

**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: valle@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

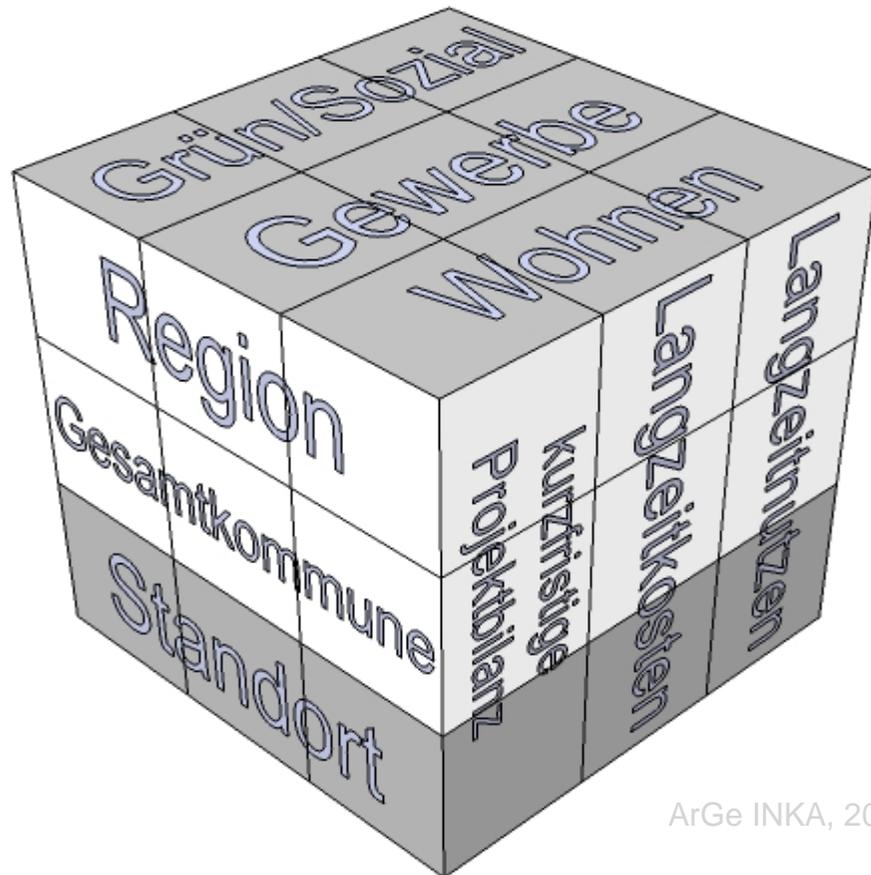
# Vorgehensweise

---

- 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

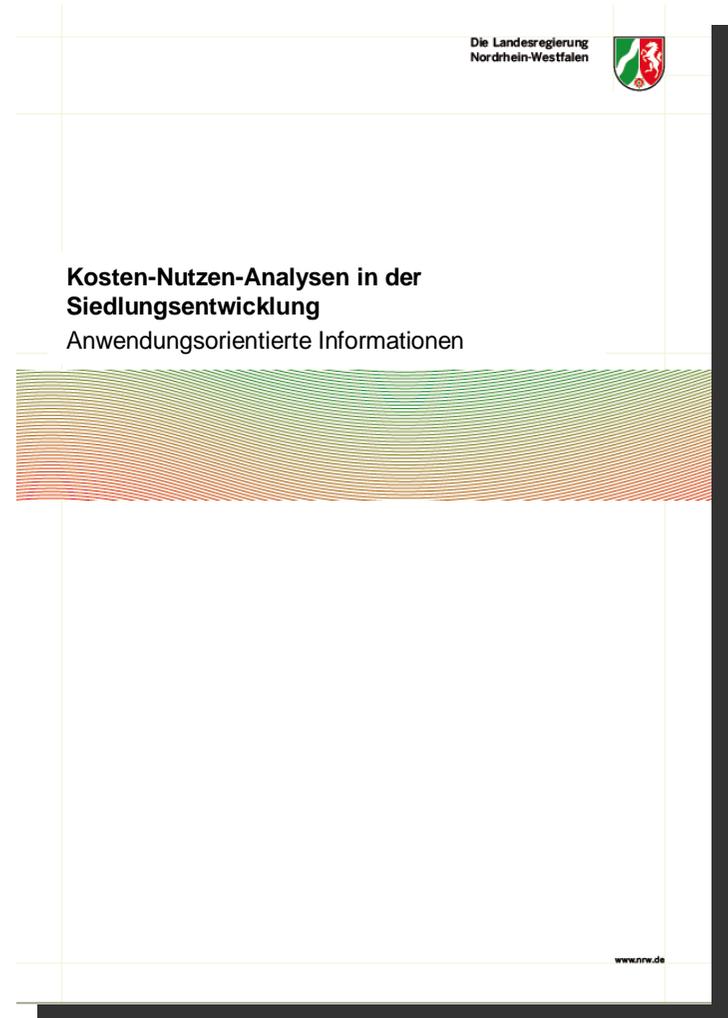
## Ideenskizze Webauftritt und Broschüre

---

- **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
<b>GRUNDSÄTZLICHES</b> 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.
<b>ART DES TOOLS*</b>  * Erläuterung im Glossar	Online Tool Beratungstool <b>käufliche Software</b> frei verfügbare Software
<b>ZIELGRUPPE*</b>  * Erläuterung im Glossar	Private <b>Projektentwickler</b> Kommunen/kommunale Entscheidungsträger <b>Kreise/Regionen</b> Bundesländer / Bund Sonstige Einzelfläche
<b>ANZAHL FLÄCHEN/ FLÄCHENPOOL</b>	<b>Einzelfläche mit Varianten</b> Flächenpool (unbegrenzt) Flächen-/ Baulandstrategien
<b>RÄUMLICHE DIFFERENZIERUNG</b>	Standort Quartier <b>Stadtteil/Stadtbezirk</b> Gesamtkommune Kreis/Region Bundesland/Bund
<b>UNTERSUCHUNGSgegenstand/ FLÄCHENTYP*</b>  * Erläuterung im Glossar	Wohnen Gewerbe/Düro <b>Rückbau</b> <b>Altflächen</b> Konversionsflächen Industrie Grünanlagen/Parks soziale Infrastruktur OPNV regenerative Energien
<b>ZEITPUNKT DER ANWENDUNG IM PROJEKTVERLAUF</b>	<b>vorbereitende Bauleitplanung</b> verbindliche Bauleitplanung frühe Planungs- / Konzeptionsphase während Projektrealisierung nach Projektrealisierung
<b>ERGEBNISSE/SCHLUSSFOLGERUNGEN (I.D.R. ABHÄNGIG VON FRAGESTELLUNG)</b>	Das Instrument fokusbw berücksichtigt die landesspezifischen Gegebenheiten von Baden-Württemberg und wird seit 2009 im Bundesland angewendet. Eine Modifizierung des Tools ist möglich.
<b>ANSPRECHPARTNER</b>	Dipl. Betriebswirt (FH) Siegfried Hellwig, Dipl.-Ing.(FH) Thomas Feiert, M.Eng. Saskia Wiedemann
<b>LINK AUF WEBSITE</b>	<a href="http://www.fokosbw.de">www.fokosbw.de</a>
<b>REFERENZEN</b>  <b>VERFÜGBARKEIT SEIT</b>  <b>FUE-AUFTRÄGE</b>  <b>AM MARKT FREI AKQUIRIERTE PROJEKTE</b>	

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> </table>	KOSTEN- BILANZ	LANGZEIT- KOSTEN	NUTZEN- BILANZ	LANGZEIT- NUTZEN	DURCH- SCHNITTS- NUTZEN	GRENZ- KOSTEN	SONSTIGE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DURCH- SCHNITTS- NUTZEN</th> <th>GRENZ- KOSTEN</th> <th>SONSTIGE</th> </tr> </thead> </table>	DURCH- SCHNITTS- NUTZEN	GRENZ- KOSTEN	SONSTIGE
KOSTEN- BILANZ	LANGZEIT- KOSTEN	NUTZEN- BILANZ	LANGZEIT- NUTZEN	DURCH- SCHNITTS- NUTZEN	GRENZ- KOSTEN	SONSTIGE						
DURCH- SCHNITTS- NUTZEN	GRENZ- KOSTEN	SONSTIGE										
ABWASSERENTSORGUNG												
WASSERVERSORGUNG												
PLANUNG/GUTACHTEN												
ÄUSSERE VE												
INNERE VE												
SCHUTZEINRICHTUNGEN												
I. F. V. SONDERBAUWERKEN												
GRÜN- UND AUSGLEICHFLÄCHEN												
SOZIALE INFRASTRUKTUR												
ANTEILIGE GEMEINKOSTEN												
UMWELTKOSTEN												
SOZIALE WIRKUNG												
EINKOMMENSSTEUER												
GRUNDSTEUER												
ERLÖSE												
GRUNDSTÜCKsverkehr												
GEWERBESTEUER												
UMSATZSTEUER												
KAUFKRAFT												
FINANZAUSGLEICH												
OPNV												
SCHÜLERBEFÖRDERUNG												
SONSTIGES: FINANZIERUNG												
<b>METHODIK DER KOSTEN-/ INVESTITIONSRECHNUNG</b>	Barwert/ Annuität Abschreibung Zinssatz Erneuerungszeitpunkt Kalkulationszeitraum											
<b>REFERENZEN</b>  <b>VERFÜGBARKEIT SEIT</b>  <b>FUE-AUFTRÄGE</b>  <b>AM MARKT FREI AKQUIRIERTE PROJEKTE</b>												

# Webseite – Teil der „Allianz für die Fläche“



## Allianz für die Fläche in Nordrhein-Westfalen

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

Startseite

**Folgekosten in der Siedlungsentwicklung**

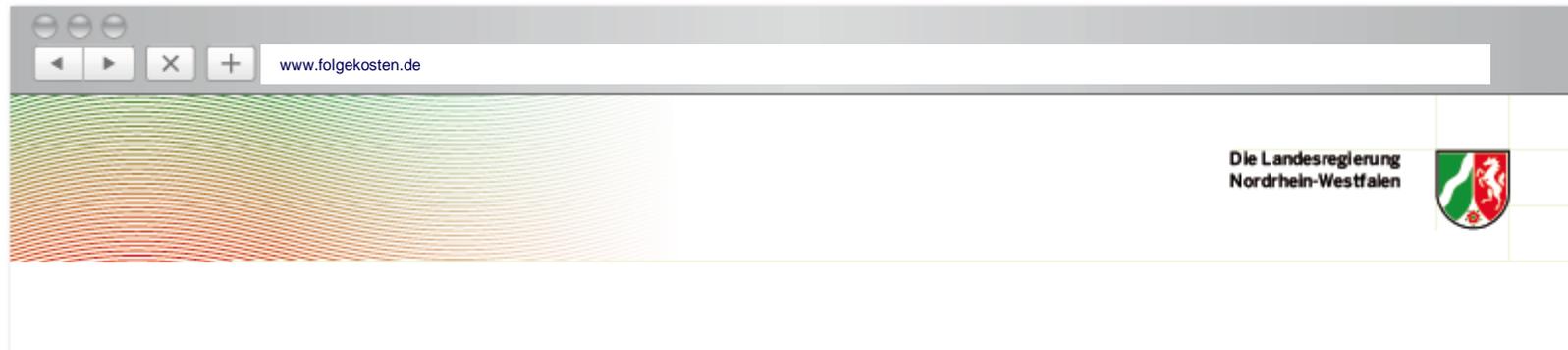
Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung gewinnt das Verhältnis von Kosten zu Nutzen bei Maßnahmen der Stadtplanung - vor allem für von finanziellen Einschränkungen betroffene Kommunen - zunehmend an Bedeutung. Die Stadtplanung muss deshalb noch eingehender als bisher prüfen, ob geplante Siedlungsflächen-erweiterungen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

- Startseite
- Trägerkreis
- Veranstaltungen und Workshops
- Kommunales Flächenmanagement
- Flächenrecycling
- Folgekosten**
- Links
- Dokumente
- Themenpapiere der Allianz
- Termine und Ankündigungen

## 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.