



Wohnraumförderung für „Frauen- und Männerhäuser (Schutzhäuser)“ in Nordrhein-Westfalen

Stand: März 2023

Das Wohnraumförderprogramm 2023-2027 (WoFP) des Landes Nordrhein-Westfalen sieht im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus die Förderung von Baumaßnahmen für Wohnraum für Personen vor, die aufgrund von häuslicher Gewalt Schutz suchen (sogenannte **Frauenhäuser/Männerhäuser**). Nach den Wohnraumförderbestimmungen (im Folgenden kurz WFB) sind **sowohl der Neubau als auch die Schaffung von Wohnraum durch die Umnutzung von Nichtwohngebäuden förderfähig**. Zudem können in bestehenden Wohngebäuden bauliche Maßnahmen wie z.B. Grundrissveränderungen, energetische Modernisierungsmaßnahmen oder Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren nach der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen (im Folgenden kurz RL Mod) gefördert werden.

Folgende **Voraussetzungen** müssen erfüllt sein:

1. Grundrisse

Die Grundrisse des geplanten Schutzhauses müssen den **Anforderungen der WFB** entsprechen. Dies können Apartments, Wohnungen oder Gruppenwohngensein. Im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus können auch alternative Grundrisse gefördert werden. Dann ist jedoch im Rahmen des Förderantrags seitens des bzw. der Fördernehmenden nachzuweisen, dass diese alternativen Grundrisse – mit möglichst geringem baulichen Aufwand – zu Grundrissen, die den Anforderungen der WFB entsprechen, rückbaubar sind.

2. Generalmietvertrag

Zwischen der Eigentümerin oder dem Eigentümer und der Trägerin oder dem Träger (beispielsweise Verein, soziale Einrichtung oder Kommune als Generalmieterin) muss ein **Generalmietvertrag** geschlossen werden, der die **Einhaltung der Auflagen des Förderbescheids** verbindlich festschreibt. Dazu zählt, dass die zulässige Bewilligungsmiete nicht überschritten werden darf.



3. Zusage und fachliche Stellungnahme des Kostenträgers

Für die Bewilligung des Förderantrags muss eine **Zusage des Kostenträgers zur Übernahme der Miet- und Nebenkosten** vorliegen (Leistungs- und Vergütungsvereinbarung zur Abrechnung mit den Kostenträgern).

Die Bewilligungsbehörden haben vom **zuständigen Sozialamt eine fachliche Stellungnahme mit Bewertung des vorgelegten Konzepts** anzufordern und zum Bestandteil der Förderzusage zu machen.

4. Keine Übernahme weiterer Kosten

Die Finanzierung des Betriebs, des Personals und weiterer Kosten ist durch andere Kostenträger sicherzustellen. Die Wohnraumförderung umfasst ausschließlich die baulichen/investiven Kosten.

In der Förderzusage ist der Hinweis aufzunehmen, dass die Förderzusage keinen Rechtsanspruch auf Übernahme von Personal-, Betriebs- oder sonstigen Kosten begründet.

5. Sicherung der Zweckbestimmung

Abweichend von § 25 Abs. 1 Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (im Folgenden kurz WFNG NRW) entfällt die statistische Erfassung sowie die Berichtspflicht der zuständigen Stelle, solange der geförderte Wohnraum als Schutzhaus genutzt wird. § 25 Abs. 3 WFNG NRW findet in diesen Fällen keine Anwendung.

6. Modernisierung von Gebäuden zur Nutzung als Schutzhaus

Sofern Bestandsgebäude modernisiert werden sollen, um sie anschließend als Schutzhaus nutzen zu können, kommt auch eine Förderung nach RL Mod in Betracht. Hierbei ist zu beachten, dass durch die baulichen Maßnahmen im bestehenden Wohngebäude die Anforderungen an die Grundrisse (siehe Nummer 1) erfüllt werden müssen. Eine (Wieder-)Nutzung als Mietwohnungen für andere Zielgruppen nach Aufgabe der Nutzung als Schutzhaus sollte ggf. mit geringem baulichen Aufwand möglich sein.



Es wird empfohlen, **möglichst frühzeitig** mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen, Referat 406, **Kontakt aufzunehmen**, um die Förderfähigkeit, insbesondere die konvertiblen Grundrisse sowie die Einhaltung der sonstigen Fördervoraussetzungen zu beraten, bevor detaillierte Planungsunterlagen erstellt werden.

Als **Ansprechpersonen** stehen im Referat 406 (Experimenteller Wohnungsbau) zur Verfügung:

- **Frau RD'in Stefanie Thörner**, telefonisch unter 0211/8618-5531 oder per E-Mail unter stefanie.thoerner@mhkbd.nrw.de
- **Herr MR Kay Noell**, telefonisch unter 0211/8618-5529 oder per E-Mail unter kay.noell@mhkbd.nrw.de.