

Berechnung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit / Unzumutbarkeit gem. § 7 NDSchG /hier: Vereinfachter Nachweis

Gebäude / Haustyp

Standort:	Eigentümer:
Baujahr:	Anschrift:

Grundlage der Berechnung:

Es wird von einem Betrachtungszeitraum von 10 Jahren ausgegangen (nach Abschluss der Maßnahme). Der Berechnung werden die mittleren Werte eines 10-Jahres Zeitraumes (sowohl für die Erhaltungskosten als auch für die Erträge) zugrunde gelegt und der Nachweis über Überschuss oder Defizit für ein Jahr geführt.

in €

1. Kosten der Maßnahmen

Kosten zur Bestandssicherung ohne Umbau gem. Anlage ca.:		Substanzerhaltung gem. Anlage
Erforderliche Baukosten f. denkmalvertr. Nutzung gem. anl. Kostenschätzung ca.:		Kosten für gepl. Nutzungsausbau bzw. Sanierung des vorh. Ausbaus
Davon gem. EKStG erhöht absetzbare Kosten ca.		alles, außer Außenanlagen/Einrichtung usw. gem EKStG

1.1 Abzüge

In Aussicht gestellte oder zugesagte /ggf. erhoffte einmalige Zuschüsse von Bund, Land, Dorferneuerung usw.	-	sofern beantragt
	-	
Entstehende Gesamt-Kosten:		

2. Finanzierung der Maßnahme

Eigenkapital einschl. Eigenleistung:		
Fremdmittel/Darlehen/Hypotheken:		
zu finanzierende Summe:		Darlehenssumme

3. Laufende jährliche Belastungen und Kosten

Zinsen für Fremdmittel (Hypoth., Darlehen usw.):		
% (ohne Tilgung)		Darlehenssumme x Zinssatz
Sonstiges (s. Anlage)/Unterhalt usw.		
3.1 Abzüge		
Erhöhte Absetzung jährl. 9% der Kosten über 10 Jahre	Steuersatz ca (in Prozent) <input type="text"/>	Gem EKStG erhöht absetzbare Kosten (s.o.) durch 10 Jahre, multipliziert mit Steuersatz
Jährl. Belastung:		

4. Erträge

Zu erwartende jährl. Mieteinnahmen		
Monatsmiete x 12 Monate Jahresmiete	<input type="text"/>	
Jahresertrag		

Nach der Sanierung/Baumaßnahme über / unterschreiten die Jahreseinnahmen aus dem o.g. Gebäude die jährlichen Kosten um €

 (Jährl. Belastung abzügl.
 Jahresertrag = + oder -)

Unterhalts-, Bewirtschaftungskosten sowie Mietausfallwagnis, Reparaturrücklagen usw. finden bei dieser vereinfachten Form des Nachweises keine Berücksichtigung

Zum Erreichen einer Wirtschaftlichkeit wäre ein einmaliger Zuschuss von € erforderlich.
 Nach 10 Jahren (Wegfall der erhöhten Abschreibung) ergibt sich eine Wirtschaftlichkeit/ Unwirtschaftlichkeit

 erforderl. Zuschusshöhe
 wird von der DSchB ermittelt

aufgestellt:/ Der Architekt
 den

Der Antragsteller:

.....

.....

Anlage:**Aufstellung** der Sanierungskosten für Bestandssicherung (ohne Nutzung)**Kostenschätzung** für einen denkmalverträglichen Umbau /Nutzung, (ggf. mit Skizze) bzw. für die Sanierung der vorhandenen Nutzung**aktuelle Fotos** zur Beurteilung der Substanzschäden