

**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<br>- |
| 3. Kosten, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat (177 Abs. 4 Satz 3 BauGB) | → | Euro<br>- |
| 4. Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege   | → | Euro<br>- |
| 5. Zuwendungsfähiger Aufwand (B.1. - (B.2. + B.3. + B.4.))   | → | Euro      |

**C. Ermittlung des Jahresmehrertrages**

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

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

Begründung einzelner Positionen: