

Folgekosten-Schätzung zum Baugebiet Rück 2

Diese Schätzung der Folgekosten beruht auf folgenden Angaben der Gemeinde:

- Ansiedlung von 700 Einwohnern auf der Fläche des Rück 2
- Horizont bis zu 80 Jahre (siehe Dokument der Gemeinde)



Das Diagramm zeigt in einer Übersicht die Ergebnisse der Schätzung differenziert nach Kostenträger. Bitte beachten Sie:

- Die Schätzung bezieht sich ausschließlich auf die technische Infrastruktur. Die Folgekosten der sozialen Infrastruktur (Kinderbetreuung etc.) müssen hinzugerechnet werden. Ihre Summe liegt erfahrungsgemäß weit über der der technischen Infrastruktur.
- Da die Gemeinde bisher nur pauschale Summenangaben gemacht hat beruht die Kostenschätzung auf durchschnittlichen Kennwerten des Simulationsprogramms. Für Waldbronn ist jedoch davon aus zu gehen, dass höhere Kostensätze in Ansatz gebracht werden müssten.

Alle Zahlenwerte sowie deren Berechnungsansätze können Sie der folgenden Kostenschätzung entnehmen:



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

1. Gesamtumfang der Wohnungsbautätigkeit

Für die Gemeinde wurde durch den Nutzer/die Nutzerin eine Wohnungsbautätigkeit im Umfang von **350 Wohnungen in den nächsten 10 Jahren** angenommen.

Für die Umsetzung dieses Gesamtvolumens wurde ein Szenario definiert.

Die planerischen Festlegungen dieses Szenarios sind in Abschnitt 2 dargestellt.

Die Erschließung von Siedlungsflächen erzeugt Folgekosten. Eine Abschätzung dieser Folgekosten für das definierte Szenario findet sich in Abschnitt 3.

Abschnitt 4 stellt detailliert die Grundannahmen dar, die diesen Folgekostenabschätzungen zugrunde liegen.

Allgemeine Hinweise zur Nutzung des **FolgekostenSimulators** enthält Abschnitt 5. Bitte beachten Sie auch den darin enthaltenen Haftungsausschluss.



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

2. Definition der Szenarien (Planerische Festlegungen)

Es wurde ein Szenario mit den folgenden planerischen Festlegungen definiert.

2.1 Szenario 1

Das Szenario unterstellt die in der Tabelle dargestellten planerischen Festlegungen. Diese betreffen die räumliche Verteilung der Wohnungsbautätigkeit auf Lagetypen und die dort jeweils vorgesehene Bebauungsdichte. Insgesamt wird der Gesamtumfang der Wohnungsbautätigkeit aus Abschnitt 1 realisiert, also insgesamt **350 Wohnungen in den nächsten 10 Jahren**.

Lagetyt	Anzahl Wohnungen	Bebauungsdichte	Flächenbedarf	Neuinanspruchnahme von Flächen zu Siedlungszwecken
Baulücken	0% (0 Wohnungen)	5 Wohnungen pro ha Nettowohnbauland Einfamilienhäuser, sehr große Grundstücke (Mittel: 2.000 qm)	0,0 ha	0 ha (Flächen sind bereits Siedlungsflächen)
Innenbereichs-areale (Flächen im Innenbereich, deren Bebauung eine innere Erschließung benötigt)	20% (70 Wohnungen)	80 Wohnungen pro ha Nettowohnbauland Stadtvillen oder Mehrfamilienhäuser	0,9 ha	0 ha (Flächen sind bereits Siedlungsflächen)
Flächen im Außenbereich	80% (280 Wohnungen)	43 Wohnungen pro ha Nettowohnbauland Reihenhäuser oder Stadtvillen	6,5 ha	6,5 ha
Insgesamt	100% (350 Wohnungen)	47,4 Wohnungen pro ha Nettowohnbauland (Mittlere Bebauungsdichte)	7,4 ha	6,5 ha



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

3. Folgekosten der Szenarien

3.1 Struktur der Folgekosten

Die Erschließung der Flächen erzeugt Folgekosten. Die nachstehende Abschätzung berücksichtigt dabei die folgenden Infrastrukturnetze:

- Erschließungsstraßen
- Kanalisation
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Gasversorgung

Unter „Folgekosten“ werden dabei nicht nur die Kosten

- der erstmalige Herstellung, sondern auch die Kosten für
- den Betrieb, die Unterhaltung und die Instandsetzung sowie für
- eine spätere Erneuerung der Infrastrukturnetze verstanden.

Zudem beinhaltet die nachstehende Folgekostenabschätzung die gesamten Kosten aller beteiligten Kostenträger. Dabei handelt es sich um

- die Grundstücksbesitzer (ggf. zeitweise vertreten durch einen Projektentwickler)
- die Gemeinde
- und die Allgemeinheit der Netzkunden

Die Allgemeinheit der Netzkunden umfasst dabei alle Bürgerinnen und Bürger, die im gleichen Ver- oder Entsorgungsgebiet wie die Neubauvorhaben wohnen und Verbrauchstarife (Abwassergebühren, Wasserpreis, Strompreis, Gaspreis) bezahlen. So finden nicht durch die Grundstücksbesitzer oder die Gemeinde finanzierte Kostenanteile ihren Weg in die allgemeine Tarifikalkulation des jeweiligen Ver- oder Entsorgungsunternehmens und werden so auf alle Nutzer umgelegt – obwohl die Mehrzahl nicht in den neu gebauten Wohnungen wohnt.

Die der Folgekostenabschätzung zugrunde liegenden Annahmen sind in Abschnitt 5 dargestellt.



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

3.2 Gewählte Darstellungsform

Die Ergebnisse der Folgekostenabschätzung lassen sich auf unterschiedliche Weise auswerten und darstellen. So kann die Differenzierung der Kosten

- nach Infrastrukturnetzen
- nach Kostenphase
- oder nach Kostenträgern

vorgenommen werden. Ebenso kann auf eine Differenzierung verzichtet werden.

Ein besonderes Merkmal von Infrastrukturfolgekosten ist die zeitliche Staffelung ihres Anfallens. Entsprechend kann eine Auswertung über einen unterschiedlich langen Zeitraum erfolgen. Je nach Fragestellung kann es zudem sinnvoll sein, zukünftige Ausgaben zu diskontieren („abzuzinsen“). Ebenso kann es anschaulicher sein, den Anfall von Ausgaben kumuliert darzustellen, d.h. zu fragen, in welcher Höhe Ausgaben bis zu einem bestimmten Zeitpunkt anfallen. Dies relativiert die Unsicherheit über den genauen Anfall zukünftiger Ausgaben (z.B. für Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen).

Im Sinne der Lesbarkeit wird für das Szenario im Folgenden nur eine der möglichen Auswertungen dargestellt, und zwar:

- Betrachtungszeitraum: **80 Jahre**
- Differenzierung: **nach Kostenträgern**
- Diskontierung: **zukünftige Ausgaben sind mit einem Zinssatz von 1% real p.a. abgezinst dargestellt**
- Kumulation: **mit Kumulation, d.h. in jedem Jahr werden die Ausgaben angezeigt, die bis zu diesem Jahr anfallen**

Wenn Sie eine andere Darstellung wünschen, verändern Sie zunächst die Darstellung im Internet und klicken Sie dann erneut auf „Ergebnis herunterladen“.



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

3.3 Szenario 1

Nach den in Abschnitt 4 beschriebenen Annahmen führt das Szenario zu den nachstehenden Folgekosten. Die erste Tabelle zeigt die Kosten für die gesamte Wohnungsbautätigkeit (350 Wohnungen). Die zweite Tabelle weist die Kosten pro Wohneinheit aus.

3.3.1 Folgekosten für die gesamte Wohnungsbautätigkeit

Jahre ab erstmaliger Erstellung	Ausgaben bis zum jeweiligen Jahr (kumulierte Darstellung) zukünftige Ausgaben mit 1% p.a. diskontiert in EUR (Preisstand des Jahres 0) differenziert nach Kostenträger			
	Grundstücksbesitzer	Kommune	Allgemeinheit der Netznutzer	Alle Kostenträger (Summe)
0. Jahr	2.382.852 €	177.279 €	510.490 €	3.070.621 €
1. Jahr	2.385.661 €	188.513 €	530.653 €	3.104.826 €
2. Jahr	2.388.441 €	199.635 €	550.617 €	3.138.693 €
3. Jahr	2.391.194 €	210.647 €	570.383 €	3.172.224 €
4. Jahr	2.393.920 €	221.550 €	589.953 €	3.205.423 €
5. Jahr	2.396.619 €	232.345 €	609.330 €	3.238.294 €
6. Jahr	2.399.291 €	243.034 €	628.514 €	3.270.839 €
7. Jahr	2.401.937 €	253.616 €	647.509 €	3.303.062 €
8. Jahr	2.404.556 €	264.094 €	666.316 €	3.334.966 €
9. Jahr	2.407.150 €	274.468 €	684.936 €	3.366.554 €
10. Jahr	2.409.717 €	284.739 €	703.372 €	3.397.829 €
11. Jahr	2.412.260 €	294.909 €	721.626 €	3.428.794 €
12. Jahr	2.414.777 €	304.978 €	739.699 €	3.459.453 €
13. Jahr	2.417.269 €	314.947 €	757.593 €	3.489.809 €
14. Jahr	2.419.737 €	324.817 €	775.309 €	3.519.864 €
15. Jahr	2.422.180 €	334.590 €	792.851 €	3.549.621 €
16. Jahr	2.424.599 €	344.266 €	810.218 €	3.579.083 €
17. Jahr	2.426.994 €	353.846 €	827.414 €	3.608.254 €
18. Jahr	2.429.365 €	363.332 €	844.439 €	3.637.136 €
19. Jahr	2.431.713 €	372.723 €	861.296 €	3.665.733 €
20. Jahr	2.434.038 €	382.021 €	877.986 €	3.694.046 €
21. Jahr	2.436.339 €	391.228 €	894.511 €	3.722.078 €
22. Jahr	2.438.618 €	400.343 €	910.872 €	3.749.833 €
23. Jahr	2.440.875 €	409.368 €	927.071 €	3.777.314 €
24. Jahr	2.443.108 €	418.304 €	943.110 €	3.804.522 €
25. Jahr	2.445.320 €	427.151 €	958.990 €	3.831.461 €
26. Jahr	2.447.510 €	435.910 €	974.713 €	3.858.133 €
27. Jahr	2.449.678 €	444.583 €	990.280 €	3.884.541 €
28. Jahr	2.451.825 €	453.170 €	1.005.693 €	3.910.688 €
29. Jahr	2.453.951 €	461.672 €	1.020.953 €	3.936.575 €
30. Jahr	2.456.055 €	470.090 €	1.036.062 €	3.962.207 €
31. Jahr	2.458.139 €	478.424 €	1.051.022 €	3.987.584 €
32. Jahr	2.460.202 €	486.676 €	1.065.833 €	4.012.711 €
33. Jahr	2.462.244 €	494.846 €	1.080.498 €	4.037.588 €
34. Jahr	2.464.266 €	502.936 €	1.095.018 €	4.062.220 €
35. Jahr	3.091.988 €	1.136.664 €	1.109.394 €	5.338.045 €
36. Jahr	3.093.970 €	1.144.594 €	1.123.627 €	5.362.191 €
37. Jahr	3.095.933 €	1.152.445 €	1.137.720 €	5.386.098 €
38. Jahr	3.097.877 €	1.160.219 €	1.151.673 €	5.409.768 €
39. Jahr	3.099.801 €	1.167.915 €	1.165.488 €	5.433.204 €
40. Jahr	3.101.706 €	1.175.536 €	1.179.166 €	5.456.408 €
41. Jahr	3.103.592 €	1.183.081 €	1.192.709 €	5.479.382 €
42. Jahr	3.105.460 €	1.190.551 €	1.206.117 €	5.502.128 €
43. Jahr	3.107.309 €	1.197.948 €	1.219.393 €	5.524.650 €
44. Jahr	3.109.140 €	1.205.271 €	1.232.538 €	5.546.948 €
45. Jahr	3.110.952 €	1.212.521 €	1.306.918 €	5.630.392 €
46. Jahr	3.112.747 €	1.219.700 €	1.319.804 €	5.652.251 €
47. Jahr	3.114.524 €	1.226.808 €	1.332.561 €	5.673.893 €
48. Jahr	3.116.283 €	1.233.845 €	1.345.193 €	5.695.322 €
49. Jahr	3.118.025 €	1.240.813 €	1.357.699 €	5.716.538 €
50. Jahr	3.119.750 €	1.247.712 €	1.370.082 €	5.737.544 €



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

Jahre ab erstmaliger Erstellung	Ausgaben bis zum jeweiligen Jahr (kumulierte Darstellung) zukünftige Ausgaben mit 1% p.a. diskontiert in EUR (Preisstand des Jahres 0) differenziert nach Kostenträger			
	Grundstücksbesitzer	Kommune	Allgemeinheit der Netznutzer	Alle Kostenträger (Summe)
51. Jahr	3.121.457 €	1.254.542 €	1.382.342 €	5.758.342 €
52. Jahr	3.123.148 €	1.261.305 €	1.394.481 €	5.778.934 €
53. Jahr	3.124.822 €	1.268.001 €	1.406.499 €	5.799.322 €
54. Jahr	3.126.479 €	1.274.630 €	1.418.399 €	5.819.509 €
55. Jahr	3.128.120 €	1.281.194 €	1.430.181 €	5.839.495 €
56. Jahr	3.129.745 €	1.287.693 €	1.441.846 €	5.859.284 €
57. Jahr	3.131.354 €	1.294.128 €	1.453.395 €	5.878.877 €
58. Jahr	3.132.946 €	1.300.499 €	1.464.830 €	5.898.275 €
59. Jahr	3.134.523 €	1.306.806 €	1.476.152 €	5.917.482 €
60. Jahr	3.136.085 €	1.313.052 €	1.487.362 €	5.936.499 €
61. Jahr	3.137.631 €	1.319.235 €	1.498.461 €	5.955.327 €
62. Jahr	3.139.161 €	1.325.357 €	1.509.450 €	5.973.969 €
63. Jahr	3.140.677 €	1.331.419 €	1.520.330 €	5.992.426 €
64. Jahr	3.142.177 €	1.337.421 €	1.531.103 €	6.010.701 €
65. Jahr	3.143.663 €	1.343.363 €	1.858.996 €	6.346.022 €
66. Jahr	3.145.133 €	1.349.246 €	1.869.566 €	6.363.936 €
67. Jahr	3.146.590 €	1.355.071 €	1.880.012 €	6.381.673 €
68. Jahr	3.148.032 €	1.360.839 €	1.890.364 €	6.399.234 €
69. Jahr	3.149.459 €	1.366.549 €	1.900.614 €	6.416.622 €
70. Jahr	3.592.577 €	1.813.907 €	2.207.808 €	7.614.291 €
71. Jahr	3.593.976 €	1.819.505 €	2.217.855 €	7.631.336 €
72. Jahr	3.595.362 €	1.825.047 €	2.227.804 €	7.648.212 €
73. Jahr	3.596.734 €	1.830.535 €	2.237.653 €	7.664.922 €
74. Jahr	3.598.092 €	1.835.968 €	2.247.405 €	7.681.465 €
75. Jahr	3.599.437 €	1.841.347 €	2.257.061 €	7.697.845 €
76. Jahr	3.600.768 €	1.846.674 €	2.266.621 €	7.714.063 €
77. Jahr	3.602.087 €	1.851.947 €	2.276.086 €	7.730.120 €
78. Jahr	3.603.392 €	1.857.168 €	2.285.458 €	7.746.018 €
79. Jahr	3.604.684 €	1.862.338 €	2.294.737 €	7.761.759 €
80. Jahr	3.605.964 €	1.867.456 €	2.303.924 €	7.777.344 €



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

3.3.2 Folgekosten pro Wohneinheit

Jahre ab erstmaliger Erstellung	Ausgaben bis zum jeweiligen Jahr (kumulierte Darstellung) zukünftige Ausgaben mit 1% p.a. diskontiert in EUR pro Wohneinheit (Preisstand des Jahres 0) differenziert nach Kostenträger			
	Grundstücksbesitzer	Kommune	Allgemeinheit der Netzkunden	Alle Kostenträger (Summe)
0. Jahr	6.808 €	507 €	1.459 €	8.773 €
1. Jahr	6.816 €	539 €	1.516 €	8.871 €
2. Jahr	6.824 €	570 €	1.573 €	8.968 €
3. Jahr	6.832 €	602 €	1.630 €	9.063 €
4. Jahr	6.840 €	633 €	1.686 €	9.158 €
5. Jahr	6.847 €	664 €	1.741 €	9.252 €
6. Jahr	6.855 €	694 €	1.796 €	9.345 €
7. Jahr	6.863 €	725 €	1.850 €	9.437 €
8. Jahr	6.870 €	755 €	1.904 €	9.528 €
9. Jahr	6.878 €	784 €	1.957 €	9.619 €
10. Jahr	6.885 €	814 €	2.010 €	9.708 €
11. Jahr	6.892 €	843 €	2.062 €	9.797 €
12. Jahr	6.899 €	871 €	2.113 €	9.884 €
13. Jahr	6.906 €	900 €	2.165 €	9.971 €
14. Jahr	6.914 €	928 €	2.215 €	10.057 €
15. Jahr	6.921 €	956 €	2.265 €	10.142 €
16. Jahr	6.927 €	984 €	2.315 €	10.226 €
17. Jahr	6.934 €	1.011 €	2.364 €	10.309 €
18. Jahr	6.941 €	1.038 €	2.413 €	10.392 €
19. Jahr	6.948 €	1.065 €	2.461 €	10.474 €
20. Jahr	6.954 €	1.091 €	2.509 €	10.554 €
21. Jahr	6.961 €	1.118 €	2.556 €	10.635 €
22. Jahr	6.967 €	1.144 €	2.602 €	10.714 €
23. Jahr	6.974 €	1.170 €	2.649 €	10.792 €
24. Jahr	6.980 €	1.195 €	2.695 €	10.870 €
25. Jahr	6.987 €	1.220 €	2.740 €	10.947 €
26. Jahr	6.993 €	1.245 €	2.785 €	11.023 €
27. Jahr	6.999 €	1.270 €	2.829 €	11.099 €
28. Jahr	7.005 €	1.295 €	2.873 €	11.173 €
29. Jahr	7.011 €	1.319 €	2.917 €	11.247 €
30. Jahr	7.017 €	1.343 €	2.960 €	11.321 €
31. Jahr	7.023 €	1.367 €	3.003 €	11.393 €
32. Jahr	7.029 €	1.391 €	3.045 €	11.465 €
33. Jahr	7.035 €	1.414 €	3.087 €	11.536 €
34. Jahr	7.041 €	1.437 €	3.129 €	11.606 €
35. Jahr	8.834 €	3.248 €	3.170 €	15.252 €
36. Jahr	8.840 €	3.270 €	3.210 €	15.321 €
37. Jahr	8.846 €	3.293 €	3.251 €	15.389 €
38. Jahr	8.851 €	3.315 €	3.290 €	15.456 €
39. Jahr	8.857 €	3.337 €	3.330 €	15.523 €
40. Jahr	8.862 €	3.359 €	3.369 €	15.590 €
41. Jahr	8.867 €	3.380 €	3.408 €	15.655 €
42. Jahr	8.873 €	3.402 €	3.446 €	15.720 €
43. Jahr	8.878 €	3.423 €	3.484 €	15.785 €
44. Jahr	8.883 €	3.444 €	3.522 €	15.848 €
45. Jahr	8.888 €	3.464 €	3.734 €	16.087 €
46. Jahr	8.894 €	3.485 €	3.771 €	16.149 €
47. Jahr	8.899 €	3.505 €	3.807 €	16.211 €
48. Jahr	8.904 €	3.525 €	3.843 €	16.272 €
49. Jahr	8.909 €	3.545 €	3.879 €	16.333 €
50. Jahr	8.914 €	3.565 €	3.915 €	16.393 €



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

3.3.2 Folgekosten pro Wohneinheit

Jahre ab erstmaliger Erstellung	Ausgaben bis zum jeweiligen Jahr (kumulierte Darstellung) zukünftige Ausgaben mit 1% p.a. diskontiert in EUR pro Wohneinheit (Preisstand des Jahres 0) differenziert nach Kostenträger			
	Grundstücksbesitzer	Kommune	Allgemeinheit der Netzkunden	Alle Kostenträger (Summe)
51. Jahr	8.918 €	3.584 €	3.950 €	16.452 €
52. Jahr	8.923 €	3.604 €	3.984 €	16.511 €
53. Jahr	8.928 €	3.623 €	4.019 €	16.569 €
54. Jahr	8.933 €	3.642 €	4.053 €	16.627 €
55. Jahr	8.937 €	3.661 €	4.086 €	16.684 €
56. Jahr	8.942 €	3.679 €	4.120 €	16.741 €
57. Jahr	8.947 €	3.698 €	4.153 €	16.797 €
58. Jahr	8.951 €	3.716 €	4.185 €	16.852 €
59. Jahr	8.956 €	3.734 €	4.218 €	16.907 €
60. Jahr	8.960 €	3.752 €	4.250 €	16.961 €
61. Jahr	8.965 €	3.769 €	4.281 €	17.015 €
62. Jahr	8.969 €	3.787 €	4.313 €	17.068 €
63. Jahr	8.973 €	3.804 €	4.344 €	17.121 €
64. Jahr	8.978 €	3.821 €	4.375 €	17.173 €
65. Jahr	8.982 €	3.838 €	5.311 €	18.131 €
66. Jahr	8.986 €	3.855 €	5.342 €	18.183 €
67. Jahr	8.990 €	3.872 €	5.371 €	18.233 €
68. Jahr	8.994 €	3.888 €	5.401 €	18.284 €
69. Jahr	8.998 €	3.904 €	5.430 €	18.333 €
70. Jahr	10.265 €	5.183 €	6.308 €	21.755 €
71. Jahr	10.269 €	5.199 €	6.337 €	21.804 €
72. Jahr	10.272 €	5.214 €	6.365 €	21.852 €
73. Jahr	10.276 €	5.230 €	6.393 €	21.900 €
74. Jahr	10.280 €	5.246 €	6.421 €	21.947 €
75. Jahr	10.284 €	5.261 €	6.449 €	21.994 €
76. Jahr	10.288 €	5.276 €	6.476 €	22.040 €
77. Jahr	10.292 €	5.291 €	6.503 €	22.086 €
78. Jahr	10.295 €	5.306 €	6.530 €	22.131 €
79. Jahr	10.299 €	5.321 €	6.556 €	22.176 €
80. Jahr	10.303 €	5.336 €	6.583 €	22.221 €



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

4 Annahmen

Die in Abschnitt 3 ausgewiesenen Folgekosten wurden auf Basis der folgenden Annahmen geschätzt.

4.1 Mengenbedarfe

In einem ersten Schritt wurde der Erschließungsaufwand anhand des neu zu erschließenden Nettowohnbaulandes abgeschätzt. Dazu wurden die folgenden Kennwerte verwendet.

Netz	Lagetyp		
	Baulücke	Innenbereichs-areal	Außenbereichs-fläche
Erschließungsstraße	0 qm*	1600 qm*	1600 qm*
Abwasserkanal	0 lfm.*	205 lfm.*	205 lfm.*
Wasserversorgung	0 lfm.*	250 lfm.*	250 lfm.*
Stromversorgung	0 lfm.*	260 lfm.*	260 lfm.*
Gasversorgung	0 lfm.*	210 lfm.*	210 lfm.*

* Pro Hektar Nettowohnbauland

Der Internet-gestützte „Folgekostenrechner“, mit dem die hier vorliegende Kostenabschätzung erstellt wurde, berücksichtigt aus Gründen der Vereinfachung nicht die Kosten der äußeren Erschließung (z.B. bei Erschließungsstraßen). Ebenso wird nicht zwischen den unterschiedlichen Formen der Kanalisation (Mischsystem, Trennsystem, Versickerung) unterschieden.

Wenn Sie tiefer in das Thema „Folgekosten“ einsteigen wollen, steht Ihnen zusätzlich das Programm [FolgekostenSchätzer](#) zur Verfügung. Dieses arbeitet auf Basis der Standardsoftware Microsoft Excel.

Für weitere Informationen und eine Möglichkeit zum kostenlosen Download klicken Sie bitte am unteren Rand des Browserfensters des Folgekostenrechners auf den Link [FolgekostenSchätzer](#) oder besuchen Sie die Seite www.was-kostet-mein-baugebiet.de.



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

4.2 Kostensätze

Die im ersten Schritt ermittelten Mengen an zusätzlich benötigter Infrastruktur wurden in einem zweiten Schritt mit Kostenkennwerten verknüpft. Im Gegensatz zu den meisten Abschätzungen zu Erschließungskosten sind in den in Abschnitt 2 dargestellten Abschätzungen nicht nur die Kosten der erstmaligen Herstellung, sondern auch die in den Folgejahren anfallenden Ausgaben für den Betrieb, die Unterhaltung, die Instandsetzung und die Erneuerung der Anlagen mit enthalten.

Damit geht die Abschätzung von den folgenden Kostenkennwerten aus:

Netz	Kosten			Lebensdauer
	Erstellung	Betrieb	Erneuerung	
Erschließungsstraße	150 €/qm	1.2 €/qm	150 €/qm	35 Jahre
Abwasserkanal	400 €/lfm.	6 €/lfm.	400 €/lfm.	65 Jahre
Wasserversorgung	180 €/lfm.	2.3 €/lfm.	180 €/lfm.	70 Jahre
Stromversorgung	50 €/lfm.	1.4 €/lfm.	50 €/lfm.	45 Jahre
Gasversorgung	170 €/lfm.	2.8 €/lfm.	170 €/lfm.	70 Jahre



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

4.3 Kostenaufteilung

Die entstehenden Kosten müssen von jemandem bezahlt werden. Letztendlich teilt sich dabei die Finanzierung zwischen drei Kostenträgern auf:

- den Grundstücksbesitzern
- der Gemeinde
- sowie der Allgemeinheit der Bürger (vgl. Abschnitt 3)

Für die einzelnen Infrastrukturnetze und Kostenphasen wurde im Rahmen der Folgekostenabschätzung (Abschnitt 2) von den folgenden Regelungen zur Kostenaufteilung ausgegangen:

4.3.1 Erschließungsstraße

Kostenphase	Finanzierungsanteil		
	Grundstücksbesitzer	Gemeinde	Allgemeinheit
Erstellung	Erschließungsbeiträge nach §127ff BauGB		
	90%	10%	0%
Betrieb	Grundstücksbesitzer tragen Straßenreinigungsgebühr		
	20%	80%	0%
Erneuerung	Erneuerungsbeiträge in Höhe von 50%		
	50%	50%	0%



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

4.3.2 Abwasserkanal

Kostenphase	Finanzierungsanteil		
	Grundstücksbesitzer	Gemeinde	Allgemeinheit
Erstellung	Anschlussbeitrag mit realem Kostendeckungsbeitrag von 50%		
	50%	0%	50%
Betrieb	Vollständig gebührenfinanziert		
	0%	0%	100%
Erneuerung	Vollständig gebührenfinanziert		
	0%	0%	100%

4.3.3 Wasserversorgung

Kostenphase	Finanzierungsanteil		
	Grundstücksbesitzer	Gemeinde	Allgemeinheit
Erstellung	Versorger erhebt Baukostenzuschüsse		
	70%	0%	30%
Betrieb	Vollständig gebührenfinanziert		
	0%	0%	100%
Erneuerung	Vollständig gebührenfinanziert		
	0%	0%	100%



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

4.3.4 Stromversorgung

Kostenphase	Finanzierungsanteil		
	Grundstücksbesitzer	Gemeinde	Allgemeinheit
Erstellung	Versorger erhebt Baukostenzuschüsse		
	70%	0%	30%
Betrieb	Vollständig gebührenfinanziert		
	0%	0%	100%
Erneuerung	Vollständig gebührenfinanziert		
	0%	0%	100%

4.3.5 Gasversorgung

Kostenphase	Finanzierungsanteil		
	Grundstücksbesitzer	Gemeinde	Allgemeinheit
Erstellung	Versorger erhebt Baukostenzuschüsse		
	70%	0%	30%
Betrieb	Vollständig gebührenfinanziert		
	0%	0%	100%
Erneuerung	Vollständig gebührenfinanziert		
	0%	0%	100%



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

4.4 Zinssatz

Um das unterschiedliche zeitliche Auftreten der Kosten entlang der Zeitachse berücksichtigen, wurden in der gewählten Darstellung in Abschnitt 3 zukünftige Ausgaben abgezinst („diskontiert“). Der auf das Anfangsjahr der Betrachtung diskontierte Wert einer zukünftigen Zahlung entspricht dem Betrag, den man im Anfangsjahr zurücklegen müsste, um bei normaler Bankverzinsung (Nominalzinssatz) im dem Jahr, in dem die Ausgabe fällig wird, genug „angespart“ zu haben, um diese Ausgabe zu tätigen.

Dabei ist jedoch beachten, dass sich durch die Inflation die nominalen Preise der anfallenden Leistungen (z.B. einer Kanalsanierung in 30 Jahren) erhöhen. Die Inflation ist daher dem eben beschriebenen „Anspareffekt“ gegenzurechnen.

Um diesen beiden Effekten Rechnung zu tragen, verwendet wurde für die Diskontierung im Rahmen der Kostenabschätzung in Abschnitt 3 ein Realzinssatz verwendet. Der Realzinssatz ist definiert als der Nominalzinssatz abzüglich der Inflationsrate.

Für die Kostenabschätzung in Abschnitt 3 wurde ein Realzinssatz von 1% p.a. angesetzt.



WAS KOSTET MEIN BAUGEBIET?

5 Allgemeine Hinweise

5.1 Quelle

Diese Folgekostenabschätzung wurde mit Hilfe der Internetanwendung „FolgekostenSimulator“ erstellt. Der FolgekostenSimulator ist im Rahmen des Forschungsprojektes „Kostentransparenz“ entwickelt worden. Dieses Projekt wurde finanziert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) im Rahmen des Forschungsprogramms REFINA. Die Entwicklung wurde zusätzlich unterstützt durch das Leitprojekt „Bewusstseinswandel im Flächenverbrauch“ der Metropolregion Hamburg.

Sie erreichen den FolgekostenSimulator u.a. über die Webseite www.was-kostet-mein-baugebiet.de

Die Entwicklung des FolgekostenSimulators lag beim Büro Gertz Gutsche Rügenapp - Stadtentwicklung und Mobilität, Hamburg, unterstützt durch die HafenCity Universität Hamburg und die Firma Keimzelle.

Wenn Sie Anmerkungen, Kritik, Lob oder gute Vorschläge zur Weiterentwicklung haben, schreiben Sie uns bitte an folgekostensimulator@ggr-planung.de.

5.2 Haftungsausschluss

Bei allen im Rahmen der Folgekostenabschätzung dargestellten Werten handelt es sich ausdrücklich um Grobabschätzung bei Zugrundelegung der angezeigten Annahmen sowie zum Teil vereinfachter Berechnungswege.

Die mit Hilfe des FolgekostenSimulators erzeugten Abschätzungen können eine detaillierte Kostenschätzung im Rahmen der Bauleit- bzw. Erschließungsplanung nicht ersetzen.

Die Autoren haften nicht für die Auswirkungen von Entscheidungen, die Nutzer auf Basis der hier gegebenen Informationen treffen.