**Anlage 6**

**Berechnung des Kostenerstattungsbetrages   
auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrages**

**(Gesamtertragsberechnung)**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Gemeinde | Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **A** | **Gebäude** | |
| 1 | Straße, Nr. | |
| 2 | Baujahr | |
| 3 | denkmalgeschütztes Gebäude:  ja  nein | |
| 4 | Restnutzungsdauer nach der Modernisierung/ Instandsetzung: mindestens Jahre | |
| 5 | Wert des Gebäudes (ohne Grundstückswert) |  |
|  | **vor** der Modernisierung/Instandsetzung | EUR |
|  | **nach** der Modernisierung/Instandsetzung | EUR |
|  | vergleichbarer Neubau | EUR |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **B** | **Ausgaben der Modernisierung/Instandsetzung** | EUR |
| 1 | Ausgaben der Modernisierung/Instandsetzung ► |  |
|  |  | davon: |
| 2 | davon Ausgaben der Modernisierung und  modernisierungsbedingten Instandsetzung ► |  |
| 3 | davon Ausgaben der ausschließlichen Instandsetzung ► |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **C** | **Zuwendungsfähige Ausgaben** | | EUR |
| 1 | Ausgaben der Modernisierung/Instandsetzung gemäß B 1 ► | |  |
|  |  | | abzüglich |
| 2 | Zuschüsse anderer Stellen  (§ 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB)  Bewilligungsbehörde/Förderprogramm | Zuschuss EUR |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  | Summe Zuschüsse ► |  |
| 3 | aufgrund anderer Rechtsvorschriften von der Eigentümerin oder vom Eigentümer selbst zu tragende Ausgaben (§ 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB) ► | |  |
| 4 | wegen unterlassener Instandsetzung von der Eigentümerin oder vom Eigentümer selbst zu tragende Ausgaben (§ 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB; pauschal 10 % von B 3) ► | |  |
| 5 | Zwischensumme  zuwendungsfähige Ausgaben der Modernisierung/Instandsetzung ► | | ( ) |
|  |  | | zuzüglich |
| 6 | Wert des Baugrundstücks ► | |  |
| 7 | Wert der verwendeten Gebäudeteile ► | |  |
| 8 | Ausgleichsbetrag ► | |  |
| 9 | zuwendungsfähige Ausgaben gesamt ► | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D** | **Jährlicher Gesamtertrag** | | | | EUR |
| 1 | Nutzungs-  einheit  lfd. Nr. | Größe  m² | Miete nach  Modernisierung/Instandsetzung  EUR/m² | jährliche Mieteinnahmen nach Modernisierung/Instandsetzung  EUR |  |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | Stellplätze Anzahl: \_\_\_ | | ××××××××××××××××× |  |  |
| 2 | Summe | | ××××××××××××××××× |  |  |
| 3 | einzusetzender jährlicher Gesamtertrag ► | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **E** | **Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung)** | **EUR** |  |
| 1 | Betriebskosten  a) modernisierungs-/instandsetzungsbedingte Mehrkosten ►  b) tatsächlich angefallene Kosten vor Modernisierung/Instandsetzung ► |  |  |
| 2 | Instandhaltungskosten  a) modernisierungs-/instandsetzungsbedingte Mehrkosten ►  b) tatsächlich angefallene Kosten vor Modernisierung/Instandsetzung ► |  |  |
| 3 | Verwaltungskosten,  soweit vor Modernisierung/Instandsetzung tatsächlich angefallen ► |  |  |
| 4 | Summe | ► | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **F** | **Fremdkapitalkosten, soweit vor Modernisierung/Instandsetzung tatsächlich angefallen  (Verbindlichkeiten nicht höher als Summen C 6 und C 7)** | **EUR** |  |
| 1 | Kapitalbetrag ► |  |  |
| 2 | Verzinsung ( %) ► |  |  |
| 3 | Pauschalabschreibung (1,5 %) des Wertes der verwendeten Gebäudeteile (C 7)),  maximal Betrag F 1 ► |  |  |
| 4 | Summe Verzinsung und Pauschalabschreibung | ► | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **G** | **Eigenleistungen** | **EUR** | **EUR** |  |
| **1** | Wert des Baugrundstücks (C 6) ► |  |  |  |
| **2** | Wert der verwendeten Gebäudeteile  (C 7) ► |  |  |  |
| **3** | abzüglich Kapitalbetrag (F 1) ► |  |  |  |
| 4 | Summe G1 bis G 3 | ► |  |  |
| 5 | Eigenkapital ► |  |  |  |
| 6 | Sachleistungen ► |  |  |  |
| 7 | Arbeitsleistungen ► (maximal 30 % der um die Arbeits-  leistungen reduzierten zuwendungs-  fähigen Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung gemäß C 5) |  |  |  |
| 8 | Summe G 5 bis G 7  (mindestens 15 % von C 5) | ► |  |  |
| 9 | Eigenleistungen insgesamt | ► |  |  |
| 10 | Verzinsung der Eigenleistungen  (maximal 4 % von G 9) ► | |  |  |
| 11 | Pauschalabschreibung der durch Eigenleistungen  gedeckten Ausgaben der Modernisierung, jedoch  nicht von G 1  (1,5 % von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR) ► | |  |  |
| 12 | Summe Verzinsung und Pauschalabschreibung | | ► | \_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **H** | **Darlehen** | Betrag  EUR | Belastung/Jahr EUR |  |
| 1 | ► |  |  |  |
| 2 | ► |  |  |  |
| 3 | ► |  |  |  |
| 4 | Summe Darlehensbeträge ► | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| 5 | Summe Belastung/Jahr |  | ► | \_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | EUR |
| **I** | **restlicher Gesamtertrag** |  |
| 1 | einzusetzender jährlicher Gesamtertrag (D 3) ► |  |
|  | **abzüglich:** |  |
| 2 | Summe Bewirtschaftungskosten ohne Abschreibung (E 4) ► |  |
| 3 | Summe Verzinsung und Pauschalabschreibung der Fremdkapitalkosten,  soweit vor Modernisierung/Instandsetzung tatsächlich angefallen (F 4) ► |  |
| 4 | Summe Verzinsung und Pauschalabschreibung der Eigenleistungen (G 12) ► |  |
| 5 | Summe Belastung/Jahr durch Darlehen (H 5) ► |  |
| 6 | restlicher Gesamtertrag ► | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **J** | **aus dem restlichen Gesamtertrag zu  finanzierendes Fremdkapital** | EUR |
| 1 | Zinssatz für Fremdkapital ► |  |
| 2 | Pauschaler Abschreibungssatz  (1,5 %) ► |  |
| 3 | Summe ► |  |
| 4 | einzusetzendes Fremdkapital (I 6 x 100 : J 3) ► | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **K** | **Berechnung des Kostenerstattungsbetrages** | | EUR |
| 1 | zuwendungsfähige Ausgaben der Modernisierung/Instandsetzung (C 9) ► | |  |
|  | **abzüglich:** | EUR |  |
| 2 | Fremdkapital vor Modernisierung/Instandsetzung (F 1) ► |  |  |
| 3 | Eigenleistungen (G 9) ► |  |  |
| 4 | Darlehen (H 4) ► |  |  |
| 5 | aus dem restlichen Gesamtertrag zu finanzierendes Fremdkapital (J 4) ► |  |  |
| 6 | Gesamtabzug ► | |  |
| 7 | Kostenerstattungsbetrag (K1 abzüglich K6) ► | |  |
| 8 | Anteil des Kostenerstattungsbetrages an den  zuwendungsfähigen Ausgaben (C 9) |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Datum | Unterschrift |
|  |  |