Anlage 3
(zu VwV-StBauE)

Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtertrag

Gemeinde	Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme

Gebäude, Haus-Nummer, Lagebuch-Nummer	Flurstücks-Nummer	Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren
A. Gesamtkosten		
1. Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen		€
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaues (ohne Grundstückswert)		€
3. Verhältnis der Kosten von Nummer 1 zu Nummer 2 (Nummer 1 x 100 : Nummer 2)		%
B. Ermittlung des förderfähigen Aufwandes		€
1. Modernisierungs- 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 unterlassener 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 Gesamtertrages

Wohnung beziehungsweise Nutzung	Anzahl	Größe in m²	Mieteinnahmen: monatliche Miete in €/m²	Mieteinnahmen: 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 (maximal 15,0 % von B. 6.)		
3. Summe der Eigenleistungen		
4. Verzinsung des Eigenkapitals (4 % von E. 1.)		
5. Zuschlag zu Nummer E. 3. als Pauschalabschreibung (1,5 %)		
6. Summe der Eigenkapitalkosten		

F. Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals

		€
1. Gesamtertrag		
abzüglich	C. 3.	
2. Bewirtschaftungskosten	D. 5.	–
3. Eigenkapitalkosten	E. 6.	
4. somit für Fremdkapitalkosten einsetzbar		
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. x 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.):