

Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtertrag

Gemeinde
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
Gebäude, Straße, Haus-Nr., Lagebuch-Nr.
Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen

A. Gesamtkosten

1. Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	→	Euro
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)	→	Euro
3. Verhältnis der Kosten von A.1. zu A.2. (A.1. x 100 : A.2.)	→	v. H.

B. Ermittlung des zuwendungsfähigen Aufwands

1. Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand (A.1.)	→	Euro
abzüglich		
2. Kosten, die durch Zuschüsse einer anderen Stelle gedeckt sind/werden (§ 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB)	→	Euro -
3. Kosten, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat (§177 Abs. 4 Satz 3 BauGB)	→	Euro -
4. Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege	→	Euro -
5. Zuwendungsfähiger Aufwand (B.1. - (B.2. + B.3. + B.4.))	→	Euro

C. Ermittlung des Gesamtertrags

Wohnung oder Nutzung	Anzahl	Größe		Monatliche Miete ^{*)} €/m ² WE/GE Euro	Monatsmiete (Miete x m ²) Euro	Jahresertrag (Spalte 6 x 12) Euro
		m ² /WE	m ² /gesamt			
1	2	3	4	5	6	7
Summen		 	 	 		
				Monatliche Miete/ Stellplatz	Monatsmiete (Miete x Anzahl)	
Stellplätze		 	 			
Jährlicher Gesamtertrag						

*) Mieteinnahmen einschließlich der Aufwendungszuschüsse

D. Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung)					Modernisierungsbedingte Mehrkosten
1. Instandhaltungskosten	→ gültiger Satz nach § 28 II. BV	Euro	→ Abschnitt C. Summen/Spalte 5	m ²	Euro
2. Mietausfallwagnis	→ gültiger Satz nach § 29 II. BV	v. H.	→ Abschnitt C. Jahresmehrertrag	Euro	Euro
3. Verwaltungskosten	→ gültiger Satz nach § 26 II. BV	Euro	→ Abschnitt C. Summen/Spalte 2	Anzahl	Euro
4. Summe modernisierungsbedingter Mehrkosten (D.1. + D.2. + D.3.)					Euro

E. Eigenleistungen und Eigenkapitalkosten			
1. Eigenkapital	Der Anteil der gesamten Eigenleistungen soll mindestens 15 v. H. der zuwendungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten (B.5.) betragen. Insbesondere bei der Modernisierung gewerblich genutzter Gebäude soll ein höherer Anteil eingesetzt werden.	→ v. H.	Euro
2. Sach- und Arbeitsleistungen			Euro
3. Summe der Eigenleistungen (E.1. + E.2.)			Euro
4. Verzinsung des Eigenkapitals (höchstens 4 v. H. von E.1.)		→ v. H.	Euro
5. Zuschlag zu E.3. als Pauschalabschreibung (1,5 v. H.)		→ v. H.	Euro
6. Summe der Eigenkapitalkosten (E.4. + E.5.)			Euro

F. Einsatz sonstiger Förderungsmittel			
1. öffentliche Baudarlehen			Euro
2. KfW-Darlehen			Euro +
3. Summe der sonstigen Förderungsmittel (F.1.+F.2.)			Euro
4. Tilgung der Baudarlehen		→ v. H.	Euro
5. Verwaltungskosten des öffentlichen Baudarlehens		→ v. H.	Euro
6. Verzinsung des KfW- Euro Darlehens		→ v. H.	Euro
7. Summe der Kosten für sonstige Förderungsmittel (F.4.+F.5.+F.6.)			Euro

G. Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals			
1. jährlicher Gesamtertrag (C. Ermittlung des Gesamtertrags)			Euro
abzüglich			
2. Bewirtschaftungskosten (D.4. Bewirtschaftungskosten)			Euro -
3. Eigenkapitalkosten (E.6. Eigenleistungen und Eigenkapitalkosten)			Euro -
4. Kosten für sonstige Förderungsmittel (F.7.)			Euro -
5. Summe für Fremdkapitalkosten und Abschreibung einsetzbar			Euro
6. Zinssatz für Fremdkapital		→ v. H.	
7. Pauschalabschreibung		→ v. H.	
8. Summe (G.6. + G.7.)		→ v. H.	
9. Einsetzbares Fremdkapital (G.5.x100:G.8.)			Euro


H. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

1. Zuwendungsfähiger Aufwand (B.5.)	→	Euro
abzüglich		
2. Eigenleistungen (E.3.)	→	Euro -
3. sonstige Fördermittel (F.3.)	→	Euro -
4. Fremdkapital (G.9.)	→	Euro -
5. Kostenerstattungsbetrag (H.1. - (H.2. + H.3. + H.4.))	→	Euro
6. Anteil des Kostenerstattungsbetrages am zuwendungsfähigen Aufwand (H.5. x 100 : H.1.)	→	v. H.

I. Höhe des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird auf v. H.

des zuwendungsfähigen Aufwands, höchstens jedoch auf Euro festgesetzt.

Aufgestellt und berechnet	Stadt/Gemeinde
Datum <input type="text"/>	Datum <input type="text"/>
	Amtsbezeichnung <input type="text"/>
<hr/> Unterschrift	<hr/> rechtsverbindliche Unterschrift
	

Begründung einzelner Positionen: