

Steckbrief

**Grundsätzliches
Hintergrundinformationen/
Besonderheiten/
Grundkonzept**

Art des Tools

Zielgruppe

**Anzahl Flächen/
Flächenpool**

räumliche Differenzierung

**Untersuchungsgegenstand/
Flächentyp**

**Zeitpunkt der Anwendung
im Projektverlauf**

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

Ansprechpartner

Link auf Website

Referenzen

**Verfügbarkeit seit
FuE-Aufträge**

**am Markt frei akquirierte
Projekte**

Kommunalnutzen

Interdisziplinärer Ansatz (Raumplaner, Bauingenieure, Geologen, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Juristen)/Module zur Kostenschätzung Altlasten und Abbruch/
Schwerpunkt auf Kommunikationskonzept mit Workshops/Transparenz im
Beratungsprozess durch offengelegte Berechnungen Anwendungsfelder:
Siedlungsentwicklung, Großprojekte, Gartenschauen, Klimaschutz, Soziales,
Verkehr

Online Tool
Beratungstool
käufliche Software
frei verfügbare Software

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

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

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

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

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

Projektkalkulation aus Sicht der Kommune (betriebswirtschaftlich und
volkswirtschaftlich) / Identifizierung der zentralen wirtschaftlichen Stellschrauben/
Bewertung des Entwicklungsrisikos / Möglichkeit zur Optimierung der
Projektstrategie (Finanzierungsbedarf, kritische Zeiträume) / Akzeptanz durch
intensive Kommunikation während der Bearbeitung

Stefan Thiel (stefan.thiel@bdo.de) und Dr.-Ing. Kai Steffens (kai.steffens@bdo.de)

www.kommunalnutzen.de

2006
BMBF (2007 bis 2010): REFINA-Vorhaben „NKF – Chance und Risiko für
Flächenrecycling“: Abbildung von Flächenentwicklungsprojekten im NKF,
Modellerprobung in Bedburg, Siegburg, Düren und Duisburg

Modellvorhaben der Bundesländer Nordrhein-Westfalen (MBV NRW), Schleswig-
Holstein (MLUR-SH) und Hamburg (BSU) dazu weitere ca. 40 frei akquirierte
Vorhaben im Direktauftrag von Kommunen

Ablauf und Aufwand

Typischer Anwendungsverlauf

Eingrenzung Aufgabenstellung, Workshops zur Datensammlung und Schätzung fehlender Daten, individuelle Szenarienberechnung und -analyse, Präsentation der Ergebnisse in Gremien etc., Bericht

Bearbeitungsdauer

zwischen 6 und 10 Wochen

Datenanforderungen/
Datenangebot (Quellen)

Erste Vorstellungen zu Nutzungs- und Bebauungsszenarien sind erforderlich. Alle anderen Daten können zunächst gutachterlich geschätzt und mit Planungsfortschritt später präzisiert eingepflegt werden.

Hinweise auf kostenpflichtige
Beratungsleistungen

nur kostenpflichtige Beratungsleistung möglich

Schnittstellen und
Systemvoraussetzungen

Schnittstellen mit eigenen Tools zur Kostenschätzung von Altlastenbearbeitungen und Abbruch, Systemvoraussetzungen: MS Office

Thema

Kosten / Nutzen*

Methodik*

	Kosten / Nutzen*				Methodik*		
	Kosten- bilanz	Langzeit- kosten	Nutzen- bilanz	Langzeit- nutzen	Durch- schnitts- kosten	Grenz- kosten	Sonstige
Abwasserentsorgung	■	■	■	■	■	■	
Wasserversorgung	■	■	■	■	■	■	
Planung/Gutachten	■				■	■	
Äußere Verkehrsersch.	■	■	■	■	■	■	
Innere Verkehrsersch.	■	■	■	■	■	■	
Schutzeinrichtungen	■	■	■	■	■	■	
Grün- und Ausgleichsflächen	■	■	■	■	■	■	
Soziale Infrastruktur	■	■	■	■	■	■	
anteilige Gemeinkosten	■	■			■	■	
Umweltkosten	■	■	■	■	■	■	
soziale Wirkung	■	■	■	■	■	■	
Einkommenssteuer	■	■	■	■	■	■	
Grundsteuer	■	■	■	■	■	■	
Erlöse	■	■	■	■	■	■	
Grundstücksverkehr	■	■	■	■	■	■	
Gewerbesteuer	■	■	■	■	■	■	
Umsatzsteuer	■	■	■	■	■	■	
Kaufkraft	■	■	■	■	■	■	
Finanzausgleich	■	■	■	■	■	■	
ÖPNV	■	■	■	■	■	■	
Schülerbeförderung	■	■	■	■	■	■	
Sonstiges	■	■	■	■	■	■	

Methodik der Kosten-/ Investitionsrechnung

Barwert/ Annuität
Abschreibung
Zinssatz
Erneuerungszeitpunkt
Kalkulationszeitraum