

§ 22 NW_29998 (Nordrhein-Westfalen) — Endtermin der Zweckbindung

WFNG NRW

Landesrecht Nordrhein-Westfalen

Stand: 26.08.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Für den nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder diesem Gesetz durch Darlehen geförderten Wohnraum endet die Zweckbindung planmäßig mit Ablauf der in der Förderzusage bestimmten Frist.

Bei öffentlich gefördertem Wohnraum im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) endet die Zweckbindung mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen planmäßig vollständig zurückgezahlt worden sind. In allen anderen Fällen endet die Zweckbindung mit dem Wegfall der Subvention oder mit der im Bewilligungsbescheid bestimmten Frist.

Sind die Fördermittel für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder einheitlich für Wohnungen mehrerer Gebäude bewilligt worden, so endet die Zweckbindung nur, wenn die für sämtliche Wohnungen eines Gebäudes bewilligten Mittel zurückgezahlt werden. Der Anteil der auf ein einzelnes Gebäude entfallenden Fördermittel errechnet sich nach dem Verhältnis der Wohnfläche der Wohnungen des Gebäudes zur Wohnfläche der Wohnungen aller Gebäude. Der auf eine einzelne Wohnung entfallende Anteil der Fördermittel wird nach dem Verhältnis der Wohnfläche der einzelnen Wohnung zu den übrigen Wohnungen desselben Gebäudes ermittelt. Die Sätze 5 und 6 gelten nur, wenn nicht der Förderung ein anderer Berechnungsmaßstab zu Grunde gelegen hat. Sie gelten nicht für durch Ausbau in einem Gebäude oder in einer Wirtschaftseinheit geschaffene Wohnungen, für die öffentliche Mittel ab dem 29. August 1990 bewilligt worden sind.

(2) Werden die für eine Wohnung bewilligten Mittel ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, so unterliegt die Wohnung der bisherigen Zweckbindung noch bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung (Nachwirkungsfrist). Dies gilt nicht, soweit sich aus einer Förderzusage nach § 10 Absatz 3 oder einer entsprechenden Förderzusage oder einem Bescheid im Sinne des § 10 Absatz 3 auf Grundlage des Wohnraumförderungsgesetzes, des Ersten oder Zweiten Wohnungsbaugesetzes, des Wohnungsbindungsgesetzes sowie der dazu jeweils erlassenen Verordnungen Abweichendes ergibt. Dann läuft die Nachwirkungsfrist bis zu dem darin ausdrücklich geregelten Bindungsende. Sie endet spätestens mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Fördermittel nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt wären. Sind die Fördermittel für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder einheitlich für Wohnungen mehrerer Gebäude bewilligt worden und werden die Mittel anteilig für einzelne Wohnungen zurückgezahlt, so wird in den Fällen des Satzes 1 sowie der Absätze 3 und 4 für die betreffenden Wohnungen die jeweilige Nachwirkungsfrist in Lauf gesetzt.

(3) Sind für ein vom Eigentümer oder seinen Angehörigen als Berechtigte im Sinne dieses Gesetzes eigengenutztes Eigenheim, eine Eigensiedlung oder eine Eigentumswohnung die Fördermittel ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt worden, so gilt die Zweckbindung der Wohnung nur noch bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung. Dasselbe gilt für entsprechende Wohnungen, die durch Umwandlung oder Umnutzung von Mietwohnraum entstanden sind. Liegt die berechtigte Eigen- oder Selbstnutzung erst nach dem Zeitpunkt der Mittelnrückzahlung vor, so enden die Bindungen mit Beginn der Eigen- oder Selbstnutzung.

(4) Werden wegen Verstoßes gegen die Bestimmungen der Förderzusage nach § 10 Absatz 3 oder einer entsprechenden Förderzusage oder eines Bescheides im Sinne des § 10 Absatz 3 auf Grundlage des Wohnraumförderungsgesetzes, des Ersten oder Zweiten Wohnungsbaugesetzes, des Wohnungsbindungsgesetzes sowie der dazu jeweils erlassenen Verordnungen oder gegen Bestimmungen des Darlehensvertrages die Darlehen gekündigt oder Zuschüsse zurückgefordert und die Mittel vorzeitig vollständig zurückgezahlt, so bleibt die Zweckbindung bis zu dem dort ausdrücklich geregelten oder dem nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen ermittelten Bindungsende bestehen. Die

Zweckbindung besteht längstens jedoch zwei Jahre über die Nachwirkungsfrist nach Absatz 2 hinaus.

(5) Die zuständige Stelle kann im Einvernehmen mit der betroffenen Gemeinde durch Satzung für Wohnraum bestimmter Art oder für ihren örtlichen Zuständigkeitsbereich insgesamt oder innerhalb von Gemeindegebieten Bereiche festlegen, in denen nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen ein öffentliches Interesse an der Zweckbindung nicht mehr besteht, und die Nachwirkungsfrist nach Absatz 2 auf höchstens drei Jahre verkürzen. Absatz 4 gilt entsprechend. Die Satzung ist auf höchstens fünf Jahre zu befristen.

Zitiervorschlag: § 22 NW_29998 (Nordrhein-Westfalen)

Quelle: nrwrecht, abgerufen 26.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist die Papierfassung des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (recht.nrw.de — Verkündungsblätter: <https://recht.nrw.de/suche/vbl>)

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: https://recht.nulegal.eu/gesetze/NW_29998/22