

# **Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Modernisierung von Miet- und Genossenschaftswohnungen und selbst genutztem Wohneigentum (Modernisierungsrichtlinie – ModRL M-V)**

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung

Vom 26. Oktober 2021 – VIII 400 – 514-00000-2020/013 –

Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung erlässt im Einvernehmen mit dem Finanzministerium und nach Anhörung des Landesrechnungshofes folgende Verwaltungsvorschrift:

## **1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen**

1.1 Das Land Mecklenburg-Vorpommern gewährt nach Maßgabe:

- a) dieser Verwaltungsvorschrift,
- b) des § 44 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften sowie
- c) des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 42 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1626, 1652) geändert worden ist,

Zuwendungen für bauliche Modernisierungsmaßnahmen an Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie an selbst genutztem Wohneigentum.

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

## **2 Gegenstand der Zuwendung**

2.1 Es kann eine Zuwendung für bauliche Maßnahmen zur Modernisierung von Miet- und Genossenschaftswohnungen gewährt werden, wenn damit die Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Mietwohnraum durch die Begründung von Mietpreis- und Belegungsbindungen erfolgt.

2.2 Es kann eine Zuwendung für bauliche Maßnahmen zur Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum gewährt werden, wenn die Eigentümer zusammen mit ihren Haushaltsangehörigen zum begünstigten Personenkreis nach der Einkommensgrenzenverordnung gehören.

2.3 Zuwendungsfähige Modernisierungsmaßnahmen

2.3.1 Zuwendungsfähig sind bauliche Modernisierungsmaßnahmen, die

- a) den Gebrauchswert der Wohnungen und Wohngebäude nachhaltig erhöhen,
- b) die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern,
- c) nachhaltig Einsparungen von Energie und Wasser bewirken sowie
- d) dem Abbau von Mobilitätsbarrieren durch Wohnraumanpassungen dienen.

### 2.3.2 Zuwendungsfähige Maßnahmen sind auch

- a) der Einbau von Smart-Home Komponenten und einbruchhemmender Sicherheitstechnik sowie
- b) die Errichtung von gebäudeintegrierter Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität.

## **3 Zuwendungsempfänger**

- 3.1 Zuwendungsempfänger können natürliche und juristische Personen sein, die Eigentümer von mit Miet- oder Genossenschaftswohnungen oder selbst genutztem Wohneigentum bebauten Grundstücken in Mecklenburg-Vorpommern sind. Der Erbbauberechtigte steht dem Eigentümer gleich.
- 3.2 Die Gewährung von Zuwendungen setzt gemäß § 11 Absatz 3 WoFG voraus, dass der Zuwendungsempfänger die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt sowie die Gewähr für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung der baulichen Maßnahmen und für eine ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnraums besteht.

## **4 Zuwendungsvoraussetzungen**

### 4.1 Anforderungen an die Wohnungen

- 4.1.1 Zuwendungsfähig sind bauliche Maßnahmen an Wohnungen in den Gemeinden, die in der Anlage, die Bestandteil dieser Verwaltungsvorschrift ist, aufgelistet sind. Diese Gemeinden wurden im Landesraumentwicklungsprogramm, im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte, im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock sowie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als Ober-, Mittel- oder Grundzentren festgelegt.
- 4.1.2 Zuwendungsfähig sind bauliche Maßnahmen zur Modernisierung von Wohnungen in Gebäuden, die älter als zehn Jahre sind (gerechnet ab Bezugfertigstellung). In später fertig gestellten Wohngebäuden sind bauliche Maßnahmen zuwendungsfähig, die der Heizenergieeinsparung dienen, zur Kohlendioxid- und Schwefeldioxidminderung führen oder zur Wohnungsanpassung für behinderte oder ältere Menschen erforderlich sind.
- 4.1.3 Zuwendungsfähig sind bauliche Maßnahmen an Gebäuden, die überwiegend Wohnzwecken dienen. Bei nicht nur zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden und bei Gebäuden, in denen Zuwendungen für bauliche Maßnahmen nur für ausgewählte Wohnungen beantragt werden, beschränkt sich die Zuwendung auf die Ausgaben der Modernisierung für die antragsgegenständlichen Wohnungen. In diesem Fall werden die Gesamtausgaben für die Modernisierung anteilig nach den Flächen der Nutzungseinheiten aufgeteilt.

### 4.2 Technische Anforderungen

- 4.2.1 Bauliche Maßnahmen sind nur zuwendungsfähig, wenn die Maßnahmen technisch geeignet und im Hinblick auf die Verbesserung des Gebrauchswertes der Wohnungen wirtschaftlich vertretbar sind. Dabei sind Rationalisierungsmöglichkeiten zur Baukostensenkung auszuschöpfen sowie dem Erfordernis der größtmöglichen Energieeinsparung und Senkung der Folgekosten durch Instandhaltung Rechnung zu tragen. Die baulichen Maßnahmen dürfen den Zielsetzungen des Bauordnungsrechts oder des Denkmalschutzes nicht widersprechen.
- 4.2.2 Für die Planung und Ausführung von baulichen Maßnahmen zur weitgehend barrierefreien Wohnraumanpassung gelten die Technischen Mindestanforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau im Programm Altersgerecht Umbauen (Programmnummern 159 und 455-B) sowie zum Umbau zu einer barrierefreien und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnung die Anforderungen der DIN 18040-2:2011-09, Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen.

#### 4.3 Ausschluss der Gewährung einer Zuwendung

Die Gewährung einer Zuwendung ist ausgeschlossen, wenn

- a) die Maßnahmen vor Bewilligung der Zuwendungen begonnen wurden; abweichend von Nummer 1.3 der Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern (VV zu § 44 LHO) kann die Bewilligungsbehörde in begründeten Ausnahmefällen einen vorzeitigen Baubeginn auf Antrag zulassen; das Risiko der nicht gesicherten Gesamtfinanzierung trägt der Bauherr und ein Anspruch auf Erlass eines Zuwendungsbescheides kann aus der Tatsache eines vorzeitigen Baubeginns nicht hergeleitet werden,
- b) die Maßnahmen unzweckmäßig oder wirtschaftlich nicht vertretbar sind,
- c) durch Ausbau oder Erweiterung abgeschlossene Wohnungen neu geschaffen werden sollen,
- d) die durch die Modernisierung verursachten Änderungen an Gebäuden mit städtebaulicher, historischer oder künstlerischer Bedeutung nicht den notwendigen gestalterischen Anforderungen entsprechen oder gegen die Maßnahmen planungs- oder baurechtliche Bedenken bestehen,
- e) bauliche Maßnahmen an Wohnheimen oder an Wohngebäuden durchgeführt werden, die zur dauernden wohnungsmäßigen Unterbringung oder zur selbstständigen Haushaltsführung ungeeignet oder nicht zugelassen sind (zum Beispiel Ferienhäuser, Ferienwohnungen, Wohnlauben, Behelfs- und Primitivbauten, Baracken),
- f) bauliche Maßnahmen an Wohnungen durchgeführt werden, die vom Bund oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen verwaltet werden; das gilt nicht für Grundstücke mit Wohngebäuden, die dem Sondervermögen im Sinne der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugeordnet sind.

#### 4.4 Finanzierung der Gesamtausgaben

- 4.4.1 An den Gesamtausgaben für die baulichen Maßnahmen nach Nummer 2 hat sich der Zuwendungsempfänger angemessen zu beteiligen. Neben der Finanzierung der Gesamtausgaben durch Zuwendungsmittel und Fremdmittel Dritter soll die Eigenleistung (Geldmittel, Sachleistungen) des Zuwendungsempfängers mindestens 20 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben betragen. Bei der

Ausführung von baulichen Maßnahmen durch Eigenarbeitsleistung sind nur die Materialausgaben zuwendungsfähig.

- 4.4.2 Neben der Landeszuwendung ist zur Erreichung des Zweckes und einer stabilen Gesamtfinanzierung der kumulative Einsatz anderer öffentlicher Zuwendungen wie Darlehen, Zuschüsse und Zulagen für das Förderobjekt grundsätzlich möglich. Die Summe der öffentlichen Zuwendungen soll 80 Prozent der Gesamtausgaben nicht übersteigen. Der gleichzeitige Einsatz einer Zuwendung für die antragsgegenständlichen baulichen Maßnahmen nach der Richtlinie Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen vom 10. September 2014 (AmtsBl. M-V S. 1044), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 8. Mai 2018 (AmtsBl. M-V S. 330) geändert worden ist, ist ausgeschlossen.
- 4.4.3 Bei der Finanzierung der Gesamtausgaben mit Kapitalmarktdarlehen soll eine langfristige Zinsbindung angestrebt werden, die mindestens zehn Jahre betragen muss. Die Bedingungen dieser Darlehen dürfen nicht ungünstiger sein als marktübliche Bedingungen für Darlehen zur Wohnraummodernisierung sowie nicht an Auflagen gebunden werden, die über die Beleihungsgrundsätze der Kreditinstitute hinausgehen.

## **5 Zuwendungsart, Finanzierungsart, Höhe der Zuwendungen**

### **5.1 Zuwendungsart und Finanzierungsart**

Die Zuwendungen werden im Rahmen der Projektförderung als Darlehen zur Deckung der Gesamtausgaben im Wege der Anteilfinanzierung mit einem Teilschuldenerlass durch einen Tilgungsnachlass gewährt. Die Zuwendungen setzen sich zusammen aus Finanzhilfen des Bundes und des Landes.

### **5.2 Höhe der Zuwendungen**

- 5.2.1 Das Darlehen beträgt bis zu 80 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 1 000 Euro je Quadratmeter (m<sup>2</sup>) Wohnfläche und ist auf einen Höchstbetrag von 104 000 Euro je Wohnung begrenzt. Ausgaben für Maßnahmen der Instandsetzungen, die modernisierungsbedingt erforderlich sind, sind zuwendungsfähige Ausgaben.
- 5.2.2 Bei nachgewiesenem Bedarf an einer barrierefreien und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnung gemäß DIN 18040-2:2011-09 beträgt das Darlehen bis zu 80 Prozent der anerkannten zuwendungsfähigen Ausgaben.
- 5.2.3 Die Gewährung einer Zuwendung ist ausgeschlossen, wenn sich aufgrund der Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben ein Darlehensbetrag von weniger als 20 000 Euro errechnet.
- 5.2.4 Das Darlehen ist auf volle Euro abzurunden.
- 5.2.5 Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind auf der Grundlage der DIN 276 Kosten im Bauwesen zu bemessen.
- 5.2.6 Für die Wohnflächenberechnung gilt die Wohnflächenverordnung. Etwaige Gewerbeflächen sind analog zu berechnen. Liegt für ein Wohngebäude eine bis 31.12.2003 gemäß der §§ 42 bis 44 Zweite Berechnungsverordnung erstellte Wohnflächenberechnung vor, kann diese als Grundlage für die Förderbemessung genutzt werden.

### 5.3 Konditionen der Zuwendungen

5.3.1 Das Darlehen wird bis zur vollständigen Darlehenstilgung zinsfrei gewährt.

5.3.2 Nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen und nach Abschluss der Verwendungsnachweisprüfung wird ein Tilgungsnachlass in Höhe von 25 Prozent des ausgezahlten Darlehensbetrages gewährt. Der Tilgungsnachlass ist auf volle Euro abzurunden. Das Darlehen ist ab dem auf die Vollauszahlung folgendem Halbjahr, beginnend mit dem 1. Januar oder 1. Juli, mit jährlich 3 Prozent zu tilgen.

## 6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

### 6.1 Sicherung der Zuwendungen

Vor Auszahlung des Darlehens ist der Nachweis der dinglichen Sicherung an rangbereiter Stelle im Grundbuch oder im Wohnungsgrundbuch zu führen. Die Bewilligungsbehörde entscheidet über zeitliche Ausnahmen zum Nachweis der dinglichen Sicherung des Darlehens und Fristsetzungen.

### 6.2 Bauausführung

Die Bauausführung hat nach den der Bewilligung zugrunde liegenden Antragsunterlagen zu erfolgen. Die Bauarbeiten sollen zügig begonnen werden und möglichst innerhalb von zwölf Monaten nach Bewilligung der Zuwendungen abgeschlossen sein. Die Bewilligungsbehörde kann dem Bauherrn bei Verzug Fristen sowohl für den Baubeginn als auch für die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen setzen.

### 6.3 Zweckbindung, Belegungsbindung und Wohnraumbelegung für Miet- und Genossenschaftswohnungen

6.3.1 Die mit der Gewährung von Zuwendungen modernisierten Wohnungen sind für die Dauer der Laufzeit der Darlehen Wohnungssuchenden als Miet- oder Genossenschaftswohnungen zum Gebrauch zu überlassen.

6.3.2 Für die Dauer der Laufzeit der Darlehen sind ab Fertigstellung der baulichen Maßnahmen je angefangene 80 000 Euro Zuwendungsbetrag Belegungsbindungen an einer durchschnittlich großen Wohnung im Zuwendungsobjekt zu begründen. Maßgeblich für die Belegungsbindung ist die Summe der Wohnflächen der nach Satz 1 ermittelten Wohnungen. Dementsprechend sind Belegungsbindungen an so vielen Wohnungen im Zuwendungsobjekt zu begründen, die diese Wohnfläche abdecken. Bei vollständig vermieteten Wohngebäuden wird die Belegungsbindung bis zur ermittelten Wohnungszahl mit jeder nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen freiwerdenden Wohnung für den Zeitraum der Belegungsbindung aktiviert.

6.3.3 Die belegungsgebundenen Wohnungen sind für die Dauer der Belegungsbindung Wohnungssuchenden, die die Voraussetzungen der Einkommensgrenzenverordnung erfüllen und einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein nach § 27 WoFG nachweisen, als Mietwohnung zum Gebrauch zu überlassen. Die in der Bescheinigung angegebene Wohnungsgröße darf nicht überschritten werden.

6.3.4 Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, der Kommune zeitnah und mit Angabe des Zeitpunktes schriftlich anzuzeigen, dass eine belegungsgebundene Wohnung durch Fertigstellung der baulichen Maßnahmen bezugsfertig oder zur

Wiedervermietung frei wird. Die Überlassung einer Wohnung ist der Kommune innerhalb von zwei Wochen namentlich und mit Kopie der Bescheinigung über die Wohnberechtigung mitzuteilen.

- 6.3.5 Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, die ordnungsgemäße Wohnungsbelegung zu prüfen und bei Verstoß gegen die Belegungsbedingungen die Kündigung und Räumung der Wohnung zu verlangen, wenn der Zuwendungsempfänger (Vermieter) diesen Verstoß zum Zeitpunkt des Bezuges hätte erkennen können. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, hierfür im Mietvertrag ein Kündigungsrecht zu vereinbaren. Er ist verpflichtet, auf Verlangen der Bewilligungsbehörde den Mietvertrag zu kündigen und die Räumung durchzusetzen.
- 6.3.6 Die Zweckbindung und Belegungsbindung enden,
- a) wenn die gewährte Zuwendung abzüglich des Tilgungsnachlasses nach Nummer 5.3.2 zurückgezahlt ist,
  - b) wenn der Zuwendungsempfänger auf die Auszahlung oder weitere Auszahlung der Zuwendungen verzichtet sowie bereits ausgezahlte Teilbeträge zurückgezahlt hat,
  - c) zehn Jahre nach dem Rückzahlungszeitpunkt (Nachwirkungsfrist), wenn der Zuwendungsempfänger die bereits vollständig ausgezahlte Zuwendung ohne rechtliche Verpflichtung zurückgezahlt hat; in diesem Fall ist ebenfalls der als Tilgungsnachlass gewährte Darlehensanteil zurück zu zahlen.

Im Übrigen gilt § 29 WoFG.

#### 6.4 Zweckbindung für selbstgenutztes Wohneigentum

Das mit der Gewährung von Zuwendungen modernisierte selbst genutzte Wohneigentum ist für die Dauer von grundsätzlich 15 Jahren der Nutzung durch den Eigentümer und seine Haushaltsangehörigen vorbehalten. Die Einhaltung der Voraussetzungen der Einkommensgrenzenverordnung gemäß Nummer 2.2 ist nachzuweisen.

#### 6.5 Mietpreisbindungen

- 6.5.1 Für die zulässige Erhöhung der jährlichen Miete durch Modernisierung gelten die §§ 559 und 559 a des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).
- 6.5.2 Sofern nach Abschluss der baulichen Maßnahmen eine Vermietung der geförderten Wohnungen im Wege der Neubegründung von Mietverhältnissen erfolgt, ist die Höhe der Startmiete im Wege einer Refinanzierungsberechnung zu ermitteln. Höchstens ist die Miete je m<sup>2</sup> Wohnfläche zulässig, die sich aus der Berechnung zur Umlage einschließlich der um den erhaltenen Tilgungsnachlass bereinigten Investitionsausgaben, zuzüglich objektbezogener Zahlungsverpflichtungen, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten und einer Eigenkapitalverzinsung von bis zu 2 Prozent, ergibt.
- 6.5.3 Bei der Vermietung einer belegungsgebundenen Wohnung nach Nummer 6.3.2 darf keine höhere Miete vereinbart werden als sich nach Nummer 6.5.1 ergibt, höchstens jedoch 5,50 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich beziehungsweise in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sowie in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock höchstens 6,10 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich. Abweichend von § 558 BGB dürfen Mieten erst nach Ablauf von vier Jahren seit Fertigstellung der baulichen Maßnahmen erhöht werden. Die Miete darf ab diesem Zeitpunkt innerhalb von jeweils drei Jahren um nicht mehr als 0,20 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche

monatlich erhöht werden. Erhöhungen gemäß §§ 559, 560 BGB bleiben hiervon unberührt.

6.5.4 Die Miete nach den Nummern 6.5.1 bis 6.5.3 ist jeweils die Nettokaltmiete ohne Betrag für Betriebskosten.

6.6 Erneute Gewährung einer Zuwendung

Eine erneute Gewährung einer Zuwendung ist möglich, wenn andere zuwendungsfähige Maßnahmen durchgeführt werden. Eine erneute Förderung bereits geförderter Maßnahmen ist innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren nach Bewilligung ausgeschlossen.

6.7 Veräußerung des Grundstücks

Jede beabsichtigte Veräußerung des Grundstücks sowie die Veränderung der Aufteilung der Wirtschaftseinheiten ist der Bewilligungsbehörde rechtzeitig vorher schriftlich anzuzeigen. Bei Veräußerung wird die Auszahlung des Darlehens eingestellt. Das Darlehen kann an den Erwerber weitergezahlt oder nach Auszahlung vom Erwerber übernommen werden, wenn er die Zuwendungsvoraussetzungen nach dieser Verwaltungsvorschrift erfüllt. Erfüllt der Erwerber diese Voraussetzungen nicht, ist das vollständige Darlehen einschließlich Tilgungsnachlass unverzüglich vom Zuwendungsempfänger zurückzuzahlen.

## 7 Verfahren

7.1 Antragsverfahren

Anträge sind formgebunden vor Beginn der Modernisierungsmaßnahmen in zweifacher Ausfertigung bei der Bewilligungsbehörde (Nummer 7.2.1) einzureichen. Der Antrag gilt erst als wirksam gestellt, wenn alle erforderlichen Unterlagen bei der Bewilligungsbehörde vorliegen. Die Vordrucke sind bei der Bewilligungsbehörde erhältlich und können im Internet unter [www.lfi-mv.de](http://www.lfi-mv.de) abgerufen werden.

7.2 Bewilligungsverfahren

7.2.1 Bewilligungs- und darlehensverwaltende Behörde ist das Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern, Geschäftsbereich der NORD/LB Girozentrale, Postfach 160255, 19092 Schwerin (Postanschrift); Werkstraße 213, 19061 Schwerin (Besucheradresse). Die Bewilligungsbehörde entscheidet in pflichtgemäßem Ermessen nach Maßgabe dieser Verwaltungsvorschrift über die vorgelegten Anträge in der Reihenfolge der Vorlage vollständiger Antragsunterlagen. Sie ist berechtigt, die Bewilligung von weiteren Voraussetzungen abhängig zu machen. Die Bewilligungsbehörde unterrichtet das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung vor Bescheidung über Ausnahmen in besonders gelagerten Einzelfällen.

7.2.2 Die Bewilligungsbehörde ist zuständig für die Kontrolle der Überkompensation der Zuwendung im Sinne von Artikel 6 des Beschlusses 2012/21/EU der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichszahlungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. L 7 vom 11.1.2012, S. 3). Im Falle der Überkompensation ist sie berechtigt, Teilwiderrufe der Zuwendungen vorzunehmen oder die Bewilligung aufzuheben.

- 7.2.3 Die Bewilligung kann neben den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) und den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften (ANBest-K) weitere Auflagen und Bedingungen enthalten. Dazu gehören insbesondere die Pflichten des Zuwendungsempfängers im Zusammenhang mit der Belegungs- und Mietpreisbindung nach den Nummern 6.3 und 6.5. Die Bewilligungs- und Auszahlungsbedingungen sowie die Gründe für die Aufhebung der Bewilligung sind im Bewilligungsbescheid aufzunehmen. Die Bewilligungsbehörde fügt dem Bescheid eine Ausfertigung des geprüften Antrages bei.
- 7.2.4 Die Nachbewilligung von Zuwendungen ist ausgeschlossen.
- 7.2.5 Die Bewilligungs- und Auszahlungsbedingungen sind in einem Darlehensvertrag zu vereinbaren. Der Darlehensvertrag hat eine Bestimmung zu enthalten, wonach der Bewilligungsbescheid zum Bestandteil des Darlehensvertrages erklärt wird.
- 7.2.6 Das Darlehen einschließlich Tilgungsnachlass kann aus den im Darlehensvertrag aufgeführten Gründen fristlos zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden.
- 7.3 Anforderungs- und Auszahlungsverfahren
- 7.3.1 Die Auszahlung des Darlehens erfolgt durch die Bewilligungsbehörde in zwei Raten. Die Darlehensraten sind abweichend von Nummer 1.1 ANBest gemäß dem Vordruck für die Mittelabforderung wie folgt abzufordern:
- a) die erste Rate in Höhe von 50 Prozent des Darlehensbetrages, wenn die Hälfte der geplanten Baumaßnahme abgeschlossen ist, sowie
  - b) die zweite Rate in Höhe von 50 Prozent nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme und Vorlage des Verwendungsnachweises.
- Vordrucke sind bei der Bewilligungsbehörde erhältlich und können im Internet unter [www.lfi-mv.de](http://www.lfi-mv.de) abgerufen werden. Die Baufachlichen Nebenbestimmungen finden keine Anwendung.
- 7.3.2 Die Bewilligungsbehörde kann die Auszahlung der einzelnen Raten von der Erfüllung weiterer Voraussetzungen abhängig machen, die im Darlehensvertrag zu regeln sind.
- 7.4 Verwendungsnachweisverfahren
- 7.4.1 Abweichend von Nummer 6.1 ANBest ist mit der Mittelanforderung der Schlussrate (zweite Rate) auch der formgebundene Verwendungsnachweis, der aus einem Sachbericht, einem zahlenmäßigem Nachweis und einer Belegliste besteht, einzureichen.
- 7.4.2 Auf Anforderung der Bewilligungsbehörde sind Belege, einschließlich des Nachweises der Bezahlung einzureichen. Grundsätzlich reicht die Vorlage reproduzierter Belege, auch in digitaler Form. Auf Anforderung der Bewilligungsbehörde sind zusätzliche Unterlagen vorzulegen.
- 7.4.3 Sind die in der Zusammenstellung der Gesamtausgaben im Verwendungsnachweis ermittelten zuwendungsfähigen Ausgaben niedriger als die der Bewilligung zugrunde gelegten zuwendungsfähigen Ausgaben, wird das Darlehen anteilig in Höhe der Ausgabenunterschreitung reduziert. Ergibt die Zusammenstellung der Gesamtausgaben eine Unterschreitung des Darlehensmindestbetrages nach Nummer 5.2.3 durch Ausgabenreduzierung, kann das entsprechend geminderte

Darlehen dennoch valuiert werden, wenn alle im Antrag bezeichneten baulichen Maßnahmen ohne Leistungsreduzierung durchgeführt wurden.

7.4.4 Im Verwendungsnachweis ist die Höhe der Nettokaltmiete nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen für die Wohnungen anzugeben.

## 7.5 Prüfungsrecht

Der Zuwendungsempfänger hat die Prüfung der Einhaltung dieser Verwaltungsvorschrift, insbesondere die Voraussetzung für die Gewährung und die Weiterbelassung der Zuwendungen durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung, die Bewilligungsbehörde, den Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern, den Bundesrechnungshof, die Europäische Kommission und den Europäischen Rechnungshof oder durch deren Beauftragte zu dulden und die Prüfung durch Bereitstellung seiner Unterlagen zu ermöglichen.

## 7.6 Rechtsnachfolge

Der Eigentümer hat die ihm aus der Inanspruchnahme der Zuwendungen ergebenden Verpflichtungen seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen, und zwar in der Weise, dass dieser wiederum gehalten ist, seinen jeweiligen Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

## 7.7 Subventionen

7.7.1 Soweit Zuwendungen Betrieben und Unternehmen gewährt werden, handelt es sich um Subventionen im Sinne § 264 Absatz 8 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 Strafgesetzbuches erstatten.

7.7.2 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 6 des Subventionsgesetzes die Bewilligung, Gewährung, Rückforderung, Weitergewährung oder das Belassen der Subventionen abhängen, sind subventionserhebliche Tatsachen im Sinne § 264 des Strafgesetzbuches (Subventionsbetrug).

## 7.8 Ausnahmen

Zweifelsfragen bei der Anwendung dieser Verwaltungsvorschrift sind von der Bewilligungsbehörde dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung zur Entscheidung vorzulegen. Über Ausnahmen in besonders gelagerten Einzelfällen entscheidet ebenfalls das Ministerium.

## 8 Zu beachtende Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern, soweit nicht in dieser Verwaltungsvorschrift Abweichungen zugelassen worden sind, und das Landesverwaltungsverfahrensgesetz.

## **9 Übergangsvorschrift**

Für Rechtsverhältnisse, die bis zum Inkrafttreten der Modernisierungsrichtlinie vom 26. Oktober 2021 am 16. November 2021 entstanden, sowie für Rechtsbehelfe, die bis zu diesem Zeitpunkt erhoben worden sind, sind die Modernisierungsrichtlinien vom 30. April 2003 (AmtsBl. M-V S. 566), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 19. November 2015 (AmtsBl. M-V S. 790) geändert worden sind, weiter anzuwenden.

## **10 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft und am 31. Dezember 2026 außer Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift treten die Modernisierungsrichtlinien vom 30. April 2003 (AmtsBl. M-V S. 566), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 19. November 2015 (AmtsBl. M-V S. 790) geändert worden sind, außer Kraft.

*ModRL veröffentlicht im Amtsblatt Mecklenburg-Vorpommern Nr. 49/2021 vom 15. November 2021 (Seite 1008)*

## Liste der zentralen Orte in Mecklenburg-Vorpommern

1. Oberzentren sind die Städte:

- Rostock,
- Schwerin,
- Neubrandenburg,
- Stralsund,
- Greifswald.

2. Mittelzentren sind die Städte:

- Anklam,
- Bad Doberan,
- Bergen auf Rügen,
- Demmin,
- Grevesmühlen,
- Grimmen,
- Güstrow,
- Hagenow,
- Ludwigslust,
- Neustrelitz,
- Parchim,
- Pasewalk,
- Ribnitz-Damgarten,
- Teterow,
- Ueckermünde,
- Waren (Müritz),
- Wismar,
- Wolgast.

3. Grundzentren sind die Städte und Gemeinden:

- Altentreptow,
- Bad Kleinen
- Bad Sülze,
- Barth,
- Binz,
- Boizenburg
- Brüel,
- Burg Stargard,
- Bützow,
- Crivitz,
- Dargun,
- Dassow,
- Dömitz,
- Ducherow,
- Dummerstorf,
- Eggesin,
- Feldberger Seenland-
- schaft,
- Ferdinandshof,
- Franzburg/Richtenberg
- Friedland,
- Gadebusch,
- Garz auf Rügen,
- Goldberg,
- Gnoien
- Graal-Müritz,
- Grabow,
- Gützkow,
- Heringsdorf,
- Jarmen,
- Klütz,
- Krakow am See,
- Kröpelin,
- Kühlungsborn,
- Laage,
- Löcknitz,
- Loitz,
- Lubmin,
- Lübtheen,
- Lübz,
- Lüdersdorf,
- Malchin,
- Malchow,
- Marlow,
- Mirow,
- Neubukow,
- Neukloster,
- Neustadt-Glewe,
- Plau am See,
- Penzlin,
- Putbus,
- Rechlin,
- Rehna,
- Rerik,
- Reuterstadt Staven-
- hagen,
- Röbel (Müritz),
- Sagard,
- Samtens,
- Sanitz,
- Sassnitz,
- Satow,
- Schönberg,
- Schwaan,
- Sellin/Baabe,
- Strasburg (Uckermark),
- Sternberg,
- Tessin
- Torgelow,
- Tribsees,
- Warin,
- Wesenberg,
- Wittenburg,
- Woldegk,
- Zarrentin,
- Zingst,
- Zinnowitz.

