

WIRTSCHAFTLICHKEITSBERECHNUNG ÜBER DEN JÄHRLICHEN GESAMTERTRAG

NACH STÄDTBAUFÖRDERRECHT

Anlage 1 zur BV 754/ 18

Grundstück / Grundstücke	Baujahr	Zustand
Öffentliches Parkhaus Makarenko		

I. Gesamtkosten

1. Kosten der Baumaßnahme (Netto)	2.500.000,00 €
2. Grundstückskosten bzw. Kaufpreis	- €
	2.500.000,00 €

II. Ermittlung des zuwendungsfähigen Aufwands

1. Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand	2.500.000,00 €
2. Kosten, die durch Zuschüsse einer anderen Stelle gedeckt sind/werden (§ 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB)	-
3. Kosten, die der Eigentümer auf Grund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandhaltung selbst zu tragen hat (§177 Abs.4 Satz 3 BauGB)	-
4. Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege	
Zuwendungsfähiger Aufwand gesamt	2.500.000,00 €

III. Ermittlung des jährlichen Gesamtertrags

Mieteinheiten	Anzahl		Miete Netto	Gesamtmiete Netto	Jahresertrag Netto
			pro Stellplatz im Mona	pro Monat	
PKW-Stellplätze	158		75,00 €	11.850,00 €	142.200,00 €
Summe Mietflächen	158				
Jahresertrag					142.200,00 €

IV. Bewirtschaftungskosten ohne Abschreibung

Instandhaltung Stellplätze (Einheit/a)	82,60 €	13.050,80 €
Instandhaltung Fahrstuhl (Zuschlag €/m²/a)	pauschal	1.000,00 €
Anzahl: 1		
Mietausfallwagnis	30,00%	42.660,00 €
Verwaltungskosten (a/Stellplatz)	36,43 €	5.755,94 €
Betriebskosten (Wasser, Strom, Grundsteuern etc.)		17.250,00 €
Bewirtschaftungskosten gesamt		79.716,74 €

V. Eigenleistungen und Eigenkapitalkosten

	15,00%	375.000,00 €
2. Sach- und Arbeitsleistungen		
3. Summe der Eigenleistungen		375.000,00 €
4. Kapitaldienst: Zinsen Altschulden	3,50%	
5. Abschreibung Altschulden	2,00%	
4. Verzinsung des Eigenkapitals	2,50%	9.375,00 €
5. Zuschlag zu Nr. 3 als Pauschalabschreibung (GND 50 J.)	2,00%	7.500,00 €
Summe der Eigenkapitalkosten gesamt		16.875,00 €

VI. Einsatz sonstiger Fördermittel

1. KfW-Darlehen		
2. KfW - Darlehen (CO2)		
3. Summe der sonstigen Fördermittel		- €

4. Tilgung der Baudarlehen	2,00%	- €
5. Verzinsung des KfW-Darlehens	2,00%	- €
6. Verzinsung des KfW - CO2- Darlehens	1,00%	- €
Summe der Kosten für sonstige Förderungsmittel		- €

VII. Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals		
1. jährlicher Gesamtertrag		142.200,00 €
2. Bewirtschaftungskosten		79.716,74 €
3. Eigenkapitalkosten		16.875,00 €
4. Kosten für sonstige Förderungsmittel		- €
Für Fremdkapitalkosten und Abschreibung einsetzbar		45.608,26 €
5. Zinssatz für Fremdkapital	2,50%	
6. Pauschalabschreibung	2,00%	
Summe 5+6	4,50%	
Einsetzbares Fremdkapital		1.013.516,89 €

VIII. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages		
1. Zuwendungsfähiger Aufwand		2.500.000,00 €
2. Eigenleistungen	-	375.000,00 €
3. sonstige Förderungsmittel		- €
4. Fremdkapital	-	1.013.516,89 €
Kostenerstattungsbetrag		1.111.483,11 €
Anteil des Kostenerstattungsbetrags am zuwendungsfähigen Aufwand		44,46%

Betriebskosten gemäß Zeile 41

Regenwasser	2.000,000 €
Strom/ Beleuchtung	2.000,000 €
Grundsteuer	1.500,000 €
Straßenreinigung	250,000 €
Gebäudereinigung	4.500,000 €
Farstuhlwartung und Betrieb	3.000,000 €
Wartung technischer Anlagen	1.500,000 €
Gebäudeversicherung	1.500,000 €
Haftpflicht	1.000,000 €
Gesamt	17.250,000 €



