

### 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 <sup>*)</sup> €/m <sup>2</sup> WE/GE Euro	Monatsmiete (Miete x m <sup>2</sup> ) Euro	Jahresertrag (Spalte 6 x 12) Euro
		m <sup>2</sup> /WE	m <sup>2</sup> /gesamt			
1	2	3	4	5	6	7
<b>Summen</b>		<del> </del>	<del> </del>	<del> </del>		
				Monatliche Miete/ Stellplatz	Monatsmiete (Miete x Anzahl)	
<b>Stellplätze</b>		<del> </del>	<del> </del>			
<b>Jährlicher Gesamtertrag</b>						<input style="width: 100px;" type="text"/>

\*) 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 <sup>2</sup>	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 Baudarlehen		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

Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Stadt/Gemeinde

Datum

Amtsbezeichnung

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Unterschrift



Begründung einzelner Positionen: