung der Zuwendung: Regelt der Darlehensvertrag

13. In-Kraft-Treten:

Diese Richtlinien treten mit sofortiger Wirkung in Kraft.

14. Außer-Kraft-Treten:

Diese Richtlinien treten mit Ablauf des 31.12.2012 außer Kraft.