

## Information zur Modernisierungsförderung in Bottrop über das Land Nordrhein-Westfalen (RL Mod vom 02.02.2021)

**Tilgungsnachlässe in  
Höhe von 20 bis 50 v.H.  
möglich**

### Förderfähige Maßnahmen:

- Verbesserung der Energieeffizienz
  - Umsetzung von Barrierefreiheit
    - Umbau von Wohngebäuden
- Anpassungsmaßnahmen an Klimafolgen
- Verbesserung des Sicherheitsempfindens und Maßnahmen zur Digitalisierung
  - Verbesserung des Wohnumfelds
    - Sonstige Instandsetzungen
- Erprobung innovativer Bauprodukte und Verfahren

### Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt mit **Darlehen zu 100 v.H.** der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.

Das Darlehen beträgt bis zu 120.000 Euro pro Wohnung/ Eigenheim.

Darlehensbeträge unter 5.000,-€ werden nicht bewilligt.

### Darlehensbedingungen

Das Darlehen ist für 10 Jahre ab Fertigstellung **zinslos**, danach bis zum Ablauf der Zweckbindung (wahlweise 20 oder 25 Jahre) mit jährlich **0,5 v.H.** zu verzinsen, anschließend mit dem marktüblichen Zinssatz. Die Tilgung beträgt 2 v.H. zuzüglich ersparter Zinsen. Weiterhin ist ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 v.H., berechnet vom jeweiligen Restkapital, zu entrichten.

**Ein Tilgungsnachlass in Höhe von 20 v.H. des nach Prüfung des Kostennachweises anerkannten Darlehens kann gewährt werden!**

**Darüber hinaus können Tilgungsnachlässe von jeweils 5 % gewährt werden, wenn**

- ein überdurchschnittlicher energetischer Standard erreicht wird (KfW-Effizienzhaus 100 bzw. annähernd EnEV-Neubaustandard)
- die Wärmedämmung ausschließlich mit ökologischen Dämmstoffen erfolgt

Ein Tilgungsnachlass von 50 % kann gewährt werden, wenn bei Vorliegen einer Schwerbehinderung ab 50 % oder ab einem Pflegegrad ein individueller, konkreter Bedarf für eine Maßnahme zur Umsetzung der Barrierefreiheit nachgewiesen werden kann.

Zur Erprobung innovativer Bauprodukte und Verfahren kann das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium im Rahmen von Pilotprojekten abweichende Fördergegenstände und – konditionen festlegen.

Zinsen, Tilgung und der Verwaltungskostenbeitrag werden halbjährlich vom reduzierten Darlehen erhoben.

### Fördervoraussetzungen

Die Förderung setzt unter anderem voraus, dass

1. bei Eigentumsmaßnahmen die Einkommensgrenze des sozialen Wohnungsbaus nicht überschritten wird; es sei denn, dass Gebäude befindet sich im „Innovation-City-Gebiet“
2. der Wohnraum zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mehr als 5 Jahren bezugsfertig ist
3. planungs- und baurechtliche Belange nicht entgegenstehen
4. **mit den Maßnahmen noch nicht begonnen worden ist. Als Maßnahmenbeginn zählt bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Liefervertrags ohne Rücktrittsrecht**

Die Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz müssen durch ein Fachunternehmen nach den Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) durchgeführt werden. **Dies ist durch eine Unternehmerklärung gem. § 96 GEG nachzuweisen.**

**Bei der Modernisierung des Bades ist es erforderlich, dass eine bodengleiche Dusche mit Wasserschutzkanten von max. 2 Zentimetern Höhe geschaffen wird.**

Über weitere Fördervoraussetzungen und die Ermittlung der Einkommensgrenze informieren Sie die MitarbeiterInnen der Stadt Bottrop als Bewilligungsbehörde.

### Miete

Bei **preisgebundenem Wohnraum** gilt grundsätzlich während der Dauer der Zinsverbilligung die Mietobergrenze von **5,55 Euro/ m<sup>2</sup>/ Wohnfläche**. Erhöhungen nach den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung sind jedoch möglich.

Bei **nicht preisgebundenem Wohnraum** gilt während der Zinsverbilligungsdauer die Mietobergrenze von **5,90 Euro/ m<sup>2</sup>/ Wohnfläche**. Befindet sich die Anlage zur Wärme- oder Warmwasserbereitung nicht im Eigentum des Förderempfängers/ der Förderempfängerin (ausgenommen Fernwärme), gilt eine Mietobergrenze von 5,70 €. Eine jährliche **Mieterhöhung um 1,5 v.H.** bezogen auf die Bewilligungsmiete ist möglich.

Die Mietobergrenzen dürfen um das Einfache einer errechneten Energiekosteneinsparung erhöht werden, jedoch höchstens um 0,80 Euro/ m<sup>2</sup>.

### Belegungsbindung

Für die Dauer der in der Förderzusage festgelegten Zinsverbilligung darf die geförderte Mietwohnung bei Neuvermietung nur an Personen mit einem gültigen **Wohnberechtigungsschein** werden. Von dieser Belegungsbindung kann im „Innovation-City-Gebiet“ im Einzelfall abgesehen werden.

Die Stadt Bottrop als Bewilligungsbehörde hat ein **allgemeines Belegungsrecht**.

Das **Freiwerden** einer geförderten Wohnung ist der zuständigen Stelle anzuzeigen.

**Dieses Merkblatt ist lediglich eine Orientierungshilfe, die nicht allumfassend ist. Die Angaben sind ohne Gewähr. Ein Beratungsgespräch zur Klärung des Einzelfalls und zum Antragsverfahren ist unbedingt erforderlich.**

### Auskunft und Beratung

Nicole Linke  
Stadtplanungsamt 61  
Abteilung für Wohnungswesen 61/4

Tel.: 02041 / 70-3513 Fax: 02041 / 70-53513  
Mail: [nicole.linke@bottrop.de](mailto:nicole.linke@bottrop.de)

Martina Babel  
Stadtplanungsamt 61  
Abteilung für Wohnungswesen 61/4

Tel.: 02041 / 70-3499 Fax: 02041 / 70-53499  
Mail: [martina.babel@bottrop.de](mailto:martina.babel@bottrop.de)

Dienstgebäude: Moltkestr. 14-16, 46236 Bottrop, Zimmer 101 und 106

Eine Terminvereinbarung ist erforderlich. Für das Beratungsgespräch planen Sie bitte einen Zeitaufwand von ca. 1 Stunde ein.

**Aufgrund der Covid-19-Pandemie gibt es derzeit nur eingeschränkte Beratungsmöglichkeiten. Hierüber können Sie sich bei den og. MitarbeiterInnen informieren.**

Informationen sind auch bei der NRW.BANK Düsseldorf direkt zu erhalten. Im Internet können Sie unter der Adresse [www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de) auch den Förderantrag (ausfüllbar) abrufen.