

Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags über den jährlichen Gesamtertrag

Gemeinde	Städtebauliche Erneuerungs- maßnahme
----------	---

Gebäude, Haus-Nr., Lagebuch-Nr.	Flurstücks-Nr.	Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren
A. Gesamtkosten		
1. Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen		€
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)		€
3. Verhältnis der Kosten von Nr. 1 zu Nr. 2 (Nr. 1 x 100 : Nr. 2)		%
B. Ermittlung des förderfähigen Aufwands		€
1. Modernisierung- und Instandsetzungsaufwand (A.1) abzüglich		
2. Kosten, die durch Zuschüsse einer anderen Stelle gedeckt sind (§ 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB)		–
3. Kosten, die der Eigentümer auf Grund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlas- sener Instandsetzung selbst zu tragen hat (§ 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB)		–
4. Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege		–
5. Sonstige nicht förderfähige Kosten		–
6. Förderfähiger Aufwand		

C. Ermittlung des jährlichen Gesamtertrags				
Wohnung bzw. Nutzung	Anzahl	Größe in m²	Mieteinnahmen	
			monatliche Miete in €/m²	jährliche Gesamteinnahmen
1	2	3	4	5
Anzahl				
Stellplätze				
1. Jährlicher Gesamtertrag (brutto) abzüglich				
2. Anerkannter Anteil für den Eigentümer				–
3. Anzurechnender jährlicher Gesamtertrag				

D. Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung)

	€ jährliche Gesamtkosten
1. Betriebskosten	
2. Instandhaltungskosten	
3. Mietausfallwagnis	
4. Sonstige Kosten (Verwaltungskosten)	
5. Summe jährlicher Bewirtschaftungskosten	

E. Eigenleistungen und Eigenkapitalkosten

	€	€
1. Eigenkapital		
2. Sach- und Arbeitsleistungen (max. 15,0 % von B. 6)		
3. Summe der Eigenleistungen		
4. Verzinsung des Eigenkapitals (4 % von E. 1)		
5. Zuschlag zu Nr. E. 3 als Pauschalabschreibung (1,5 %)		
6. Summe der Eigenkapitalkosten		

F. Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals

		€
1. Gesamtertrag		
abzüglich		
2. Bewirtschaftungskosten	C. 3	
3. Eigenkapitalkosten	D. 5	–
4. somit für Fremdkapitalkosten einsetzbar	E. 6	
5. Zinssatz für Fremdkapital		%
6. Pauschalabschreibung		1,50%
7. Summe		%
8. Einsetzbares Fremdkapital (F. 4 x 100 : F. 7)		

G. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

1. Förderfähiger Aufwand (B. 6)

abzüglich

2. Eigenleistungen (E. 3)

3. Fremdkapital (F. 8)

4. Kostenerstattungsbetrag

5. Anteil des Kostenerstattungsbetrages am förderfähigen Aufwand ($G. 4 \times 100 : G. 1$)

€

–

–

%

H. Höhe des Kostenerstattungsbetrages durch Festlegungen der Gemeinde

Der Kostenerstattungsbetrag wird auf

des förderfähigen Aufwands, höchstens jedoch auf

festgesetzt.

%

€

Aufgestellt und berechnet:

(Datum und Unterschrift)

Begründung einzelner Positionen (insbesondere C. 3 und E. 3):