



MHKBG Nordrhein-Westfalen • 40190 Düsseldorf

An die  
Beauftragte der Landesregierung  
für Menschen mit Behinderung und  
für Patientinnen und Patienten  
Frau Claudia Middendorf  
Ministerium für Arbeit, Gesundheit und  
Soziales NRW  
Fürstenwall 25

40219 Düsseldorf

01. Juli 2021

Seite 1 von 6

Aktenzeichen  
54.02.01.02-275/21  
bei Antwort bitte angeben

MR'in Evers  
Telefon 0211 8618-5507  
Telefax 0211 8618-54444  
Melanie.Evers@mhkgb.nrw.de

**Entwurf eines 4. Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen (4. WFN-GÄndG NRW)**

Verbändeanhörung gemäß § 35 GGO

Sehr geehrte Frau Middendorf,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Landesregierung beabsichtigt, das bisher geltende WFNG NRW zu ändern und den Entwurf eines 4. Änderungsgesetzes zur Beschlussfassung in den Landtag einzubringen.

Mit dem Änderungsgesetz wird das 2010 in Kraft getretene Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) überarbeitet. Das WFNG NRW ist Rechtsgrundlage für die Förderung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen und für die Sicherung der Zweckbestimmung von gefördertem Wohnraum einschließlich des Wohnraums, der zuvor auf Grundlage früherer bundesgesetzlicher Regelungen des I. und II. Wohnungsbaugesetzes (I. und II. WoBauG) sowie des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) gefördert wurde.

Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf  
(Anfahrt über Hubertusstraße)

Telefon 0211 8618-50  
Telefax 0211 8618-54444  
poststelle@mhkgb.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Straßenbahnlinien 706, 708  
und 709 bis Haltestelle  
Landtag/Kniebrücke

In den nunmehr rund 11 Jahren seines Bestehens hat sich das WFNG NRW grundsätzlich bewährt, bedarf aber der Überarbeitung und Anpassung an die Erfahrungen aus der Anwendung des Gesetzes an die gesellschaftliche Entwicklung und insbesondere an die fortschreitende Digitalisierung. Insbesondere fehlen im WFNG NRW Regelungen, damit die medienbruchfreie elektronische Kommunikation zwischen vollziehenden Verwaltungsbehörden, NRW.BANK und Antragstellerinnen und Antragstellern tatsächlich gelingt. Es ist erforderlich, die bisher im Gesetz bestehenden landesrechtlichen Hindernisse zu beseitigen, die sich vor allem durch Regelungen ergeben, die die Schriftform oder unterschiedliche Formerfordernisse anordnen bzw. Regelungen, die die einfachere, nutzerfreundlichere und effizientere elektronische Antragsverfahren noch nicht zulassen.

Darüber hinaus haben sich in der Anwendung des Gesetzes bei der Errichtung von gefördertem Wohnungsbau Änderungsbedarfe ergeben, die dazu auffordern, die rechtlichen Rahmenbedingungen des WFNG NRW zum Klimaschutz, zum Schutz bestimmter vulnerabler Gruppen sowie notwendige redaktionelle Anpassungen im Rahmen der Wohnraumnutzung zu prüfen und entsprechende Änderungsvorschläge vorzulegen.

Der Entwurf des 4. Änderungsgesetzes trägt den insgesamt festgestellten Handlungsbedarfen Rechnung und soll durch die vorgelegte Novellierung eine effektivere Anwendung und Umsetzung des Gesetzes für die Zukunft sicherstellen. Er beinhaltet insbesondere folgende Eckpunkte, wobei zu Einzelheiten auf die Begründung des Gesetzentwurfs verwiesen wird:

**a) Digitalisierung:**

Die Überprüfung der Regelungen des WFNG NRW hat ergeben, dass 17 Paragraphen verzichtbare Vorgaben in Bezug auf das Formerfordernis enthalten oder einfachere elektronische Antragsverfahren nicht zulassen.

Diese Formerfordernisse bzw. fehlende Regelungen für die elektronische Abwicklung von Antragsverfahren erschweren die elektronische Kommunikation mit der Verwaltung und den weiteren Ausbau elektronischer Verwaltungsdienstleistungen. Daher sollen diese Hindernisse mit dem in Anlage 1 vorliegenden Gesetzesänderungsentwurf beseitigt werden. In einer Rechtsvorschrift ist in der bisherigen Vorschrift für die Aufbewahrung von Unterlagen zu den Antragsverfahren des WFNG NRW eine klarstellende Formulierung erforderlich, die die digitalen Aufbewahrungsmöglichkeiten regelt.

Es ist davon auszugehen, dass trotz der vielzähligen Anordnungen der Schriftform bzw. der fehlenden Regelung der elektronischen Verwaltungsverfahren die Schriftform im Sinne einer unterzeichneten Erklärung nicht mehr in jedem Antragsverfahren nach dem WFNG NRW erforderlich ist. Das heißt, dass in allen überprüften Fällen auch einfachere elektronische Verfahren wie die Versendung eines elektronischen Dokuments oder die Verwendung eines in den öffentlich zugänglichen Netzen vorhandenen Formulars als elektronischer Ersatz ausreichend sind. Entsprechend zielt dieses Änderungsgesetz auf den Abbau verzichtbarer Anordnungen der Schriftform im WFNG NRW durch eine entsprechende Änderung der betroffenen verwaltungsrechtlichen Rechtsvorschriften ab. Dadurch trägt das Änderungsgesetz zur Erleichterung der elektronischen Kommunikation mit der Verwaltung und zum weiteren Ausbau elektronischer Verwaltungsdienste sowie zum Abbau unnötiger Bürokratie bei.

Korrespondierend mit dem Abbau von Bürokratieaufwänden soll das WFNG NRW unter Bezugnahme auf die Wohnraumförderanträge und die Abwicklung des Förderverfahrens eine Ermächtigungsgrundlage zum Erlass einer Rechtsverordnung durch das zuständige Ministerium im Einvernehmen mit dem für Digitalisierung zuständigen Ministerium zur Re-

gelung der technischen und funktionalen Anforderungen, für die Verfahrensabwicklung und die datenschutzrechtlichen Belange aller Verfahrensbeteiligten erhalten.

### **b) Klimaschutz und Schutzräume für vulnerable Gruppen**

In Kontinuität zur bisherigen Festlegung der Zielgruppen des WFNG NRW sollen mit § 2 Absatz 1 Satz 2 durch die Wohnraumförderung Haushalte mit Marktzugangsschwierigkeiten und sonstige hilfsbedürftige Haushalte unterstützt werden. Einen neuen Aspekt bildet künftig die ergänzende Festschreibung der bisherigen Auflistung notwendiger Bedarfsgruppen. Besonders von häuslicher Gewalt betroffene vulnerable Gruppen konnten durch die Errichtung von Schutzhäusern nach den bisher engeren Grenzen des WFNG NRW unter dem Aspekt „Errichtung von dauerhaftem Wohnraum“ nicht ohne weiteres gefördert werden. Diese Lücke wird unter anderem mit der Ergänzung der Zielgruppen in § 2 Absatz 1 Satz 2 geschlossen.

Die sieben bei der Förderung gleichberechtigt zu berücksichtigenden Grundsätze gemäß § 5 WFNG NRW charakterisieren den Wesensgehalt der Wohnraumförderung. Die Fördergrundsätze stellen einerseits übergeordnete Leitlinien bei der Programmgestaltung dar, bilden andererseits aber auch eine Richtschnur, die in den einzelnen Förderzusagen zugrunde gelegt werden soll. Sie beinhalten qualitative Anforderungen an die Förderung und die Bestandsverwaltung und formulieren den ausdrücklichen Willen, mit dem Instrument der Wohnraumförderung weitergehende politische Ziele und öffentliche Aufgaben zu verfolgen. In diesen Kontext fügt sich die ergänzende Regelung in § 5 Absatz 1 Nummer 8 ein. Die Landesregierung setzt sich dafür ein, einen verstärkten Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und CO<sub>2</sub>-Emissionen beim Bauen und Wohnen zu reduzieren. Mit der über § 5 Absatz 1 Nummer 5 hinausgehenden Regelung in Nummer 8 setzt die Landesregierung in Nordrhein-

Westfalen als einwohnerstärkstes Bundesland ein klares Signal und tritt für ein energetisch sauberes, nachhaltiges Bauen und Modernisieren von vorhandenem Wohnraum ein. Die bereits in den Richtlinien zur Modernisierungsförderung implementierten Themen Energieeffizienz und Bezahlbarkeit des Wohnens werden durch den vorliegenden Gesetzesänderungsantrag zum Grundsatz und zur Leitlinie für alle Wohnraumförderungsmaßnahmen des Landes Nordrhein-Westfalen und erhalten bindenden Gesetzescharakter.

### **c) Redaktionelle Anpassungen:**

Mit dem vorliegenden Entwurf zum 4. WFNGÄndG NRW wurde die Ausrichtung der Wohnraumförderung von einer rein sozialpolitischen zu der bereits immer schon vorhandenen öffentlichen Komponente redaktionell nachvollzogen. Im WFNG NRW signalisiert die Landesregierung in Nordrhein-Westfalen damit künftig, dass die Wohnraumförderung eine umfassende öffentliche Aufgabe aller Beteiligten ist und ein herausgehobenes Landesziel darstellt. Daher wurde in allen Vorschriften das Wort „soziale Wohnraumförderung“ durch „öffentliche Wohnraumförderung“ ersetzt.

Die Anpassung der Abzugsmöglichkeit für Beiträge zur Krankenversicherung in § 15 Absatz 2 Satz 2 vollzieht die bisherigen Steigerungen für diese Abgabenform in den Bestimmungen des WFNG NRW redaktionell nach und führt zu einer Entlastung im Rahmen der Einkommensprüfung.

Die maximale Höhe von Bußgeldern in § 27 ist gegenüber der bisherigen Regelung, die seit dem erstmaligen Inkrafttreten des WFNG NRW nahezu unverändert gilt, mit Blick auf ihre general-präventive Wirkung für einzelne Verstoßarten redaktionell angepasst worden.

Den als Anlage beigefügten Gesetzentwurf mit Begründung übersende ich zu Ihrer Kenntnisnahme. Für Sie besteht die Möglichkeit, hierzu bis spätestens

Seite 6 von 6

**30. Juli 2021**

Stellung zu nehmen.

Als fachliche Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Melanie Evers, Referatsleiterin Referat 402, E-Mail: [FP-R402@MHKBG.NRW.de](mailto:FP-R402@MHKBG.NRW.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

(Deborah Dautzenberg)

- 1) Herrn ständiger Vertr. m.d.B.u. Mitzeichnung
- 2) Frau AL`in 4 m.d.B.u. Zeichnung
- 3) Versand an die Städte und Gemeinden
- 4) Wvl. 30. Juli 2021 - Rückmeldung?
- 5) z.Vg.