



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Wohnungsbauvorhaben: MIL entwickelt Folgekostenrechner weiter

07.07.2021 Fachinformation

Mit seinem "FolgekostenSchätzer" bietet das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung den Brandenburger Kommunen bereits die Möglichkeit, die Folgekosten von Wohnungsbauvorhaben abzuschätzen. Das im Juli 2021 ergänzte, innovative Modul „Soziale Infrastruktur“ entwickelt das Instrument zu einer noch besseren Hilfestellung für die Städte und Gemeinden weiter. Das ermöglicht den Kommunen, die Kosten für Schulen und Kitas bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten im Vorfeld zu ermitteln. Der Folgekostenrechner online: <https://mil.brandenburg.de/mil/de/themen/planen-bauen/folgekostenschaetzer>

Baustaatssekretär **Rainer Genilke**: „Das Wohnen im Land Brandenburg wird immer beliebter. Damit erhöht sich auch der Druck auf die Kommunen, neue Baugebiete, nicht nur im Berliner Umland, auszuweisen. Im Sinne eines nachhaltigen Planens und Bauens ist es wichtig, beurteilen zu können, mit welchen Folgekosten bei geplanten Bauvorhaben zu rechnen ist. Mit dem FolgekostenSchätzer bietet das MIL schon die Möglichkeit, die Folgekosten von Wohnungsbauvorhaben im Bereich von technischer Infrastruktur und Grünflächen abzuschätzen. Neu hinzugekommen ist jetzt auch auf Wunsch der Kommunen, ein Modul für den Bereich der sozialen Infrastruktur, wie beispielsweise Schulen und Kitas. Mit dem in dieser Form und Komplexität im Vergleich der Bundesländer bisher einmaligen Instrument nimmt das Land Brandenburg eine Vorreiterrolle bei der Kostenanalyse für Wohnbauvorhaben ein.“

Bereits seit 2015 eröffnet der FolgekostenSchätzer den Kommunen die Möglichkeit, planungsbedingte Folgekosten insbesondere für den Straßenbau, abzuschätzen. Im Rahmen einer Evaluation in den Jahren 2016 bis 2017 ist der Bedarf nach einer Erweiterung des Instruments für den Bereich der sozialen Infrastruktur erkennbar geworden. So muss nicht zuletzt vor dem Hintergrund der dynamischen Einwohner- und Wohnungsbauentwicklung vielfach geklärt werden, ob die vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie Schulen und Kindertagesstätten, in der Lage sind, die Zusatznachfrage aufzunehmen. Übersteigt der künftige Bedarf das verfügbare Angebot, stellt sich die Frage der Finanzierung notwendiger Aus- und Neubauten sowie einer möglichen Kostenbeteiligung der Vorhabenträger von Wohnungsbauprojekten. Das gilt für Projekte des Geschosswohnungsbaus ebenso wie für Einfamilienhausgebiete.

Als Unterstützung für diese Planungsaufgaben stellt das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung den Kommunen im Land Brandenburg nunmehr das innovative Modul „Soziale Infrastruktur“ des FolgekostenSchätzers zur Verfügung.

Dieses neue Modul unterstützt die Kommunen bei

- der Abschätzung der durch Projekte des Wohnungsneubaus ausgelösten Mehrbedarfe nach Kindertagesstätten und Schulen,
- der Bewertung, ob diese Zusatzbedarfe in den kommenden Jahren noch in vorhandenen Kindertagesstätten und Schulen untergebracht werden können oder vielmehr ein Aus- bzw. Neubau entsprechender Einrichtungen erforderlich wird,
- der Bezifferung des durch den Wohnungsneubau bedingten Aus- und Neubaubedarfs als Grundlage einer Anlastung entsprechender Folgekosten gegenüber den planungsbegünstigten Vorhabenträgern.

Auf der Grundlage eines Modellvorhabens mit den Brandenburger Kommunen Frankfurt/Oder, Neuruppin, Oranienburg, Potsdam, Schönefeld, Spremberg, Wandlitz und Werneuchen, hat das Planungsbüro Gertz Gutsche Rümenapp (Hamburg und Berlin) das Modul entwickelt.

Im Rahmen des Modellvorhabens zeigte sich der Bedarf nach Möglichkeiten für die Prüfung einer angemessenen Kostenbeteiligung von Vorhabenträgern. Um die planenden Städte und Gemeinden auch dabei zu unterstützen, wurde ein weiteres ergänzendes Modul „Angemessenheitsprüfung“ entwickelt. Dieses schlägt den Bogen zu der bereits im vergangenen Jahr veröffentlichten Arbeitshilfe „Baulandstrategien im Brandenburger Maßstab“ (abrufbar unter: <https://mil.brandenburg.de/mil/de/service/publikationen/detail-publikationen/~30-07-2020-arbeitshilfe-baulandstrategien-im-brandenburger-massstab>) und kann dazu beitragen, einen umfassenden und anschaulichen Überblick über die im Zusammenhang mit Wohnungsbauvorhaben zu erwartenden Folgekosten als Grundlage für Finanzierungsverhandlungen mit Vorhabenträgern zu erlangen.

Die beiden neuen Module des FolgekostenSchätzers zur „Soziale Infrastruktur“ und zur „Angemessenheitsprüfung“ stehen ab sofort kostenfrei auf der Internetseite des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zum Herunterladen: <https://mil.brandenburg.de/mil/de/themen/planen-bauen/folgekostenschaetzer> bereit.

<https://bbu.de/beitraege/wohnungsbauvorhaben-mil-entwickelt-folgekostenrechner-weiter>