

Steckbrief

Instrument FIA

Grundsätzliches

Hintergrundinformationen/
Besonderheiten/
Grundkonzept

FIA bilanziert die Auswirkungen von Wohn- und Mischgebieten auf die Finanzsituation der Kommunen und der Bürger. Durch seinen modularen Aufbau kann FIA leicht an Besonderheiten der jeweiligen Aufgabenstellung angepasst werden. Dank einer Vielzahl von Anwendungen seit 2003 sind unterschiedlichste Module verfügbar. Die Modellierung erfolgt sehr detailliert und verfolgt - soweit inhaltlich sinnvoll - einen Grenzkosten- bzw. Grenznutzenansatz. FIA verknüpft fiskalische Wirkungsabschätzungen auch mit Fragen der Daseinsvorsorgeplanung bzw. der strategischen Infrastrukturplanung.

Art des Tools

Online Tool
Beratungstool
käufliche Software
frei verfügbare Software

Zielgruppe

Private
Projektentwickler
Kommunen/kommunale Entscheidungsträger
Kreise/Regionen
Bundesländer/Bund
Sonstige

Anzahl Flächen/ Flächenpool

Einzelfläche
Einzelfläche mit Varianten
Flächenpool (unbegrenzt)
Flächen-/ Baulandstrategien

räumliche Differenzierung

Standort
Quartier
Stadtteil/Stadtbezirk
Gesamtkommune
Kreis/Region
Bundesland/Bund

Untersuchungsgegenstand/ Flächentyp

Wohnen
Gewerbe/Büro
Rückbau
Konversionsflächen
Industrie
Grünanlagen/Parks
soziale Infrastruktur
ÖPNV
regenerative Energien

Zeitpunkt der Anwendung im Projektverlauf

vorbereitende Bauleitplanung
verbindliche Bauleitplanung
frühe Planungs-/Konzeptionsphase
während Projektrealisierung
nach Projektrealisierung

Ergebnisse/Schlussfolgerungen (i.d.R. abhängig von Fragestellung)

FIA bilanziert die fiskalische Wirkung von Flächenausweisungen und städtebaulichen Entwicklungen und zeigt die Auswirkung von Planvariationen auf. So werden auch vergleichende Bewertungen von Varianten und Strategien möglich. Es werden detaillierte Aussagen zu den Wechselwirkungen zwischen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen und der Auslastung sozialer Infrastruktureinrichtungen gegeben.

Ansprechpartner

Dr. Jens-Martin Gutsche, gutsche@ggr-planung.de, 040/853737-48

Link auf Website

www.was-kostet-mein-baugebiet.de

Referenzen

Verfügbarkeit seit
FuE-Aufträge

am Markt frei akquirierte
Projekte

2003
Umweltbundesamt (UFOPLAN), Bundesministerium für Bildung und Forschung (REFINA)
Stadt Uelzen, Stadt Ingolstadt, Stadt Pinneberg, Stadt-Umland-Kooperation Pinneberg, verschiedene Gemeinden unterschiedlicher Größe im Großraum München, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Innenministerium Schleswig-Holstein

Ablauf und Aufwand Typischer Anwendungsverlauf

Definition der Aufgaben- und Fragestellung, Abfrage projekt- und gemeindespezifischer Daten (sofern nicht aus der amtlichen Statistik verfügbar), Abstimmung zentraler Modellannahmen, Präsentation einer ersten Modellanwendung, Diskussion der Zwischenergebnisse, Schärfung der Modellannahmen (sofern notwendig), Abschlusspräsentation und Dokumentation, falls gewünscht: zusätzliche Präsentationen in politischen Gremien oder öffentlichen Veranstaltungen.

Bearbeitungsdauer

Je nach Komplexität und Datenbereitstellung durch den Auftraggeber:
2 - 6 Monate

Datenanforderungen/ Datenangebot (Quellen)

Aus der amtlichen Statistik der Landesämter verfügbare Daten sowie gesammelten Erfahrungen des Anbieters sind bereits im Modell hinterlegt. Anwendungsspezifische Daten, die vom Auftraggeber bereitgestellt werden müssen, betreffen vor allem a) das Planungsprojekt, b) anonymisierte Meldedaten, c) die sozialen Infrastruktureinrichtungen im Einzugsbereich

Hinweise auf kostenpflichtige Beratungsleistungen

FIA wird im Rahmen von Beratungsleistungen des Büros Gertz Gutsche Rügenapp GbR angewendet. Die Anwendung erfolgt durch die Mitarbeiter des Büros, eine Einarbeitung durch den Auftraggeber ist nicht erforderlich. Die Modellannahmen werden im jeweiligen Projektbericht ausführlich dokumentiert.

Schnittstellen und Systemvoraussetzungen

Für den Auftraggeber nicht relevant. Auf Wunsch können zusätzlich ArcGIS-Daten als Ergebnisausgabe übergeben werden.

Thema

Kosten / Nutzen

Methodik

Thema	Kosten / Nutzen				Methodik		
	Kostenbilanz	Langzeitkosten	Nutzenbilanz	Langzeitnutzen	Durchschnittskosten	Grenzkosten	Sonstige
Abwasserentsorgung	■	■	■	■		■	
Wasserversorgung	■	■	■			■	
Planung/Gutachten					■		
Äußere Verkehrsersch.	■	■	■	■		■	
Innere Verkehrsersch.	■	■	■	■		■	
Schutzeinrichtungen	■	■	■	■	■		
Grün- und Ausgleichsflächen	■	■	■	■	■		
Soziale Infrastruktur	■	■	■	■		■	
anteilige Gemeinkosten	■	■	■	■	■		
Umweltkosten							
soziale Wirkung							
Einkommenssteuer	■	■	■	■		■	
Grundsteuer	■	■	■	■		■	
Erlöse	■	■	■	■		■	
Grundstücksverkehr	■	■	■	■		■	
Gewerbsteuer	■	■	■	■		■	
Umsatzsteuer							
Kaufkraft							
Finanzausgleich	■	■	■	■		■	
ÖPNV	■	■	■	■	■	■	
Schülerbeförderung	■	■	■	■	■		
Sonstiges							

Methodik der Kosten-/ Investitionsrechnung

Barwert/ Annuität
Abschreibung
Zinssatz
Erneuerungszeitpunkt
Kalkulationszeitraum