

**Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtertrag**

Gemeinde	Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
Chemnitz	angrenzend an Stadtbaugebiet Chemnitz, HR Reitbahnviertel und Sanierungsgebiet Innenstadt

Gebäude, Haus-Nummer	Grundbuch-Nr.	Flurstück-Nr.	Baujahr	Restnutzungsdauer in Jahren
Annaberger Str. 24 Gemeinbedarfseinr. "Weltecho"				

<b>A. Ermittlung der zuwendungsfähigen Kosten</b>				€
1. Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Gesamtkosten) <b>abzüglich</b>				364.587,00
2. Kosten, die durch öffentliche Mittel einer anderen Stelle gedeckt sind (§ 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB):				
- Zuschüsse *				-
- KfW-Förderdarlehen *				-
- SAB-Förderdarlehen *				-
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 zuwendungsfähige Kosten				193.847,00
6. Zuwendungsfähige Kosten				<b>= 170.740,00</b>

<b>B. Ermittlung des jährlichen Gesamtertrages</b>				
			Mieteinnahmen	
Wohnung bzw. Nutzung	Anzahl	Größe in m²	monatliche Nettokaltmiete in € / m²	jährl. Gesamteinnahmen in €
1	2	3	4	5
Gemeinbedarf	1	3.067,00	1,51	55.574,04
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
1. Jährlicher Gesamtertrag <b>abzüglich</b>				<b>55.574,04</b>
2. Anerkannter Anteil für den Eigentümer				-
3. Anzurechnender jährlicher Gesamtertrag				<b>= 55.574,04</b>

\* Unter dem Punkt "Begründung einzelner Positionen" ist die Bezeichnung des jeweiligen Förderprogramms bzw. der Förderrichtlinie anzugeben.

20078 11/10

<b>C. Fremdkapitalkosten, soweit vor Antragstellung für Modernisierung und Instandhaltung tatsächlich angefallen</b>			
1. Kapitalbetrag	€		€
2. Zinsen	%		0,00
3. Pauschalabschreibung (2% von C.1)	%	2,00	0,00
4. Summe			0,00

<b>D. Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung)</b>			
	€		€
1. Instandhaltungskosten		56.355,00	
2. Mietausfallwagnis			
3. Verwaltungskosten			
4. Sonstige Bewirtschaftungskosten			
5. Summe jährlicher Bewirtschaftungskosten (wenn keine Angaben in D.1 bis D.4 pauschal 28 % von B.1)			56.355,00

<b>E. Eigenleistungen und Eigenkapitalkosten</b>			
1. Eigenkapital (mindestens 15% von A.6)	€	0,00	€
2. Sach- und Arbeitsleistungen (maximal 25% von A.6)	€		
3. Summe der Eigenleistungen (E.1 + E.2)	€	0,00	
4. Verzinsung des Eigenkapitals (4 % von E. 1)	%	4,00	0,00
5. Zuschlag zu Nummer E.3 als Pauschalabschreibung (2%	%	2,00	0,00
6. Summe der Eigenkapitalkosten			0,00

<b>F. SAB-Förderdarlehen, soweit diese für das Vorhaben in Anspruch genommen werden sollen</b>			
1. Kapitalbetrag	€	0,00	€
2. Zinsen	%		0,00
3. Pauschalabschreibung (2% von F.1)	%	2,00	0,00
4. Summe			0,00

<b>G. KfW-Förderdarlehen, soweit diese für das Vorhaben in Anspruch genommen werden sollen</b>			
1. Kapitalbetrag	€	0,00	€
2. Zinssatz	%		0,00
3. Pauschalabschreibung (2% von G.1)	%	2,00	0,00
4. Summe			0,00

<b>H. Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals</b>			
1. Gesamtertrag (B.3)			€ 55.574,04
<b>abzüglich</b>			
2. Fremdkapitalkosten für bestehende Darlehen (C.4)			- 0,00
3. Fremdkapitalkosten für neu aufzunehmende Förderdarlehen (F.4 und G.4)			- 0,00
4. Bewirtschaftungskosten (D.5)			- 56.355,00
5. Eigenkapitalkosten (E.6)			- 0,00
6. somit für weitere Fremdkapitalkosten einsetzbar			= -780,96
7. Zinssatz für Fremdkapital	%	3,50	
8. Pauschalabschreibung (2%)	%	2,00	
9. Summe (H.7 + H.8)	%	5,50	
10. Einsetzbares Fremdkapital (H. 6 x 100 : H. 9)			0,00

<b>I. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages</b>		€
1. Zuwendungsfähige Kosten (A.6)		170.740,00
<b>abzüglich</b>		
2. Eigenleistungen (E.3)	-	0,00
3. Einsetzbares Fremdkapital (H.10)	-	0,00
4. Kostenerstattungsbetrag	=	<b>170.740,00</b>
5. Anteil des Kostenerstattungsbetrages an den zuwendungsfähigen Kosten (I. 4 x 100 : I. 1)	%	<b>100,00</b>

<b>J. Höhe des Kostenerstattungsbetrages durch Festlegungen der Gemeinde</b>	
Der Kostenerstattungsbetrag wird auf	%
der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens jedoch auf	€
festgesetzt.	170.740,00

**Aufgestellt und berechnet:**

Stadt / Gemeinde

<b>Ort</b>
Chemnitz
<b>Datum</b>
11.04.2016

<b>Unterschrift   Stempel</b>

Sanierungsträger / Beauftragter / Bevollmächtigter

<b>Ort</b>
<b>Datum</b>

<b>Unterschrift   Stempel</b>

**Bestätigt:**

Eigentümer / Endzuwendungsempfänger

<b>Ort</b>
<b>Datum</b>

<b>Unterschrift   Stempel</b>

Begründung einzelner Positionen (insbesondere A.2, B.2 und E.3):

A- zuwendungsfähige Kosten, abzgl. Kostenanteil für gewerbliche Nutzung 23.107 €, von Restbetrag nur 50 % zuwendungsfähig da Objekt außerhalb von Fördergebieten liegt, ergibt 170.740 € zuwendungsfähige Kosten (Analogie zur Städtebauförderrichtlinie anwenden)  
D - Summe der bei GGG erfassten jährlichen Bewirtschaftungskosten beträgt 65.000 €, davon 86,7% anteilig für Fläche Gemeinbedarf, Höhe übersteigt Ertrag, da die Miete für Gemeinbedarfsnutzung funktionsbedingt mit 1,51 €/m<sup>2</sup> (Durchschnitt) niedrig ist  
E 1 - weiteres Eigenkapital nicht zusätzlich einsetzbar bei Gemeinbedarfseinrichtungen, bereits zur Deckung der unter A abgesetzten nichtzuwendungsfähigen Kosten besteht Bedarf Kapitaleinsatz  
F und G - keine Förderdarlehen einsetzbar  
H 6 - negativer Wert bedeutet aus dem Ertrag sind keine Fremdkapitalkosten zu decken, also keine Fremdkapital einsetzbar, deshalb Unrentierlichkeit