

Kontrollrechnung für die pauschale Kostenerstattung für die Instandsetzung und teilweise Modernisierung von Dach und Fassade

Gemeinde: _____
 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme: _____
 Gebäude, Haus-Nr., Flurstücks-Nr.: _____
 Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren: _____

A. Gesamtkosten

€

- 1. Kosten der Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes
- 2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)
- 3. Verhältnis der Kosten von Nr. 1 zu Nr. 2 (Nr. 1 x 100 : Nr. 2)

B. Ermittlung des förderfähigen Aufwands

€

- 1. Kosten der Instandsetzung und teilweisen Modernisierung von Dach und Fassade

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. Zuwendungsfähiger Aufwand

C. Ermittlung des Jahresmehrertrags

Wohnung bzw. Nutzung	Größe in m ²	Mieteinnahmen vor Modernisierung in €/m ²	Mieteinnahmen nach Modernisierung in €/m ²	Differenz (Sp. 4 – Sp. 3)	Jahresmehrertrag (Sp. 2 * Sp. 5) €
1	2	3	4	5	6
Jahresmehrertrag					

D. Bewirtschaftungskosten

Modernisierungsbedingte Mehrkosten €

- 1. Betriebskosten
- 2. Instandhaltungskosten
- 3. Mietausfallwagnis
- 4. Sonstige Kosten (Verwaltungskosten)
- 5. Summe modernisierungsbedingter Mehrkosten (max. 25 % von C.)

E. Eigenleistungen, Eigenkapitalkosten

	€
1. Eigenkapital	
2. Sach- und Arbeitsleistungen (max. 15 % von B. 6)	
3. Summe der Eigenleistungen (mind. 15 % von B. 6)	
4. Verzinsung des Eigenkapitals (4% von E. 1)	
5. Zuschlag zu Nr. E. 3 als Pauschalabschreibung (1,5 %)	
6. Summe der Eigenkapitalkosten	

F. Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals

	€
1. Jahresmehrertrag C.	
abzüglich	
2. Bewirtschaftungskosten D. 5	-
3. Eigenkapitalkosten	
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 der unrentierlichen Kosten

	€
1. Förderfähiger Aufwand (B. 6)	
abzüglich	
2. Eigenleistungen (E. 3)	-
3. Einsetzbares Fremdkapital (F. 8)	-
4. Höhe der unrentierlichen Kosten	
5. Anteil der unrentierlichen Kosten am zuwendungsfähigen Aufwand (G. 4 x 100 % : G. 1)	%

Aufgestellt und berechnet:

(Datum und Unterschrift)

Begründung einzelner Positionen:

Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags über den jährlichen Gesamtertrag

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

Gebäude, Haus-Nr., Lagebuch-Nr.	Flurstücks-Nr.	Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren
---------------------------------	----------------	--------------------------------------

A. Gesamtkosten	
1. Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	€
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)	€
3. Verhältnis der Kosten von Nr. 1 zu Nr. 2 (Nr. 1 x 100 : Nr. 2)	%

B. Ermittlung des förderfähigen Aufwands		€
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 Gesamtertrags				
			Mieteinnahmen	
Wohnung bzw. Nutzung	Anzahl	Größe in m ²	monatliche Miete in €/m ²	jährliche Gesamteinnahmen
1	2	3	4	5
Stellplätze	Anzahl			
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 (max. 15,0 % von B. 6)		
3. Summe der Eigenleistungen		
4. Verzinsung des Eigenkapitals (4 % von E. 1)		
5. Zuschlag zu Nr. E. 3 als Pauschalabschreibung (1,5 %)		
6. Summe der Eigenkapitalkosten		

F. Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals	
	€
1. Gesamtertrag abzüglich	
2. Bewirtschaftungskosten	C. 3
3. Eigenkapitalkosten	D. 5
4. somit für Fremdkapitalkosten einsetzbar	E. 6
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 ($G. 4 \times 100 : G. 1$)	%

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):

PLZ, Gemeinde

Ort, Datum

Landkreis

Sachbearbeiter _____

Telefon _____

Aktenzeichen _____

Sanierungsträger _____

Bearbeiter _____

An das
Regierungspräsidium

Telefon _____

Maßnahme _____

der Gemeinde _____

Programm _____

Aufnahmejahr _____

**Antrag Nr. _____
auf Auszahlung von Finanzhilfen**

Nach dem vorliegenden Informationen sind für die oben angeführte Maßnahme der Städtebaulichen Erneuerung **innerhalb des nächsten Monats** Zahlungen für durch Dritte erbrachte Leistungen fällig.

Die voraussichtliche Höhe der Fälligkeit beträgt _____ € (FR)

Seit dem letzten Auszahlungsantrag sind Rechnungen
in Höhe von _____ € (FR)
vorfinanziert worden

insgesamt _____ € (FR)

entspricht _____ € Finanzhilfe

Um Auszahlung dieses Betrages wird gebeten.

Überweisung bitte auf Konto Nr. _____ bei der _____

BLZ _____

Kto.-Inhaber: _____

Der Zwischennachweis über die Verwendung der Finanzhilfe wird innerhalb eines Monats nach Erhalt des oben genannten Betrages nachgereicht.

Unterschrift Stadt/Gemeinde
Stempel

Stadt/Gemeinde _____

Ort, Datum _____

Landkreis _____

Zwischennachweis Nr. _____

zum Auszahlungsantrag Nr. _____

Zeitraum _____

Maßnahme

- Soziale Stadt
- SE-Programm
- SD-Programm
- StWENG
- Landessanierungsprogramm

- Stadtumbau/Aufwertung
- Stadtumbau/Rückbau

Finanzhilfen	€
Auszahlung	
tatsächliche Inanspruchnahme	
Rückzahlung	

Stand der Finanzhilfen (FH) und Kassenmittel (KM)

	Bund	Land	Ingesamt
FH bisher bewilligt			
FH bisher ausgezahlt			
FH Rest			
KM stehen zur Verfügung			
KM ausgezahlt			
KM Rest			

Berechnung des Auszahlungsbedarfes

1. Bisher anerkannte zuwendungsfähige Ausgaben	_____ €
abzüglich bisher nachgewiesener sanierungsbedingter Einnahmen	_____
 bisheriger Finanzbedarf	_____
davon abzüglich Anteil der Stadt/Gemeinde (1/3)	_____
 verbleibender Anteil des Bundes/Landes (zusammen 2/3)	_____
hierauf bisher ausgezahlte Finanzhilfen (laut Blatt 1)	_____
davon im Zeitraum des vorliegenden Zwischennachweises:	
am _____ €	
am _____ €	
am _____ €	
bisherige Überzahlung/Zuwenigzahlung	_____
 2. Nach dem vorliegenden Zwischennachweis ergeben sich	_____
folgende weitere zuwendungsfähige Ausgaben	_____
abzüglich sanierungsbedingte Einnahmen	_____
weiterer Finanzbedarf	_____
davon abzüglich Anteil der Stadt/Gemeinde (1/3)	_____
somit weiterer Bedarf an Finanzhilfen	_____
 3. Zusammen mit der bisherigen Überzahlung/Zuwenigzahlung	_____
nach Nummer 1	_____
in Höhe von	_____
ergibt sich ein Auszahlungsbedarf von insgesamt	=====

Folgende Auszahlungsanträge sind noch nicht erledigt worden:

- Auszahlungsantrag vom _____ Nr. _____
- Auszahlungsantrag vom _____ Nr. _____

Die in den entsprechenden Zwischennachweisen enthaltenen Einnahmen/Ausgaben sind nicht in Nummer 1 enthalten.

Bestätigung der Stadt/Gemeinde

- Die Einnahmen und Ausgaben stimmen mit den Büchern und Belegen überein.
- Alle sanierungsbedingten Einnahmen wurden berücksichtigt.
- Bei den Ausgaben wurden nur zuwendungsfähige Kosten der Gesamtmaßnahme aufgenommen.
- Im Zwischennachweis sind keine Ausgaben aufgeführt, die schon in früheren Zwischennachweisen enthalten und vom Regierungspräsidium anerkannt worden sind.
- Die Ausgaben sind zur Erreichung des Sanierungsziels notwendig; dabei wurde wirtschaftlich und sparsam verfahren.
- Erfolgen vorgesehene Auszahlungen nicht oder nicht in der angemeldeten Höhe innerhalb des nächsten Monats werden Zeitpunkt und Höhe der tatsächlichen Auszahlungen unverzüglich dem Regierungspräsidium gemeldet.
- Die Einhaltung der vertraglichen Regelungen mit einem privaten Dritten und die ordnungsgemäße, wirtschaftliche und sparsame Verwendung der Fördermittel wird durch die Gemeinde geprüft. Das Prüfungsergebnis muss bei Bedarf nachgewiesen werden.

Ort, Datum

Unterschrift

Bestätigung des Rechnungsprüfungsamtes:

Der Zwischennachweis wurde geprüft.

Es haben sich keine/folgende Beanstandungen* ergeben:

Ort, Datum

Unterschrift

* Die Beanstandungen sind auf besonderem Blatt zu vermerken:

Prüfung des Zwischennachweises
(nicht von der Stadt/Gemeinde auszufüllen)

Hinweise zum Zwischennachweis für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Allgemeines

Im Zwischennachweis sind aufzuführen:

- die zur Zahlung fälligen Ausgaben sowie die gegebenenfalls seit dem vorausgegangenen Zwischennachweis angefallenen Einnahmen und Ausgaben.
- zusätzlich Einnahmen und Ausgaben, die bereits in früheren Zwischennachweisen enthalten waren, dort aber nicht anerkannt, inzwischen jedoch bestätigt worden sind.

Rückzahlungen von Kassenmitteln sind gegenüber dem Regierungspräsidium nachzuweisen (Kopie des Überweisungsbelegs)

Einnahmen

Darlehensrückflüsse (Spalte 3)	Aufzuführen sind nur Darlehen, die von der Gemeinde an Dritte gewährt wurden. Zinszuschüsse zu Kapitalmarktdarlehen sind nur in Höhe der Zuschüsse als Ausgaben in der für den Darlehenszweck zutreffenden Ausgabenart aufzuführen.
Erlöse aus Grundstücksveräußerungen (Spalte 4)	Wurde der Erwerb eines Grundstücks nur zum Teil als zuwendungsfähig anerkannt, ist auch der Verkaufserlös nur zu diesem Anteil als sanierungsbedingte Einnahme anzusetzen.
Überschüsse (netto) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken (Spalte 5)	Hier sind nur Überschüsse (netto) aus der Bewirtschaftung solcher Grundstücke aufzuführen, die mit Sanierungsfördermitteln erworben wurden. Ohne Nachweis können die Bewirtschaftungskosten pauschal mit 25 vom Hundert der Einnahmen angesetzt werden.
Übrige sonstige Einnahmen (Spalte 6)	In Betracht kommen zum Beispiel Einnahmen aus dem Verkauf von Stellplätzen, die zuvor als öffentliche Stellplätze gefördert wurden; Zinsen für Festgeldanlagen von sanierungsbedingten Einnahmen sowie anteilige Beträge für geförderte Erschließungsanlagen, die bisher nicht gegengerechnet wurden. Ferner sind hier während der Durchführung der Sanierungsmaßnahme bereits erhobene oder angerechnete Ausgleichsbeträge anzugeben.

Ausgaben

Tag der Auszahlung (Spalte 2)	<p>In dem Zwischennachweis werden die Ausgaben aufgenommen, die zur Zahlung fällig werden. In der Spalte „Tag der Auszahlung“ ist der voraussichtliche Tag der Auszahlung anzugeben. Dieser und der Auszahlungsbetrag sind in Klammern zu setzen.</p> <p>Bei bereits angefallenen Kosten ist der Tag der Auszahlung ohne Klammern einzusetzen.</p> <p>Erfolgen vorgesehene Auszahlungen nicht oder nicht in der angemeldeten Höhe, werden Zeitpunkt und Höhe der tatsächlichen Auszahlungen unverzüglich dem Regierungspräsidium gemeldet.</p>
Zweck (Spalte 4)	<p>Der Verwendungszweck ist so anzugeben, dass die Zuordnung der Ausgaben zu den angegebenen Kostenarten nachprüfbar ist.</p> <p>Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none">– Abbruch des Gebäudes X-Straße, Flurstück-Nr. (Ordnungsmaßnahme);– Umzugskosten für Familie A (Ordnungsmaßnahme);– Kaufpreis für Grundstück Flurstück-Nr. (Grunderwerb);– Modernisierung der Gebäude Nrn. 1, 5 und 6 in der X-Straße, Flurstück-Nr. (Baumaßnahme);
Baumaßnahme (Spalte 8)	Einzutragen ist jeweils der geförderte Anteil an den Gesamtkosten, zum Beispiel die Pauschale von 30 % zur Instandsetzung und teilweisen Modernisierung von Dach und Fassade.
Vergütungen (Spalte 10)	Vergütungen für Sanierungsträger und sonstige Beauftragte sind nicht den Einzelmaßnahmen zuzuordnen, sondern insgesamt in der Spalte 10 (Vergütungen) aufzuführen.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Für die Erfüllung der Zuwendungsvoraussetzungen nach G. I. 1. ist es erforderlich, dass für die Gemeinde, in der die Maßnahme durchgeführt werden soll, ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ vorliegt, das:

- a) sich aus den Teil-Entwicklungskonzepten aller für die Stadtentwicklung bedeutenden Fachbereiche, zum Beispiel:
 - Wohnen, Bevölkerungsentwicklung
 - Wirtschaft, Arbeitsmarkt
 - Verkehr,
 - Kultur,
 - Denkmalpflege,
 - Bildung,
 - Finanzenzusammensetzt,
- b) unter gesamtstädtischer Betrachtung die Zusammenhänge zwischen den einzelnen Fachbereichen darstellt,
- c) durch die Analyse und Bewertung von Entwicklungsdefiziten und Entwicklungspotenzialen in den einzelnen Fachbereichen, Ziele, Maßnahmen und Umsetzungsstrategien darstellt, begründet und diese unter Berücksichtigung einer geordneten, zukunftsfähigen Gesamtstadtentwicklung und regionaler Entwicklungen zum Konsens führt,
- d) mit dem Teilkonzept „Wohnen“ in Übereinstimmung steht. Dieses Teilkonzept „Wohnen“ muss die Mindestanforderungen nach – Anlage 7 – enthalten.

Auf der Basis des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ sind für die nächsten drei Kalenderjahre objektkonkrete Aussagen, für die darauffolgenden zehn Jahre quartiers- beziehungsweise straßenzugsweise Aussagen zu den geplanten Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen unter Angabe der Zahl der Wohneinheiten und der Quadratmeterzahlen sowie dem entsprechenden Finanzierungsbedarf zu treffen.

Teilkonzept „Wohnen“

Das Teilkonzept „Wohnen“ ist der Bewilligung zugrunde zu legen, wenn das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde nicht vorliegt (vergleiche G. I. 1.).

Das Teilkonzept „Wohnen“ muss in Übereinstimmung mit den Zielen der gesamtstädtischen und regionalen Entwicklung, insbesondere durch die Gegenüberstellung von Angebots- und Bedarfsdaten des Wohnungsmarktes dessen derzeitige und künftige Situation darstellen und folgende Mindestangaben enthalten:

I. Bevölkerungsentwicklung

a) Bevölkerungsstand (Basis: Sächsische Gemeindestatistik)

Differenzierung nach Bevölkerung zum Stichtag (31. Dezember des Vorjahres) insgesamt, Bevölkerung zum Stichtag nach Altersgruppen (absolut und prozentual):

< 15 Jahre
15 bis 65 Jahre
> 65 Jahre

b) Bevölkerungsprognose Basis: („Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2015“ als Sonderheft 4/2000 des STALA).

Differenziert nach den Zeithorizonten:

- kurzfristig (2000 bis 2005)
- mittelfristig (2006 bis 2010)
- langfristig (2011 bis 2015)

sind Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und Veränderungen zum Stand 1997 unter Beachtung des aktuellen Gebietsstandes (absolut und prozentual) und zur Bevölkerungsentwicklung und Veränderungen differenziert nach den Altersgruppen

< 15 Jahre
15 bis 65 Jahre
> 65 Jahre zu erbringen.

2. Wohnungsbestandsentwicklung

a) Wohnungsbestand (Basis: Sächsische Gemeindestatistik) differenziert nach:

- Wohnungen zum Stichtag (31. Dezember des Vorjahres) insgesamt,
- Wohnungsgrößenstruktur (Anteil an 1-, 2-, 3-, 4- und mehr Räume/WE),
- Wohngebäudestruktur (Anteil an EFH, ZFH, MFH und deren Baualter),
- Eigentumsquote,
- Vermieterstruktur (Anteil an kommunalen Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und Privatvermietern),
- Leerstandsanteil insgesamt und Verteilung im Stadtgebiet.

b) Wohnungsbestandsprognose differenziert nach den Zeithorizonten:

- kurzfristig (2000 bis 2005)
- mittelfristig (2006 bis 2010)
- langfristig (2011 bis 2015)

Auf der Basis des Teilkonzeptes „Wohnen“ sind für die nächsten vier Jahre objektkonkrete Aussagen zu den geplanten Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen und dem entsprechenden Finanzierungsbedarf zu treffen.