

Absender

Eingangsstempel

Landesförderinstitut  
Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 16 02 55  
19092 Schwerin

Aktenzeichen

LF1101-StB

-

-

Nur von der Bewilligungsbehörde auszufüllen!

## Nachweis der Verwendung von Städtebaufördermitteln für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen nach G 7 und H Städtebauförderrichtlinien Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR M-V) mit vorherigem Zustimmungsbescheid des LFI M-V

Formular bitte vollständig ausfüllen!

Bei  bitte Zutreffendes ankreuzen!

**Hinweis:** Änderungen am Formblatt sind nur dem LFI M-V vorbehalten.

**Eine abschließende Bearbeitung kann erst erfolgen, wenn alle erforderlichen Unterlagen vorliegen.**

Für Abrechnungen nach G7 und H StBauFR ohne vorherigen Zustimmungsbescheid des LFI M-V steht die Anlage 11.2 zur Verfügung.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

### Nachweis der Verwendung von Städtebaufördermitteln nach

- G 7 Fördermitteleinsatz > 100.000,00 EUR für bauliche Anlagen in privatem Eigentum**  
 **H Privat nutzbare bauliche Anlagen im Eigentum der Stadt**

#### 1. Allgemein

1.1 Name der Gemeinde

1.2 Gesamtmaßnahme

1.3 Einzelmaßnahme (Anschrift, ggf. Bezeichnung)

1.4 Sanierungsträger

1.5 Eigentümer

1.6 Zustimmungsbescheid vom (TT.MM.JJJJ)

1.7 Fördervereinbarung/Modernisierungsvereinbarung vom (TT.MM.JJJJ)

1.8 Das Objekt

- befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.
- befindet sich in einem mit dem Ministerium abgestimmten Fördergebiet.
- erhielt eine Zustimmung des Ministeriums gemäß A 2.1 Absatz 5 der StBauFR.

1.9 Diese Einzelmaßnahme wurde im Rahmen der Antragstellung zur Förderung der Gesamtmaßnahme beantragt und im Programm \_\_\_\_\_  
im Programmjahr \_\_\_\_\_  
in die Städtebauförderung aufgenommen.

1.10 Beginn der Maßnahme (TT.MM.JJJJ)

1.11 Ende der Maßnahme (TT.MM.JJJJ)

Dem Zuwendungsempfänger ist bekannt, dass gemäß Nummer 1.3 VV zu § 44 LHO als Vorhabenbeginn der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Liefer- und Leistungsvertrages zu werten ist.

1.12 Die Ausführung des Bauvorhabens wurde nach Ablauf von drei Jahren nach Zustimmungserteilung begonnen oder länger als ein Jahr unterbrochen. Ja  Nein

## 2. Angaben zur Maßnahme

(weitere Hinweise und Bemerkungen sind ggf. einer separaten Anlage zu entnehmen)

2.1 Städtebauliche Bedeutung

**Hauptgebäude**

- Ohne besondere Bedeutung (G 3.2)
- Mit besonderer Bedeutung (G 3.3)
- Denkmal (G 3.3)

**Nebengebäude<sup>1)</sup>**

- Ohne besondere Bedeutung (G 3.2)
- Mit besonderer Bedeutung (G 3.3)
- Denkmal (G 3.3)

2.2 Durchführung als

**Hauptgebäude**

- Vollmodernisierung
- Teilmodernisierung (G 6.3)<sup>2)</sup>

**Nebengebäude<sup>1)</sup>**

- Vollmodernisierung
- Teilmodernisierung (G 6.3)<sup>2)</sup>
- Neubau

2.3 Restnutzungsdauer in Jahren, nach Fertigstellung der Maßnahme

**Hauptgebäude** \_\_\_\_\_ **Nebengebäude** \_\_\_\_\_

<sup>1)</sup> Wird zeitgleich die Sanierung eines weiteren auf dem gleichen Grundstück befindlichen Gebäudes unter Einsatz von Städtebaufördermitteln durchgeführt, bitten wir Folgendes zu berücksichtigen:

Handelt es sich um ein Gebäude, das einer eigenen Wohn- und/oder Gewerbenutzung zugeführt wird, ist ein eigenes Antragsformular für dieses Gebäude einzureichen.

Handelt es sich lediglich um ein Nebengebäude mit geringem Ausbaugrad, z. B. Abstellräume, und ist die Sanierung bzw. der Neubau des Nebengebäudes notwendig, da ansonsten das Sanierungsziel (zeitgemäße Nutzung des Hauptgebäudes) nicht erreicht werden kann, kann eine Förderung zusammen mit dem Hauptgebäude beantragt werden.

<sup>2)</sup> Die bauteilbezogenen/gewerkeweisen Leistungen sind in einer separaten Anlage aufgelistet.

| 2.4 | Flächen und Rauminhalte                                 | Bestand | Nach Fertigstellung |
|-----|---|---------|---------------------|
|     | <b>Hauptgebäude</b>                                     |         |                     |
|     | Wohnfläche in m <sup>2</sup> (nach WoFIV)               |         |                     |
|     | Nutz-/ Gewerbefläche in m <sup>2</sup> (nach DIN 277-1) |         |                     |
|     | Summe der Flächen (NF) in m <sup>2</sup>                |         |                     |
|     | Davon Ausbaufäche (F 5) in m <sup>2</sup>               |         |                     |
|     | Davon Erweiterungsfläche (F 5) in m <sup>2</sup>        |         |                     |
|     | Bruttogrundfläche (BGF) in m <sup>2</sup>               |         |                     |
|     | Bruttorauminhalt (BRI) m <sup>3</sup>                   |         |                     |
|     | Anzahl der Wohneinheiten                                |         |                     |
|     | Anzahl der Gewerbeeinheiten                             |         |                     |
|     | <b>Nebengebäude</b>                                     |         |                     |
|     | Nutzfläche in m <sup>2</sup>                            |         |                     |
|     | Bruttorauminhalt (BRI) m <sup>3</sup>                   |         |                     |

Nachvollziehbare Berechnungen der Flächen und Rauminhalte für den Bestand und nach Fertigstellung können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

2.5 Die beantragte Einzelmaßnahme stellt eine erneute Förderung oder einen weiteren Bauabschnitt dar.

Ja (Die Erläuterungen zu ggf. vorherigen Förderungen und Bauabschnitten unter Angabe von Gewerken/Bauteilen, zeitlicher Durchführung und Art der Förderung sind den Unterlagen als separate Anlage beigefügt.)

Nein

2.6 Die Baumaßnahme wurde - soweit erforderlich - nach Fertigstellung gem. A 6.3.1 i. V. m. A 6.3.2. StBauFR durch die zuständige fachliche Stelle geprüft. Das Ergebnis ist in einem Prüfvermerk festgehalten und - soweit nicht im LFI M-V zu erstellen - als **Anlage a** diesem Nachweis beigefügt.

2.7 Die Maßnahme wurde abweichend zum Antrag/zur Zustimmung durchgeführt.

Ja (Die Erläuterungen zu Abweichungen gegenüber dem Antrag/der Zustimmung sind einer separat beigefügten Anlage zu entnehmen.)

Nein

2.8 Die beigefügten Fotos als **Anlage b** und ein kurzer Sachbericht als **Anlage c** dokumentieren die Durchführung der Maßnahme. Bei Bedarf können auch darüber hinaus bildliche oder zeichnerische Belege zur Verfügung gestellt werden.

2.9 Der mit der Zuwendung beabsichtigte Zweck wurde erreicht und wird dokumentiert durch die dem Nachweis als **Anlage d** beigefügte

Stellungnahme des Rahmenplaners

Stellungnahme des Denkmalpflegers

2.10 Die Maßnahme wurde auf der Grundlage einer Gebäudeuntersuchung (vgl. G 5.1 StBauFR) durchgeführt.

- Ja  
 Nein

**Wenn ja**, das der Durchführung zugrunde liegende Modernisierungsgutachten wurde aus dem Sondervermögen finanziert.

- Nein  
 Ja

Die Kosten des Gutachtens betragen \_\_\_\_\_ EUR  
Davon für die Einzelmaßnahme berücksichtigt \_\_\_\_\_ EUR

2.11 Als Nachweis der Ausgaben sind die **Anlage e** (Belegliste/Rechnungsaufstellung), **Anlage f** Kostengliederung (Kostenfeststellung) und **Anlage g** Darstellung der nicht zuwendungsfähigen Ausgaben je Gebäude beigefügt.

Rechnungen sind dem Nachweis **nicht** beigefügt, werden aber für eine mögliche spätere Prüfung bereitgehalten.

2.12 Ggf. erforderliche Erläuterungen zu wesentlichen Abweichungen zwischen Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung bei Antragstellung und Kostenfeststellung bei Abrechnung der Maßnahme in den einzelnen Kostengruppen sind der **Anlage h** zu entnehmen.

2.13 Die vergleichbaren Kosten für einen Neubau wurden anhand der StBauFR M-V ermittelt.

Die Kosten (KG 300+400 nach DIN 276 in der jeweils geltenden Fassung) entsprechen

|              |         |              |         |
|--------------|---------|--------------|---------|
| Hauptgebäude | _____ % | Nebengebäude | _____ % |
|--------------|---------|--------------|---------|

der Kosten eines vergleichbaren Neubaus. Die Ermittlung/en ist/sind als **Anlage i** beigefügt

2.14 Das Hauptgebäude wurde gem. F 5 StBauFR im Bestand ausgebaut und/oder räumlich erweitert. Die entsprechende/n Ermittlung/en ist/sind als **Anlage j** (für Ausbau) und/oder **Anlage k** (für Erweiterung) beigefügt.

Ja  Nein

**Wenn ja**, Es wird erklärt, dass gem. F 5 StBauFR nur durch den Ausbau/die Erweiterung ein funktionsfähiges, zeitgerechtes Wohnen ermöglicht werden konnte und der Ausbau/die Erweiterung für das Erreichen der städtebaulichen Ziele notwendig war.

Ja  Nein

2.15 Der Eigentümer ist für dieses Vorhaben vorsteuerabzugsberechtigt.

- Ja (Es wird erklärt, dass der unter Nr. 2.21, Zeile 12 angegebene Vorsteuerabzugsbetrag sachlich und rechnerisch richtig ist.)  
 Nein

2.16 Zur Finanzierung der Maßnahme wurden vom Bauherren andere Fördermittel in Anspruch genommen. Ein entsprechender Nachweis ist als **Anlage l** beigefügt.

- Nein  
 Ja

Mittel aus dem Förderprogramm \_\_\_\_\_  
Als Zuschuss in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR  
Als Darlehen in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR

2.17 Es wurden Selbsthilfeleistungen ausgeführt.

Nein

Ja

Die zuwendungsfähigen  
Selbsthilfeleistungen belaufen  
sich auf \_\_\_\_\_

EUR

Die gewerkeweise Aufschlüsselung der Selbsthilfeleistungen ist als **Anlage m** beigefügt.

Es wird erklärt, dass die zuwendungsfähigen Selbsthilfeleistungen entsprechend des Erlasses des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V vom 28.07.1998 und Nr. 5 Absatz 1 des Erlasses Nr.1/2005 des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V vom 12.09.2005 bewertet wurden.

Eine Erklärung **aller Beteiligten**, aus der hervorgeht, dass diese Leistungen unentgeltlich erbracht wurden und nicht gegen das „Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit“ in der jeweils geltenden Fassung verstoßen wurde, ist als Bestandteil der **Anlage n** beigefügt.

2.18 Es wurden Leistungen/Gewerke mit eigenem Unternehmen oder als innerbetrieblicher Umsatz ausgeführt.

Nein

Ja

Die zuwendungsfähigen, mit dem  
eigenen Unternehmen erbrachten  
Leistungen belaufen sich auf \_\_\_\_\_

EUR

Die Aufschlüsselung der Leistungen, die mit dem eigenen Unternehmen oder als innerbetrieblicher Umsatz erbracht wurden, sind in der Belegliste/Rechnungsaufstellung (**Anlage e**) kenntlich gemacht.

Es wird erklärt, dass die abgerechneten Baukosten, die durch die Firma des Bauherrn erbracht wurden, den Mindestpreis des Bauteilkataloges Schmitz/Krings/Dahlhaus/Meisel für das betreffende Jahr der Ausführung nicht überschreiten und ordnungsgemäße Rechnungen und Nachweise für die Bezahlung dieser Leistungen auf Verlangen vorgelegt werden können (vgl. Nr. 5 Absatz 2 des Erlasses Nr.1/2005 des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V vom 12.09.2005).

2.19 Bei privaten baulichen Maßnahmen nach **G StBauFR** mit vorherigem Zustimmungsbescheid des LFI M-V:

Wurden Mittel der Wohnraumförderung in Anspruch genommen?

Ja

Nein, dann:

Liegt ein Ablehnungsbescheid auf den Antrag auf Gewährung von Wohnraumfördermitteln vor?

Ja

Nein, dann Angabe der Begründung für Nichtinanspruchnahme

2.20 Bei privaten baulichen Maßnahmen nach **G StBauFR** mit vorherigem Zustimmungsbescheid des LFI M-V:

Bei Abschluss von Vereinbarungen mit Bauherrn/Eigentümern über die Förderung umfassender Modernisierungen und Instandsetzungen ab 10.01.2023 gilt in Anwendung der Zweiten Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Städtebauförderrichtlinien M-V (AmtsBl. M-V 2023, S. 6) und des Erlasses des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V vom 19.01.2023 folgendes:

Liegt die Leerstandsquote im Gemeinde-/Sanierungs-/Fördergebiet in Höhe von bis zu 4 Prozent ist der Bauherr/Eigentümer ab der 3. Wohneinheit mittels Modernisierungsvereinbarung zur Einhaltung von Mietpreis- und Belegungsbindungen zu verpflichten.

Bei der Erstvermietung der geförderten Wohnung/en darf keine höhere Nettokaltmiete vereinbart werden als 6,50 EUR je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich.

In der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sowie in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock darf bei der Erstvermietung der geförderten belegungsgebundenen Wohnungen keine höhere Nettokaltmiete vereinbart werden als 7,00 EUR je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich.

Die Wohnungen sind Wohnungssuchenden, die einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein nach § 27 des Wohnraumförderungsgesetzes nachweisen, als Mietwohnung zum Gebrauch zu überlassen. Die in der Bescheinigung angegebene Wohnungsgröße darf nicht überschritten werden.

Die Mietpreis- und Belegungsbindungen gelten für die Dauer von 20 Jahren ab Bezugsfertigkeit und ggf. auch nach Beendigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie im Falle der Veräußerung.

Abweichend von § 588 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind etwaige Mieterhöhungen während der Dauer der Belegungsbindung erstmals ab dem vierten Jahr nach Bezugsfertigkeit und dann folgend innerhalb von jeweils zwei Jahren in Höhe von 0,25 EUR je m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich zulässig. Die Vermieter haben im Mietvertrag auf die in Anspruch genommene Förderung, die höchstzulässige Miete, die Dauer der Mietbindung und die Mieterhöhungsmöglichkeiten hinzuweisen.

Bis zu einem Zuschussbetrag von 60.000,00 EUR ist nur eine Wohnung in die Mietpreis- und Belegungsbindung zu nehmen. Je angefangene 60.000,00 EUR Zuschussbetrag ist eine weitere Wohnung in die Mietpreis- und Belegungsbindung zu nehmen. Bei Mischfinanzierungen aus Zuschuss und Darlehen gelten die Bindungen ab einem Zuschussbetrag von 60.000,00 EUR.

Es wird erklärt, die Bauherrn/Eigentümer mit der abgeschlossenen Modernisierungsvereinbarung zur Einhaltung der v. g. Mietpreis- und Belegungsbindungen verpflichtet zu haben.

Anzahl der gem. beantragter Förderung gebundenen Wohneinheiten in dem umfassend zu modernisierenden/instand zu setzenden Gebäude \_\_\_\_\_

## 2.21 Ausgabenaufstellung

|     | <b>Bezeichnung</b>                                | <b>Gesamtausgaben in EUR</b> | <b>Zuwendungsfähige Ausgaben in EUR</b><br>unter Berücksichtigung von Kostenobergrenzen (KOG) und Förderobergrenzen (FOG) | <b>Bemerkungen</b><br>Die KOG und FOG der StBauFR in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten, im Folgenden sind die Richtwerte gem. <u>StBauFR 2011</u> aufgeführt. |
|-----|---|------------------------------|---|--|
| 1   | KG 200  |                              |   |  |
| 2   | KG 300 und 400 Hauptgebäude                       |                              |   | KOG: Ermittlung gem. <b>Anlage i</b> (siehe Nr. 2.13)  |
|     | Zu sanierendes Nebengebäude                       |                              |   |  |
|     | Neubau eines Nebengebäudes                        |                              |   | KOG: bis 175,00 EUR/m <sup>3</sup> BRI   |
| 3   | KG 500  |                              |   |  |
| 4   | KG 600  |                              |   |  |
| 5   | Zwischensumme KG 200-600                          |                              |   |  |
| 6 a | KG 700  |                              |   | FOG: Baunebenkosten (KG 700 + 800)   |
| 6 b | KG 800  |                              |   | Für Maßnahmen nach ...<br>G 7 bis 12%<br>H bis 15% der zuwendungsfähigen Kosten der KG 200 bis 600.  |
| 7   | Zwischensumme KG 200-800                          |                              |   |  |
| 8   | Max. zuwendungsfähige Ausgaben gem. A 6.5 StBauFR |                              |   |  |

|    |   |  |                                  |
|----|---|--|----------------------------------|
| 9  | <b>Abzgl.</b> Kosten für Ausbau (siehe Nr. 2.14)      |  | Ermittlung gemäß <b>Anlage j</b> |
| 10 | <b>Abzgl.</b> Kosten für Erweiterung (siehe Nr. 2.14) |  | Ermittlung gemäß <b>Anlage k</b> |
| 11 | Zwischensumme   |  |                                  |
| 12 | <b>Abzgl.</b> Vorsteuer (siehe Nr. 2.15)              |  |                                  |
| 13 | <b>Verbleibende zuwendungsfähige Kosten</b>           |  |                                  |

entweder

|    |   |  |                                  |
|----|---|--|----------------------------------|
| 14 | <b>Abzgl.</b> weitere Finanzierung (siehe Nr. 2.16)                           |  | Nachweis mittels <b>Anlage l</b> |
| 15 | <b>Verbleibende zuwendungsfähige Kosten bei einer Förderung als Pauschale</b> |  | FOG gem. G 4.3                   |

oder

|    |   |  |                                 |
|----|---|--|---------------------------------|
| 16 | <b>Verbleibende zuwendungsfähige Kosten aus Zeile 13 bei einer Förderung als <u>Kostenerstattungsbetrag</u></b> |  | Ermittlung gem. <b>Anlage o</b> |
|----|---|--|---------------------------------|

2.22 Beantragt wird der Einsatz von Städtebaufördermitteln auf der Grundlage der

**Entweder**

Festlegung einer Pauschale i. H. v. \_\_\_\_\_ % \_\_\_\_\_ EUR

**Oder**

Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages (**Anlage o**) \_\_\_\_\_ EUR

**Zusätzlich**

Förderung des Ausbaus mit \_\_\_\_\_ EUR/m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ EUR

Förderung der Erweiterung mit \_\_\_\_\_ EUR/m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ EUR

**Bzw.**

Förderung gem. Fördervereinbarung \_\_\_\_\_ EUR

Summe der möglichen Förderung \_\_\_\_\_ EUR

**Höhe der beantragten Städtebaufördermittel gesamt** \_\_\_\_\_ EUR

Davon als Zuschuss (nicht rückzahlbare Städtebaufördermittel) \_\_\_\_\_ EUR

Davon als Darlehen (rückzahlbare Städtebaufördermittel) \_\_\_\_\_ EUR

Es wurden bisher Städtebaufördermittel in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR ausgezahlt.

### 3. Anlagen zum Nachweis

Für die Anlagen e), f), i) bis k), n) und o) stehen Formulare bzw. Berechnungshilfen auf der Website des LFI M-V im Downloadbereich zum Förderprogramm „Städtebauförderung“ zur Verfügung. Die ausgefüllten Excel-Dateien sind erst auf Anforderung elektronisch einzureichen.

Für die Anlagen a) bis d), g), h), l) und m) ist eine geeignete Form selbst zu wählen.

Dem Nachweis sind folgende, aktuelle Unterlagen (soweit zutreffend) beigelegt:

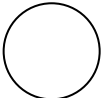
a) Prüfvermerk der Baufachlichen Prüfung nach Nr. 8 ZBau

- b) Fotodokumentation
- c) Sachbericht
- d) Stellungnahme der Denkmalpflege und/oder des Rahmenplaners
- e) Belegliste/Rechnungsaufstellung (je Gebäude)
- f) Kostengliederung (je Gebäude)
- g) Darstellung der nicht zuwendungsfähigen Kosten (je Gebäude)
- h) Erläuterungen zu wesentlichen Kostenänderungen
- i) Ermittlung der Kosten eines vergleichbaren Neubaus
- j) Ermittlung der Kosten für den Ausbau
- k) Ermittlung der Kosten für die Erweiterung
- l) Nachweis weiterer Finanzierungen
- m) Aufschlüsselung der Selbsthilfeleistungen
- n) Selbsthilfe-Verpflichtungserklärung
- o) Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages
- p) Modernisierungsvertrag/Fördervereinbarung

#### 4. Hinweise/Erklärungen

- 4.1 Der Zuwendungsempfänger erklärt, dass die bauliche Maßnahme unter Beachtung der nationalen und europäischen Vergaberegelungen durchgeführt wurde.
- 4.2 Der Zuwendungsempfänger erklärt, dass bei der Vergabe von Aufträgen für die bauliche Maßnahme des/der privaten Bauherren gemäß A 6.2 StBauFR drei vergleichbare Preisangebote eingeholt wurden.
- 4.3 Der Zuwendungsempfänger erklärt, dass die Empfehlungen zur Mitverlegung passiver Netzinfrastruktur mit der Einzelmaßnahme umgesetzt wurden.
- 4.4 Der Zuwendungsempfänger bestätigt, dass die Auflagen zur Publizität aus dem Gesamtmaßnahmenbescheid/Zustimmungsbescheid eingehalten wurden und werden.
- 4.5 Bei privaten baulichen Maßnahmen nach **G** StBauFR: Der Zuwendungsempfänger bestätigt, den Modernisierungsvertrag/die Fördervereinbarung als **Anlage p** beigefügt zu haben.
- 4.6 Der Zuwendungsempfänger bestätigt die sachliche und rechnerische Richtigkeit der Angaben des Nachweises.

|   |
|---|
| _____<br>Ort, Datum                         |
| _____<br>rechtsverbindliche Unterschrift/en |

|   |
|---|
|  |
| Stempel<br>Zuwendungsempfänger  |