

**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:

### Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtertrag

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

Gebäude, Haus-Nummer, Lagebuch-Nummer	Flurstücks-Nummer	Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren
<b>A. Gesamtkosten</b>		
1. Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen		€
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)		€
3. Verhältnis der Kosten von Nummer 1 zu Nummer 2 (Nummer 1 x 100 : Nummer 2)		%
<b>B. Ermittlung des förderfähigen Aufwandes</b>		€
1. Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand (A. 1.) <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. Förderfähiger Aufwand		

<b>C. Ermittlung des jährlichen Gesamtertrages</b>				
				Mieteinnahmen
Wohnung beziehungsweise Nutzung	Anzahl	Größe in m <sup>2</sup>	monatliche Miete in €/m <sup>2</sup>	jährliche Gesamteinnahmen
1	2	3	4	5
Anzahl				
Stellplätze				
1. Jährlicher Gesamtertrag (brutto) <b>abzüglich</b>				
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	
<b>abzüglich</b>	
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.)	

<b>G. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages</b>	
	€
1. Förderfähiger Aufwand (B. 6.) <b>abzüglich</b>	
2. Eigenleistungen (E. 3.)	–
3. Fremdkapital (F. 8.)	–
4. Kostenerstattungsbetrag	
5. Anteil des Kostenerstattungsbetrages am förderfähigen Aufwand (G. 4. x 100 : G. 1.)	%

<b>H. Höhe des Kostenerstattungsbetrages durch Festlegungen der Gemeinde</b>	
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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Sachbearbeiter

\_\_\_\_\_

Telefon

\_\_\_\_\_

Landkreis

Aktenzeichen

\_\_\_\_\_

Sanierungsträger

\_\_\_\_\_

Bearbeiter

Telefon

\_\_\_\_\_

An die  
Bewilligungsstelle

\_\_\_\_\_

**Maßnahme** \_\_\_\_\_

**der Gemeinde** \_\_\_\_\_

**Programm** \_\_\_\_\_ **Aufnahmejahr** \_\_\_\_\_

**Antrag Nr. \_\_\_\_\_  
auf Auszahlung von Finanzhilfen**

Nach den 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 \_\_\_\_\_

Konto-Inhaber: \_\_\_\_\_

Der Zwischennachweis über die Verwendung der Finanzhilfe wird innerhalb von zwei Monaten nach Erhalt des oben genannten Betrages nachgereicht.

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Stadt/Gemeinde  
Stempel

Stadt/Gemeinde

Ort, Datum

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Landkreis

\_\_\_\_\_

**Zwischennachweis Nummer** \_\_\_\_\_

**zum Auszahlungsantrag Nummer** \_\_\_\_\_

Zeitraum \_\_\_\_\_

Maßnahme

\_\_\_\_\_

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Soziale Stadt            | <input type="checkbox"/> Stadttumbau/Aufwertung |
| <input type="checkbox"/> SE-Programm              | <input type="checkbox"/> Stadttumbau/Rückbau    |
| <input type="checkbox"/> SD-Programm              |   |
| <input type="checkbox"/> StWENG                   |   |
| <input type="checkbox"/> Landessanierungsprogramm |   |

<b>Finanzhilfen</b>	<b>€</b>
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			

**Einnahmen**

Lfd. Nr.	Tag des Einganges	Darlehens- rückflüsse	Erlöse aus Grundstücks- veräußerun- gen	Sonstige Einnahmen		Summe Sonstige Einnahmen	Summe Einnahmen
				Überschüsse (netto) aus Be- wirtschaftung von Grund- stücken	übrige sonstige Einnahmen		
		€	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7	8
<p>Weitere Einnahmen, die bereits in früheren Zwischennachweisen enthalten waren, aber dort nicht anerkannt, inzwischen jedoch bestätigt worden sind.</p>							
	Summe/ Übertrag						





**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 \_\_\_\_\_ Nummer \_\_\_\_\_
- Auszahlungsantrag vom \_\_\_\_\_ Nummer \_\_\_\_\_

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

## 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 Überweisungsbeleges)

#### 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"> <li>– Abbruch des Gebäudes X-Straße, Flurstück-Nummer (Ordnungsmaßnahme);</li> <li>– Umzugskosten für Familie A (Ordnungsmaßnahme);</li> <li>– Kaufpreis für Grundstück Flurstück-Nummer (Grunderwerb);</li> <li>– Modernisierung der Gebäude Nummern 1, 5 und 6 in der X-Straße, Flurstück-Nummer (Baumaßnahme).</li> </ul>
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.