

Lesefassung der Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand (Richtlinie Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen RLPaBaWo M-V)

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus vom 10. September 2014 – V 500-514-00000-2013/003-007 (AmtsBl. M-V S. 1044), die zuletzt durch Verwaltungsvorschrift vom 08. Mai 2018 (AmtsBl. M-V S. 330) geändert worden ist

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

1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

- 1.1 Das Land Mecklenburg-Vorpommern gewährt nach Maßgabe dieser Verwaltungsvorschrift, des § 44 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften sowie der 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, Zuwendungen für bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in vorhandenen Wohngebäuden mit Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie mit selbst genutztem Wohneigentum.
- 1.2 Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2 Gegenstand der Förderung

2.1 Personenaufzüge und Lifte

Gefördert werden bauliche Maßnahmen zur Nachrüstung von barrierefreien Personenaufzügen, Treppenliften oder anderen mechanischen vertikalen Personenfördersystemen an oder in Wohngebäuden mit Miet- und Genossenschaftswohnungen. Die Personenaufzüge müssen von allen Wohnungen im Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, können auch Zwischengeschosse erschlossen werden.

2.2 Barrieren reduzierende Anpassungsmaßnahmen

Gefördert werden bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in Wohnungen und Wohngebäuden wie

- Zugänglichkeit von Wohngebäuden, Wohnungen, Räumen innerhalb von Wohnungen und von Freisitzen,
- Nachrüstung von Personenaufzügen, Treppenliften oder anderen mechanischen vertikalen Personenfördersystemen,
- Ausstattungsverbesserungen von Treppenanlagen,

- Anpassung der Raumgeometrie in den Wohnungen zur Gewährleistung von notwendigen Bewegungsflächen,
- Verbreiterung von Türdurchgängen,
- Barrieren reduzierender Umbau von Bädern.

Bei Eigenheimen mit zwei Wohnungen, von denen eine durch den Eigentümer selbst genutzt wird, sind Barrieren reduzierende Anpassungsmaßnahmen an beiden Wohnungen förderfähig.

3 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Eigentümer (natürliche und juristische Personen), deren Grundstücke in Mecklenburg-Vorpommern mit Miet- oder Genossenschaftswohnungen oder selbst genutztem Wohneigentum bebaut sind, sowie natürliche Personen als Mieter einer Wohnung in Mecklenburg-Vorpommern. Die Gewährung von Zuwendungen setzt voraus, dass der Zuwendungsempfänger die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt sowie die Gewähr für die wirtschaftliche Durchführung der baulichen Maßnahmen und für eine ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnraums bietet. Der Erbbauberechtigte steht dem Eigentümer gleich.

4 Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 (aufgehoben)

4.2 Anforderungen an die Wohngebäude

4.2.1 Förderungsfähig sind Maßnahmen nach den Nummern 2.1 und 2.2 an Gebäuden mit Miet- und Genossenschaftswohnungen in Gemeinden, die in Anlage 1 aufgelistet sind, weil sie im Landesraumentwicklungsprogramm gemäß Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 322, 872), im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern vom 19. August 2010 (AmtsBl. M-V S. 645), das durch die Bekanntmachung vom 12. November 2013 (AmtsBl. M-V S. 800) geändert worden ist, im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte vom 27. Juli 2011 (AmtsBl. M-V S. 637), im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock vom 26. September 2011 (AmtsBl. M-V S. 797) sowie im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 25. November 2011 (AmtsBl. M-V 2012 S. 21, 255) als Ober-, Mittel- oder Grundzentren festgelegt sind. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Verwaltungsvorschrift.

4.2.2 Die Nachrüstung von Personenaufzügen und Liften nach Nummer 2.1 ist nur förderungsfähig, wenn die Belegenheitsgemeinde auf der Grundlage Integrierter Stadtentwicklungskonzepte oder anderer gemeindlicher Entwicklungsplanungen bestätigt, dass das Wohngebäude innerhalb der auf die Antragstellung folgenden zehn Jahre nicht zum Rückbau vorgesehen ist und weiterhin für die Sicherung der Wohnraumversorgung Bestand haben wird.

4.2.3 Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen an Gebäuden, deren Nutzflächen überwiegend Wohnzwecken dienen und deren Baufertigstellung länger als zwei

Jahre zurückliegt. Bei nicht nur zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden beschränkt sich die Förderung auf die Ausgaben, die auf den Wohnteil entfallen.

4.3 Technische Mindestvoraussetzungen

Die baulichen Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in Wohngebäuden und Wohnungen sind nur förderungsfähig, wenn sie technisch geeignet und im Hinblick auf die dauerhafte Verbesserung des Gebrauchswertes wirtschaftlich vertretbar sind. Für die Planung und Ausführung der baulichen Maßnahmen gelten die Technischen Mindestanforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau im Programm Altersgerecht Umbauen (Programmnummern 159 und 455). Die Maßnahmen dürfen den Zielsetzungen des Bauordnungsrechts oder des Denkmalschutzes nicht widersprechen.

4.4 Förderungs Ausschluss

Für den Förderungs Ausschluss gilt Nummer 4.4 der Modernisierungsrichtlinien entsprechend.

4.5 Eigenleistung

An den Gesamtausgaben für die baulichen Maßnahmen nach Nummer 2 hat sich der Zuwendungsempfänger angemessen zu beteiligen. Neben der Finanzierung der Gesamtausgaben durch Fördermittel und Fremdmitteln Dritter soll die Eigenleistung des Zuwendungsempfängers mindestens 15 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben betragen. Eigenleistungen sind die Leistungen des Zuwendungsempfängers, die zur Deckung der Gesamtausgaben dienen, wie eigene Geldmittel sowie der Wert der Sach- und Arbeitsleistungen (Selbsthilfe). Als Wert der Arbeitsleistung wird höchstens ein Betrag von 10 Euro je Arbeitsstunde anerkannt, wobei der Wert entsprechender Unternehmerleistungen die Grenze für die Anerkennung von Sach- und Arbeitsleistungen bildet. Fremdmittel Dritter können ganz oder teilweise durch weitere eigene Geldmittel ersetzt werden.

4.6 Besonderheiten für Mieter als Zuwendungsempfänger

Mieter haben nachzuweisen, dass der Eigentümer der Durchführung der baulichen Maßnahmen in der Mietwohnung zustimmt sowie diese Maßnahmen während der gesamten Mietdauer bei Mieterhöhungen nach § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches außer Betracht bleiben. Die baulichen Maßnahmen sind ausschließlich durch Fachunternehmen auszuführen.

5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen

5.1 Art und Umfang der Zuwendungen

Die Zuwendungen werden im Rahmen der Projektförderung als nicht rückzahlbare Zuschüsse zur Deckung der Gesamtausgaben im Wege der Anteilfinanzierung gewährt.

5.2 Höhe der Zuwendungen

5.2.1 Personenaufzüge und Lifte

Für Maßnahmen nach Nummer 2.1 beträgt der Zuschuss bis zu 30 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 198 000 Euro je Personenaufzug oder Lift, jedoch höchstens für zuwendungsfähige Ausgaben von bis zu 33 000 Euro je Haltepunkt im Gebäude. Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind auf der Grundlage der DIN 276 Kosten im Bauwesen zu bemessen. Für jedes Treppenhaus wird nur ein Personenaufzug oder Lift gefördert.

5.2.2 Barrieren reduzierende Anpassungsmaßnahmen im selbst genutzten Wohneigentum

Für Maßnahmen nach Nummer 2.2 beträgt der Zuschuss bis zu 30 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 15 000 Euro je Wohnung. Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind auf der Grundlage der DIN 276 Kosten im Bauwesen zu bemessen und müssen mindestens 2 000 Euro je Wohnung betragen.

Werden zur Finanzierung der Maßnahmen auch finanzielle Zuschüsse zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes von Pflegebedürftigen gemäß § 40 des Elften Buches Sozialgesetzbuch - Soziale Pflegeversicherung - eingesetzt, darf die Summe aus Landeszuschuss und Zuschuss der Pflegeversicherung die zuwendungsfähigen Ausgaben nicht übersteigen.

5.2.3 Barrieren reduzierende Anpassungsmaßnahmen an vermieteten Wohnungen

Für Maßnahmen nach Nummer 2.2 beträgt der Zuschuss bis zu 30 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 15 000 Euro je Wohnung. Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind auf der Grundlage der DIN 276 Kosten im Bauwesen zu bemessen und müssen mindestens 2 000 Euro je Wohnung betragen. Die Förderung von Maßnahmen an Miet- und Genossenschaftswohnungen im Eigentum von juristischen Personen setzt voraus, dass Barrieren an mindestens vier Wohnungen reduziert werden. Für Maßnahmen, bei denen der Mieter Zuwendungsempfänger ist, gilt Nummer 5.2.2 entsprechend.

5.2.4 Barrierefreier Umbau von Wohnungen

Bei nachgewiesenem Bedarf an einer barrierefreien und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnung gemäß DIN 18040-2 - Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen, beträgt der Zuschuss für Maßnahmen nach Nummer 2.2 bis zu 30 Prozent der anerkannten zuwendungsfähigen Ausgaben. Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind auf der Grundlage der DIN 276 Kosten im Bauwesen zu bemessen.

5.2.5 Maßnahmen zur Änderung von Wohnungsgrundrissen und Treppenanlagen in Gebäuden mit Miet- und Genossenschaftswohnungen

Für Maßnahmen nach Nummer 2.2 einschließlich von Maßnahmen zur Änderung von Wohnungsgrundrissen sowie Abriss und Neubau von Treppenanlagen, die im Zusammenhang mit der Nachrüstung von Personenaufzügen zur

Gewährleistung einer barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen erforderlich sind, beträgt der Zuschuss bis zu 30 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 25 000 Euro je Wohnung. Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind auf der Grundlage der DIN 276 Kosten im Bauwesen zu bemessen und müssen mindestens 4 000 Euro je Wohnung betragen.

5.3 Bearbeitungsentgelt

Die Bewilligungsstelle erhebt für die Prüfung des Antrags, die Bewilligung und die Auszahlung des Zuschusses ein einmaliges Bearbeitungsentgelt von 1,5 Prozent des bewilligten Zuschussbetrages, mindestens jedoch 30 Euro. Das Bearbeitungsentgelt wird bei Auszahlung des Zuschusses einbehalten und ist auf volle Euro abzurunden.

6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1 Baubeginn und Fertigstellung

Für den Baubeginn und die Fertigstellung gilt Nummer 6.3 der Modernisierungsrichtlinien entsprechend.

6.2 Mieten und Mietauswirkungen

Für die zulässige Erhöhung der jährlichen Miete durch Modernisierung gilt § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Dabei gehören nach § 559a Absatz 1 BGB die Ausgaben, die durch Zuschüsse dieser Verwaltungsvorschrift gedeckt werden, nicht zu den aufgewendeten Ausgaben im Sinne des § 559 BGB.

6.3 Erneute Förderung

Eine erneute Förderung baulicher Maßnahmen nach Nummer 2.2 ist möglich, wenn andere förderungsfähige Maßnahmen durchgeführt werden und der Höchstbetrag der zuwendungsfähigen Ausgaben nach den Nummern 5.2.2 und 5.2.3 nicht überschritten wird.

6.4 Veräußerung des Grundstücks

Werden bei einer Veräußerung des Grundstücks vom Erwerber alle im Zuwendungsbescheid bezeichneten baulichen Maßnahmen durchgeführt, kann der Zuschuss auf Antrag an den Erwerber ausgezahlt werden, wenn er die Bewilligungsvoraussetzungen dieser Verwaltungsvorschrift erfüllt. Bei Übertragung des Zuwendungsbescheides ist die Bewilligungsstelle berechtigt, ein zusätzliches Bearbeitungsentgelt in Höhe von 1,5 Prozent des Zuschussbetrages zu erheben.

6.5 Zweckbestimmung und Wohnraumbelegung bei Wohngebäuden mit Miet- und Genossenschaftswohnungen

Die Wohngebäude sind für die Dauer von mindestens 15 Jahren seit Fertigstellung Wohnungssuchenden als Miet- und Genossenschaftswohnungen zum Gebrauch zu überlassen. Während der Dauer der Zweckbestimmung ist die Bele-

gung der Miet- oder Genossenschaftswohnung im Einvernehmen mit der Belegenheitsgemeinde oder mit der zuständigen Amtsverwaltung vorzunehmen.

6.6 Prüfungsrecht

Für das Prüfungsrecht gilt Nummer 7.11 der Modernisierungsrichtlinien entsprechend.

6.7 Rechtsnachfolge

Für die Rechtsnachfolge gilt Nummer 7.12 der Modernisierungsrichtlinien entsprechend.

7 Verfahren

7.1 (aufgehoben)

7.2 Antragsverfahren

Für den Antrag auf Bewilligung von Zuwendungen ist der Vordruck nach Anlage 3 zu verwenden. Der Förderungsantrag ist vom Antragsteller in zweifacher Ausfertigung unter Beifügung der im Formblatt bezeichneten Anlagen bei der Bewilligungsstelle einzureichen. Der Vordruck der Anlage 3 ist bei der unter Nummer 7.6 genannten Stelle erhältlich.

7.3 Bewilligungsverfahren

Bewilligungsstelle ist das Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern, Geschäftsbereich der NORD/LB Girozentrale, Postfach 160255, 19092 Schwerin (Postanschrift); Werkstraße 213, 19061 Schwerin (Besucheradresse).

Im Übrigen gilt Nummer 7.4 der Modernisierungsrichtlinien entsprechend.

7.4 Verwendungsnachweisverfahren

Der Verwendungsnachweis ist entsprechend den Anforderungen der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) oder der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften (ANBest-K) zu § 44 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern der Bewilligungsbehörde mit dem Vordruck Anlage 4 vorzulegen. Der Vordruck der Anlage 4 ist bei der unter Nummer 7.6 genannten Stelle erhältlich.

7.5 Anforderungs- und Auszahlungsverfahren

7.5.1 Auszahlung

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt durch die Bewilligungsstelle nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme und nach Vorlage des Nachweises der Verwendung der Fördermittel nach Nummer 7.4. Die Bewilligungsstelle kann

die Auszahlung des Zuschusses von der Erfüllung weiterer Voraussetzungen abhängig machen.

7.5.2 Reduzierung der Zuschüsse bei Ausgabenunterschreitung

Sind die in der Zusammenstellung der Gesamtausgaben im Verwendungsnachweis ermittelten zuwendungsfähigen Ausgaben niedriger als die der Bewilligung zu Grunde gelegten Ausgaben, wird der Zuschuss anteilig in Höhe der Ausgabenunterschreitung reduziert. Ergibt die Zusammenstellung der Gesamtausgaben eine Unterschreitung der zuwendungsfähigen Mindestausgaben durch Ausgabenreduzierung, kann der entsprechend geminderte Zuschuss dennoch ausgezahlt werden, wenn alle im Antrag bezeichneten baulichen Maßnahmen ohne Leistungsreduzierung durchgeführt wurden und diese Unterschreitung vom Bauherr nicht verschuldet wurde.

7.6 Vordrucke

Als Vordrucke sind zu verwenden:

- (Anlagen 2a und 2b weggefallen)
- Antrag auf Gewährung einer Zuwendung (Anlage 3),
- Nachweis der Verwendung der Fördermittel (Anlage 4)

Vordrucke sind erhältlich beim Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (Nummer 7.3) und können im Internet unter <http://www.lfi-mv.de> abgerufen werden.

7.7 Zweifelsfragen

Über Zweifelsfragen bei der Anwendung dieser Verwaltungsvorschrift sowie Ausnahmen in besonders gelagerten Einzelfällen entscheidet das zuständige Landesministerium. Die Bewilligungsstelle legt die Fälle dem zuständigen Landesministerium vor.

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 sind, und das Landesverwaltungsverfahrensgesetz.

9 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft und am 31. Dezember 2025 außer Kraft.

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.