Mitteilungsvorlage
Nr. 5/2026

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

Liegenschaften, Gemeinde- und Strukturentwicklung
Lucia Blender
02463/9954-211
lucia.blender@titz.de

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 05.01.2026

Auswirkungsanalyse bei Baugebietsausweisungen

Empfehlung:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Termin	Beratungsfolge
28.01.2026	Planungs-, Umwelt-, Gemeinde- und Strukturentwicklungsausschuss
05.02.2026	Rat

Sachverhalt

Die Landgemeinde Titz möchte künftig bei allen neuen Baugebietsausweisungen die langfristigen Folgekosten systematisch prüfen, um eine nachhaltige und transparente Entscheidungsgrundlage für Rat und Verwaltung zu schaffen. Baugebiete haben nicht nur städtebauliche und ökologische Auswirkungen, sondern ziehen auch erhebliche finanzielle Folgen nach sich, sowohl auf der Ertragsseite des Haushalts (durch höhere Einnahmen durch Abgaben und Steuern, aber auch über höhere Schlüsselzuweisungen des Landes) als auch auf der Ausgabenseite z.B. durch zusätzliche Infrastruktur, Verkehrsanbindungen oder soziale Einrichtungen.

Zur frühzeitigen Berücksichtigung dieser Aspekte sollen die beiden kostenfreien Werkzeuge „Profi-Check" und „FolgekostenSchätzer" eingesetzt werden. Beide wurden speziell für Kommunen und Planungsbüros entwickelt und sind auch als Add-In für das Geoinformationssystem QGIS verfügbar. Während der Profi-Check die Auswirkungen neuer Baugebiete in mehreren zentralen Wirkungsbereichen untersucht (Bevölkerung und Arbeitsplätze, Erreichbarkeit, Verkehr im Umfeld, Fläche und Ökologie, Infrastrukturfolgekosten, Kommunale Steuereinnahmen, Standortkonkurrenz von Supermärkten), konzentriert sich der „FolgekostenSchätzer" stärker auf die finanziellen Folgen, insbesondere die langfristigen Kosten für technische und soziale Infrastruktur sowie Grünflächen. Die Tools ermöglichen jeweils oder gemeinsam eine ganzheitliche Betrachtung, die sowohl qualitative als auch quantitative Aspekte berücksichtigt und damit eine transparente Entscheidungsgrundlage schafft.

Die Vorteile liegen in der Kostenfreiheit der Werkzeuge, ihrer Transparenz und der frühzeitigen Erkennung finanzieller Risiken. Zudem wird durch die standardisierte Vorgehensweise eine nachhaltige Flächenpolitik unterstützt. Herausforderungen bestehen vor allem im Umgang mit den Tools für Mitarbeitende aber auch für Planungsbüros, da die Nutzung technische Kenntnisse erfordert. Außerdem sind manche Ergebnisse nur grobe Abschätzungen, die bei Bedarf durch Fachgutachten ergänzt werden müssen und Interpretationsspielräume ermöglicht.

Die Einführung erfolgt zunächst testweise: Im Fachbereich 2 der Verwaltung („Liegenschaften, Gemeinde- und Strukturentwicklung") werden beide Tools in den kommenden beiden Jahren getestet. Nach Abschluss der Testphase erfolgt eine hausinterne Bewertung, auf deren Grundlage über die dauerhafte Nutzung entschieden wird. Damit wird die Landgemeinde Titz in die Lage versetzt, ein Instrument zu nutzen, welches den politischen Gremien eine finanzielle Einschätzung der Folgekosten bei der Entwicklung eines Baugebiets gibt.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

Sachverhalt enthält finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☒ nein
Kämmerer ist einverstanden	☐ ja	☐ nein

Jürgen Frantzen