

ABRECHNUNG EINES GEWERBEGEBIETES

Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur

Antrags-Nr.: _____

Vorhaben: _____

	in EUR
Bruttoerlöse:	
• Verkaufserlöse der Grundstücke	
• Erschließungsbeiträge	
• Drittmittel	
• Sonstige Erlöse ¹ (bitte näher bezeichnen)	
./. Vermarktungskosten², die nicht bereits im Verwendungsnachweis mit abgerechnet wurden	
• Einschaltung von Maklern (Courtage, Maklerprovisionen oder -gebühren)	
• Erstellung von Prospekten, Flyern und/oder Werbetafeln usw.	
• Anzeigenschaltungen in den Printmedien oder sonstige Veröffentlichungen (z. B. Regionalfernsehen oder Rundfunk)	
• Messestände oder Beteiligungen an Messen, soweit sie der Vermarktung dienen	
• Aufbau einer Internetseite	
• Parzellierung der Grundstücke, wenn diese zur Förderung des Verkaufs an einzelne Investoren erforderlich war (Kosten des Vermessungs-/Ingenieurbüros, Gebühren des Kataster- und/oder des Grundbuchamtes)	
• Aufwendungen für eine archäologische Baubegleitung, Bodengutachten oder dergleichen (soweit nicht als förderfähige Erschließungskosten anerkannt)	
• Sonstige Vermarktungskosten (bitte näher bezeichnen)	
= Nettoerlöse	

¹ Z. B. Erbbaupachten über die Zeit der Zweckbindungsfrist.

² Sämtliche Aufwendungen müssen dem Investitionsvorhaben und dessen Vermarktung direkt zuordenbar sein. Allgemeine, nicht für die Vermarktung des Gewerbegebietes konkretisierbare Aufwendungen, wie z. B. die Einstellung einer Seite im Internet zur Darstellung der Kommune insgesamt oder ein Stand auf einer Tourismusmesse, sind hingegen nicht absetzbar (auch nicht, wenn das Gewerbegebiet dort mit angepriesen wird).

	in EUR
./. Ausgaben zum Erwerb der zu erschließenden Grundstücke	
• Grundstücksankaufpreise und/oder	
• eventuell Verkehrswert (vor Erschließung) vorhandener Grundstücke (Nachweis durch: vorhandene Verkehrswertgutachten oder hilfsweise Bodenrichtwerte nach den Richtwertkarten der Gutachterausschüsse)	
• Zinsaufwand für Grundstücksfinanzierung	
• Nebenkosten des Grunderwerbs, dazu gehören	
○ Notargebühren	
○ Ausgaben der Vermessung und Katasteränderungen, die im Zusammenhang mit dem Kauf der Grundstücke angefallen sind	
○ bezahlte Maklerprovisionen beim Ankauf von Grundstücken	
○ Wertermittlungs- und Schätzkosten vorhandener Grundstücke	
○ Ablösebeträge an Dritte, soweit diese einmalig bezahlt werden (bei wiederkehrenden, z. B. jährlichen, vierteljährlichen oder monatlichen Zahlungen, soweit diese nicht zur laufenden Unterhaltung zählt	
○ Sonstige Nebenkosten (bitte näher bezeichnen)	
./. anerkannte förderfähige Aufwendungen der Baumaßnahme aus dem Verwendungsnachweis	
• Aufwendungen der Baufreimachung (Geländegestaltung/Planung/Abbruch von Gebäuden und Leitungen/Altlastensanierung etc.)	
• Baukosten (Straßen/Straßenbeleuchtung/Wasserversorgung/Kanalisation/Energieversorgungsanlagen: Strom, Gas und ggf. Fernwärme/Industriestammgleise/Lärmschutzwälle/Begrünung)	
• Baunebenkosten (Honorare für Architekten und Landschaftsarchitekten/Ingenieurleistungen, soweit sie für die projektbezogene Ausführungsplanung, Entwurfsgenehmigung, Baubetreuung, Bauleitung etc. anfallen)	
• sonstige Projektnebenkosten (Projektmanagementkosten [Hinweis: Werden auf Gewinnerzielung ausgerichtete Private auch mit der Vermarktung des erschlossenen Geländes beauftragt, ist die mit diesen vertraglich vereinbarten Vergütung hierfür zu den Projektmanagementkosten zu rechnen und damit förderfähig]/ Fremdfinanzierungskosten)	
• Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsabgaben nach den Naturschutzgesetzen	
• Vermarktungskosten	
• Sonstiges (bitte näher bezeichnen)	

	in EUR
./. nicht förderfähiger Eigenanteil der Baumaßnahme aus dem Verwendungsnachweis <ul style="list-style-type: none"> • Baunebenkosten > 10 % bzw. der im Zuwendungsbescheid festgelegten Höhe • Kostenüberschreitungen einzelner Kostenarten • Sonstige nicht förderfähige Aufwendungen (bitte näher bezeichnen) 	
./. nicht förderfähige Ausgaben, die nicht im Verwendungsnachweis enthalten sind, z. B.: <ul style="list-style-type: none"> • die Bauleitplanung (Bebauungsplan und Grünordnungsplan) • die Kostenübernahme im Straßenbau • Eigenleistungen des Trägers der Infrastrukturmaßnahme (bei kommunalen Maßnahmeträgern Leistungen der eigenen Verwaltung/Leistungen rechtlich selbstständiger Unternehmen, auch wenn sich diese in kommunalem Besitz befinden, können bei den Ausgaben berücksichtigt werden) • angefallene Kreditzinsen, jedoch maximal kapitalisiert für die Zeit der Zweckbindungsfrist, • Disagio, Damnum und sonstige Abgelte • Notarkosten • Ausgaben für Eintragungen im Grundbuch • Ausgaben für Wertermittlungen (z. B. für Verkehrswertgutachten) • Ausgaben für Ladesäulen im öffentlichem Verkehrsraum • Ausgaben für Photovoltaikanlagen für die Versorgung der öffentlichen Erschließungsanlagen • Sonstiges (bitte näher bezeichnen) 	
./. sonstige Ausgaben (Ausgaben bitte näher bezeichnen)	
+ ausgereichte Fördermittel	
= Mehrerlös	

Grundsätzlich nicht berücksichtigt werden können Aufwendungen für laufende Betriebskosten, wie

- Laufende Unterhaltungsaufwendungen (z. B. Straßenreinigung, Grünanlagenpflege, Baumschnitt)
- Erhaltungsaufwendungen
- Versorgungsleistungen
- sonstige Aufwendungen (z. B. Rechtsanwaltskosten, die nicht in direktem Zusammenhang mit der Investition stehen oder Zinsen und Provisionen für Betriebsmittelkredite), die bis zur Vermarktung der jeweiligen Grundstücke anfallen
- regelmäßig wiederkehrende Zahlungen, hier kann es sich um Pacht- oder Mietzahlung oder auch um Abstandszahlungen in dieser Form handeln

- Grunderwerbsteuerzahlungen und ähnliche fiskalische Abgaben, Zahlungen von Steuern und Abgaben sind nicht absetzbar, da sie sonst eine indirekte Förderung der steuererhebenden Körperschaft darstellen würden
- Ausgaben, die aus Fördersicht als unwirtschaftlich ("Luxus") angesehen werden müssen, z. B. überdimensionierte bzw. überteuerte Straßenbeleuchtungen sowie zur Erreichung des Förderzieles nicht erforderliche, zusätzliche Parkplätze oder Radwege. Insbesondere sind hier die angemessenen Baukosten maßgebend, wie sie in der baufachlichen Prüfung (z. B. BLB) festgestellt wurden, Baukosten, die nicht als angemessen und wirtschaftlich festgestellt wurden, können bei der Ermittlung der Ausgaben nicht berücksichtigt werden
- bezahlte Steuern, die vom Finanzamt nachträglich erstattet wurden. Hier handelt es sich um Vorsteuererstattungen zur Mehrwertsteuer, wenn der Zuwendungsempfänger teilweise (z. B. für Maßnahmen der Trinkwasserversorgung) oder vollständig zum Vorsteuerabzug berechtigt ist
- Richtfeste, Einweihungsfeiern und dergleichen
- Hausanschlüsse von privaten Dritten

Die erschlossenen Grundstücke des geförderten Gewerbegebietes sind nach dem für die Förderung maßgebenden Rahmenplan bzw. Koordinierungsrahmen der Gemeinschaftsaufgabe bzw. gemäß der Förderrichtlinie des Landes Brandenburg und Ihres Zuwendungsbescheides gemäß Verkehrswertgutachten und/oder nach öffentlicher Verkaufsbemühung zum Marktpreis an den besten Bieter zu verkaufen. Wir bestätigen hiermit, dieser Verpflichtung nachgekommen zu sein. Ferner bestätigen wir die vorstehenden Daten richtig und vollständig angegeben zu haben.

Ort und Datum

rechtsverbindliche Unterschrift(en) und ggf. Siegel bzw. Stempel