

Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den Jahresmehrertrag

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 der zuwendungsfähigen Ausgaben

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 Jahresmehrertrages

Wohnung oder Nutzung	An- zahl	Größe		Miete/m ²		Jährliche Mieteinnahmen		Jahresmehrertrag (Spalte 8-Spalte 7) Euro
		m ² /WE	m ² /gesamt	vor Moder- nisation Euro	nach Moder- nisation Euro	vor Modernisierung Euro	nach *) Modernisierung Euro	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Summen				X	X			
				Miete/Mon. vor Mod.	Miete/Mon. nach Mod.			
Stellplätze		X	X					
Jahresmehrertrag								

*) Jährliche Mieteinnahmen einschließlich der Aufwendungszuschüsse


D. Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung)					Modernisierungsbedingte Mehrkosten
1. Instandhaltungskosten	gültiger Satz nach § 28 II. BV	Euro	Abschnitt C. Summen/Spalte 4	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		
<small>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.</small>		
1. Eigenkapital	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. Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals	
1. Jahresmehrertrag (C. Ermittlung des Jahresmehrertrages)	Euro
abzüglich	
2. Bewirtschaftungskosten (D.4. Bewirtschaftungskosten)	Euro -
3. Eigenkapitalkosten (E.6. Eigenleistungen und Eigenkapitalkosten)	Euro -
4. Für Fremdkapitalkosten und Abschreibung einsetzbar (F.1.-(F.2.+F.3.))	
	Euro
5. Zinssatz für Fremdkapital	v. H.
6. Pauschalabschreibung	v. H.
7. Summe (F.5. + F.6.)	v. H.
8. Einsetzbares Fremdkapital (F.4.x100:F.7.)	
	Euro

G. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages	
1. Zuwendungsfähiger Aufwand (B.5.)	Euro
abzüglich	
2. Eigenleistungen (E.3.)	Euro -
3. Fremdkapital (F.8.)	Euro -
4. Kostenerstattungsbetrag (G.1. - (G.2. + G.3.))	
	Euro
5. Anteil des Kostenerstattungsbetrages am zuwendungsfähigen Aufwand (G.4. x 100 : G.1.)	v. H.

H. Höhe des Kostenerstattungsbetrages	
Der Kostenerstattungsbetrag wird auf	v. H.
des zuwendungsfähigen Aufwands, höchstens jedoch auf festgesetzt.	Euro

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

Begründung einzelner Positionen: