


 öffentlich  nicht öffentlich

## Informationsvorlage

### Betrifft:

Stellungnahmen und Mitteilungen der Verwaltung

### Amt / Institut:

Bezirksverwaltungsstelle 5

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 5	24.06.2025	Kenntnisnahme

### 1. Erhalt bezahlbaren und sozialen Wohnraums in Einbrungen, Vorlage BV5/065/2025

BV-Sitzung vom 29. April 2025

#### In der Sitzung am 29. April 2025 wurde folgende Zusatzfrage gestellt:

Kann die Verwaltung bereits zum jetzigen Zeitpunkt proaktiv auf die Eigentümerinnen beziehungsweise Eigentümer bezüglich einer Verlängerung der Wohnungsbindung zugehen, insbesondere nach dem Wohnraumförderprogramm des Landes „Erwerb von Bindungen“?

#### Die Verwaltung antwortet wie folgt:

Eine Bindungsverlängerung wird durch Änderungsbescheid zur Förderzusage erteilt. Ein Änderungsbescheid darf nach Nr. 8.3 der Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2025 (FRL öff Wohnen NRW 2025) frühestens 24 Monate vor Ablauf der Zweckbindungen erteilt werden. Aufgrund der genannten Voraussetzung ist ein Zugehen auf Eigentümer\*innen von Objekten, bei denen das exakte Datum des Ablaufes ihrer Zweckbindungen nicht bekannt ist, wenig praktikabel.

Dem Amt für Wohnungswesen ist darüber hinaus nicht bekannt, ob die gewährten Darlehen bis zum Ablauf der Zweckbindungen planmäßig getilgt sein werden. Das gesetzlich vorgesehene Verfahren, nämlich, dass das Amt für Wohnungswesen durch die darlehensverwaltende Stelle (NRW.BANK) spätestens 24 Monate vor Ablauf der Zweckbindungen auf betroffene Förderobjekte hingewiesen wird, ist somit insgesamt zielführender. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die NRW.BANK ihr Verfahren erst kürzlich dahingehend verändert hat, dass nicht nur das Amt für Wohnungswesen, sondern auch die jeweiligen Eigentümer\*innen direkt durch die NRW.BANK zu gegebener Zeit auf den Ablauf der Zweckbindungen und die Möglichkeit der Förderung einer Bindungsverlängerung hingewiesen werden.

Das Förderprogramm des Landes zum Bindungserwerb kommt bei den angefragten Objekten zunächst nicht in Frage, denn Wohnungen dürfen nach Nr. 9.4.1 FRL öff Wohnen NRW 2025 zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage in der Regel seit mindestens drei Jahren keiner Zweckbindung mehr unterlegen haben.

