

Das Ministerium hat in den letzten Jahren zur Unterstützung der positiven sozialen, gesellschaftlichen und wohnungspolitischen Effekte durch Baugruppen seine Förderangebote im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung deutlich ausgeweitet und wie folgt entwickelt:

- Zuschussförderung für die Moderation und Entwicklung von Wohnprojekten
- Zinsgünstige Darlehen im Rahmen der Wohnraumförderung
- Darlehen für die Gründung einer neuen Bewohnergenossenschaft

Zusätzlich gewährt das Land Nordrhein-Westfalen bei einer Neugründung von Bewohnergenossenschaften eine Ausfallbürgschaft für die Förderdarlehen.

### Zuschussförderung

Die ursprünglich nur für Genossenschaftsgründungsinitiativen existierende Zuschussförderung für die Projektentwicklung wurde inzwischen auch für Baugruppen (als GbR oder WEG) und Wohngruppen im Investorenmodell ausgeweitet. Somit sind die Kosten der Moderation der Gruppe, der Vermittlung zwischen Wohngruppe und Investor, Kosten für Wirtschaftlichkeitsberechnungen, baufachliche Gutachten, Rechtsberatung, Kooperationsverträge usw. förderfähig.

### Fördervoraussetzungen

Zum einen sollten die 3 „G's“ vorhanden sein: **Gruppe**, **Grundstück** und **Geld**. Das heißt, es sollte eine gefestigte Gruppe (z.B. Verein) vorhanden sein, die auch bereits durch Vorarbeit und Vorverträge bezüglich eines Grundstückserwerbs oder mit einer Investorin/einem Investor die Ernsthaftigkeit an der Realisierung einerseits als auch die Organisationsfähigkeit und den Gruppenzusammenhalt andererseits bewiesen hat. Zum anderen sind nur solche Projekte förderfähig, die auch sozial geförderte Mietwohnungen oder preiswerte Eigentumswohnungen für Menschen, die die Eigentumsförderung der sozialen Wohnraumförderung in Anspruch nehmen können, im Projekt integrieren. Darüber hinaus sollte sich das Projekt, das nicht in einem Außenbereich liegen darf, durch besondere soziale Ansprüche (z.B. Integration älterer oder behinderter Menschen, Stadtbetreuung etc.) und / oder innovative ökologische Lösungsansätze (z.B. energiesparendes Bauen) auszeichnen.

### Bauförderung / Eigentumsförderung

Der zweite Förderbaustein sind zinsgünstige Darlehen für den Bau, die Modernisierung bzw. den Eigentumswerb im Neubau oder Bestand. Baugruppen und Genossenschaftsgründungsinitiativen können hierbei die Förderangebote der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) und der Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL Bestandsinvest) in Anspruch nehmen. Dies sind insbesondere:

- Förderung des Neubaus von Miet- und Genossenschaftswohnungen
- Förderung von Gemeinschaftsräumen
- Um- und Ausbauförderung (von Wohn- und Nichtwohngebäuden) bei Bestandsprojekten
- Abbau von Barrieren im Bestand (Förderbaustein 1 der RL-BestandsInvest)
- Eigentumsförderung

Nähere Informationen hierzu erteilen die Bewilligungsbehörden: Dies sind bei kreisfreien Städten die Städte selbst (Wohnungsämter) sowie für kreisangehörige Gemeinden die Kreisverwaltungen. Die aktuellen Wohnraumförderungsbestimmungen und die Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen stehen auch im Internet des Ministeriums zur Verfügung ([www.mbv.nrw.de](http://www.mbv.nrw.de)).

### Genossenschaftsgründungsförderung

Für neu gegründete bewohnergetragene Genossenschaften kann darüber hinaus ein Genossenschaftsgründungsdarlehen bis zur Höhe der von den Genossenschaftsmitgliedern gezahlten Genossenschaftsanteile gewährt werden. Voraussetzung ist, dass mindestens 50 % der in der Genossenschaft wohnenden Haushalte unterhalb der Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung (Einkommensgruppe A und B) liegen. Die Förderhöhe insgesamt wird durch das Ministerium festgelegt.

### Bürgerschaft des Landes für neue bewohnergetragene Genossenschaften

Für neu gegründete bewohnergetragene Genossenschaften werden die beantragten Förderdarlehen für den Neubau und Umbau/Modernisierung von Wohnungen sowie für die Genossenschaftsgründung durch eine Bürgerschaft des Landes abgesichert. Somit sind von der neu gegründeten Genossenschaft für diese Darlehen keine weiteren Banksicherheiten zu erbringen.

### Förderverfahren

Der Antrag auf Zuschussförderung ist von der Wohnprojekt- oder Genossenschaftsinitiative/Baugruppe formlos beim Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat für den experimentellen Wohnungsbau, 40190 Düsseldorf, einzureichen. Dem Antrag ist ein Kostenvoranschlag für die externe Beratungsleistung beizufügen.

Die Förderung des Neubaus sowie des Um- und Ausbaus von Wohnungen erfolgt über die zuständigen Bewilligungsbehörden für die Wohnraumförderung (s.o.).

Das Genossenschaftsgründungsdarlehen ist nach Abstimmung mit dem MBV bei der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen (Wfa – Anstalt der NRW.Bank) zu beantragen.