

## Stichwort Infrastrukturkosten in der Gemeinde

### Ausgaben für ...

- **technische Infrastruktur** (Straßen, Wege, Kanal, Wasserversorgung, Entsorgung, Leitungen, Glasfaser etc.)
- **soziale Infrastruktur** (Betrieb von Kindergärten und Schulen, Grünflächen, Spiel- und Sportplätze, soziale Dienste, Seniorenbetreuung, Freizeitangebote etc.)
- **Sonderkosten** (Brücken, Retention, Bahnübergänge etc.)

### Art der Kosten:

- **Errichtungskosten**
- **Erhaltung – laufende Kosten** (im zeitlichen Verlauf)

### Einnahmen/Nutzen aus ...

- Gebühren
- Finanzausgleich

### Reduzierung/Beeinflussung der Kosten durch ...

- die **Strukturierung des Siedlungsgebiets**
- die angestrebte **Bebauungsdichte**
- die Integration in **bestehende Strukturen** (Innen vor Außen)



„Mit dem NIKK können bei Eingabe von nur wenigen Parametern sehr realistische Ergebnisse erzielt werden. So können mit nur geringem Aufwand die künftig für eine Gemeinde entstehenden Kosten grob abgeschätzt werden, was die Entscheidung zwischen kompakten, zentrumsnahen oder peripheren, flächenintensiven Siedlungsgebieten wesentlich erleichtert und unterstützt.“

DI Manfred Heigl, Baudirektion Amstetten



„Im NIKK sind wesentliche Einflussfaktoren berücksichtigt, die verstärkt Eingang in die raumordnungsfachliche Diskussion finden sollten. Insbesondere werden auch die Erhaltungs- und Nebenkosten ausgewiesen. Dadurch wird noch mehr erkennbar, dass vorrangig die „Verfügbarkeit“ von bereits gewidmetem Bauland forciert werden muss.“

Ing. Erwin Hoffmann, Stadtbauamt Mistelbach

## Informationen und Kontakt

Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten

● DI Helma Hamader  
Tel.: 02742/9005-14255  
E-Mail: helma.hamader@noel.gv.at

● DI Antonia Köhler  
Tel.: 02742/9005-14213  
E-Mail: antonia.koehler@noel.gv.at

### Der NIKK ist online **abrufbar** unter

[www.raumordnung-noe.at](http://www.raumordnung-noe.at) → **Gemeinde** → **Planungstools**

Der NIKK wurde im Auftrag des Landes Niederösterreich erarbeitet von:  
TU Wien, Department für Raumplanung, Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik (IFIP)  
ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung GmbH Dortmund (nur NIKK I)  
Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität – Planung, Beratung, Forschung GbR (nur NIKK I)  
Emrich Consulting – Raumplanung & Kommunikation  
BOKU Wien, Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur, Institut für Raumplanung, ländliche Neuordnung  
Kommunaldialog Raumplanung GmbH (nur NIKK I)  
DIALOG PLUS

„Der NIKK ist eine einfache und schnelle Möglichkeit, die durch Siedlungserweiterung zu erwartenden Kosten für infrastrukturelle Einrichtungen zu berechnen. Die Ergebnisse zeigen eindeutig, wie sich die geplante Siedlungserweiterung und vor allem die Art der Erweiterung (Geschoßwohnungsbau oder Einfamilienhaus) auf den Gemeindehaushalt auswirken.“

DI Victoria McDowell, Stadtbauamt Klosterneuburg



# Der NÖ InfrastrukturkostenKalkulator

Investitionen und Folgekosten richtig bewerten

Nachhaltig  
Innovativ  
Kostensparend  
Konstruktiv



## Kosteneffizienz als Anleitung zum Flächensparen.



Eine Siedlungsentwicklung, die mit Flächenverschwenderisch umgeht, hat nicht nur einen unnötig hohen Flächenverbrauch zur Folge – denn neben der eigentlichen Siedlungsfläche werden auch

Flächen für Straßen oder soziale Infrastruktur benötigt. Gleichzeitig wird auch Kapital gebunden, denn jenes Geld, das wir für viel zu lange bzw. neue Kanal- oder Wasserleitungen sprichwörtlich „in der Erde vergraben“, könnten wir in sinnvolle Projekte zur Steigerung von Wohlstand und Lebensqualität investieren. Der NÖ Infrastrukturkostenkalkulator NIKK hat sich als effektives Instrument erwiesen, um die infrastrukturellen Errichtungs- und Folgekosten geplanter Siedlungen abschätzen und mit dem Gemeindebudget in Einklang bringen zu können. Dieses Instrument mit vielseitiger Wirkung sollte daher Bestandteil aller Überlegungen zu Raumordnung und Siedlungsentwicklung in unseren Gemeinden sein.

Erwin Pröll

Dr. Erwin Pröll  
Landeshauptmann von Niederösterreich



Nur wenigen von uns ist bewusst, wie sehr Infrastruktur mit Flächenverbrauch in Zusammenhang steht. Je mehr Bau- und Wohnflächen in einer Gemeinde (neu) entstehen, desto mehr Menschen

fordern Angebote und Versorgung ein, und desto mehr Infrastruktur ist nötig. Je mehr Menschen daher eine Fläche gleichzeitig nutzen, desto günstiger wird die Infrastruktur. Diese Überlegung zur Siedlungsgestaltung sollte Basis der kommunalen Siedlungsentwicklung sein. Der NÖ Infrastrukturkostenkalkulator NIKK setzt Ausgabenersparnis und Einnahmenkalkulation zueinander in Relation und reagiert durch eine laufende Adaptierung – eine neue Ausgabe wird Anfang 2017 online gehen – auf sich ändernde Anforderungen und neue fachliche Inputs. So bieten wir unseren Gemeinden ein adäquates Planungstool, das Kosten und Nutzen einer Siedlung reell bewertet und hilft, Entwicklungsziele danach auszurichten.

Stephan Pernkopf

Dr. Stephan Pernkopf  
Landesrat für Umwelt, Landwirtschaft und Energie

Ortskernbelebung

Infrastruktur

Energieeffizienz

Flächenmanagement

## Der NIKK ist ...

- für **Siedlungsgebiete**, ab der Version 2.0 auch für **Mischgebiete und Betriebsgebiete** im Bestand sowie für Neuplanungen anwendbar
- ein **Bewertungsinstrument** zur Abschätzung der investiven und laufenden Infrastrukturkosten
- ein umfassendes **Werkzeug** zur Bewertung von Ausgaben und monetärem Nutzen (Einnahmen) im Zuge von Siedlungsentwicklungen
- ein **kostenloses Online-Planungstool**, das allen Gemeinden und PlanerInnen zur Verfügung steht
- ein **Hilfsmittel**, um Gemeinkosten zu steuern und nachhaltig zu senken

## Der NIKK kann ...

- Tendenzen der **Auslastung** von Infrastruktureinrichtungen (etwa Kindergarten und Volksschule) im zeitlichen Verlauf **beschreiben**
- die **Kostenentwicklung** für 20 Jahre **aufzeigen**
- **auf Kostenfallen hinweisen**
- mehrere **Standort- und/oder Bebauungsvarianten vergleichen**
- Ergebnisse für eine objektive Diskussionsgrundlage liefern
- optimale **Entscheidungen** für die Gemeinde **unterstützen**

## Der NIKK bringt ...

- eine **Gegenüberstellung der kalkulierten Ausgaben** im Zuge von Errichtung, Erweiterung oder Erhaltung der Infrastruktur **und der zu erwartenden Einnahmen**
- eine **umfassende Kalkulation** der Siedlungstätigkeit
- viele **wichtige Einflussgrößen**, die bisher durch die Gemeinde erhoben bzw. berechnet werden mussten und nun bereitgestellt werden
- ein fachlich fundiertes, **nachvollziehbares Ergebnis**

## So funktioniert der NIKK:

- Definition von **Baugebietstyp** (Siedlungsgebiet, Mischgebiet, Betriebsgebiet) und **Planungstyp** (Umstrukturierung im Bestand oder Neuplanung)
- Nutzung der **zahlreichen vorhandenen Voreinstellungen** der Berechnungsdaten für eine **einfache und schnelle Eingabe**
- rasche Berechnung durch **benutzerfreundlichen Toolaufbau**
- **Gegenüberstellung** von Kosten und Nutzen im zeitlichen Verlauf
- Darstellung der Ergebnisse in **graphischer und tabellarischer Form**
- **Weiterbearbeitung** der eingegebenen bzw. berechneten Daten durch Exportmöglichkeit

Baugebietsübersicht Projektübersicht
Vorname Nachname Kontakt

Baugebietsübersicht Projektübersicht

Alle Gemeinden
+ Neues Baugebiet anlegen

| BG_ID IT | Gemeinde IT | Ort/-steil IT | Baugebietsbezeichnung IT        | Baugebietstyp - Anwendungsfall IT   | Geteilt |
|----------|-------------|---------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------|
| B011     | Eggenburg   | Eggenburg     | Mozartstraße                    | Siedlungsgebiet - Neuplanung        |         |
| B010     | Eggenburg   | Eggenburg     | Dr. Eduard-Kranner-St...        | Siedlungsgebiet - Neuplanung        | ↔       |
| B009     | Eggenburg   | Eggenburg     | Mozartstraße/Dr. Eduard-Kran... | Siedlungsgebiet - Bestandsplanung   | ↔       |
| B008     | Eggenburg   | Eggenburg     | Mozartstraße/Dr. Eduard-Kran... | Siedlungsgebiet - Bestandsplanung   |         |
| B007     | Eggenburg   | Stoitzendorf  | Mühlgasse                       | Siedlungsgebiet - Neuplanung        |         |
| B006     | Eggenburg   | Eggenburg     | Mozartstraße/Dr. Eduard-Kran... | Siedlungsgebiet - Bestandsbewertung |         |
| B005     | Eggenburg   | Eggenburg     | Mozartstraße                    | Siedlungsgebiet - Neuplanung        |         |
| B004     | Eggenburg   | Eggenburg     | Dr. Eduard-Kranner-Straße       | Siedlungsgebiet - Neuplanung        |         |
| B003     | Eggenburg   | Eggenburg     | Mozartstraße/Dr. Eduard-Kran... | Siedlungsgebiet - Bestandsplanung   |         |
| B002     | Eggenburg   | Eggenburg     | Mozartstraße/Dr. Eduard-Kran... | Siedlungsgebiet - Bestandsplanung   |         |

Baugebietsübersicht Projektübersicht
Vorname Nachname Kontakt

Baugebietsübersicht Projektübersicht

Baugebiet: Siedlung - Planung
B001, Eggenburg, Stroitzendorf, Mühlgasse

Bebauung / Technische Infrastruktur / Sonderkosten / Besiedelung
Basisdaten

Flächen

|  |                                  |                |                                  |   |                                  |
|--|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---|----------------------------------|
| Nettobauland                                 | <input type="text"/>             | m <sup>2</sup> |                                  |   |                                  |
| Öffentliche Verkehrsflächen                  | <input type="text"/>             | m <sup>2</sup> | <input type="text"/>             | % | <input type="button" value="↻"/> |
| Straßenbreite                                | <input type="text" value="8,5"/> | m              | <input type="button" value="↻"/> |   |                                  |
| Private Verkehrsflächen                      | <input type="text"/>             | m <sup>2</sup> | <input type="text"/>             | % | <input type="button" value="↻"/> |
| Öffentliche Grünflächen                      | <input type="text"/>             | m <sup>2</sup> | <input type="text"/>             | % | <input type="button" value="↻"/> |
| Sonst. Baulandbez. Flächen (z.B. Grüngürtel) | <input type="text"/>             | m <sup>2</sup> | <input type="text"/>             | % | <input type="button" value="↻"/> |
| <b>Bruttobauland</b>                         | <input type="text"/>             | m <sup>2</sup> |                                  |   |                                  |

Bebauungsstruktur

| Bebauungstyp   | Bauklasse                       | Fläche               | Anteil               | Einwohner (Hauptwohnsitze) | Anzahl der Wohneinheiten |
|--|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------|
| <input type="text" value="Einfamilienhaus - Flächens."/> | <input type="text" value="IV"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/>       | <input type="text"/>     |
| Prüfsummen   |                                 | 0 m <sup>2</sup>     | 0 %                  | 0                          | 0                        |

Aufschließungsabgabe

|                   |                      |   |                      |   |  |
|-------------------|----------------------|---|----------------------|---|--|
| Einheitssatz      | <input type="text"/> | € |                      |   |  |
| Gemeindeförderung | <input type="text"/> | € | <input type="text"/> | % |  |

Zur Auswertung
Weiter zu Technische Infrastruktur >

## Wir rechnen mit dem NIKK weil ...

- **Siedlungserweiterungen** das Gemeindebudget sehr **belasten** können
- mit dem NIKK die **Investitionskosten** und die **Folgekosten** **berechnet** werden
- die finanzielle Nutzung über den **Finanzausgleich** leicht **überschätzt** wird
- der **Aufwand** für die Berechnung der Infrastrukturkosten **ohne NIKK sehr hoch** ist
- im NIKK die **Siedlungsentwicklung** am Ortsrand mit einer Umstrukturierung „innen“ **vergleichbar** ist
- mit dem NIKK **objektiv** dargelegt werden kann, **welche Kosten** die Gemeinde zu tragen hat
- der NIKK sehr **gute Unterlagen für Entscheidungen** liefert
- aufgezeigt werden kann, dass jede/r **EinwohnerIn** an den **Kosten** der Siedlungsentwicklung **beteiligt** ist

Beispiel Amstetten Parksiedlung:

Die Gegenüberstellung der Ausgaben und Einnahmen ergibt ein Verhältnis 2:1 (Geschoßwohnungsbau – Bebauungsdichte 27%, Bauklasse IV, rd. 7 ha)

Beispiel Amstetten Waldheim:

Die Gegenüberstellung der Ausgaben und Einnahmen ergibt ein Verhältnis 3:1 (Einfamilienhaus groß, Bauklasse II, rd. 22 ha)

Beispiel Klosterneuburg:

Die Gegenüberstellung der Ausgaben und Einnahmen ergibt ein Verhältnis 1:1 (geplanter Abbruch und Neubau Geschoßwohnungsbau – Bebauungsdichte 40%, Bauklasse III, rd. 2,3 ha)