
Fiskalische Effekte des Bodenverbrauchs

Johann Bröthaler

Ass.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.

Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung

Forschungsbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik
www.ifip.tuwien.ac.at



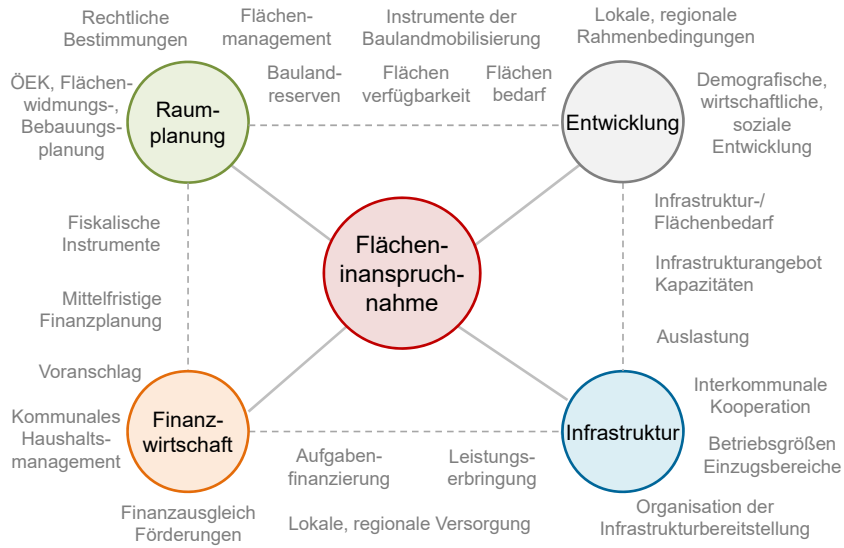
Gemeinsam für unseren Boden!
6./7. Oktober 2020, Linz

Fiskalische Effekte des Bodenverbrauchs



1. **Kontext** Raumplanung – Finanzwirtschaft - Finanzausgleich
2. **Fiskalische Effekte** der Siedlungsentwicklung/Bodennutzung
3. **Instrumente** der Raumplanung und Finanzwirtschaft
4. **Diskussion**

1. Kontext Raumplanung - Finanzwirtschaft

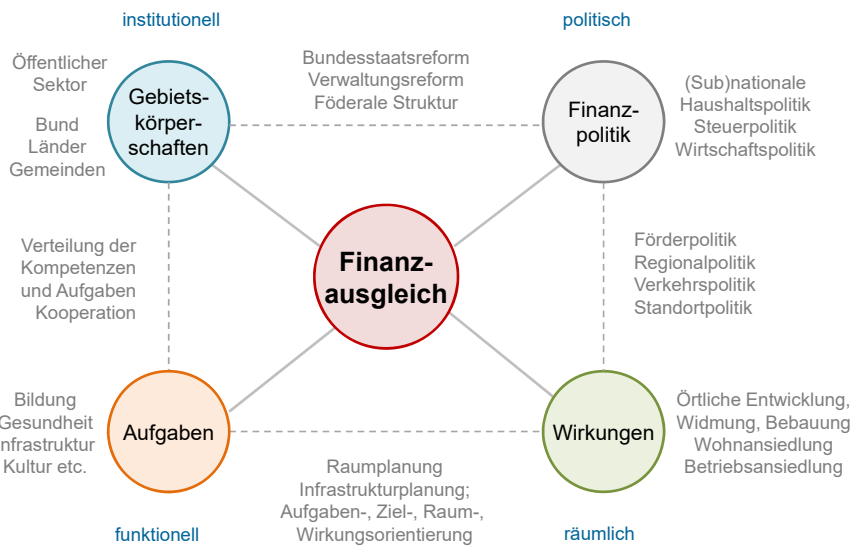


J. Bröthaler, Fiskalische Effekte des Bodenverbrauchs., Gemeinsam für unseren Boden, 6./7. Oktober 2020

Bröthaler (2017b)

3

1. Kontext Finanzausgleich



J. Bröthaler, Fiskalische Effekte des Bodenverbrauchs., Gemeinsam für unseren Boden, 6./7. Oktober 2020

Bröthaler (2017)

4

2. Fiskalische Effekte

Effekte auf öffentliche Haushalte (primär der Gebietskörperschaften) im Zusammenhang mit Bodennutzung/Siedlungsentwicklung

■ Finanzausgleichseffekte

– Eigene Abgaben

- Grundsteuer (Gemeinden, 700 Mio. €)
- Wohnbauförderungsbeitrag (Länder, 1.200 Mio. €)

– Gemeinschaftliche Abgaben

- Bodenbezogene Abgaben rd. 1,5 % der gemeinschaftlichen Abgaben: Grunderwerbsteuer (1.300 Mio. €), Bodenwertabgabe (6 Mio. €)
- Abgabenverteilung auf Bund, Länder, Gemeinden

– Transfers

- Finanzzuweisungen, Zuschüsse (Förderungen, insb. auf Landesebene)

■ Infrastruktureffekte

- **Ausgaben** für Errichtung und laufenden Betrieb
- **Einnahmen** aus Gebühren, Leistungsentgelten, Transfers

2. Fiskalische Effekte der Siedlungsentwicklung

■ Steuereffekte sind „raumblind“

- Regionale Lage der Gemeinden spielt keine Rolle
- Innerörtliche Lage, Flächenverbrauch spielt keine Rolle

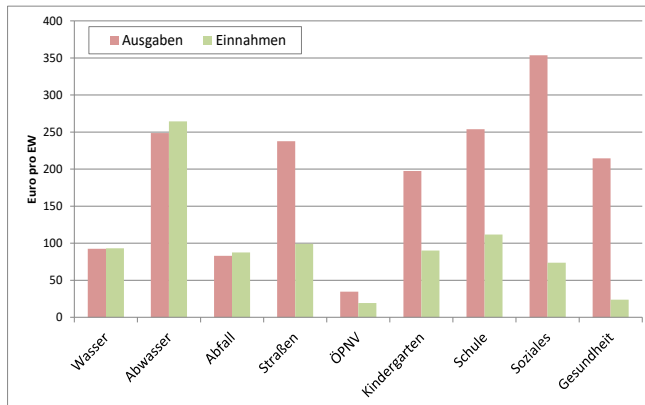
Beispiel: Innen- versus Außenentwicklung

Ausgaben	Innen	Außen
Immobilientransaktionen (Grundstückskäufe)		
Straßenerschließung (inkl. Beleuchtung, Signalanlagen)		
ÖPNV		
Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Abfall)		
Grünraum		
Institutionelle Kinderbetreuung		
Schulen		
Sonstige (einwohnerabhängige) Netto-Ausgaben		
Einnahmen		
Immobilientransaktionen (Grundstücksverkäufe)		
Gebühren, Beiträge (TechS)		
Gebühren, Beiträge (ÖPNV)		
Gebühren, Beiträge (SozIS)		
Einnahmen aus eigenen Abgaben		
Aufkommenseffekte im Finanzausgleich (Ertragsanteile)		
Einwohnerereffekte im Finanzausgleich (Ertragsanteile/ Trf.)		
Sonstige Einnahmen		

Quelle:
Fwistep (2013)
Bröthaler (2017b)

■ Ausgaben und Deckung durch funktionspezifische Einnahmen

am Beispiel der Gemeinden ohne Wien (in Euro pro EW, 2018)



Ausgaben	%	% ges.
Wasser	5	3
Abwasser	14	8
Abfall	5	3
Straßen	14	8
ÖPNV	2	1
Kindergarten	12	6
Schule	15	8
Soziales	21	11
Gesundheit	13	7
Summe	100	55
AllgVerw		12
Öff. Ord		3
Kultur		3
Sonstige DL		14
Sonstige		13
Gesamt		100

Eigene Darstellung (GemBon (2020)).

Siedlungsbezogene Ausgaben rund 55 % der Gesamtausgaben

3. Raumplanerische Instrumente

■ Ursachen zunehmender Flächeninanspruchnahme

- Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum
- Wachsende individuelle Wohnraumsprüche, verringerte Haushaltsgröße
- Höhere Standortansprüche, steigende Freizeitorientierung
- Zunahme von Zweit-, Wochenend-, Ferienwohnsitzen
- Erhöhte Mobilität, Ausbau des privaten und öffentlichen Verkehrsnetzes
- Interkommunaler Wettbewerb (um Einwohner/innen bzw. Arbeitsplätze)

■ Planung

- Regionales/örtliches Entwicklungskonzept
- Flächenwidmungsplan
- Bebauungsplan

■ Flächensparende Entwicklung

- Baulandbefristung, Rückwidmung, Enteignung, Vorbehaltsflächen, Aufschließungszonen
- Baulandmobilisierung, -umlegung, -zusammenlegung
- Vertragsraumordnung (Fristen, Nutzung, Maßnahmen)
- Liegenschaftsmanagement (Kauf, Verkauf)
- Information, Planungsgrundlagen (Flächenbilanz, Flächen-/Leerstandsmanagement)

3. Rpl und fiskalische Instrumente zur Diskussion

▪ Verpflichtungsgrad

- Flächensparende Planung
- Berücksichtigung fiskalischer Wirkungen im Planungsprozess

▪ Abstimmung

- Integration raumplanerischer und fiskalischer Instrumente
 - Rückkopplung zwischen Planung und fiskalischer Evaluierung
- Zeithorizont
 - Voranschlag (1 Jahr),
 - Mittelfristige Finanzplanung (3-5 Jahre),
 - Fiskalische Wirkungsanalyse (10-50 Jahre)

▪ Information

- Bildung: Ökonomisierung der Planung, Kenntnis der fiskalischen Effekte
- Bewusstseinsbildung zu langfristigen fiskalischen Wirkungen

▪ Unterstützung

- Tools (standardisierte Werkzeuge, wie z.B. NIKK)
- Beratung durch Länder, Regionalmanagements, Planung



3. Fiskalische Instrumente zur Diskussion

▪ Abgaben

- Gestaltungsspielraum (Bemessungsgrundlagen, Tarife)
 - Grundsteuerreform
- Abgabenerfindungsrecht (des Bundes, der Länder)
 - Infrastrukturabgaben (Aufschließungsbeiträge für unbebaute Flächen)
 - Mehrwertabgabe (Abschöpfung von Widmungsgewinnen)
- Zweckwidmung von Abgabenerträgen

▪ Abgabenteilung

- Anreize, Ziele: Aufgaben-/Raumorientierung, Klimaschutz, Resilienz
- Operative, rechtsverbindliche Kriterien zum Flächenverbrauch

▪ Transfers

- Förderbedingungen: Raumverträglichkeit/-wirksamkeit, Kooperation

▪ Infrastruktureffekte

- Mittel- bis langfristige Finanzplanung
- Beteiligung privater Akteure (Planungskosten, Errichtung, Gestaltung)

Fiskalische Effekte des Bodenverbrauchs

Johann Bröthaler

Ass.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.

Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung

Forschungsbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik
www.ifip.tuwien.ac.at



Gemeinsam für unseren Boden!
6./7. Oktober 2020, Linz

Quellenangaben



- Bröthaler, J. (2017), Finanzausgleich – Raumplanung – Baukultur, Vortrag im Rahmen der 5. Sitzung des Beirats für Baukultur, Bundeskanzleramt, Wien, 2. März 2017.
- Bröthaler, J. (2017b), Wirtschaftliche Siedlungsentwicklung, Seminar „Effiziente Standortentwicklung für Gemeinden durch Raumplanung, ZT-Forum, Graz, 23. März 2017.
- Bröthaler, J., Haindl, A., Mitterer, K. (2017), Funktionsweisen und finanzielle Entwicklungen im Finanzausgleichssystem, in: Bauer, H., Biwald, P., Mitterer, K., Thöni, E., Hrsg. (2017), Finanzausgleich 2017: Ein Handbuch - mit Kommentar zum FAG 2017, Öffentliches Management und Finanzwirtschaft 19; NWV Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien – Graz, ISBN: 978-3-7083-1162-3, S. 79–116.
- GemBon (2020), Analyse- und Informationssystem zur Beurteilung der Bonität der österreichischen Gemeinden, GemBon Version 3.0/2020, Software des Forschungsbereichs Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik (E280-03) im Institut für Raumplanung der Technischen Universität Wien (J. Bröthaler) auf Basis der Gebärungsdaten aller österreichischen Gemeinden 1992-2018 (Statistik Austria), Wien.
- NIKK (2020), Niederösterreichischer Infrastruktur-Kosten-Kalkulator für Wohn-, Betriebs- und Mischgebiete (Entwicklungsstand Okt. 2020), www.raumordnung-noe.at, St. Pölten.