

**Richtlinie für die Vergabe von städtischen  
Bau- und Folgekostenzuschüssen für die Errichtung  
von öffentlich geförderten Mietwohnungen mit Miet- und  
Belegungsbindung der Stadt Rheine  
lt. Beschluss des Rates vom 5. Dezember 2023**

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines
2. Fördervoraussetzungen
3. Antragsverfahren
4. Sonstige Förderbestimmungen
5. Höhe des Bau- und Folgekostenzuschusses
6. Inkrafttreten

Anlage

## 1. Allgemeines

Die Allgemeinen Zuwendungsrichtlinien der Stadt Rheine (AZR) finden bei der städtischen Wohnungsbauförderung keine Anwendung.

Die Stadt Rheine gewährt in Rheine für die Errichtung von öffentlich geförderten Mietwohnungen mit Miet- und Belegungsbindung

- **einen Baukostenzuschuss**  
Der Baukostenzuschuss ist ein Finanzierungsmittel und kann als Eigenkapitalersatz eingesetzt werden.
- **einen Folgekostenzuschuss**  
Der Folgekostenzuschuss soll Maßnahmen unterstützen, die geeignet sind, die Entstehung von Folgekosten zu verhindern oder deren Höhe zu mindern. Förderfähige Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinien sind Maßnahmen entsprechend dem als Anlage beigefügten Punktecatalog.

Es handelt sich um nicht rückzahlbare Bau- und Folgekostenzuschüsse.

Der Bau- oder Folgekostenzuschuss kann nur im Rahmen der im Haushaltsplan zur Verfügung stehenden Mittel bewilligt werden.

Auf die Bewilligung eines Zuschusses besteht kein Rechtsanspruch.

Anträge, die in dem Kalenderjahr des Eingangs wegen fehlender Haushaltsmittel nicht berücksichtigt werden konnten, werden automatisch ins Folgejahr übertragen und werden nach Antragsdatum berücksichtigt.

## 2. Fördervoraussetzungen

Das Förderobjekt muss in einem Gebiet liegen, in dem der Sozialbeitrag nach dem Wohnbaulandkonzept der Stadt Rheine erhoben wurde.

Eine Förderung erfolgt nur bei Erstbezug. Außerdem darf das Objekt nicht bereits nach der städtischen Wohnungsbauförderung gefördert worden sein (Ausschluss Doppelförderung).

Die Förderfähigkeit von Wohnungen setzt voraus, dass die Wohnungen vom Land NRW

- öffentlich gefördert wurden und
- einer Belegungs- und Mietbindung unterliegen.

Mietwohnraum mit mittelbarer Belegung wird nicht gefördert.

### 3. Antragsverfahren

Der Antrag auf Förderung ist unter Verwendung des von der Stadt Rheine entworfenen Vordruckes vor Bezug bei der Stadt Rheine zu stellen.

Der Antrag auf Förderung nach dieser Richtlinie kann frühestens zeitgleich mit dem Förderantrag für öffentliche Mittel des Landes beantragt werden.

Die Berücksichtigung der Anträge erfolgt nach dem zeitlichen Eingang in dem Kalenderjahr.

Teilberücksichtigte Anträge mit einem Zuschuss unterhalb der unter Ziffer 5 genannten Höchstgrenze werden nicht ins Folgejahr übertragen.

Die Förderzusage erfolgt schriftlich durch den Fachbereich 4 – Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement.

Die Auszahlung des Baukostenzuschusses erfolgt nach Baubeginn. Der Folgekostenzuschuss wird nach Bezugsfertigkeit ausgezahlt.

### 4. Sonstige Förderbestimmungen

Alle weiteren Regelungen richten sich sinngemäß nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) und den jeweils gültigen Wohnraumförderungsbestimmungen.

### 5. Höhe des Bau- und Folgekostenzuschusses

Die maximale Fördersumme je Gebäude und/oder Investor ist zunächst auf 33 % der jährlich im Haushalt der Stadt Rheine veranschlagten Mittel für Investoren begrenzt, soweit entsprechende Haushaltsmittel zum Zeitpunkt der Antragstellung noch vorhanden sind.

Am Jahresende prüft der Fachbereich 4 – Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement, ob noch Mittel aus dem Haushaltsansatz für Investoren (ggf. anteilig verteilt auf alle bewilligten Investorenanträge) aus dem Haushaltsjahr nachgezahlt werden können.

Die Förderbeträge werden durch diese Regelung nicht erhöht.

#### **Baukostenzuschuss**

Der Förderbetrag wird wie folgt festgesetzt:

2.500,00 €	je vom Land geförderter Wohnung
750,00 €	zusätzlich je vom Land geförderter Wohnung bis max. 55 qm
2.500,00 €	für geförderte Sozial- und Gruppenräume
	je Objekt max. 1 Förderbetrag

**A 64-04****Städt. Wohnungsbauförderung****A 64-04**

1.000,00 €	für ein Angebot für öffentlichen oder alternativen Personennahverkehr (mindestens ein Angebot wie z. B. Carsharing, E-Bikes, Elektroautos als Gemeinschaftsautos) je Objekt max. 1 Förderbetrag anteilig für die vom Land geförderten Wohnungen
100,00 €	je Fahrradstellplatz in überdachten Fahrradhäusern, wenn je Wohnung wenigstens 0,6 Fahrradstellplätze nachgewiesen werden, jedoch maximal für 1 Stellplatz je Wohnung und nur anteilig für die vom Land geförderten Wohnungen

**Folgekostenzuschuss**

Der Förderbetrag ermittelt sich wie folgt:

0 bis 20 Punkte	= keine Förderung
ab 21 Punkte	= je Punkt 20,00 €

**6. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit dem 1. Januar 2024 in Kraft.

A 64-04

Städt. Wohnungsbauförderung

A 64-04

## Anlage

**Folgekostenzuschuss**

Die Einhaltung der aufgeführten Kriterien wird durch die Stadt Rheine mit einem Kostenzuschuss von 20,00 € je Punkt ab einer Mindestpunktzahl von 21 Punkten finanziell belohnt.

Checkliste

Diese Checkliste ist ausgefüllt Bestandteil des Antrages auf Zuschuss zur Förderung von Maßnahmen zur Reduzierung von Folgekosten aus dem Wohnungsbauprogramm der Stadt Rheine. **Die Punkte werden je Objekt vergeben, der Zuschuss erfolgt jedoch nur anteilig auf die geförderten Wohnungen.**

Bitte kreuzen Sie das für Sie Zutreffende an:

<input type="checkbox"/>	<b>Solaranlage</b> zur Warmwasser-Bereitung pro qm Kollektorfläche 3 Punkte	_____ qm	_____ Punkte
<input type="checkbox"/>	<b>Photovoltaikanlage</b>		_____ Punkte
<input type="checkbox"/>	> 1 KWp		15 Punkte
<input type="checkbox"/>	> 5 KWp		30 Punkte
<input type="checkbox"/>	> 10 KWp		60 Punkte
<input type="checkbox"/>	> 20 KWp		100 Punkte
<input type="checkbox"/>	> 40 KWp		150 Punkte
<input type="checkbox"/>	<b>Stromspeicheranlagen</b> zur Speicherung von Strom, der aus objekt-eigenen Photovoltaikanlagen erzeugt wurde (für späteren Eigenverbrauch)		40 Punkte
<input type="checkbox"/>	<b>Einbau einer Heizung</b> auf der Basis erneuerbarer Energien je Objekt z. B. solarthermische Anlagen, Biomasseanlagen, Holzvergaser-Zentralheizungen, Brennstoffzellen, Geothermie, Luft-/Wärmepumpen, Anlagen aus Kalt-/Wärmenetzen, Wärmerückgewinnungsanlagen		80 Punkte
<input type="checkbox"/>	<b>Regenwassernutzung/-bevorratung</b> 10 Punkte je Tank ab 1.500 Liter:	_____ Tank/s	_____ Punkte
	<b>Gesamtpunktzahl</b>		_____ Punkte
		_____ Punkte x 20,00 Euro	_____ Euro
	Das Objekt umfasst insgesamt _____ Wohnungen (W), davon sind _____ Wohnungen (gW) gefördert.		_____

<b>Kostenzuschuss:</b> _____ Euro : _____ (W) x _____ (gW) = _____ Euro
---

soweit noch Haushaltsmittel zur Verfügung stehen - maximal 33 % des Haushaltsansatzes!