Anlage

Wirtschaftlichkeitsberechnung (Jahresbetrachtung)

	ohne neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche oder für Ausbauten	**für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche oder für Ausbauten**	**Gesamt**
1 Erträge beziehungsweise Gebrauchsvorteile			
1.1 Ortsübliches nachhaltiges Entgelt für die Nutzungsüberlassung zu Wohn- oder Gewerbezwecken an Dritte			
1.2 Vorteil aufgrund Steuerersparnis nach den §§ 7i, 10f, 10g und 11b EStG (Pauschalisierung möglich oder individuelle Prognoseberechnung)			
2 Kosten der Erhaltung			
2.1 tatsächliche Gesamtkosten			
2.2 staatliche und private Zuwendungen beziehungsweise Zuschüsse zu den Baukosten (einschließlich begründete Aussicht auf Zuwendung, wenn eine verbindliche Förderzusage lediglich an Mitwirkungsakten des Verfügungsberechtigten scheitert)			
2.3 jährliche Finanzierungskosten (Zinszahlung p. a. für Gesamtkosten nach Nummer 2.1 gegebenenfalls unter Abzug der Beträge nach Nummer 2.2 ohne Berücksichtigung von Tilgungsleistungen unter Zugrundelegung eines marktüblichen Zinssatzes)			
3 Kosten der Bewirtschaftung			
3.1 Abschreibung (bezogen auf Baukosten abzüglich Zuschüssen; Quantifizierung nach § 25 II. BV analog)			
3.2 Verwaltungskosten (nur bei Nutzungsüberlassung an Dritte und gesonderter Begründung, Quantifizierung durch Pauschalansatz nach § 26 II. BV analog möglich)			
3.3 Betriebskosten (nur bei Eigennutzung beziehungsweise fehlender Möglichkeit zur Umlage auf Nutzungsberechtigte, Quantifizierung durch individuelle Kostenaufstellung nach der Betriebskostenverordnung erforderlich)			
3.4 laufende Instandhaltungskosten (Quantifizierung durch Pauschalansatz nach § 28 II. BV möglich)			
3.5 Mietausfallwagnis (nur bei Nutzungsüberlassung an Dritte, Quantifizierung durch Pauschalansatz nach § 29 II. BV möglich)			
Überschuss/Verlust (Summe der Erträge aus Nummer 1 abzüglich Kosten aus den Nummern 2.3 und 3)			