

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

Instrument fokus bw

Der Folgekostenrechner fokus bw zur Wirtschaftlichkeitsabschätzung von Wohnbauflächen, berücksichtigt die Gegebenheiten des Landes Baden-Württemberg. Im Rahmen des Modellvorhabens „Folgekostenrechner im Praxistest“ wurde das Tool an die Gegebenheiten des Landes Rheinland-Pfalz angepasst und erfolgreich in Modellkommunen getestet.

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

Öffentliche Einnahmen und Ausgaben einer Gebietsentwicklung werden über einen Zeitraum von 25 Jahren bilanziert und finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt überprüft. Die Auswertung gibt Aufschluss über Herstellungs-, Grunderwerbs- und Folgekosten sowie über Umlagen, Zuweisungen, Steuereinnahmen, Erschließungsbeiträge und Grundstückserlöse. Ergänzt werden die Ergebnisse um Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet und deren Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur.

die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart, M.Eng. Saskia Wiedemann (fokus@steg.de)

www.steg.de / www.fokosbw.de

Einführung 2009, Update 2011, Vertrieb und Beratung erfolgt durch die STEG Stadtentwicklung GmbH Stuttgart

Entwickelt durch das Forschungsprojekt WISINA, gefördert durch das Umweltministerium Baden-Württemberg „Programm Lebensgrundlage Umwelt und ihre Sicherung“ (BWPLUS); Modellvorhaben „Folgekostenrechner im Praxistest“ des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz und des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz
Wirtschaftlichkeitsabschätzung für 11 Kommunen in Baden-Württemberg

Ablauf und Aufwand

Typischer Anwendungsverlauf

Abstimmung der Rahmenbedingungen, Datenrecherche und Dateneingabe, Auswertung der Ergebnisse, ggf. Modellierung von Untersuchungsszenarien, Präsentation der Ergebnisse

Bearbeitungsdauer

ca. 2-3 Monate (in Zusammenhang mit einer Beratungsleistung durch die 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 Anwenderworkshops für Kommunen

Schnittstellen und
Systemvoraussetzungen

Betriebssystem Microsoft Windows, erforderliche Software Excel 2002/XP oder Excel 2010

Thema

Kosten / Nutzen

Methodik

| | 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 *** | ■ | | | | | | ■ |
| Gewerbesteuer | | | | | | | |
| Umsatzsteuer | | | | | | | |
| Kaufkraft | | | | | | | |
| Finanzausgleich | | ■ | | ■ | ■ | | |
| ÖPNV | | | | | | | |
| Schülerbeförderung | | | | | | | |
| Sonstiges **** | ■ | ■ | ■ | ■ | | | ■ |

*Sonderbauwerke ** Grundstückserlöse *** Grunderwerb **** Finanzierung

Methodik der Kosten-/ Investitionsrechnung

Barwert/ Annuität
Abschreibung
Zinssatz
Erneuerungszeitpunkt
Kalkulationszeitraum