

# Steckbrief

## Grundsätzliches Hintergrundinformationen/ Besonderheiten/ Grundkonzept

Fiskalische Kosten- und Nutzenanalyse von Baugebieten und Flächenentwicklungsstrategien; Softwarepaket besteht aus LEANkom (Folgekostenberechnung) und BMkom (kommunales Bevölkerungsvorauschätzungsmodell) /Beratungsinstrument, kann von Kommunen auch als Softwarepaket käuflich erworben werden.

## 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)

Abschätzung fiskalischer Auswirkungen (Kosten und Nutzen) von Flächennutzungsstrategien. Ausgabe in MS Excel Datei mit Darstellung der jährlichen Kosten und Einnahmen unterschieden nach Einnahmen- und Kostenträger. Vergleich der Folgewirkungen (Kostenbilanz, Bevölkerungsentwicklung, Auslastung soziale Infrastruktur) unterschiedlicher Flächenentwicklungsstrategien bzw. einzelner Planungsvarianten für konkrete Baugebiete

## Ansprechpartner

SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung / nts Ingenieursgesellschaft

## Link auf Website

[www.mit-zukunft-rechnen.de](http://www.mit-zukunft-rechnen.de) / [www.nts-plan.de](http://www.nts-plan.de)

## Referenzen

### Verfügbarkeit seit

2009

### FuE-Aufträge

Stadt Bergkamen (2008-2009)

### am Markt frei akquirierte Projekte

2009: Stadt Sundern; 2010: Stadt Wolfsburg, Stadt Hilden, Stadt Lippstadt, Stadt Hürth; 2010-2011: Stadt Bergisch Gladbach, Stadt Worms, Stadt Trier, Stadt Zweibrücken, VG Kirchen (Sieg), VG Brohlthal, VG Montabaur, VG Alsenz-Obermorschel, VG Grünstadt-Land, VG Schönenberg-Kübelberg

# Instrument LEANkom

## Ablauf und Aufwand

Typischer Anwendungsverlauf

Datenanforderung, Datenaufbereitung, Analyse, Plausibilitätskontrolle (ggf. Workshops), Präsentation der Ergebnisse, Ergebnisbericht

Bearbeitungsdauer

abhängig von Datenverfügbarkeit (i.d.R. zwischen 4 und 8 Wochen)

Datenanforderungen/  
Datenangebot (Quellen)

voreingestelltes Datenangebot, Ergänzung durch kommunalspezifische Daten (i.d.R. in den Verwaltungen vorliegend), Einwohnermeldedaten zum Aufbau eines kleinräumige Bevölkerungsmodells

Hinweise auf kostenpflichtige  
Beratungsleistungen

bei Selbstanwendung Kosten für Schulungen durch den Anbieter

Schnittstellen und  
Systemvoraussetzungen

Microsoft Windows Betriebssystem, GIS-Schnittstelle

## Thema

### Kosten / Nutzen

### Methodik

Thema	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