



**Anwendungsorientierte und vollzugsgerechte Aufbereitung von
Informationen über DV-Tools zur Berechnung von Nutzen und
Folgekosten der Siedlungsentwicklung („Kosten-Nutzen-Rechner“)**

-

Initiative Nutzen-Kosten-Analyse - INKA

Trägerkreissitzung der Allianz für die Fläche
16. Dezember 2011

Projektteam:

- **BDO Technik- und Umweltconsulting GmbH**
vertreten durch Kai Steffens, Email: kai.steffens@bdo.de
- **Gertz Gutsche Rümenapp - Stadtentwicklung und Mobilität GbR**
vertreten durch Dr. Jens-Martin Gutsche, Email: gutsche@ggr-planung.de
- **Schulten Stadt- und Raumentwicklung**
vertreten durch Marc Lucas Schulten, Email: schulten@ssr-dortmund.de
- **Lehrstuhl und Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr (ISB) der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule Aachen (RWTH)**
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Dirk Vallée, Email: vallée@isb.rwth-aachen.de

Ziel

- **Zielsetzung**

- Verstärkung der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Kostenwahrheit in der Bauleitplanung
- Informationsbereitstellung zum Vorhandensein und zu Anwendungsbereichen der verschiedenen EDV-Tools für Kommunen (Broschüre und Netzauftritt)
- Auswahl passender Kosten- und Nutzenrechner vereinfachen

- **Nutzen und Mehrwert**

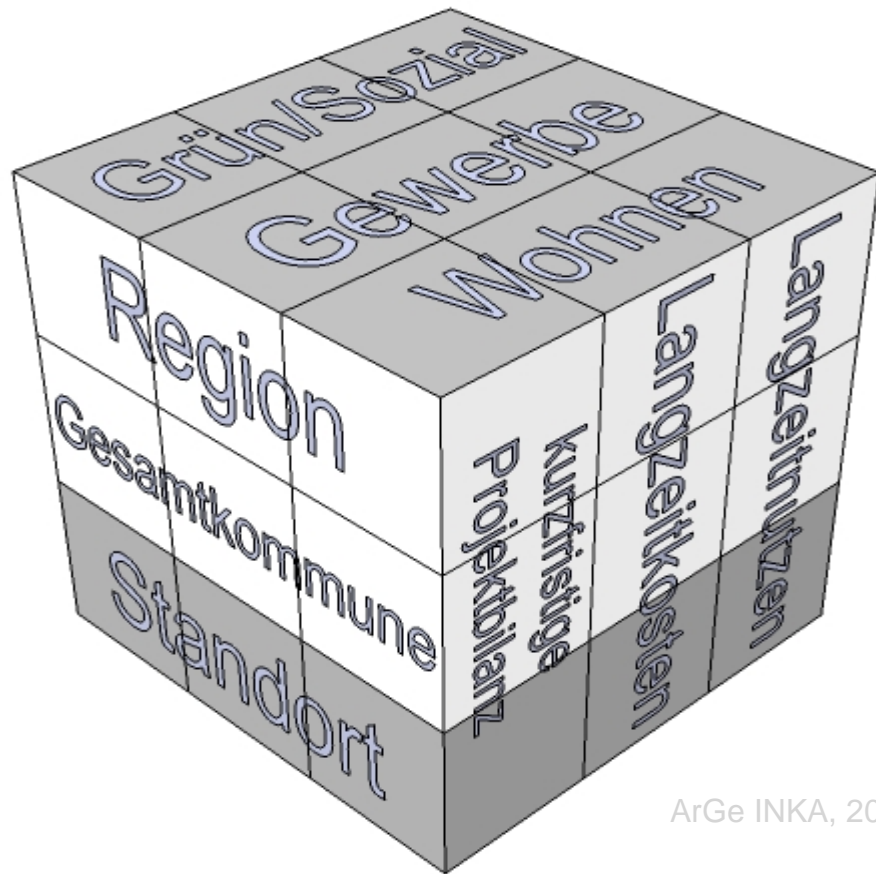
- Verbesserung der Informationsgrundlagen für die Anwender
- Reduzierung der Nutzungshemmnisse
- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit zu Kostenrechnern bzw. Kosten-Nutzen-Modellen

Vorgehensweise

- Sichtung des Marktes
- Kategorisierung der Modelle
- Strukturkonzept zur neutral-objektiven Informationsaufbereitung für den Nutzer
 - Typische Fragestellungen
 - Anwendungsgebiete, Grenzen, Risiken
 - Einsatzebenen, Betrachtungsdimensionen
 - Zeitliche Reichweiten
 - Darstellung der Datenbedarfe, Nutzungsoptionen, Beratungserfordernisse
 - ...
- Erarbeitung von Textbausteinen für die Broschüre und den Netzauftritt
- Ständige Konsultation des Begleitkreises
- Arbeitsstand
 - Broschüren in der Endredaktion, Druck noch 2012
 - Netzauftritt in der Umsetzung

Strukturkonzept für die Aufbereitung der Informationen

- Nur Tools für die öffentliche Hand
(nicht Projektentwicklung)
- In deutschem Kontext angewandte Tools
- Beratungsprodukte und
Selbstnutzungssysteme
- Erste Übersicht zur Einordnung
eines Tools durch Würfel
 - „was kann das tool?“
 - „welche Aspekte werden abgedeckt?“
 - „wo liegen die Schwerpunkte?“
- Dazu vertiefende Information als Steckbrief



ArGe INKA, 2011

Vorgehensweise

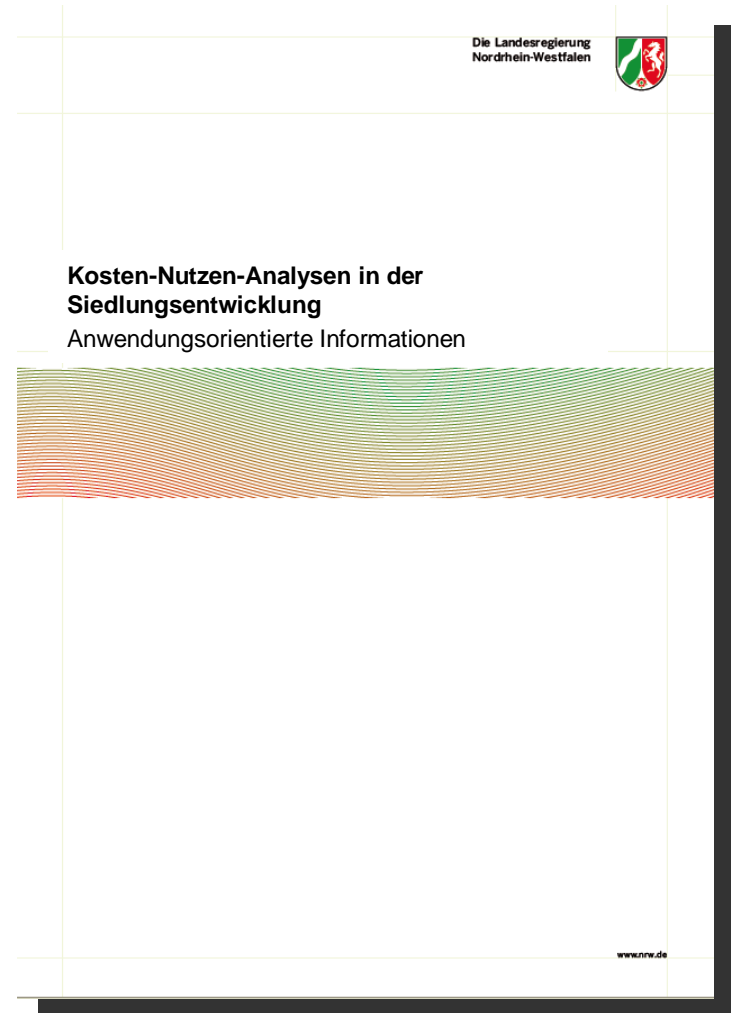
- Aufgenommene Modelle
 - LEANkom
 - „was kostet mein Baugebiet?“
 - Folgekostenschätzer
 - FIA (Fiscal Impact Analysis)
 - Portfolio-Manager
 - fokosBw
 - FIN 30
 - DORIF
 - KOMMUNALNUTZEN

Ideenskizze Webauftritt und Broschüre

- **Inhaltliche und gestalterische Anforderungen**
 - **Inhalt**
 - Anpassung an das vorliegende Strukturierungskonzept
 - Zielgruppenorientierte Anwendungshinweise
 - „Welches Tool ist für mich am besten geeignet?“
 - **Gestalt**
 - Anpassung an das Ministeriums-Corporate-Design
 - Anwenderfreundlichkeit
 - Schnelles Auffinden von Informationen
 - Kompakte, verständliche Informationsaufbereitung (klare Bildsprache)

Broschüre

1. Planen in Zeiten leerer Kassen
2. Transparenz schaffen – Handlungsoptionen offenlegen / Vorteile und Anwendungsmöglichkeiten von Kosten-Nutzen-Modellen
3. Kosten-Nutzen-Modelle aus Sicht der Kommune
4. Modellnutzung und Ergebnisse
5. Funktionsweise von Kosten-Nutzen-Modellen
6. Typischer Ablauf von Kosten-Nutzen-Analysen
7. Die Wahl des passenden Kosten-Nutzen-Modells



Schnelle Informationsvermittlung - Toolsteckbriefe

- Grundidee des Steckbriefs:
„Wesentliche Informationen der einzelnen Tools werden übersichtlich und vergleichbar präsentiert“
- „übliche Fragen“ potenzieller Interessenten werden schnell und im Überblick beantwortet
- Für tiefer gehende Fragen bildet der Steckbrief die Kontaktmöglichkeit mit dem Einzelanbieter ab
- Aktuell wird die entwickelte Struktur der Steckbriefe anhand der Tools der Projektpartner ausgefüllt

Schnelle Informationsvermittlung - Toolsteckbriefe


- Konkret werden folgende Themenbereiche behandelt:
 - Grundinformationen
(Anbieter, Kontaktdaten, Projekthistorie, Referenzprojekte)
 - Anwendungsbereich
(Zielgruppe, Zeitpunkt der Anwendung, räumliche Bezugsebene, Untersuchungsgegenstand)
 - Modellbeschreibung
(Berechnungslogik / -methodik, einbezogene Themen, Art und Tiefe der Ergebnisse)
 - Informationen zur Tooleinrichtung
(typischer Projektablauf, zeitlicher und personeller Aufwand, Datenanforderungen, Systemvoraussetzungen)
- Im Ergebnis entsteht ein erster „nüchterner“, bzw. wertungs- und werbefreier Marktüberblick

Layout Steckbrief

STECKBRIEF	INSTRUMENT FOKOSBW
GRUNDSÄTZLICHES HINTERGRUNDINFORMATIONEN/ BESONDERHEITEN/ GRUNDKONZEPT	Das Instrument fokusbw berücksichtigt die landesspezifischen Gegebenheiten von Baden-Württemberg und wird seit 2009 im Bundesland angewendet. Eine Modifizierung des Tools ist möglich. Im Rahmen des Modellvorhabens „Folgekostenrechner im Praxistest“ des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz und des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz wurde das Tool an die Gegebenheiten des Landes Rheinland-Pfalz angepasst und erfolgreich in ausgewählten Modellkommunen getestet.
ART DES TOOLS*	Online Tool Beratungstool käufliche Software frei verfügbare Software
* Erläuterung im Glossar	
ZIELGRUPPE *	Private Projektentwickler Kommunen/kommunale Entscheidungsträger Kreise/Regionen Bundesländer / Bund Sonstige Einzelfläche
* Erläuterung im Glossar	
ANZAHL FLÄCHEN/ FLÄCHENPOOL	Einzelfläche mit Varianten Flächenpool (unbegrenzt) Flächen-/ Baulandstrategien
RÄUMLICHE DIFFERENZIERUNG	Standort Quartier Stadtteil/Stadtbezirk Gesamtkommune Kreis/Region Bundesland/Bund
UNTERSUCHUNGSgegenstand/ FLÄCHENTYP*	Wohnen Gewerbe/Düro Rückbau Altflächen Konversionsflächen Industrie Grünanlagen/Parks soziale Infrastruktur OPNV regenerative Energien
* Erläuterung im Glossar	
ZEITPUNKT DER ANWENDUNG IM PROJEKTVERLAUF	vorbereitende Bauleitplanung verbindliche Bauleitplanung frühe Planungs- / Konzeptionsphase während Projektrealisierung nach Projektrealisierung
ERGEBNISSE/SCHLUSSFOLGERUNGEN (I.D.R. ABHÄNGIG VON FRAGESTELLUNG)	Das Instrument fokusbw berücksichtigt die landesspezifischen Gegebenheiten von Baden-Württemberg und wird seit 2009 im Bundesland angewendet. Eine Modifizierung des Tools ist möglich.
ANSPRECHPARTNER	Dipl. Betriebswirt (FH) Siegfried Hellwig, Dipl.-Ing.(FH) Thomas Feiert, M.Eng. Saskia Wiedemann
LINK AUF WEBSITE	www.fokosbw.de
REFERENZEN	
VERFÜGBARKEIT SEIT	
FUE-AUFTRÄGE	
AM MARKT FREI AKQUIRIERTE PROJEKTE	

ABLAUF UND AUFWAND TYPISCHER ANWENDUNGSVERLAUF	Datenrecherche und Dateneingabe, Auswertung der Ergebnisse, ggf. Modellierung von Untersuchungszenarien, Präsentation der Ergebnisse																																																																																																																																																																																										
BEARBEITUNGSDAUER	ca. 2-3 Monate (in Zusammenhang mit einer Beratungsleistung der STEG)																																																																																																																																																																																										
DATENANFORDERUNGEN / DATENANGEBOT (QUELLEN)	Kommunalspezifische Daten sowie Kenngrößen zum Untersuchungsgebiet sind von der Kommune zu recherchieren (liegen den entsprechenden Abteilungen der Verwaltung i.d.R. vor.) Kostenkennwerte sowie Kennwerte zu städtebaulichen Parametern, Abschreibungszeiträumen und Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind im Programm hinterlegt. Diese können vom Anwender angepasst werden.																																																																																																																																																																																										
HINWEISE AUF KOSTENPFLICHTIGE BERATUNGSLEISTUNGEN	Wirtschaftlichkeitsabschätzung für Wohnbauflächen fokusbw Anwenderworkshops für Kommunen																																																																																																																																																																																										
SCHNITTSTELLEN UND SYSTEMVORAUSSETZUNGEN	Betriebssystem Microsoft Windows, erforderliche Software Excel 2002/ XP oder Excel 2010																																																																																																																																																																																										
THEMA*	KOSTEN / NUTZEN*	METHODIK*																																																																																																																																																																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>KOSTEN-BILANZ</th> <th>LANGZEIT-KOSTEN</th> <th>NUTZEN-BILANZ</th> <th>LANGZEIT-NUTZEN</th> <th>DURCH-SCHNITTS-NUTZEN</th> <th>GRENZ-KOSTEN</th> <th>SONSTIGE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td>Lohnm.bzw.</td> </tr> <tr> <td>ABWASSERENTSORGUNG</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>WASSERVERSORGUNG</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PLANUNG/GUTACHTEN</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ÄUSSERE VE</td> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>INNERE VE</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SCHUTZEINRICHTUNGEN</td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>I. F. V. SONDERBAUWERKEN</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GRÜN- UND AUSGLEICHSFLÄCHEN</td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SOZIALE INFRASTRUKTUR</td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ANTEILIGE GEMEINKOSTEN</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>UMWELTKOSTEN</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SOZIALE WIRKUNG</td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>EINKOMMENSSTEUER</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>GRUNDSTEUER</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ERLÖSE</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>GRUNDSTÜCKSVERVERKEHR</td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>GEWERBESTEUER</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>UMSATZSTEUER</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>KAUFKRAFT</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FINANZAUSGLEICH</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>OPNV</td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>SCHÜLERBEFÖRDERUNG</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SONSTIGES: FINANZIERUNG</td> <td>■</td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table>	KOSTEN-BILANZ	LANGZEIT-KOSTEN	NUTZEN-BILANZ	LANGZEIT-NUTZEN	DURCH-SCHNITTS-NUTZEN	GRENZ-KOSTEN	SONSTIGE		■	■		■	■	Lohnm.bzw.	ABWASSERENTSORGUNG							WASSERVERSORGUNG	■			■			PLANUNG/GUTACHTEN	■	■			■		ÄUSSERE VE		■	■				INNERE VE	■			■			SCHUTZEINRICHTUNGEN	■		■	■			I. F. V. SONDERBAUWERKEN	■	■			■		GRÜN- UND AUSGLEICHSFLÄCHEN		■		■			SOZIALE INFRASTRUKTUR	■		■	■			ANTEILIGE GEMEINKOSTEN	■	■			■		UMWELTKOSTEN	■	■		■			SOZIALE WIRKUNG		■				■	EINKOMMENSSTEUER	■			■			GRUNDSTEUER	■	■			■		ERLÖSE	■	■		■			GRUNDSTÜCKSVERVERKEHR	■		■	■		■	GEWERBESTEUER	■	■				■	UMSATZSTEUER	■	■	■	■	■		KAUFKRAFT	■	■		■	■		FINANZAUSGLEICH	■	■	■			■	OPNV			■	■		■	SCHÜLERBEFÖRDERUNG	■	■		■	■		SONSTIGES: FINANZIERUNG	■	■		■		■	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Barwert/ Annuität</th> <th>Abschreibung</th> <th>Zinssatz</th> <th>Erneuerungszeitpunkt</th> <th>Kalkulationszeitraum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Barwert/ Annuität	Abschreibung	Zinssatz	Erneuerungszeitpunkt	Kalkulationszeitraum					
KOSTEN-BILANZ	LANGZEIT-KOSTEN	NUTZEN-BILANZ	LANGZEIT-NUTZEN	DURCH-SCHNITTS-NUTZEN	GRENZ-KOSTEN	SONSTIGE																																																																																																																																																																																					
	■	■		■	■	Lohnm.bzw.																																																																																																																																																																																					
ABWASSERENTSORGUNG																																																																																																																																																																																											
WASSERVERSORGUNG	■			■																																																																																																																																																																																							
PLANUNG/GUTACHTEN	■	■			■																																																																																																																																																																																						
ÄUSSERE VE		■	■																																																																																																																																																																																								
INNERE VE	■			■																																																																																																																																																																																							
SCHUTZEINRICHTUNGEN	■		■	■																																																																																																																																																																																							
I. F. V. SONDERBAUWERKEN	■	■			■																																																																																																																																																																																						
GRÜN- UND AUSGLEICHSFLÄCHEN		■		■																																																																																																																																																																																							
SOZIALE INFRASTRUKTUR	■		■	■																																																																																																																																																																																							
ANTEILIGE GEMEINKOSTEN	■	■			■																																																																																																																																																																																						
UMWELTKOSTEN	■	■		■																																																																																																																																																																																							
SOZIALE WIRKUNG		■				■																																																																																																																																																																																					
EINKOMMENSSTEUER	■			■																																																																																																																																																																																							
GRUNDSTEUER	■	■			■																																																																																																																																																																																						
ERLÖSE	■	■		■																																																																																																																																																																																							
GRUNDSTÜCKSVERVERKEHR	■		■	■		■																																																																																																																																																																																					
GEWERBESTEUER	■	■				■																																																																																																																																																																																					
UMSATZSTEUER	■	■	■	■	■																																																																																																																																																																																						
KAUFKRAFT	■	■		■	■																																																																																																																																																																																						
FINANZAUSGLEICH	■	■	■			■																																																																																																																																																																																					
OPNV			■	■		■																																																																																																																																																																																					
SCHÜLERBEFÖRDERUNG	■	■		■	■																																																																																																																																																																																						
SONSTIGES: FINANZIERUNG	■	■		■		■																																																																																																																																																																																					
Barwert/ Annuität	Abschreibung	Zinssatz	Erneuerungszeitpunkt	Kalkulationszeitraum																																																																																																																																																																																							
METHODIK DER KOSTEN-/ INVESTITIONSRECHNUNG																																																																																																																																																																																											
REFERENZEN																																																																																																																																																																																											
VERFÜGBARKEIT SEIT																																																																																																																																																																																											
FUE-AUFTRÄGE																																																																																																																																																																																											
AM MARKT FREI AKQUIRIERTE PROJEKTE																																																																																																																																																																																											

Webseite – Teil der „Allianz für die Fläche“



Allianz für die Fläche in Nordrhein-Westfalen

[Startseite](#) | [Impressum](#) | [Kontakt](#) | [Inhaltsverzeichnis](#) | Suche

Trägerkreis | Startseite

Veranstaltungen und Workshops

Kommunales Flächenmanagement

Flächenrecycling

Folgekosten

Links

Dokumente

Themenpapiere der Allianz

Termine und Ankündigungen

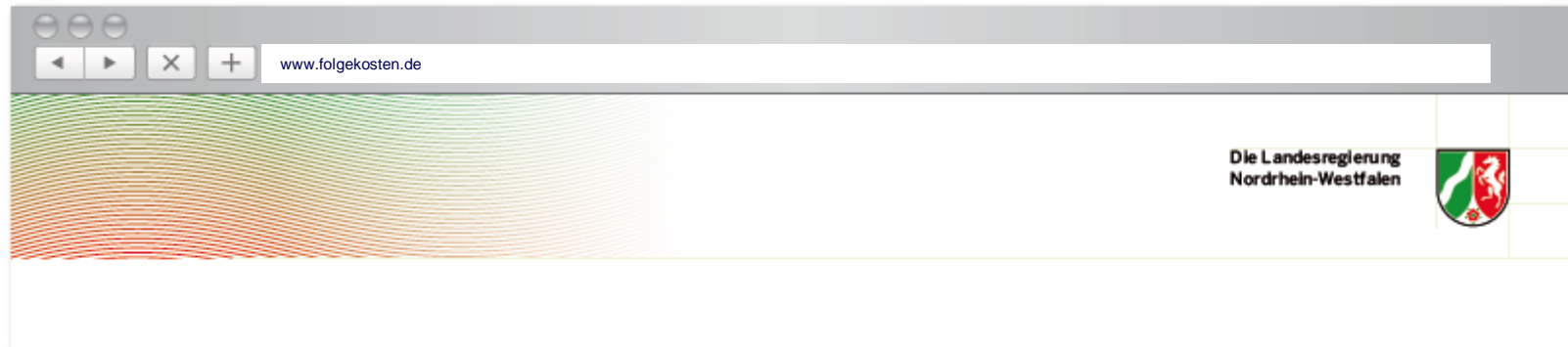
Folgekosten in der Siedlungsentwicklung

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung gewinnt das Verhältnis von Kosten zu Nutzen bei Maßnahmen der Stadtplanung - vor allem für von finanziellen Einschränkungen betroffene Kommunen - zunehmend an Bedeutung. Die Stadtplanung muss deshalb noch eingehender als bisher prüfen, ob geplante Siedlungsflächen-erweiterungen sinnvoll und notwendig sind.

Auch die Flächensparziele des Bundes mit 30 ha pro Tag und des Landes NRW mit 5 ha pro Tag sind nicht allein ökologisch motiviert, sondern können ebenso maßgeblich zur Reduzierung der finanziellen Belastung von Kommunen und Regionen beitragen.

Hier finden Sie Informationen wie knappe Haushaltsmittel mit Hilfe von Kosten-Nutzen-Modellen in der Stadtplanung möglichst effizient eingesetzt werden können.

Webseite – externe Seite „Folgekostenrechner“



- Startseite
- Kosten-Nutzen-Rechner
- Meine Anforderungen
- Marktübersicht
- Weiterführende Infos
- Glossar
- Impressum / Kontakt

Vorgehen nach Abschluss und Erweiterbarkeit

- Aktualität der Homepage (z.B. Erweiterbarkeit der Steckbriefe, Verbesserungen der Tools) wird sichergestellt
- Die ArGe schafft ein Template für die Steckbriefe
- Steckbriefe der Tools weiterer Anbieter sollen zuerst vom Anbieter selbst ausgefüllt werden. Anschließend werden die Steckbriefe kritisch überprüft und ggf. nachgebessert.