

**Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen
des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur
Modernisierung und Instandsetzung von
Miet- und Genossenschaftswohnungen und selbst genutztem Wohneigentum
(Modernisierungsrichtlinien – ModRL)**

Vom 30. April 2003 (AmtsBl. M-V S. 566)

einschließlich der

Ersten Änderung der Modernisierungsrichtlinien

Vom 12. Juli 2006 (AmtsBl. M-V S. 486)

Zweiten Änderung der Modernisierungsrichtlinien

Vom 14. März 2008 (AmtsBl. M-V S. 219)

Dritten Änderung der Modernisierungsrichtlinien

Vom 5. März 2010 (AmtsBl. M-V S. 151)

Vierten Änderung der Modernisierungsrichtlinien

Vom 26. Juni 2012 (AmtsBl. M-V S. 578)

Fünften Änderung der Modernisierungsrichtlinien

Vom 11. April 2014 (AmtsBl. M-V S. 590)

Sechsten Änderung der Modernisierungsrichtlinien

Vom 15. Juli 2014 (AmtsBl. M-V S. 902)

Siebten Änderung der Modernisierungsrichtlinien

Vom 19. November 2015 (AmtsBl. M-V S. 790)

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen

1.1 Zuwendungszweck

Das Land Mecklenburg-Vorpommern gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinien, der Verwaltungsvorschriften zu § 44 Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern (LHO) und des jeweiligen Landesprogramms Wohnraumförderung Zuwendungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie an selbst genutztem Wohneigentum.

Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle (Nummer 7.4.1) aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.2 Rechtsgrundlagen

Für die Gewährung und den Einsatz der Zuwendungen sowie für die Verwaltung und Nutzung der geförderten Wohnungen gelten insbesondere folgende Vorschriften:

- das Subventionengesetz (SubvG) vom 29. Juli 1976 (BGBl. I S. 2034, 2037),
- das Landesverwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 2004 (GVOBl. M-V S. 106), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 666) geändert worden ist,
- das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das durch Artikel 4 Absatz 5 des Gesetzes vom 1. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3719) geändert worden ist,
- das Strafgesetzbuch (StGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. November 1998 (BGBl. I S. 3322), das durch Artikel 5 Absatz 18 des Gesetzes vom 10. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3799) geändert worden ist,
- das Landesraumentwicklungsprogramm vom 3. Mai 2005 (AmtsBl. M-V S. 797),
- das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) 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,
- das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 27. Juli 2011 (AmtsBl. M-V S. 637),
- das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR) vom 26. September 2011 (AmtsBl. M-V S. 797),
- das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 25. November 2011 (AmtsBl. M-V 2012 S. 21, 255).

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen

Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen in Wohngebäuden, die älter als 10 Jahre sind (gerechnet ab Bezugsfertigstellung). In später fertig gestellten Wohngebäuden ist die Förderung von baulichen Maßnahmen möglich, die der Heizenergieeinsparung dienen, zur CO₂/SO₂-Minderung führen oder zur Wohnungsanpassung für behinderte oder ältere Menschen erforderlich sind. Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen an Wohngebäuden, die in Gemeinden belegen sind, die im Landesraumentwicklungsprogramm und in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen als Ober-, Mittel- oder Grundzentren festgelegt sind. Die betreffenden Gemeinden sind in Anlage 9 aufgeführt.

Modernisierung und Instandsetzung können Bausubstanz erhaltende oder Wohnwertverbessernde Maßnahmen nach Anlage 1 dieser Richtlinien sein.

2.2 (weggefallen)

2.3 Nachträglicher Anbau oder Ersatz von Balkonen

Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen zum nachträglichen Anbau oder Ersatz von Balkonen (Nummer 5.2.3).

2.4 Dachaufbau nach einem partiellen Rückbau von Wohngebäuden

Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen zur Schaffung von neuen Dachkonstruktionen einschließlich der Dachhaut, Dachentwässerung und Wärmedämmung nach einem partiellen Rückbau (einzelne Geschosse oder Geschossabschnitte) von Wohngebäuden (Nummer 5.2.4).

2.5 Wiederherstellung von Außenanlagen an Wohngebäuden nach einem partiellen Rückbau

Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen zur Wiederherstellung der Außenanlagen (Nummer 5.2.5), die zu partiell rückgebauten Wohngebäuden gehören (wie Zugänge und Zufahrten zu den Innenhöfen, Schaffung von Stellflächen für PKW, Gemeinschaftseinrichtungen, zum Beispiel Müllcontainerstandorte, Trockenplätze und Fahrradstellflächen, Begrünung und Bepflanzung).

2.6 Schaffung von barrierefreien Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von barrierefreiem selbst genutztem Wohneigentum im Bestand

Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen zur Schaffung von barrierefreien Wohnungen durch eine zweckentsprechende Modernisierung, Instandsetzung und Anpassung von Wohnraum (Nummer 5.2.6), wenn

- die zuwendungsfähigen Ausgaben der baulichen Maßnahme mindestens 625 Euro je m² Wohnfläche betragen,
- der Wohnraum durch die baulichen Maßnahmen den Anforderungen nach Anlage 1 genügt,
- der Wohnraum in Gemeinden belegen ist, die im Landesraumentwicklungsprogramm und in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen als Ober-, Mittel- oder Grundzentren festgelegt sind. Die betreffenden Gemeinden sind in Anlage 9 aufgeführt.
- der Wohnraum in Quartieren belegen ist, in denen Einrichtungen der Daseinsvorsorge, insbesondere Einzelhandels-, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen vorgehalten werden.

Die gleichzeitige Förderung von baulichen Maßnahmen nach Nummer 2.10 ist zulässig.

2.7 Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von selbst genutztem Wohneigentum in innerstädtischen Altbauquartieren

Ziel der Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden in den städtebaulich wertvollen Stadtzentren ist es, den Stadtumbauprozess durch die Erhöhung der Attraktivität der Innenstädte aktiv zu unterstützen. Eine Stärkung der Innenstädte kann nur erfolgreich sein, wenn diese als Wohnstandort angenommen werden. Die Wohnungen sind daher zeitgemäß und für die zukünftigen Nutzer zu sozial verträglichen Mieten und Lasten zu sanieren. Um insbesondere Familien mit Kindern bei der nachhaltigen Finanzierung ihres Wohneigentums zu unterstützen, gewährt das Land ein zusätzliches Darlehen für jedes zum Haushalt gehörende Kind (Nummer 5.2.7).

Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen in Wohngebäuden, die

- vor dem 1. Januar 1949 fertig gestellt worden sind,
- in Städten, die im Landesraumentwicklungsprogramm vom 3. Mai 2005 (AmtsBl. M-V S. 797) als Ober- oder Mittelzentren festgelegt und als solche bezeichnet sind, oder in Städten mit mehr als 10 000 Einwohnern belegen sind. Die betreffenden Städte sind in Anlage 9 aufgeführt.
- in innerstädtischen Altbauquartieren belegen sind.

Die gleichzeitige Förderung von baulichen Maßnahmen nach den Nummern 2.3 bis 2.5 und 2.10 ist zulässig.

Modernisierung und Instandsetzung können Bausubstanz erhaltende oder Wohnwert verbessernde Maßnahmen nach Anlage 1 dieser Richtlinien sein.

2.8 Modernisierung und Instandsetzung von selbst genutztem Wohneigentum

Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohneigentum (Eigenheim, Eigentumswohnung), das

- vor dem 1. Januar 1990 fertig gestellt worden ist und
- in Gemeinden belegen ist, die im Landesraumentwicklungsprogramm beziehungsweise in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen als Ober-, Mittel- oder Grundzentren festgelegt sind. Die betreffenden Gemeinden sind in Anlage 9 aufgeführt.

Die gleichzeitige Förderung von baulichen Maßnahmen nach den Nummern 2.3 bis 2.5 ist zulässig.

Modernisierung und Instandsetzung können Bausubstanz erhaltende oder Wohnwert verbessernde Maßnahmen nach Anlage 1 dieser Richtlinien sein.

2.9 Barrieren reduzierender Umbau von Miet- und Genossenschaftswohnungen

Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen zur Modernisierung, Instandsetzung und Anpassung des Wohnraums an die Belange von Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen, der

- mindestens den Anforderungen nach Anlage 1 Nummer 1 genügt und
- in Gemeinden belegen ist, die im Landesraumentwicklungsprogramm und in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen als Ober-, Mittel- oder Grundzentren festgelegt und als solche bezeichnet sind. Die betreffenden Gemeinden sind in Anlage 9 aufgeführt.

Die gleichzeitige Förderung von baulichen Maßnahmen nach den Nummern 2.3 bis 2.5 und 2.10 ist zulässig.

2.10 Nachrüstung von Personenaufzügen

Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen zur Nachrüstung von Personenaufzügen an oder in Wohngebäuden mit Miet- und Genossenschaftswohnungen, die nicht mehr als sechs oberirdische Geschosse umfassen (Nummer 5.2.10). Die Personenaufzüge sollen grundsätzlich von allen Wohnungen im Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. Nummer 2.9 Absatz 1 Anstrich 2 gilt entsprechend.

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Eigentümer (natürliche und juristische Personen), deren Grundstücke in Mecklenburg-Vorpommern mit Miet- oder Genossenschaftswohnungen oder selbst genutztem Wohneigentum bebaut sind, soweit

- sie die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen,
- sie Gewähr für die wirtschaftliche Durchführung der baulichen Maßnahmen und für eine ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnraums bieten.

Der Erbbauberechtigte steht dem Eigentümer gleich.

Eine Förderung für Maßnahmen an Miet- und Genossenschaftswohnungen nach Nummern 2.1 bis 2.5 erhalten vorrangig solche Zuwendungsempfänger,

- die Rückbaumaßnahmen im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ durchführen.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 (weggefallen)

4.2 Förderungsfähige Gebäude

Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen an Gebäuden, die überwiegend Wohnzwecken dienen. Bei nicht nur zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden beschränkt sich die Förderung auf die Ausgaben der Modernisierung oder Instandsetzung, die auf den Wohnanteil entfallen.

4.3 Technische Mindestvoraussetzungen

Die Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum ist nur förderungsfähig, wenn die Maßnahmen technisch geeignet und im Hinblick auf die Verbesserung oder Wiederherstellung eines dauerhaften Gebrauchswertes wirtschaftlich vertretbar sind. Die technischen Mindestvoraussetzungen der jeweils geltenden DIN-Vorschriften sowie die Anforderungen nach Anlage 1 dieser Richtlinien sind zu beachten. Die Maßnahmen dürfen den Zielsetzungen des Bauordnungsrechts oder des Denkmalschutzes nicht widersprechen.

4.4 Förderungs Ausschluss

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- die Gesamtfinanzierung der baulichen Maßnahmen nicht gesichert ist.
- die Maßnahmen vor Bewilligung der Zuwendungen begonnen wurden. Das gilt nicht für bauvorbereitende Maßnahmen, wie Ausbau der technischen Ver- und Entsorgungsanlagen oder anderer Einbauteile, die im Zusammenhang mit einem partiellen Rückbau von Wohngebäuden durchgeführt werden.

Die Bewilligungsstelle kann in begründeten Ausnahmefällen einen vorzeitigen Baubeginn auf Antrag zulassen. Das Risiko der dann nicht gesicherten Gesamtfinanzierung trägt der Bauherr.

Ein Anspruch auf Zuwendungsbereitstellung kann aus der Tatsache eines vorzeitigen Baubeginns nicht hergeleitet werden.

- die Maßnahmen unzweckmäßig oder wirtschaftlich nicht vertretbar sind,
- die durch die Modernisierung oder Instandsetzung 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.
- für dieselben baulichen Maßnahmen andere Mittel (Darlehen oder Zuschüsse) des Bundes, des Landes, ihrer Finanzierungsinstitute oder der Gemeinde in Anspruch genommen werden. Das gilt nicht für den gleichzeitigen Einsatz von
 - Städtebauförderungsmitteln einschließlich des Denkmalschutzes,
 - Mitteln der Dorferneuerung, die sich ausschließlich auf die Gebäudehülle (zum Beispiel Dach, Fassade) beziehen,
 - Mitteln der KfW.
- 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).
- bauliche Maßnahmen an Wohngebäuden 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.

4.5 Eigenleistung

An den Gesamtausgaben für die baulichen Maßnahmen nach Nummer 2 hat sich der Zuwendungsempfänger angemessen zu beteiligen. Die Eigenleistung (Eigenmittel, Sach- und Arbeitsleistungen) soll mindestens 15 vom Hundert der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben betragen. Als Wert der Arbeitsleistung ist höchstens der Betrag als Eigenleistung anzuerkennen, der gegenüber den üblichen Ausgaben der Unternehmerleistung erspart wird. Bei der Ausführung von baulichen Maßnahmen durch Eigenarbeitsleistung sind nur die Materialausgaben zuwendungsfähig.

5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen

5.1 Art und Umfang der Zuwendungen

5.1.1 Zuwendungen im Sinne dieser Richtlinien sind die von der Bewilligungsstelle (Nummer 7.4.1) aus Mitteln des Landes zur Förderung von Wohnraum gewährten Darlehen.

5.1.2 Zuwendungen für bauliche Maßnahmen nach Nummern 2.1 bis 2.10 werden im Rahmen der Projektförderung als zinsgünstige Darlehen zur Deckung der Gesamtausgaben im Wege der Anteilfinanzierung gewährt.

5.1.3 (weggefallen)

5.2 Höhe der Zuwendungen

5.2.1 Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum

Für Maßnahmen nach Nummer 2.1 zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum kann das Darlehen bis zu 40 vom Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben

von bis zu 500 Euro je m² Wohnfläche betragen, jedoch höchstens für zuwendungsfähige Ausgaben bis zu 30 000 Euro je Wohnung.

5.2.2 (weggefallen)

5.2.3 Nachträglicher Anbau bzw. Ersatz von Balkonen

Für Maßnahmen nach Nummer 2.3 kann das Darlehen bis zu 40 vom Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 130 Euro je m² Wohnfläche für den nachträglichen Anbau oder Ersatz von Balkonen betragen, jedoch höchstens für zuwendungsfähige Ausgaben bis zu 8 000 Euro je Wohnung.

5.2.4 Dachaufbau

Für Maßnahmen nach Nummer 2.4 kann das Darlehen bis zu 40 vom Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 300 Euro je m² Bruttogrundfläche des zu überdachenden letzten Geschosses oder Geschossabschnittes betragen.

5.2.5 Wiederherstellung der Außenanlagen

Für Maßnahmen nach Nummer 2.5 kann das Darlehen bis zu 40 vom Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 50 Euro je m² Wohnfläche betragen, jedoch höchstens für zuwendungsfähige Ausgaben bis zu 3 000 Euro je Wohnung. Die Förderbemessung bezieht sich auf die Anzahl der nach Abschluss des partiellen Rückbaus vorhandenen Wohnungen im Gebäude. Bei Umbauten zur Zusammenlegung von Wohnungen oder bei der Teilung von Wohnungen bezieht sich die Förderbemessung jeweils auf die nach Abschluss der baulichen Maßnahmen vorhandenen Wohnungen im Gebäude.

5.2.6 Schaffung von barrierefreien Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von barrierefreiem selbst genutztem Wohneigentum im Bestand

5.2.6.1 Für Maßnahmen nach Nummer 2.6 beträgt das Darlehen je Wohnung:

Wohnungsgröße <u>Wohnfläche</u>	Höhe des Darlehens <u>bis zu</u>
unter 50 m ²	31 000 Euro
von 50 bis unter 70 m ²	37 000 Euro
ab 70 m ²	43 000 Euro

5.2.6.2 Neben dem Darlehen nach Nummer 5.2.6.1 kann auf Antrag ein Darlehen nach Nummer 5.2.10 bewilligt werden, wenn für die barrierefreien Wohnungen im Gebäude ein Personenaufzug ein- oder angebaut werden soll.

5.2.7 Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von selbst genutztem Wohneigentum in innerstädtischen Altbauquartieren

Für Maßnahmen nach Nummer 2.7 zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum kann das Darlehen bis zu 40 vom Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 1 200 Euro je m² Wohnfläche betragen, jedoch höchstens für zuwendungsfähige Ausgaben bis zu 108 000 Euro je Wohnung.

Für Maßnahmen an selbst genutztem Wohneigentum kann für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommenssteuergesetzes 2002 in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4210, 2003 S. 179), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 10. August 2009 (BGBl. I S. 2702)

geändert worden ist, ein zusätzliches Darlehen als „Kinderzusatzdarlehen“ von bis zu 3 000 Euro gewährt werden.

Für Maßnahmen zur Anpassung von selbst genutztem Wohneigentum an die Belange von Menschen mit Behinderungen/Dauererkrankungen oder älterer Menschen kann auf Nachweis der Ausgaben ein zusätzliches Darlehen bis zu 15 000 Euro je Wohnung, jedoch höchstens bis zu 250 Euro je m² Wohnfläche, gewährt werden.

Modernisierungsdarlehen, Kinderzusatzdarlehen und Darlehen für Maßnahmen zur Anpassung des Wohnraums an die Belange von Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen können zusammen höchstens bis zur Höhe von 85 vom Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben bewilligt werden.

5.2.8 Modernisierung und Instandsetzung von selbst genutztem Wohneigentum

Für Maßnahmen nach Nummer 2.8 zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum kann das Darlehen bis zu 40 vom Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 500 Euro je m² Wohnfläche betragen, jedoch höchstens für zuwendungsfähige Ausgaben bis zu 50 000 Euro je Wohnung.

Zusätzliche Darlehen können gewährt werden für jedes zum Haushalt gehörende Kind nach Maßgabe der Nummer 5.2.7 Satz 2 und für Maßnahmen zur Anpassung des Wohnraums an die Belange von Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen nach Maßgabe der Nummer 5.2.7 Satz 3. Nummer 5.2.7 Satz 4 gilt entsprechend.

5.2.9 Barrieren reduzierender Umbau von Miet- und Genossenschaftswohnungen

Für Maßnahmen nach Nummer 2.9 beträgt das Darlehen bis zu 60 vom Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 700 Euro je m² Wohnfläche, höchstens jedoch 25 200 Euro je Wohnung.

5.2.10 Nachrüstung von Personenaufzügen

Für Maßnahmen nach Nummer 2.10 beträgt das Darlehen bis zu 40 vom Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 150 000 Euro. Für jedes Treppenhaus wird nur ein Personenaufzug gefördert.

5.3 Konditionen der Zuwendungen

5.3.1 Kosten der Darlehen

5.3.1.1 Die Kosten für die Darlehen werden am Tag der Bewilligung festgelegt. Sie liegen für Maßnahmen nach den Nummern 2.1 bis 2.5 und 2.7 bis 2.10 mit jeweils 0,5 Prozentpunkten und für Maßnahmen nach Nummer 2.6 - bei gleichzeitigem Einsatz auch für Maßnahmen nach Nummer 2.10 - mit 0,4 Prozentpunkten über dem am Bewilligungstag geltenden Zinssatz des KfW-Programms 151 (Energieeffizient Sanieren-Kredit, Zinsbindung zehn Jahre). Der Mindestzinssatz beträgt 0,7 vom Hundert.

5.3.1.2 Die Kosten setzen sich aus dem Verwaltungskostenbeitrag nach Nummer 5.3.4.2 und den Zinsen zusammen. Die Darlehen werden ab dem der Auszahlung folgenden Monatsersten zwölf Monate zinsfrei gewährt. Danach gilt jährlich der vereinbarte Kosten- und Zinssatz am Tag der Bewilligung. Die Erhebung der Darlehenskosten erfolgt zweimal halbjährlich nachschüssig.

5.3.2 Tilgung der Darlehen

Die Darlehen werden für die Dauer von mindestens einem Jahr bis zu höchstens drei Jahren nach Auszahlung tilgungsfrei gewährt. Ab dem der Tilgungsfreistellung folgendem Jahr, beginnend mit dem 1. Januar oder 1. Juli, sind die Darlehen mit 3 vom Hundert jährlich zuzüglich ersparter Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge zu tilgen.

5.3.3 Änderung der Darlehenskonditionen

Das für Wohnungsbauförderung zuständige Landesministerium behält sich vor, die Darlehensbedingungen nach Ablauf von zehn Jahren seit Schlussauszahlung der Darlehen neu festzusetzen.

5.3.4 Bearbeitungsentgelte und Verwaltungskostenbeiträge für die Darlehen

5.3.4.1 Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, für die Prüfung des Antrags und für die Bewilligung und Auszahlung der Darlehen ein einmaliges Bearbeitungsentgelt von 1,5 vom Hundert des bewilligten Darlehensbetrages zu erheben. Das Bearbeitungsentgelt wird bei Auszahlung der Darlehen einbehalten und ist auf volle Euro abzurunden.

Die Bewilligungsstelle ist auch berechtigt, ein Bearbeitungsentgelt in Höhe der von dem Antragsteller mit der Antragstellung verursachten Verwaltungsleistung, höchstens 0,75 vom Hundert des beantragten Darlehensbetrages, zu veranlassen, wenn die Bewilligung vor Auszahlung des Darlehensbetrages von dem Antragsteller aus Gründen zurückgegeben wurde, die er zu vertreten hat.

5.3.4.2 Die Bewilligungsstelle ist ferner berechtigt, ab Auszahlung der Darlehen einen Verwaltungskostenbeitrag zu erheben, der jährlich 0,65 vom Hundert vom jeweiligen Restkapital, mindestens jedoch jährlich 0,3 vom Hundert vom Ursprungskapital beträgt. Die Verwaltungskostenbeiträge sind wie Zinsen zu behandeln.

5.3.5 (weggefallen)

6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1 (weggefallen)

6.2 Umbau und Zusammenlegung von Wohnungen

Für Umbauten zur Zusammenlegung von Wohnungen kann der Höchstbetrag zuwendungsfähiger Ausgaben nach Nummern 5.2.1, 5.2.7 bis 5.2.9 mehrfach im Verhältnis zur ursprünglichen Wohnungszahl oder bei Teilung von Wohnungen im Verhältnis zur neuen Wohnungszahl berücksichtigt werden.

6.3 Baubeginn und Fertigstellung

Die Bauarbeiten sollen zügig begonnen werden und möglichst innerhalb von zwölf Monaten nach Bewilligung der Zuwendungen abgeschlossen sein. Die Bewilligungsstelle kann dem Bauherrn bei Verzug Fristen für den Baubeginn und/oder für die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen setzen.

Die Bewilligungsbescheide sind mit dem Vorbehalt zu versehen, dass die Förderung aus zwingenden Gründen ganz oder teilweise eingestellt werden kann (§ 49 Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 36 Abs. 2 Nr. 3 VwVfG M-V). Ein auf dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Landesmitteln basierender Widerruf wird nicht bei bereits begonnenen Maßnahmen erfolgen und sich zudem nicht auf Teile einer Zuwendung erstrecken, für

die ein Zuwendungsempfänger im Vertrauen auf den Bestand des Zuwendungsbescheides Rechtsverpflichtungen eingegangen ist.

6.4 Mieten und Mietauswirkungen

Die nach § 559 BGB zulässige Erhöhung der jährlichen Miete durch Modernisierung ist um den Jahresbetrag der Zinsermäßigung zu verringern (entsprechende Anwendung des § 559a Absatz 2 BGB). Hierzu muss sich der Darlehensnehmer im Darlehensvertrag verpflichten.

6.5 Erneute Förderung

Eine erneute Förderung ist möglich, wenn andere förderungsfähige Maßnahmen durchgeführt werden und der Höchstbetrag der zuwendungsfähigen Ausgaben nach Nummer 5.2.1 bis 5.2.5, 5.2.7 bis 5.2.9 nicht überschritten wird. Eine erneute Förderung bereits geförderter Maßnahmen ist innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren nach Bewilligung ausgeschlossen.

6.6 Veräußerung des Grundstücks

Bei Veräußerung des Grundstücks mit dem geförderten Wohngebäude wird die Auszahlung des Darlehens eingestellt. Das Darlehen kann an den Erwerber weitergezahlt beziehungsweise nach Auszahlung vom Erwerber übernommen werden, wenn er die Bewilligungsvoraussetzungen nach diesen Richtlinien erfüllt. Erfüllt der Erwerber diese Voraussetzungen nicht, sind die Mittel unverzüglich vom Darlehensnehmer zurückzahlen. Bei Weiterzahlung beziehungsweise Übernahme des Darlehens ist die Bewilligungsstelle berechtigt, ein zusätzliches Bearbeitungsentgelt in Höhe von 1,5 vom Hundert des Darlehensbetrages zu erheben. Jede beabsichtigte Veräußerung ist der Bewilligungsstelle rechtzeitig vorher schriftlich anzuzeigen.

6.7 Zweckbestimmung und Wohnraumvergabe bei Miet- und Genossenschaftswohnungen

Die geförderte Wohnung ist für die Dauer von mindestens 15 Jahren seit Fertigstellung der geförderten Maßnahme Wohnungssuchenden als Miet- oder Genossenschaftswohnung zum Gebrauch zu überlassen.

Die Zweckbestimmung endet

- mit Ablauf der Zweckbestimmungsdauer,
- wenn der Eigentümer der geförderten Wohnung auf die Auszahlung oder weitere Auszahlung des Darlehens verzichtet sowie bereits ausgezahlte Teilbeträge zurückgezahlt hat oder
- wenn der Eigentümer vor Ablauf der Zweckbestimmungsdauer bereits ausgezahlte Zuwendungen zurückgezahlt hat.

Um örtliche Versorgungsfälle zu lösen, kann die zuständige Gemeinde während der Dauer der Zweckbestimmung einen Mieter für eine geförderte Miet- oder Genossenschaftswohnung vorschlagen. In diesem Fall vergibt der Zuwendungsempfänger die Wohnung im Benehmen mit der zuständigen Gemeinde.

7. Verfahren

7.1 (weggefallen)

7.2 Antragstellung

Für den Antrag auf Bewilligung von Zuwendungen ist der Vordruck (Anlage 4) zu verwenden. Zum Erhalt der Vordrucke siehe Nummer 7.16. Der Förderungsantrag ist vom Bauherrn in zweifacher Ausfertigung unter Beifügung der im Formblatt bezeichneten Anlagen bei der Bewilligungsstelle (Nummer 7.4.1) einzureichen.

7.3 (weggefallen)

7.4 Bewilligung

7.4.1 Bewilligungsverfahren

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

Die Bewilligungsstelle entscheidet in pflichtgemäßem Ermessen nach Maßgabe dieser Richtlinien über die vorgelegten Anträge. Sie ist berechtigt, die Bewilligung von weiteren Voraussetzungen abhängig zu machen. Die Bewilligungsstelle unterrichtet das für Wohnungsbauförderung zuständige Landesministerium vor Bescheidung über Ausnahmen in besonders gelagerten Einzelfällen.

Die Bewilligung kann neben den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P/ANBest-K) gemäß der VV zu § 44 Abs. 1 LHO weitere Auflagen und Bedingungen enthalten. Die Bewilligungsstelle fügt dem Bescheid eine Ausfertigung des geprüften Antrages bei.

7.4.2 Aufhebung der Bewilligung

Der Bewilligungsbescheid kann von der Bewilligungsstelle ohne Zustimmung des Zuwendungsempfängers aufgehoben werden, wenn

- der Zuwendungsempfänger der Bewilligungsstelle unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen hat, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit des Bauvorhabens von Bedeutung waren,
- Tatsachen eintreten oder bekannt werden, aus denen sich ergibt, dass der Zuwendungsempfänger nicht mehr leistungsfähig, zuverlässig, kreditwürdig oder zur Erfüllung seiner Verpflichtungen in der Lage ist,
- die Zuwendungen nicht ihrem Zweck entsprechend verwendet werden,
- die geförderte Wohnung nicht zu Wohnzwecken genutzt wird,
- erhebliche Verstöße gegen diese Richtlinien oder gegen die Pflicht zur Anwendung der Normen festzustellen sind,
- die baulichen Maßnahmen nicht innerhalb einer von der Bewilligungsstelle festgesetzten Frist nach Erteilung des Bewilligungsbescheides auf der Baustelle begonnen sind und nicht zügig fortgeführt werden,
- der Zuwendungsempfänger gegen den Darlehensvertrag verstößt,
- der Zuwendungsempfänger die in dem Bewilligungsbescheid aufgenommenen Nebenbestimmungen nicht einhält.

7.4.3 Nachbewilligung von Zuwendungen

Die Nachbewilligung von Zuwendungen ist ausgeschlossen.

7.4.4 Darlehensvertrag

Die Bewilligungs- und Auszahlungsbedingungen sowie die Gründe für die Aufhebung der Bewilligung (Nummer 7.4.2) sind im Darlehensvertrag zu vereinbaren. Der Darlehensvertrag hat im Übrigen eine Bestimmung zu enthalten, wonach der Bewilligungsbescheid zum Bestandteil des Darlehensvertrages erklärt wird.

7.5 **Sicherung der Zuwendungen**

Bei Darlehen von mehr als 5 000 Euro ist vor Auszahlung der Nachweis der dinglichen Sicherung des Darlehens an rangbereiter Stelle sowie der Nachweis über den Abschluss einer ausreichenden Feuer- und Sturmschadenversicherung für das Gebäude zu führen. Die Bewilligungsstelle entscheidet über zeitliche Ausnahmen und Fristsetzungen.

7.6 **Auszahlung der Zuwendungen**

7.6.1 Auszahlung der Darlehen

Die Auszahlung des zinsgünstigen Darlehens erfolgt auf Antrag des Fördernehmers durch die Bewilligungsstelle nach Abschluss des Darlehensvertrages und nach Baufortschritt in zwei Raten. Die 1. Rate, 50 vom Hundert, wird ausgezahlt, wenn die Hälfte der geplanten Baumaßnahme abgeschlossen ist. Die 2. Rate, 50 vom Hundert, wird nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme ausgezahlt.

Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, die Auszahlung des Darlehens von weiteren Voraussetzungen abhängig zu machen, die im Darlehensvertrag zu regeln sind.

7.6.2 (weggefallen)

7.6.3 Reduzierung der Darlehen bei Kostenüberschreitung

Sind die in der Schlussabrechnung ermittelten zuwendungsfähigen Ausgaben niedriger als die der Bewilligung zugrunde gelegten Kosten, wird das Darlehen anteilig in Höhe der Kostenüberschreitung reduziert. Ergibt die Schlussabrechnung eine Überschreitung der zuwendungsfähigen Ausgaben durch Kostenreduzierung, kann das entsprechend geminderte Darlehen dennoch valuiert werden, wenn alle im Antrag bezeichneten baulichen Maßnahmen ohne Leistungsreduzierung durchgeführt und diese Überschreitung vom Bauherr nicht verschuldet wurde.

7.7 **Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf der Bewilligung**

Für die Unwirksamkeit, die Rücknahme oder den Widerruf des Bewilligungsbescheides gelten die §§ 48 und 49 VwVfG M-V.

7.8 **Kündigung des Darlehens**

Das Darlehen kann aus den im Darlehensvertrag aufgeführten Gründen fristlos zur sofortigen Rückzahlung gekündigt werden.

7.9 Rückforderung der Zuwendung und Verzinsung

7.9.1 Darlehen

Das auf der Grundlage der Kündigung unverzüglich zurückzuzahlende Darlehen ist vom Tage des Verstoßes an bis zu seiner Rückzahlung mit 5 vom Hundert über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB zu verzinsen.

7.9.2 (weggefallen)

7.10 Nachweis der Verwendung

Nach VV Nummer 10 zu § 44 Abs. 1 LHO ist die zweckentsprechende Verwendung der Zuwendung (Anlage 5) nachzuweisen. Die Prüfung des Auszahlungsantrages gilt als verwaltungsmäßige Prüfung des Verwendungsnachweises. Dabei ist gemäß VV Nummer 11 zu § 44 Abs. 1 LHO zu verfahren.

7.11 Prüfungsrecht

Der Zuwendungsempfänger hat die Prüfung der Einhaltung dieser Richtlinien, insbesondere die Voraussetzung für die Gewährung und die Weiterbelassung der Zuwendungen durch das für Wohnungsbauförderung zuständige Landesministerium, durch die Bewilligungsstelle und durch den Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern oder durch deren Beauftragte zu dulden und die Prüfung durch Bereitstellung seiner Unterlagen zu ermöglichen.

7.12 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.

7.13 Subventionen

Soweit Zuwendungen den Betrieben und Unternehmen gewährt werden, handelt es sich um Subventionen im Sinne § 264 Abs. 7 StGB. Die Bewilligungsstelle kann gegen denjenigen, der sich oder anderen eine Subvention rechtswidrig verschafft oder zu verschaffen versucht, eine Strafanzeige nach Maßgabe des § 263 oder § 264 StGB erstatten.

Tatsachen, von denen nach diesen Richtlinien oder nach § 1 des Gesetzes gegen missbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit den §§ 2 bis 6 SubvG die Bewilligung, Gewährung, Rückforderung, Weitergewährung oder das Belassen der Subventionen abhängen, sind subventionserhebliche Tatsachen im Sinne § 264 StGB (Subventionsbetrug).

7.14 Bestimmungen im Zuwendungsverfahren

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 Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO, soweit nicht in diesen Richtlinien Abweichungen zugelassen worden sind und das Landesverwaltungsverfahrensgesetz.

7.15 Zweifelsfragen

Zweifelsfragen bei der Anwendung dieser Richtlinien sind von der Bewilligungsstelle dem für Wohnungsbauförderung zuständigen Landesministerium zur Entscheidung vorzulegen (Nummer 7.4.1).

7.16 Vordrucke

Als Vordrucke sind zu verwenden:

- (Die Anlagen 2, 3, 7a, 7b, 8 und 10 sind aufgehoben.)
- Antrag auf Gewährung eines Darlehens (Anlage 4),
- Verwendungsnachweis und Schlussabrechnung (Anlage 5),
- Auszahlungsantrag und Bestätigung über die Verwendung der Fördermittel (Anlage 6)

Vordrucke sind erhältlich beim Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (Nummer 7.4.1), Internet-Adresse: <http://www.lfi-mv.de>, und in seinen Außenstellen in

- 17489 Greifswald, Pappelallee 1,
- 17033 Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 48a.

8. In-Kraft-Treten

Die Modernisierungsrichtlinien sind am 30. April 2003, die Erste Änderung der Modernisierungsrichtlinien am 30. Juni 2006, die Zweite Änderung der Modernisierungsrichtlinien am 14. März 2008, die Dritte Änderung der Modernisierungsrichtlinien am 5. März 2010, die Vierte Änderung am 23. Juli 2012, die Fünfte Änderung am 13. Mai 2014, die Sechste Änderung am 05.08.2014 und die Siebte Änderung am 01.12.2015 in Kraft getreten.

Technische und ökologische Förderungsbestimmungen zu den Modernisierungsrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern

1. Allgemeine technische Anforderungen

1.1 Grundsätze

Die technischen Mindestanforderungen gelten für alle Wohnungen/Wohngebäude, soweit in Nr. 2 dieser Anlage nichts anderes bestimmt ist. Über Ausnahmen entscheidet die Bewilligungsstelle nach pflichtgemäßem Ermessen.

1.2 Begriffe

Modernisierung:

Modernisierung sind bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert der Wohnungen/Wohngebäude nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern oder nachhaltig Einsparungen von Energie und Wasser bewirken.

Instandsetzung:

Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln an Wohnungen/ Wohngebäuden, die durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder unterlassene Instandhaltung verursacht sind. Durch die Instandsetzung von Wohngebäuden erfolgt die Wiederherstellung des zum bestimmungsgemäßen Gebrauch notwendigen und geeigneten Zustands.

1.3 Technische und gestalterische Mindestanforderungen

- Förderungswürdig sind nur Bauvorhaben, die den Bestimmungen des Landesbauordnungsrechtes entsprechen und bei denen alle Rationalisierungsmöglichkeiten und vertretbaren Mittel zur Baukostensenkung ausgeschöpft sind.
- Die Normen des Deutschen Normenausschusses (DIN), die sich auf Planung und Entwurf von Wohngebäuden beziehen, sind bei der Planung und Ausführung der Baumaßnahmen in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten, soweit in dieser Anlage keine abweichenden Festlegungen getroffen sind.
- Die Maßnahmen am Wohngebäude sind so zu planen, dass eine wirtschaftliche Bauausführung gewährleistet ist und damit auch dem Erfordernis der größtmöglichen Energieeinsparung und Senkung von Folgekosten durch Instandhaltung Rechnung getragen wird.

1.4 Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung

Förderungsfähige Maßnahmen

Modernisierung und Instandsetzung können insbesondere folgende bausubstanzerhaltende oder -verbessernde Maßnahmen sein:

- Bauwerkstrockenlegung,
- Holzschutzarbeiten an Tragwerkskonstruktionen,
- Wiederherstellung oder Erneuerung des Dachs, der Fassade, der Fenster oder Bauteile im Wohngebäude,
- Einbau oder Erneuerung der technischen Versorgung (Heizung, Elektroinstallation, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung),
- Einbau oder Erneuerung der sanitären Einrichtungen,

- Durchsetzung des bautechnischen Wärmeschutzes,
- Änderung des Zuschnitts der Wohnungen,
- Schallschutzmaßnahmen,
- Einbau von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien,
- bauliche Maßnahmen zum barrierefreien oder Barrieren reduzierenden Umbau von Wohnungen,
- Nachrüstung von Personenaufzügen,
- nachträglicher Anbau oder Ersatz von Balkonen.

Nicht förderungsfähige Maßnahmen

- Instandhaltungsmaßnahmen,
- Einbau oder Instandsetzung von elektrischen Direktheizungen.

Ökologische Maßnahmen und Baustoffe

Maßnahmen zur CO₂-Minderung und Energieeinsparung sind insbesondere:

- Wärmedämmmaßnahmen an der Gebäudehülle, der oberen Geschossdecke, der Kellerdecke sowie an den Heiz- und Warmwasserleitungen,
- der Austausch des alten Heizkessels durch einen Brennwertkessel oder Anschluss an die Fernwärmeversorgung als Ersatz für den alten Heizkessel,
- der Einbau von solarthermischen Anlagen,
- Einbau von Wasserspararmaturen und wassereinsparenden Einrichtungen.

Der Bauherr hat den Anforderungen an die Umweltverträglichkeit durch die Verwendung schadstoffarmer - wenn möglich schadstofffreier - Baustoffe Rechnung zu tragen. Wichtige Kriterien bei der Baustoffwahl im ökologischen Sinne sind:

- Ressourcenschonung,
- klimagerechte Materialeigenschaften,
- Regenerier- und Wiederverwendbarkeit,
- niedriger Primärenergiebedarf und geringer Schadstoffanfall bei der Herstellung,
- geregelte Entsorgung.

Die Verwendung von Hölzern aus tropischen Regenwäldern ist zu vermeiden. Sofern Tropenholz dennoch eingebaut werden soll, ist die Herkunft aus geordneter Plantagen- oder Forstwirtschaft (Sekundärwälder) durch entsprechendes Zertifikat nachzuweisen.

1.5 Barrieren reduzierender Umbau von Wohnungen - technische Mindestanforderungen

- Der Gebäudezugang und die Zugänge zu den Wohnungen sollen grundsätzlich schwellen- und stufenlos erreichbar sein.
- In den Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder die Kochnische barrierefrei zugänglich sein. Das Gleiche gilt grundsätzlich für den Freisitz.
- Die Durchgangsbreiten von Hauseingangs-, Aufzugs- und Wohnungseingangstüren dürfen 90 cm und von Türen innerhalb der Wohnung 80 cm nicht unterschreiten. Badtüren sollen grundsätzlich nach außen aufschlagen.
- In den Bädern ist ein stufenlos zugänglicher Duschplatz vorzusehen.

2. Barrierefreie Wohnungen und barrierefreie Wohnungen für Rollstuhlbenutzer

2.1 Grundsätze

- Bei der Planung, Ausführung und Ausstattung dieser Wohnungen ist zusätzlich zu den allgemeinen technischen Anforderungen nach Nummer 1 die DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen sinngemäß einzuhalten.
- Die Verkehrsflächen (Flure), Abstellflächen sowie Flächen für Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze sind angemessen und rationell zu planen sowie auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Der Grundsatz zweckmäßiger Wohnungsnutzung ist durch die Darstellung von Stellflächen, Abständen und Bewegungsflächen nachzuweisen (Möblierung). Ein dem Personenhaushalt angemessener Essplatz ist im Wohnzimmer oder in der Küche nachzuweisen.
- Für Ein-Personen-Wohnungen sollte ein Schlafzimmer als gesonderter Raum vorgesehen werden. Ist ein Wohnschlafraum geplant, muss die Küche abgeschlossen sein.
- WC-Räume sollen von Wohnräumen und Küchen aus nicht unmittelbar zugänglich sein.
- Im Bad oder in einem anderen dafür geeigneten Raum der Wohnung sind eine Stellfläche und ein Anschluss für eine Waschmaschine vorzusehen.
- Die Tiefe der Abstellflächen (Abstellräume) soll 50 cm nicht unterschreiten. Die Abstellflächen (Abstellräume) sollten möglichst dem Vorraum (Flur) zugeordnet sein. Türen von Abstellräumen in Wohnungen müssen nach außen aufschlagen.

2.2 Ausstattung - Sicherheitstechnik

Mindestanforderungen für die Sicherheitsausstattung sind:

- Gegensprechanlage zur Haustür mit elektrischem Türöffner,
- Weitwinkelspion in der Wohnungseingangstür,
- Fernsprechanschluss.

2.3 Außenanlagen

- Alle Außenanlagen müssen barrierefrei gestaltet sein. Eine gute Ausleuchtung aller Gehbereiche muss gewährleistet sein.
- Der Zugang zum Haus soll möglichst stufenlos gestaltet sein. Sind Treppen nicht zu vermeiden, sollen sie beidseitig mit einem Handlauf versehen sein; für Rollstuhlbenutzer sind entsprechende Fahrwege zu schaffen.
- Im Außenbereich sind Grünflächen mit Sitzplätzen auszuweisen. Hiervon kann abgesehen werden, wenn sich in der Nachbarschaft öffentliche Grünanlagen befinden.

Liste der Zentralen Orte in Mecklenburg-Vorpommern, in denen Vorhaben nach den Nummer 2 der Modernisierungsrichtlinien zuwendungsfähig sind

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 Seenlandschaft,
- 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 Stavenhagen,
- Röbel (Müritz),
- Sagard,
- Samtens,
- Sanitz,
- Sassnitz,
- Satow,
- Schönberg,
- Schwaan,
- Sellin/Baabe,
- Strasburg (Uckermark),
- Sternberg,
- Tessin
- Torgelow,
- Tribsees,
- Warin,
- Wesenberg,
- Wittenburg,
- Woldegk,
- Zarrentin,
- Zingst,
- Zinnowitz.