

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Schaffung von Mitarbeiterwohnungen in Tourismusschwerpunktgemeinden

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit

Vom 20. Februar 2020 – V - 630-00000-2019/038 –

VV Meckl.-Vorp. Gl.-Nr. 234 - 3

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit erlässt im Einvernehmen mit dem Finanzministerium und nach Anhörung des Landesrechnungshofes folgende Verwaltungsvorschrift:

1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1 Das Land Mecklenburg-Vorpommern gewährt Zuwendungen für bauliche Maßnahmen zur Schaffung von Mitarbeiterwohnungen in Tourismusschwerpunktgemeinden, mit dem Ziel der Fachkräftesicherung für Unternehmen in Tourismusschwerpunktgemeinden.

1.2 Die Zuwendungen werden nach Maßgabe dieser Verwaltungsvorschrift und unter Berücksichtigung folgender Vorschriften gewährt:

- a) § 44 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern und die dazugehörigen Verwaltungsvorschriften,
- b) Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346),
- c) Verordnung (EU) Nr. 360/2012 der Kommission vom 25. April 2012 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringen (ABl. L 114 vom 26.4.2012, S. 8), die durch die Verordnung (EU) 2018/1923 (ABl. L 313 vom 10.12.2018, S. 2) geändert worden ist.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2 Gegenstand der Zuwendung

Gegenstand der Zuwendung ist die Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen für Beschäftigte von gewerblichen Unternehmen in Tourismusschwerpunktgemeinden durch Neubau von Gebäuden.

3 Zuwendungsempfänger

3.1 Zuwendungsempfänger sind natürliche und juristische Personen, die eine gewerbliche Betriebsstätte (im Sinne des § 2 des Gewerbesteuergesetzes) in einer der 24 Tourismusschwerpunktgemeinden (Anlage 1) haben.

3.2 Ausnahmsweise sind auch gewerbliche Unternehmen (Immobilienunternehmen) antragsberechtigt, die keine Betriebsstätte in der Tourismusschwerpunktgemeinde haben, aber den geschaffenen Wohnraum ausschließlich an Beschäftigte von gewerblichen Unternehmen in der Tourismusschwerpunktgemeinde oder direkt an die gewerblichen Unternehmen in den Tourismusschwerpunktgemeinden vermieten.

4 Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 Gefördert werden Investitionen zur Schaffung von Wohnungen in Gebäuden, die ausschließlich auf Dauer angelegten Wohnzwecken dienen.

4.2 Die geschaffenen Mietwohnungen müssen eigenen Beschäftigten oder/und Beschäftigten anderer gewerblicher Unternehmen der Tourismusschwerpunktgemeinde zur Verfügung gestellt und grundsätzlich in dieser Gemeinde errichtet werden.

4.3 In Fällen der Nummer 3.2 dieser Richtlinie müssen die Antragsteller vor der Bewilligung der Zuwendung vertraglich vereinbarte Belegungsrechte von Unternehmen, die eine Betriebsstätte in der Tourismusschwerpunktgemeinde haben (Arbeitgeber), für deren Beschäftigte nachweisen. Die vertragliche Vereinbarung von Belegungsrechten zu Gunsten dieser gewerblichen Unternehmen setzt eine finanzielle Einbindung der gewerblichen Unternehmen voraus. Der finanzielle Beitrag kann auch in dem Modell eines Mietverhältnisses zwischen dem Immobilienunternehmen und dem Arbeitgeber und anschließender Untervermietung des Arbeitgebers an den Beschäftigten erbracht werden.

4.4 Nicht gefördert werden Wohnungen,

- a) die als Ferienwohnungen oder Gästewohnungen errichtet werden sollen,
- b) die wegen ihrer Grundrissgestaltung Wohnheimcharakter aufweisen,
- c) in Ein- und Zweifamilienhäusern,
- d) die bei Umbau eines bestehenden Gebäudes geschaffen werden oder die durch Nutzungsänderung entstehen,
- e) mit deren Bau vor Antragstellung der Zuwendung begonnen wurde.

- 4.5 Die Zuwendungen sind zusätzliche Hilfen und deshalb nicht dazu vorgesehen, andere öffentliche Finanzierungsmöglichkeiten zu ersetzen (Subsidiaritätsgrundsatz). Eine Kumulierung mit anderen Mitteln ist möglich, jedoch nur, wenn durch diese Kumulierung der Höchstbetrag nach dieser Verwaltungsvorschrift nicht überschritten wird.
- 5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung**
- 5.1 Art und Umfang der Zuwendung
- Die Zuwendungen werden im Rahmen der Projektförderung als Festbetragsfinanzierung in Form von nicht rückzahlbaren Zuschüssen gewährt.
- 5.2 Höhe der Zuwendungen
- Die Zuwendung beträgt 600 Euro je Quadratmeter geschaffener Wohnfläche, maximal jedoch 500 000 Euro je Vorhaben. Für die Wohnflächenberechnung gilt die Wohnflächenverordnung.
- 6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen**
- 6.1 Bauausführung
- Die Bauausführung hat nach den von der Bauaufsichtsbehörde genehmigten einschließlich der dazugehörigen Baubeschreibung und unter Berücksichtigung der geforderten technischen Auflagen zu erfolgen. Die bauaufsichtliche Genehmigung eines Bauvorhabens bedeutet keine Entscheidung über seine Zuwendungsfähigkeit.
- 6.2 Vergabe von Aufträgen
- 6.2.1 Ausgaben für von mit dem Zuwendungsempfänger verbundenen, verpartnerten oder über natürliche Personen verflochtenen Unternehmen sind, abweichend von Nummer 3 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P), nur zuwendungsfähig, wenn die Auftragsvergabe aufgrund einer öffentlichen Ausschreibung erfolgt.
- 6.2.2 Im Übrigen bleiben die Regelungen der Nummer 3 ANBest-P unberührt.
- 6.3 Mietpreisbindung und höchstzulässige Miete
- 6.3.1 In den ersten drei Jahren der Vermietung an die Beschäftigten darf keine höhere Nettokaltmiete vereinbart werden als 7,30 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich.
- 6.3.2 Abweichend von § 558 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind etwaige Mieterhöhungen während der Dauer der Belegungsbindung (siehe Nummer 6.4) erstmals ab dem vierten Jahr nach Bezugsfertigkeit der letzten Wohnung und dann folgend innerhalb von jeweils zwei Jahren in Höhe von 0,25 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich zulässig. Der Eigentümer hat im Mietvertrag auf die in Anspruch genommene Zuwendung, die höchstzulässige Miete für die Beschäftigten, die Dauer der Mietbindung und die Mieterhöhungsmöglichkeiten hinzuweisen.
- 6.4 Belegungsbindung
- 6.4.1 Die Wohnungen sind für die Dauer von 20 Jahren seit Bezugsfertigkeit der letzten Wohnung Wohnungssuchenden, die Beschäftigte von gewerblichen Unternehmen in der Tourismusschwerpunktgemeinde sind, anzubieten.
- 6.4.2 Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, die ordnungsgemäße Wohnungsbelegung zu prüfen.
- 6.4.3 Die Belegungsbindung endet
- a) mit Ablauf der Zweckbindungsdauer oder
- b) wenn der Zuwendungsempfänger auf die Auszahlung der Zuwendung verzichtet sowie bereits ausgezahlte Zuwendungen zurückgezahlt hat.
- 6.5 Veräußerung der Immobilie
- Bei einer ganz oder teilweisen Veräußerung der Immobilie innerhalb der Zweckbindungsfrist, ist die, auf den veräußerten Teil entfallene Zuwendung, zurückzuzahlen, es sei denn, dass der Erwerber die mit der Zuwendung verbundenen Rechte und Pflichten übernimmt.
- 7 Verfahren**
- 7.1 Antragsverfahren
- Anträge sind formgebunden vor Beginn des Vorhabens bei der Bewilligungsbehörde einzureichen. Die Vordrucke sind bei der Bewilligungsbehörde erhältlich und können im Internet unter www.lfi-mv.de abgerufen werden.
- 7.2 Bewilligungsverfahren
- 7.2.1 Bewilligungsbehörde ist das Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern, Werkstraße 213, 19061 Schwerin.
- 7.2.2 Die Nachbewilligung von Zuwendungen ist ausgeschlossen.
- 7.3 Anforderungs- und Auszahlungsverfahren
- 7.3.1 Entsprechend Nummer 7.7 der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung (VV zu § 44 LHO) wird die Zuwendung in einer Summe ausgezahlt. Die Vordrucke sind bei der Bewilligungsbehörde erhältlich und können im Internet unter www.lfi-mv.de abgerufen werden.
- 7.3.2 Vor der Auszahlung müssen insbesondere Nachweise und Erklärungen vorliegen, dass
- a) der Eigentumsübergang im Grundbuch eingetragen ist und
- b) die Wohnungen bezugsfertig sind und dem berechtigten Personenkreis zur Verfügung stehen.

7.4 Verwendungsnachweisverfahren

Entsprechend Nummer 10.1 der VV zu § 44 LHO in Verbindung mit Nummer 6.6 der ANBest-P ist ein einfacher Verwendungsnachweis zulässig. Der Verwendungsnachweis stellt gleichzeitig die Mittelanforderung dar. Der entsprechende Vordruck ist bei der Bewilligungsbehörde erhältlich und kann im Internet unter www.lfi-mv.de abgerufen werden. Die Bewilligungsbehörde kann die Vorlage weiterer Unterlagen verlangen, die geeignet sind die Verwendung der Zuwendung sowie das erzielte Ergebnis nachzuweisen.

7.5 Prüfrecht

Der Zuwendungsempfänger hat die Prüfung der Einhaltung dieser Verwaltungsvorschrift durch die Bewilligungsbehörde, durch den Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern oder durch deren Beauftragte zu dulden und die Prüfung durch Bereitstellung seiner Unterlagen zu ermöglichen.

7.6 Subventionen

7.6.1 Bei den Zuwendungen handelt es sich um Subventionen im Sinne des § 264 Absatz 7 des Strafgesetzbuches. Die Bewilligungsbehörde kann gegen denjenigen, der sich oder anderen eine Subvention rechtswidrig verschafft oder zu verschaffen versucht, eine Strafanzeige nach Maßgabe des § 263 oder § 264 des Strafgesetzbuches erstatten.

7.6.2 Tatsachen, von denen nach dieser Verwaltungsvorschrift oder nach § 1 des Gesetzes gegen missbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit den §§ 2 bis 5 des Subventionsgesetzes die Bewilligung, Gewährung, Rückforderung, Weitergewährung oder das Belassen der Subventionen abhängen, sind subventionserhebliche Tatsachen im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches (Subventionsbetrug).

7.7 Zu beachtende Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die eventuell erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV zu § 44 LHO, soweit nicht in dieser Verwaltungsvorschrift Abweichungen zugelassen sind, und das Landesverwaltungsverfahrensgesetz.

8 Anlagen

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Verwaltungsvorschrift.

9 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft und am 31. Dezember 2022 außer Kraft.

Anlage 1
(zu den Nummern 3.1 und 8)

Übersicht Tourismusschwerpunktgemeinden

Tourismusschwerpunktgemeinden im Sinne dieser Verwaltungsvorschrift sind Gemeinden, die eine Tourismusintensität (Anzahl der Übernachtungen je Einwohner im Durchschnitt des Jahres 2018) von mindestens 200 aufweisen.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Göhren-Lebbin
Landkreis Nordwestmecklenburg	Boltenhagen
Landkreis Rostock	Graal-Müritz Kühlungsborn Rerik
Landkreis Vorpommern-Greifswald	Ostseebad Heringsdorf (einschl. OT Ahlbeck und OT Bansin) Trassenheide Ückeritz Loddin Zinnowitz
Landkreis Vorpommern Rügen	Ahrenshoop Baabe Born/Darß Breege Binz Dierhagen Dranske Glowe Göhren Lohme Prerow Sellin Wustrow Zingst