

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

Gemeinde: \_\_\_\_\_  
 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme: \_\_\_\_\_  
 Gebäude, Haus-Nummer, Flurstücks-Nummer: \_\_\_\_\_  
 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 Nummer 1 zu Nummer 2 (Nummer 1 x 100 : Nummer 2) |  |

**B. Ermittlung des förderfähigen Aufwandes**

€

- |                                                                                                                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Kosten der Instandsetzung und teilweisen Modernisierung von Dach und Fassade                                                                             |   |
| <b>abzüglich</b>                                                                                                                                            |   |
| 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 Jahresmehrertrages**

Wohnung beziehungsweise Nutzung	Größe in m <sup>2</sup>	Mieteinnahmen vor Modernisierung in €/m <sup>2</sup>	Mieteinnahmen nach Modernisierung in €/m <sup>2</sup>	Differenz (Spalte 4 – Spalte 3)	Jahresmehrertrag (Spalte 2 x Spalte 5) €
1	2	3	4	5	6
<b>Jahresmehrertrag</b>					

**D. Bewirtschaftungskosten**

Modernisierungsbedingte Mehrkosten €

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

**E. Eigenleistungen, Eigenkapitalkosten**

	€
1. Eigenkapital	
2. Sach- und Arbeitsleistungen (maximal 15 % von B. 6.)	
3. Summe der Eigenleistungen (mindestens 15 % von B. 6.)	
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. Jahresmehrertrag C.	
<b>abzüglich</b>	
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.)	
<b>abzüglich</b>	
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: