

**Richtlinie  
über die Gewährung von Zuwendungen  
des Landes Nordrhein-Westfalen zur Unterstützung von  
Bürgerinnen und Bürgern bei der Schaffung  
von angemessenem Wohneigentum  
(Förderrichtlinie Wohneigentum Nordrhein-Westfalen)**

Runderlass  
des Ministeriums der Finanzen

Vom 2. Mai 2022

**1  
Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**

**1.1**

Das Land gewährt aus Mitteln des Landesprogramms „Förderprogramm zur Unterstützung bei der Schaffung von angemessenem Wohneigentum“

- a) nach Maßgabe dieser Richtlinie,
- b) der §§ 23, 44 der Landeshaushaltsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. April 1999 (GV. NRW. 1999 S. 158) und
- c) der Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juni 2020 (MBI. NRW. 2020 S. 631) in der jeweils geltenden Fassung, im Folgenden VV zu § 44 LHO

Zuwendungen zur Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger in Nordrhein-Westfalen beim Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum.

**1.2**

Zuwendungszweck ist, natürliche Personen bei der Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum in Nordrhein-Westfalen finanziell zu unterstützen. Zielgruppe sind Bürgerinnen und Bürger, die vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 (förderfähiger Erwerbszeitraum) den Erwerb einer selbstgenutzten Wohnimmobilie im Sinne von Nummer 2 notariell beurkunden lassen oder diesen mit einem rechtskräftigen Zuschlagsbeschluss nachweisen.

**1.3**

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Vielmehr trifft die Bewilligungsbehörde die Förderentscheidung aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Eine Erhöhung der Zuwendung nach Bewilligung ist ausgeschlossen.

**2**

**Gegenstand der Förderung**

**2.1**

Gefördert wird der Erwerb einer Wohnimmobilie zur Selbstnutzung in Nordrhein-Westfalen.

**2.2**

Wohnimmobilie im Sinne dieser Richtlinie ist das Eigentums- oder Erbbaurecht der Antragstellenden an einem selbstgenutzten Wohnhaus, an einer selbstgenutzten oder zur Selbstnutzung vorgesehenen Wohnung (Neubau oder Bestand) sowie an einem zur selbstnutzenden Wohnbebauung vorgesehenen Baugrundstück, dessen oder deren Erwerb grunderwerbsteuerpflichtig ist.

### **2.3**

Selbstnutzung im Sinne dieser Richtlinie ist die Nutzung der Wohnimmobilie als angemeldete Hauptwohnung gemäß § 17 Absatz 1 und § 21 Absatz 1, 2 und 4 des Bundesmeldegesetzes vom 3. Mai 2013 (BGBl. I S. 1084), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. März 2021 (BGBl. I S. 591) geändert worden ist. Bei mehreren Antragstellenden einer Erwerbsgemeinschaft muss mindestens einer der Antragstellenden die erworbene Wohnimmobilie als Hauptwohnung nutzen.

## **3**

### **Zuwendungsempfängerin oder Zuwendungsempfänger**

#### **3.1**

Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger im Sinne dieser Richtlinie sind ausschließlich natürliche Personen. Es kann je Erwerbsvertrag nur ein Antrag gestellt werden. Der Antrag ist durch alle im Erwerbsvertrag beziehungsweise im Zuschlagsbeschluss aufgeführten Erwerberinnen und Erwerber gemeinsam zu stellen.

#### **3.2**

Die Mitglieder von Bruchteils- und Gesamthandsgemeinschaften haben einen gemeinsamen Antrag für die von ihnen erworbene Wohnimmobilie zu stellen. In diesen Fällen ist die Beauftragung des Zuwendungsempfängers beziehungsweise der Zuwendungsempfängerin, der beziehungsweise die den Antrag stellt, nachzuweisen. Gesellschaften oder sonstige Vereinigungen von natürlichen Personen kommen als Zuwendungsempfängerinnen nicht in Betracht.

#### **3.3**

Eine Zuwendung auf der Grundlage dieser Richtlinie kann den Antragstellenden nur einmalig gewährt werden.

## **4**

### **Zuwendungsvoraussetzungen**

#### **4.1**

Die Wohnimmobilie, für die die Förderung beantragt wird, muss in Nordrhein-Westfalen gelegen sein.

#### **4.2**

Der vorzeitige Maßnahmebeginn wird allgemein zugelassen, Nr. 1.3 VV zu § 44 LHO ist nicht anzuwenden. Eines Finanzierungsplans nach Nr. 3.2.1 VV zu § 44 LHO bedarf es nicht.

#### **4.3**

Gefördert wird der Erwerb von Neu- und Bestandswohnimmobilien. Der Erwerb von unbebauten Grundstücken ist ebenfalls förderfähig.

#### **4.4**

Der Antragstellende muss die Wohnimmobilie selbst als Hauptwohnung nutzen, das heißt er muss dort gemäß §§ 17 Absatz 1; 21 Absatz 1, 2 und 4 Bundesmeldegesetz gemeldet sein. Bei mehreren Antragstellenden muss mindestens eine beziehungsweise einer diese Voraussetzung erfüllen.

##### **4.4.1**

Bei Antragstellung hat die Antragstellende beziehungsweise der Antragstellende durch Vorlage der amtlichen Meldebescheinigung zu bestätigen, dass die erworbene Wohnimmobilie bereits als Hauptwohnung genutzt wird.

##### **4.4.2**

Soweit der Antragstellende zum Zeitpunkt der Antragstellung lediglich beabsichtigt, die erworbene Wohnimmobilie künftig als Hauptwohnung zu nutzen, hat er spätestens drei Jahre nach dem Datum der Antragsstellung seine Wohnsitznahme gegenüber der Bewilligungsbehörde durch Vorlage der amtlichen Meldebescheinigung nachträglich ergänzend zu seinem Antrag zu bestätigen.

#### **4.5**

Der Erwerbsvorgang darf frühestens am 1. Januar 2022 begonnen und muss spätestens am 31. Dezember 2022 rechtswirksam abgeschlossen sein. Dies wird durch den notariell beurkundeten Erwerbsvertrag oder den rechtskräftigen Zuschlagsbeschluss nachgewiesen.

#### **4.6**

Die Grunderwerbsteuer für die Wohnimmobilie muss bei Antragstellung vollständig bezahlt worden sein. Dies wird durch den Grunderwerbsteuerbescheid und den entsprechenden Zahlungsnachweis nachgewiesen.

#### **4.7**

Werden Immobilien oder Teile einer Immobilie nicht für Wohnzwecke selbst genutzt, ist eine Förderung für den auf nicht zu selbstgenutzten Wohnzwecken entfallenden Teil ausgeschlossen. Sofern mehrere Immobilien oder gemischt genutzte Immobilien erworben werden, ist Voraussetzung einer Förderung, dass der Wohnimmobilienteil, der zur Selbstnutzung vorgesehen ist, im Erwerbsvertrag durch Angabe des darauf entfallenden Teils des Entgeltes wertmäßig zu beziffern und zu konkretisieren ist. In Ausnahmefällen, insbesondere bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung, kann dies auch durch den Antragstellenden schriftlich bestätigt werden.

Eine Reduzierung der Größe der zur Selbstnutzung vorgesehenen Teile der Wohnimmobilie ist durch die Antragstellenden bis zum Zeitpunkt der Hauptwohnsitznahme unverzüglich der Bewilligungsbehörde schriftlich anzuzeigen. Die Bewilligungsbehörde wird sich den teilweisen oder vollständigen Widerruf des Zuwendungsbescheides im Bescheid vorbehalten.

#### **4.8**

Zugehörige Sondernutzungsrechte oder Teileigentum sind förderfähig, wenn sie wie der Hauptkaufgegenstand auch zur Selbstnutzung vorgesehen sind.

### **5**

#### **Art und Umfang, Höhe der Zuwendung**

## **5.1**

Die Zuwendung erfolgt im Wege der Projektförderung.

## **5.2**

Die Zuwendung erfolgt in Form eines Zuschusses als Anteilsfinanzierung mit Begrenzung auf einen Höchstbetrag.

## **5.3**

Die Zuwendung beträgt der Höhe nach 2 Prozent des notariell beurkundeten und auf den selbstgenutzten wohnwirtschaftlichen Teil entfallenden Teil des Erwerbentgeltes, bei Zwangsversteigerungsverfahren 2 Prozent des auf den selbstgenutzten wohnwirtschaftlichen Teil entfallenden Teil des Meistgebots. Die maximale Bemessungsgrundlage ist ein Entgelt von 500 000 Euro. Der diesen Betrag übersteigende Teil des Entgeltes wird nicht gefördert.

## **6**

### **Verfahren**

### **6.1**

Bewilligungsbehörde im Sinne dieser Förderrichtlinie ist die NRW.BANK.

### **6.2**

Zuwendungen werden nur auf Antrag gewährt. Anträge sind an die Bewilligungsbehörde im von ihr bereitgestellten Online-Portal auf Basis des dort bereitgestellten Online-Antrages unter Beifügung der notwendigen Unterlagen zu stellen. Der Online-Antrag ist auszudrucken, zu unterschreiben und sodann elektronisch an die Bewilligungsbehörde zu übermitteln.

### **6.3**

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt in einer Summe und ohne weitere Mittelanforderung in der Regel zwei Wochen nach Bestandskraft des Zuwendungsbescheides auf das Konto des Antragstellenden.

### **6.4**

Als antragsbegründende Unterlagen müssen vorgelegt werden:

- a) die Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises,
- b) die Kopie des notariell beurkundeten Erwerbsvertrages oder des rechtskräftigen Zuschlagsbeschlusses der zur Eigennutzung vorgesehenen Wohnimmobilie,
- c) der zugehörige Grunderwerbsteuerbescheid sowie der Zahlungsbeleg der Grunderwerbsteuer und
- d) die Meldebescheinigung der Hauptwohnsitznahme in der Wohnimmobilie, für die die Förderung beantragt wird beziehungsweise worden ist beziehungsweise einstweilen eine entsprechende Versicherung des Antragstellenden zur geplanten Hauptwohnsitznahme.

### **6.5**

Reduziert sich das notariell beurkundete Entgelt als Bemessungsgrundlage nach Beantragung der Zuwendung, ist dies durch die Antragstellenden unverzüglich der Bewilligungsbehörde schriftlich anzuzeigen. Die Bewilligungsbehörde wird sich den teilweisen oder vollständigen Widerruf des Zuwendungsbescheides im Bescheid vorbehalten.

## **6.6**

Anträge können bis zum 30. Juni 2023 gestellt werden. Das Antrags- und Zuwendungsverfahren soll entsprechend dem E-Government-Gesetz Nordrhein-Westfalen vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 551), in der jeweils geltenden Fassung, weitgehend elektronisch durchgeführt werden. Abweichend von Nr. 3.1 VV zu § 44 LHO kann auf einen schriftlichen Antrag verzichtet werden.

## **7**

### **Sonstige Bestimmungen**

#### **7.1**

Die Zweckbindung gilt mit Wohnsitznahme als Hauptwohnsitz in der zur Eigennutzung vorgesehenen Wohnimmobilie als eingehalten, sofern die Grunderwerbsteuer nicht anderweitig vollständig oder teilweise zurückerstattet wurde. Der Antragstellende muss solche Rückerstattungen innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzeigen.

#### **7.2**

Die Anwendung der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) ist ausgeschlossen. Die besonderen Nebenbestimmungen (BNBest-Wohneigentum) gemäß Anlage treten an die Stelle der allgemeinen Nebenbestimmungen und sind unverändert zum Bestandteil des Bescheides zu machen.

## **8**

### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Dieser Runderlass tritt mit Wirkung vom 2. Mai 2022 in Kraft und zum 31. März 2024 außer Kraft.

**Anlage**

**zur Förderrichtlinie Wohneigentum Nordrhein-Westfalen  
(BNBest-Wohneigentum)**

**Besondere Nebenbestimmungen  
für Zuwendungen zur Projektförderung im Zusammenhang  
mit der Umsetzung der Förderrichtlinie Wohneigentum  
(BNBest-Wohneigentum)**

Die BNBest-Wohneigentum enthalten Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) im Sinne des § 36 VwVfG NRW sowie notwendige Erläuterungen. Die Nebenbestimmungen sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides, soweit dort nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

**Inhalt**

- Nr. 1 Verwendung der Zuwendung
- Nr. 2 Nachträgliche Änderung der Finanzierungsgrundlagen
- Nr. 3 Allgemeine Mitteilungspflichten der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers
- Nr. 4 Nachträgliche Einreichung antragsbegründender Unterlagen und weitere Mitteilungspflichten
- Nr. 5 Aufbewahrung von Unterlagen
- Nr. 6 Prüfung durch die Bewilligungsbehörde und den Landesrechnungshof
- Nr. 7 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

**1 Verwendung der Zuwendung**

- 1.1** Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zwecks verwendet werden.
- 1.2** Der Zuwendungsbescheid kann mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden, wenn sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist.

**Anlage**

**zur Förderrichtlinie Wohneigentum Nordrhein-Westfalen  
(BNBest-Wohneigentum)**

**1.3** Ansprüche aus dem Zuwendungsbescheid dürfen weder abgetreten noch verpfändet werden.

**2 Nachträgliche Änderung der Finanzierungsgrundlagen**

Ermäßigen sich nach der Bewilligung die für die Zuwendungshöhe maßgeblichen Bemessungsgrundlagen, so ist die Zuwendungshöhe anzupassen. Dies gilt insbesondere für die Reduzierung des notariell beurkundeten Entgelts, der Größe der zur Selbstnutzung vorgesehenen Teile der Wohnimmobilie sowie des selbstgenutzten Anteils bei gemischt genutzten Immobilien. Insoweit bleibt der teilweise oder vollständige Widerruf des Zuwendungsbescheids vorbehalten.

**3 Allgemeine Mitteilungspflichten der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers**

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen, wenn

**3.1** der Zuwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,

**3.2** sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist.

**4 Nachträgliche Einreichung antragsbegründender Unterlagen und weitere Mitteilungspflichten**

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen,

**4.1** bis zum Zeitpunkt der Hauptwohnsitznahme eine Reduzierung des selbstgenutzten Teils der Wohnimmobilie sowie des selbstgenutzten Anteils bei gemischt genutzten Immobilien,

**4.2** bis zum Zeitpunkt der Hauptwohnsitznahme eine vollständige oder teilweise Rückerstattung der Grunderwerbsteuer,

**4.3** ihre oder seine Hauptwohnsitznahme innerhalb von spätestens drei Jahren nach dem Datum der Antragstellung nachträglich ergänzend zu ihrem oder seinem Antrag durch Einreichung der Meldebescheinigung der Hauptwohnsitznahme in der Wohnimmobilie, für die die Förderung beantragt worden ist,

**Anlage**

**zur Förderrichtlinie Wohneigentum Nordrhein-Westfalen  
(BNBest-Wohneigentum)**

- 4.4** bis zum Zeitpunkt der Hauptwohnsitznahme die Reduzierung des notariell beurkundeten Entgelts als Bemessungsgrundlage nach Beantragung und Bewilligung der Zuwendung.

**5 Aufbewahrung**

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat die antragsbegründenden Originalbelege und alle sonstigen mit der Zuwendung zusammenhängenden Unterlagen fünf Jahre nach Rechtskraft des Zuwendungsbescheids aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist.

**6 Prüfung durch die Bewilligungsbehörde und den Landesrechnungshof**

- 6.1** Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen zur Prüfung anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch Einsicht in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen örtlich zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.
- 6.2** Der Landesrechnungshof ist berechtigt, bei der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger zu prüfen.

**7 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung**

- 7.1** Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrensrecht (insbesondere §§ 48, 49 VwVfG NRW) oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen oder sonst unwirksam wird.
- 7.2** Der Erstattungsanspruch ist mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen (§ 49a Abs. 3 Satz 1 VwVfG NRW).