

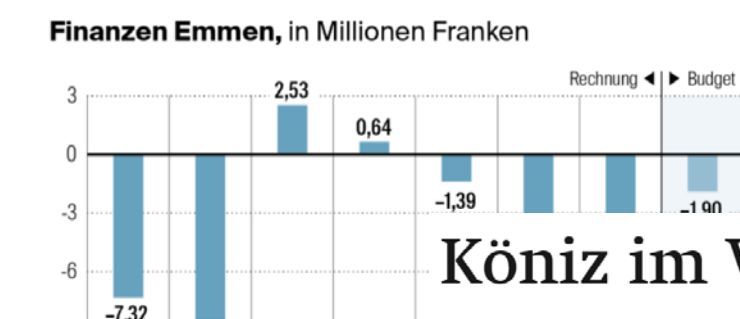
Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzhaushalt?

Evidenz und Erfahrungen aus der Praxis
KSFD, 7.9.2018

Lukas Beck, EBP

Gemeinde Emmen gerät trotz Bauboom in die roten Zahlen

Finanzen Emmen, in Millionen Franken



Köniz im Wachstums-Clinch

Zum sechsten Mal in Folge schreibt Köniz rote Zahlen. Wegen der anstehenden Investitionen dürfte die Finanzlage angespannt bleiben. Für Gemeindepräsidentin Annemarie Berlinger ist eine Steuererhöhung nötig.

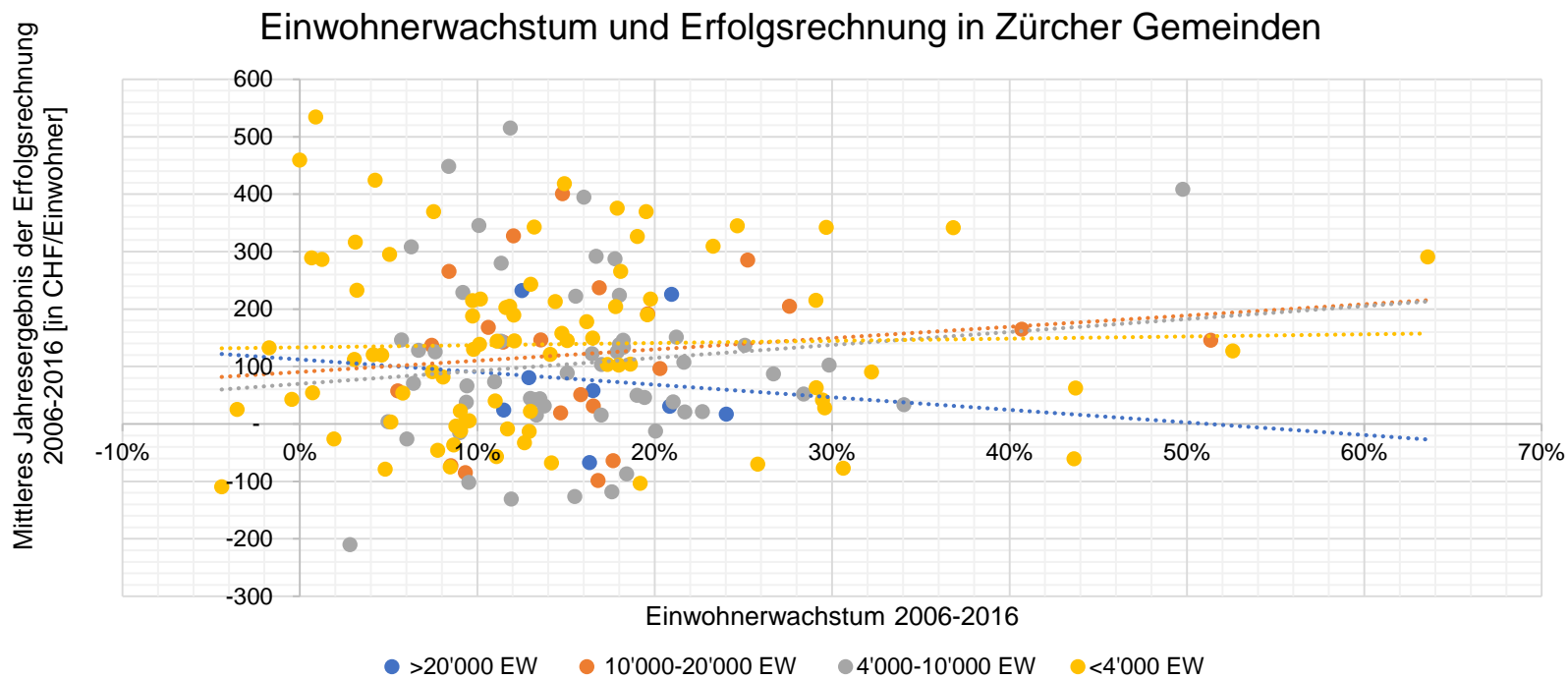
Wachstum allein bringt keine vollen Kassen

Neue Quartiere locken Steuerzahler an und machen eine Gemeinde reich – dieses Kalkül geht in der Regel nicht auf.

Wachsende Städte: Chance oder Risiko?

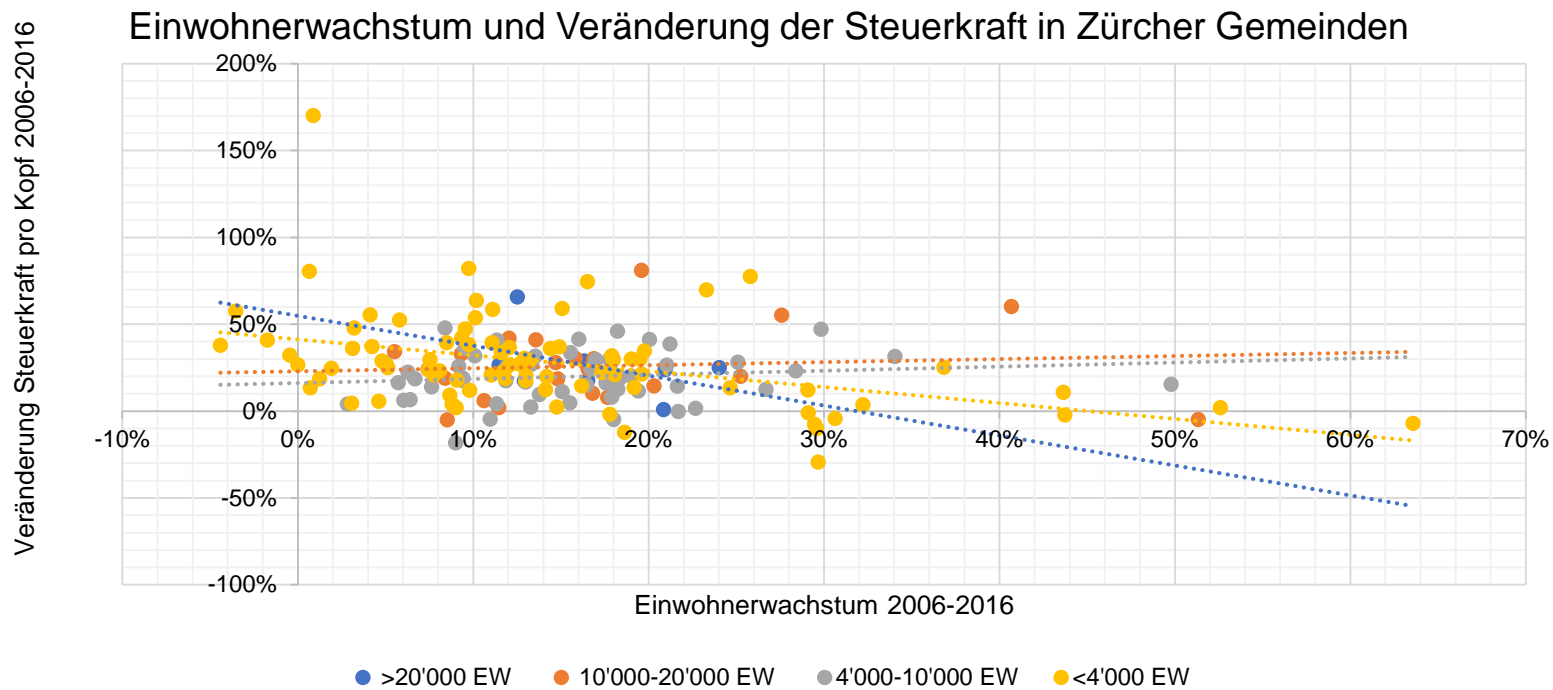
1. **Lohnt sich Wachstum statistisch betrachtet?**
2. Welche Kosten verursacht Wachstum?
3. Welche Erträge bringt Wachstum?
4. Wann sind wachsende Städte finanziell erfolgreich?

Bringt Wachstum finanziellen Erfolg...?



Daten: Statistik Kanton Zürich, 2018

... oder «besseres Steuersubstrat»?

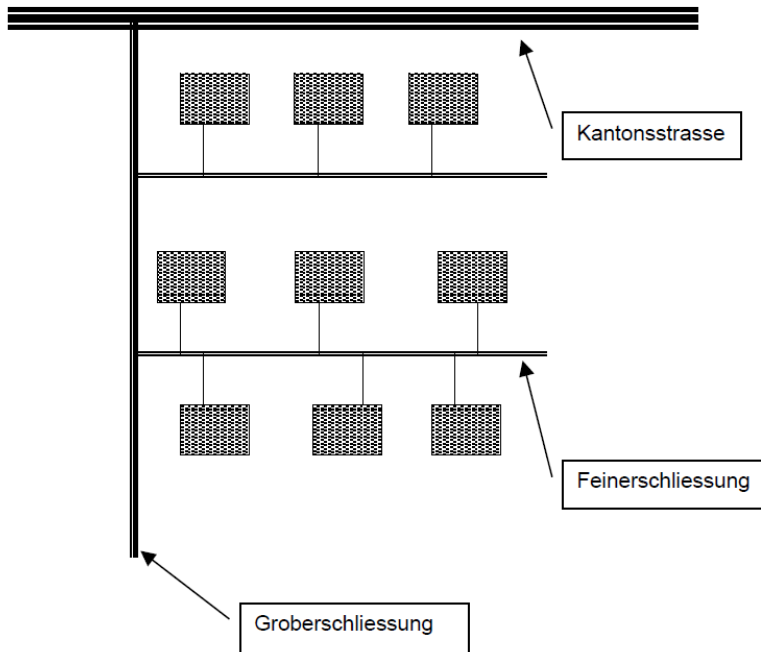


Daten: Statistik Kanton Zürich, 2018

Wachsende Städte: Chance oder Risiko?

1. Lohnt sich Wachstum statistisch betrachtet?
2. **Welche Kosten verursacht Wachstum?**
3. Welche Erträge bringt Wachstum?
4. Wann sind wachsende Städte finanziell erfolgreich?

Wachstum benötigt Investitionen: Wer zahlt was?



Quelle: Strassenreglement Gemeinde Oberwil-Lieli (AG)

Infrastrukturen: Steuer- oder gebührenfinanziert?

Weitgehend steuerfinanzierte Infrastrukturen:

- Schulen, Kindergärten
- Öffentliche Freiräume

Weitgehend gebührenfinanzierte Infrastrukturen:

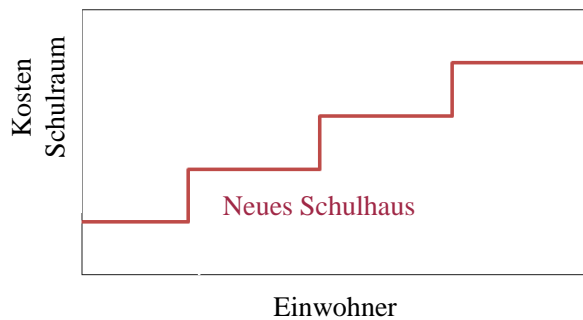
- Wasser, Abwasser
- Elektrizität
- Kommunikation

Gemischte Finanzierung:

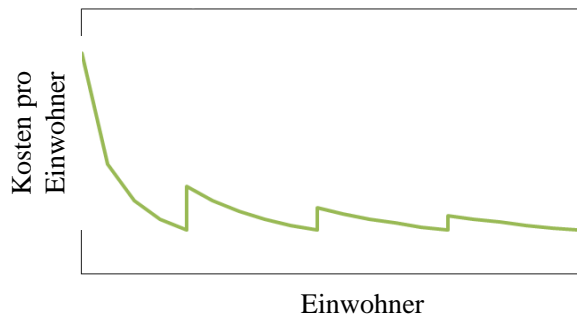
- Verkehr
- Alter
- Gesundheit (v.a. kantonal)

Sprung-Fix-Kosten

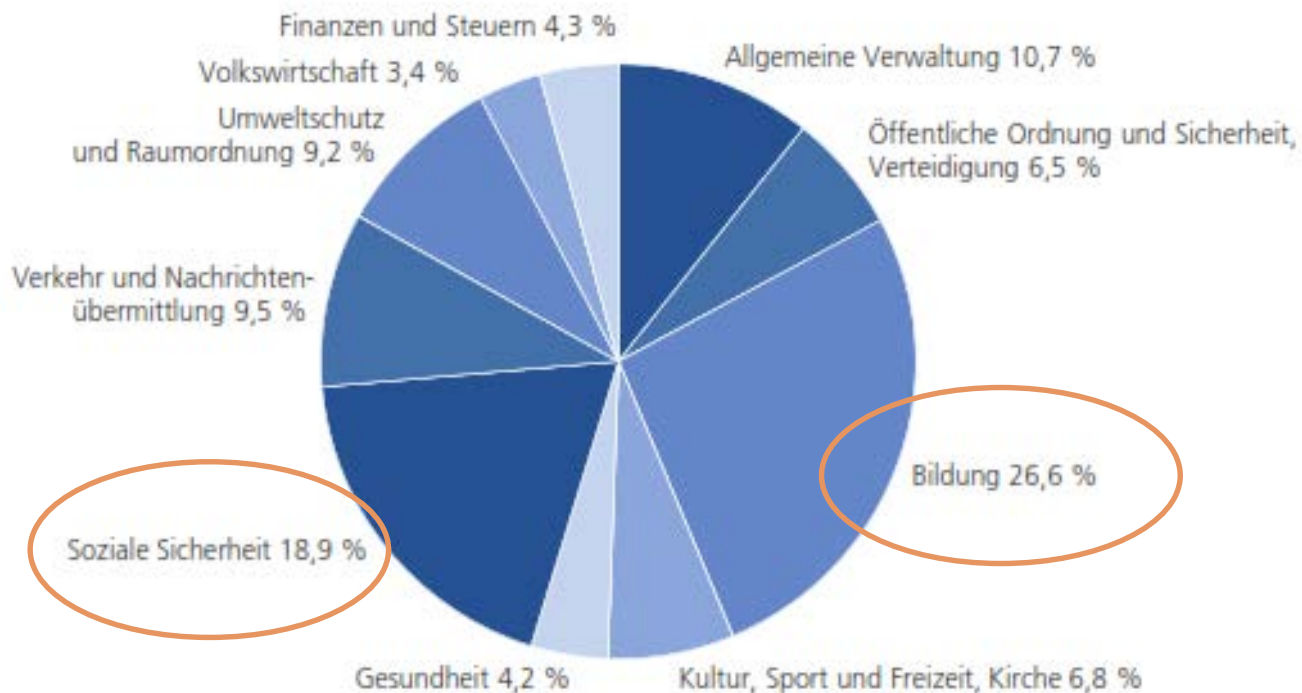
Aufwand für Schulraum



Aufwand pro Einwohner



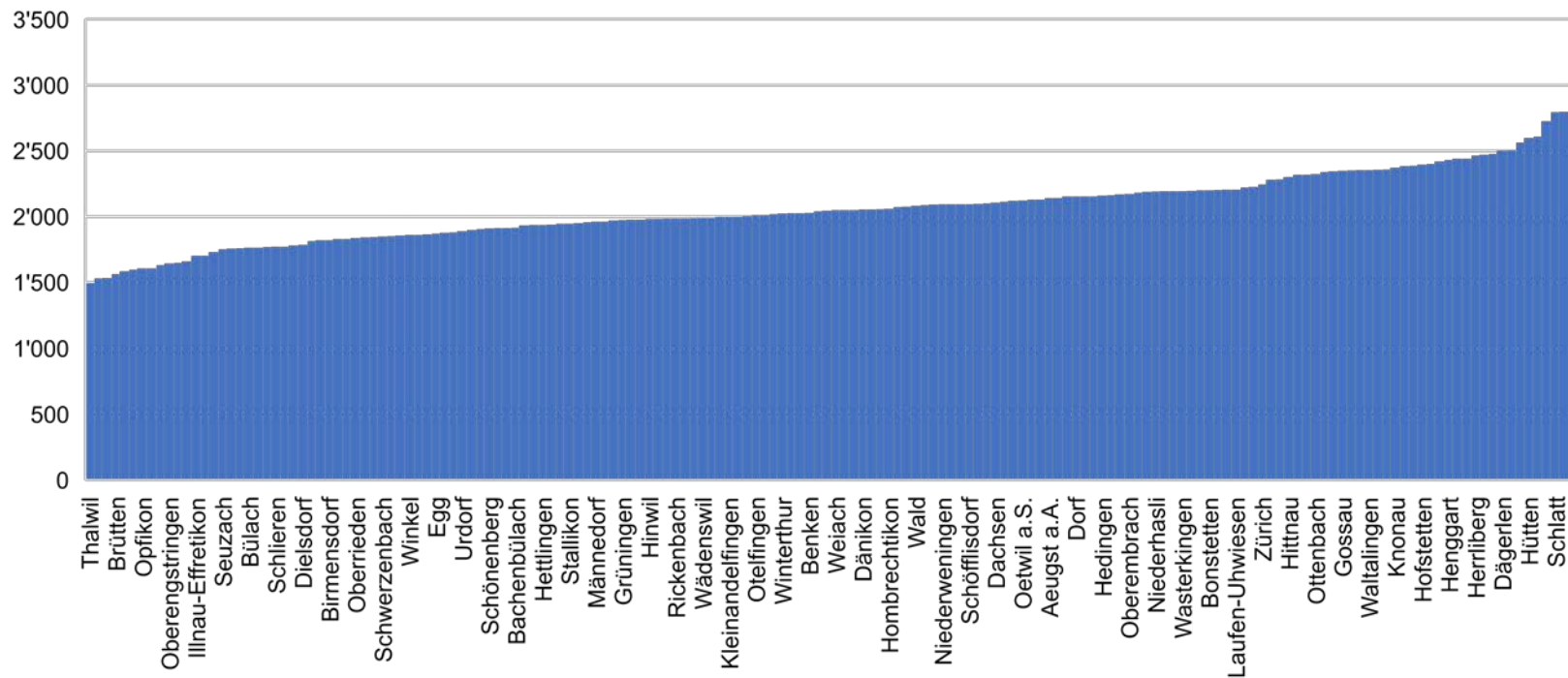
Laufende Kosten der Städte und Gemeinden



Ausgaben der Gemeinden 2015, Quelle: EFD, 2017

Laufende Kosten: Schüler als Kostenfaktor

Nettoaufwand Bildung pro Einwohner (2017)



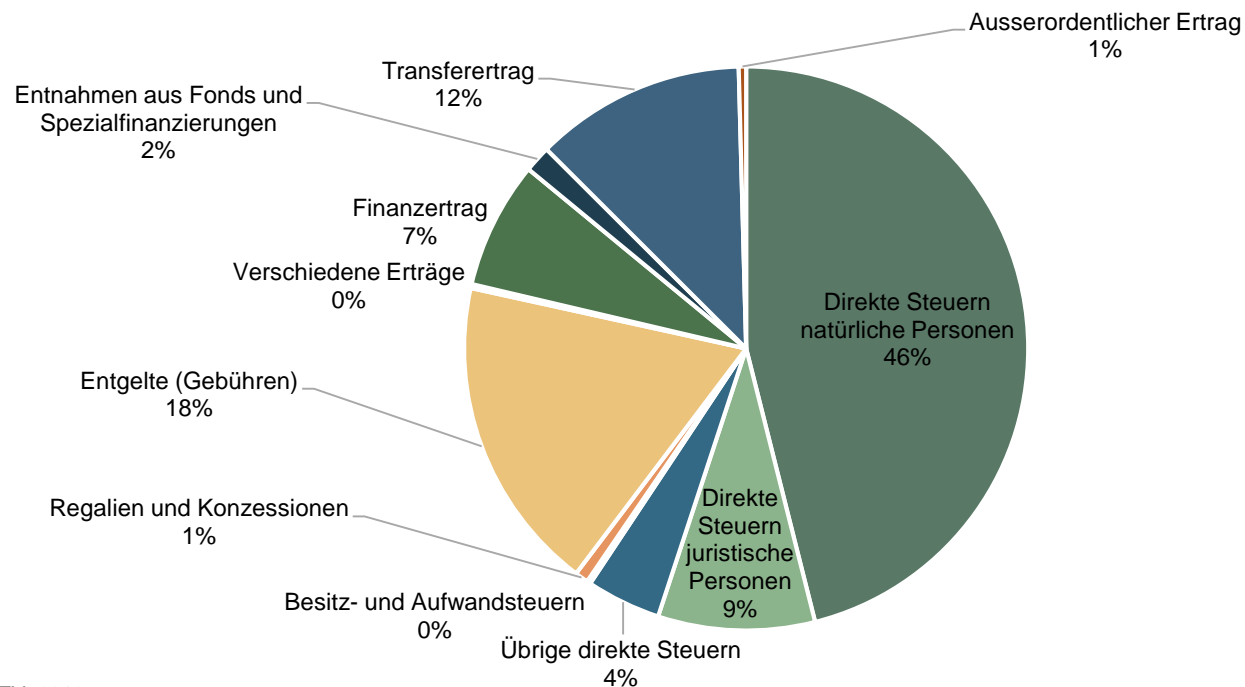
Daten: Statistik Kanton Zürich, 2018

Wachsende Städte: Chance oder Risiko?

1. Lohnt sich Wachstum statistisch betrachtet?
2. Welche Kosten verursacht Wachstum?
3. **Welche Erträge bringt Wachstum?**
4. Wann sind wachsende Städte finanziell erfolgreich?

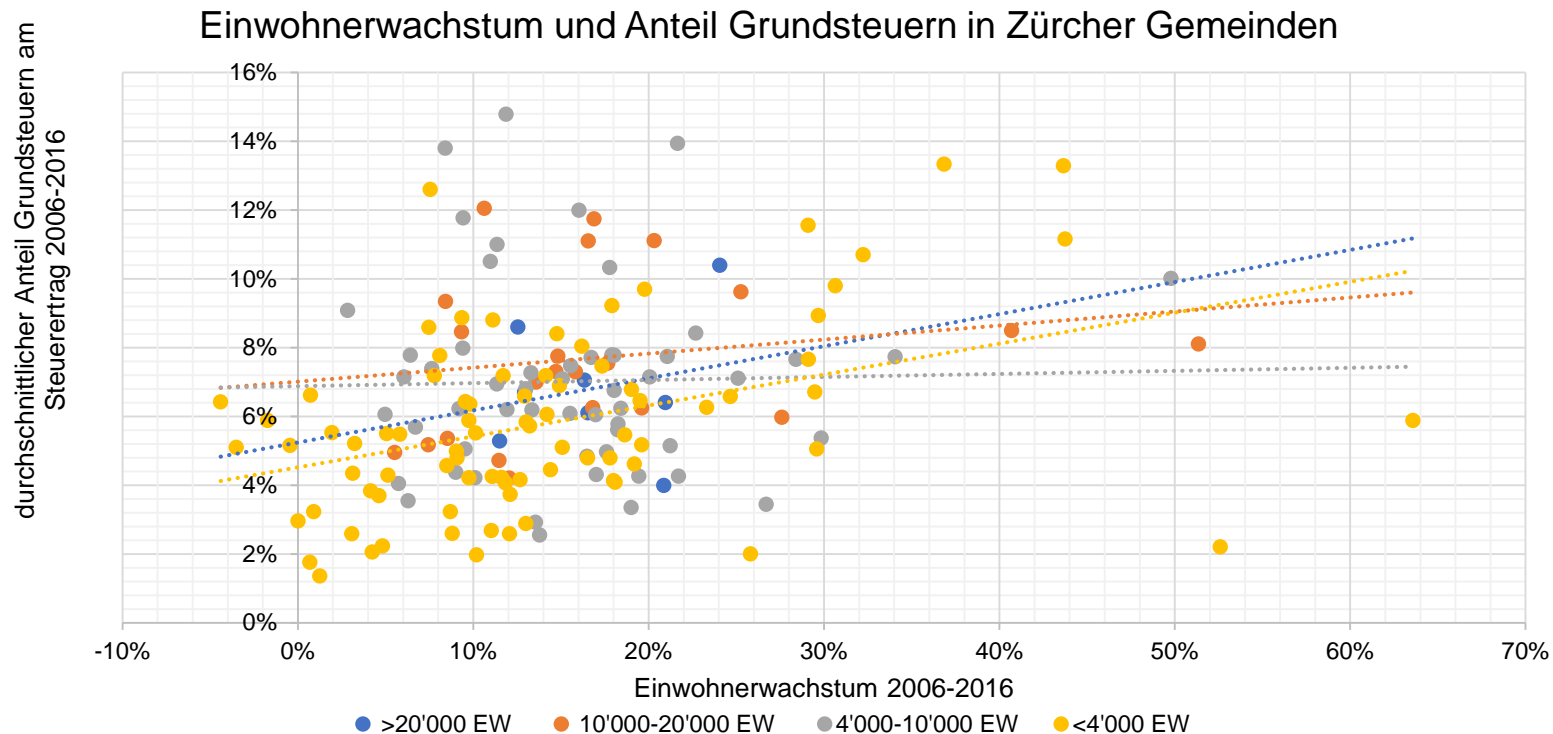
Ertragsstruktur

Kommunale Einnahmen 2015



Daten: EFV, 2018

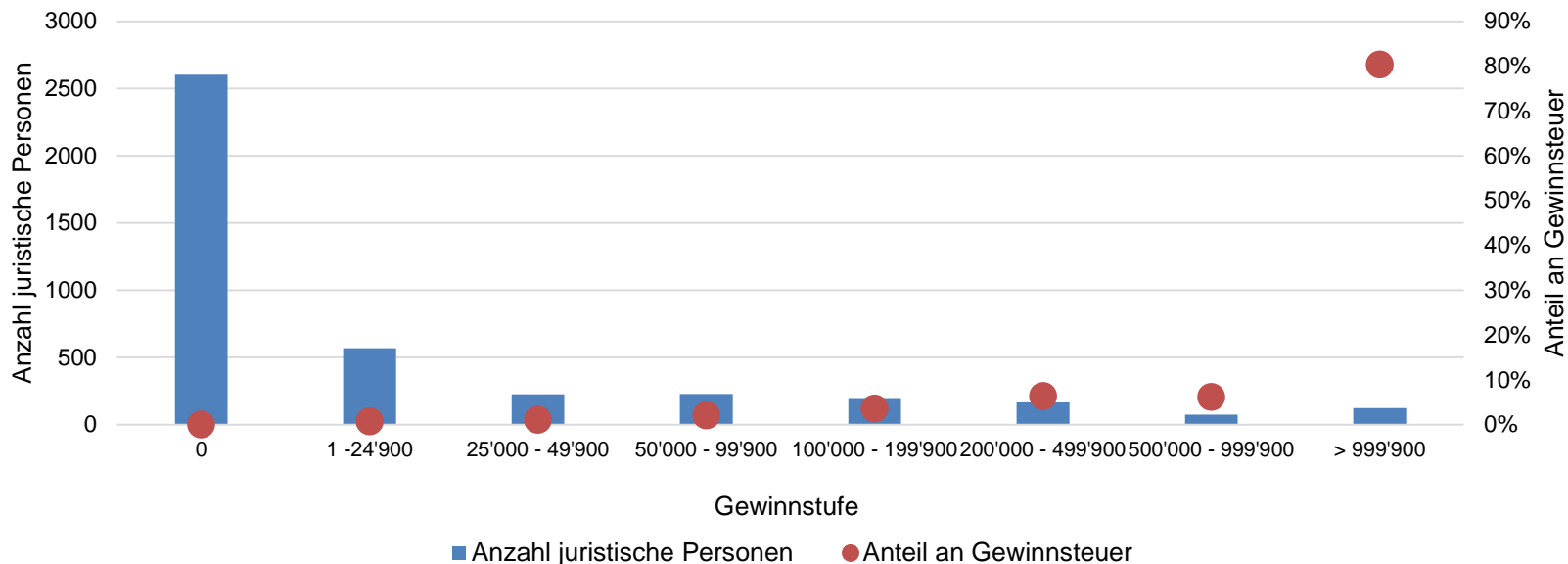
Finanziert sich das Wachstum über Grundsteuern?



Daten: Statistik Kanton Zürich, 2018

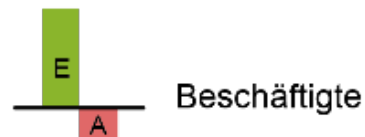
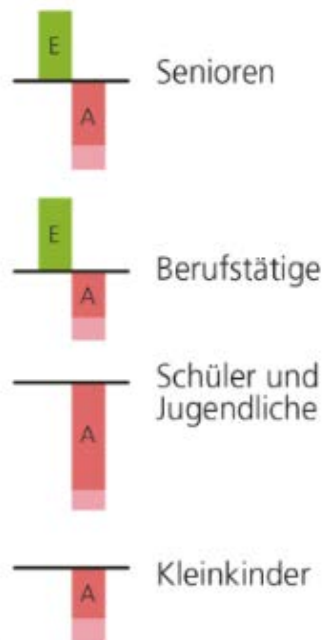
Juristische Personen: Anspruchsvolle Prognose

Gewinnsteuer Juristische Personen 2016, Kt. SH



Daten: Steuerstatistik juristische Personen Kanton Schaffhausen 2016

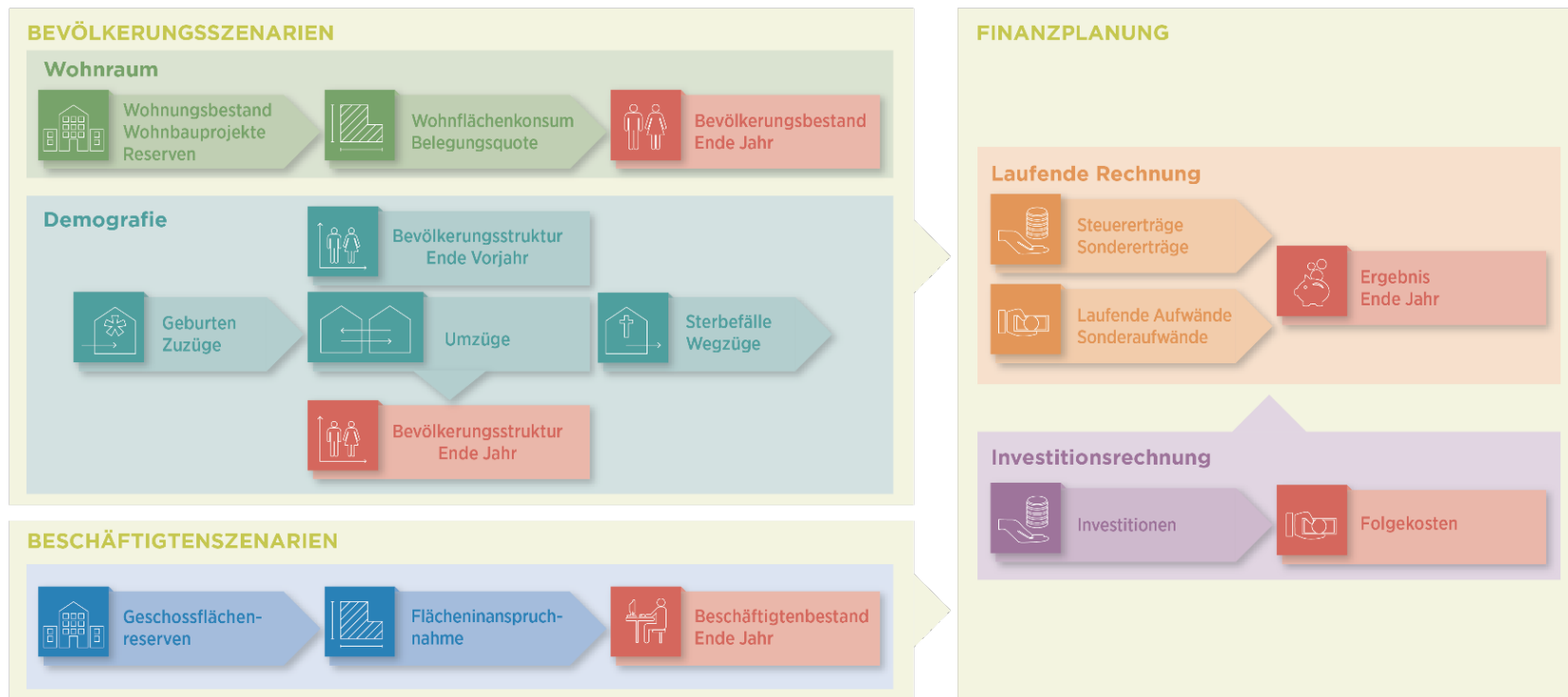
Demographie: Einnahmen und Ausgaben (schematisch)



Wachsende Städte: Chance oder Risiko?

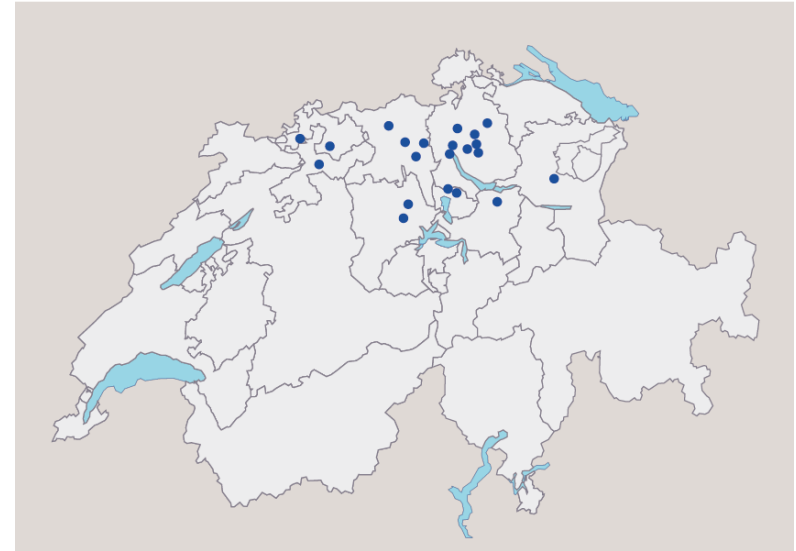
1. Lohnt sich Wachstum statistisch betrachtet?
2. Welche Kosten verursacht Wachstum?
3. Welche Erträge bringt Wachstum?
4. **Wann sind wachsende Städte finanziell erfolgreich?**

Siedlungsentwicklung und Finanzplanung: Modellansatz EBP



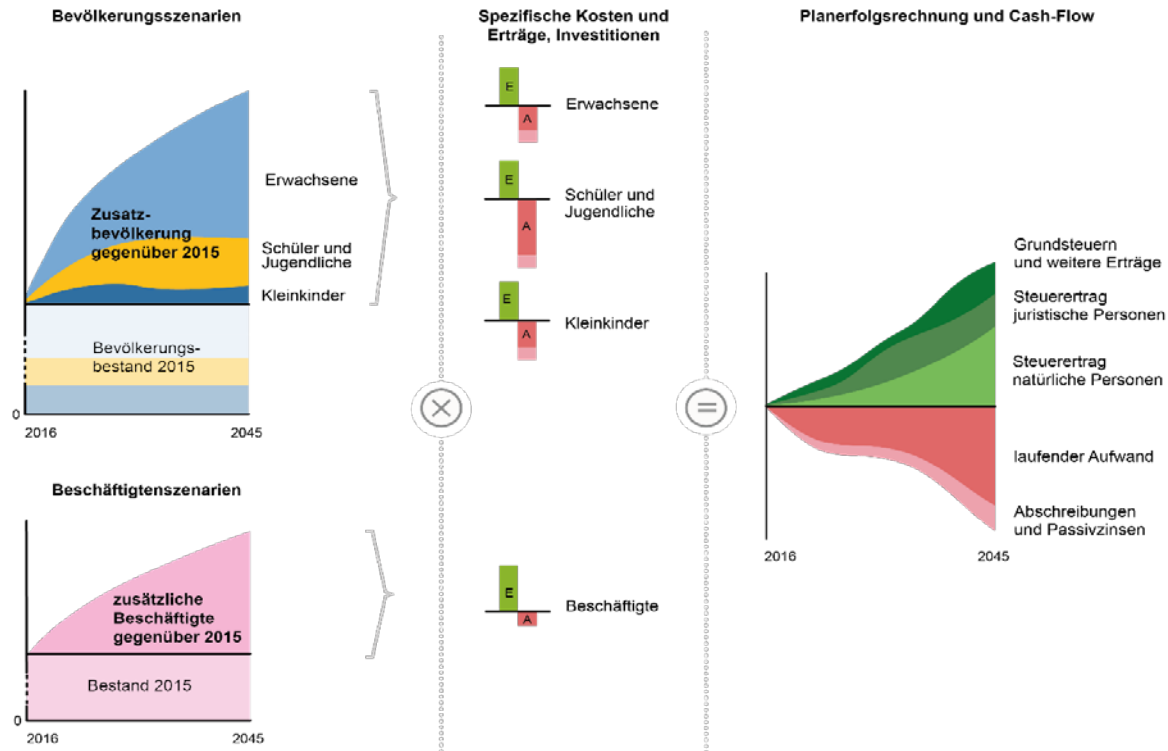
Modell

- Ursprüngliche Entwicklung für Gebietsentwicklung «Glattpark» in Opfikon
- Denkansatz: Wie entwickelt sich der Kontostand einer Stadt/ Gemeinde?
- Nur durch Siedlungs-/ Gebietsentwicklung ausgelöste Kosten und Erträge
- Rekonstruktion der jährlichen Erfolgsrechnung
- Ableitung der jährlichen Mittelflussrechnung
- Methodischer Ansatz: Discounted Cash Flow Methode (DCF)
- Diskontierung und Addition zum Nettobarwert
→ Relevant bei Vorinvestitionen

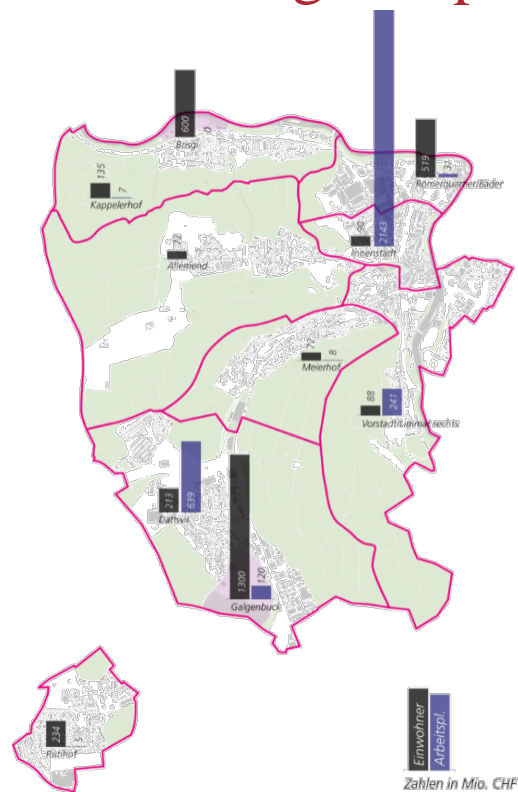


- über 30 Anwendungen in letzten 15 Jahren
- sowohl für einzelne Gebiete als auch für Gesamtstädte
- Teilweise wiederholt für Überprüfung

Differenzbetrachtung



Anwendungsbeispiel: Baden



	2014	Prognose 2026
Bevölkerung	18'371	21'671
		+ 3'300 1.1 % p.a.
Beschäftigte	25'470	28'670
		+ 3'200 0.8 % p.a.

Modellierung von Einnahmen und Ausgaben

Laufender Aufwand

- proportionale Entwicklung nach Alterssegmenten
- Passivierung der Investitionen

Laufende Einnahmen

- Entwicklung nach Alterssegmenten (tlw. nach Einkommenssegmenten)
- Ev. Weitere

Einmaliger Aufwand (Investitionen)

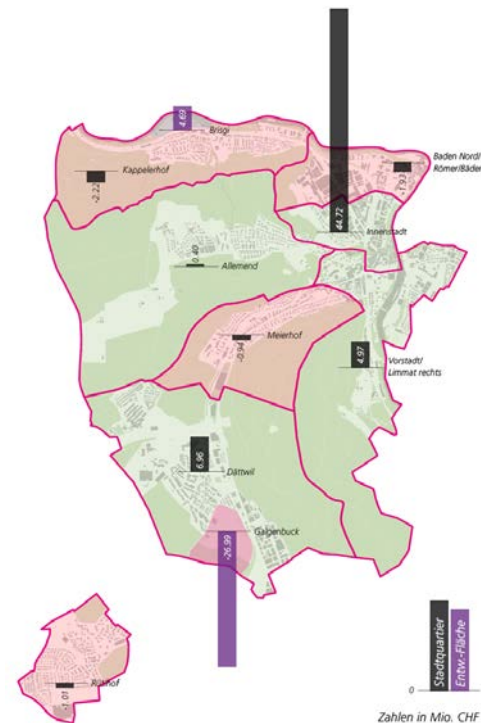
- Schätzungen meist aufgrund Projektierungen / Referenzprojekten

Einmalige Einnahmen

- Grundsteuern (Grundstücksgewinnsteuern, Handänderungssteuern)
- Mehrwertabgabe
- Ev. Landverkäufe der Gemeinde

Finanzergebnisse (ohne Schulraum)

- Nettobarwert der diskontierten Ausgaben und Einnahmen ohne Schulraum: **28.7 Mio. CHF**
- Jeder Einwohner verursacht einen Mittelabfluss von 230 CHF pro Jahr
- Jeder Beschäftigte erzeugt einen Mittelzufluss von 810 CHF pro Jahr
- Heutiges Verhältnis Bevölkerung zu Arbeitsplätzen = 4:1



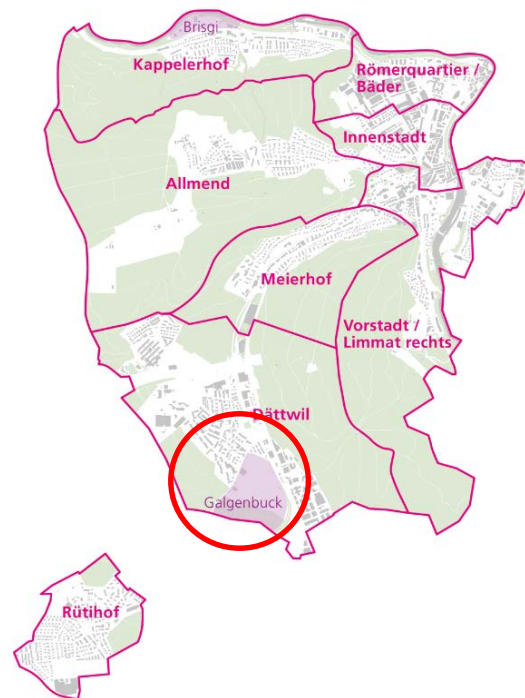
Fokus Entwicklungsgebiet Galgenbuck

Für Entwicklungsgebiet «Galgenbuck»

- +1'300 Einwohner
- +120 Beschäftigte

Durch Gemeinde finanzierte
Infrastrukturen:

- Schulraum (ca. 10 Mio. CHF)
- Park (ca. 5 Mio. CHF)
- Erschliessung Strasse
(ca. 4 Mio. CHF)



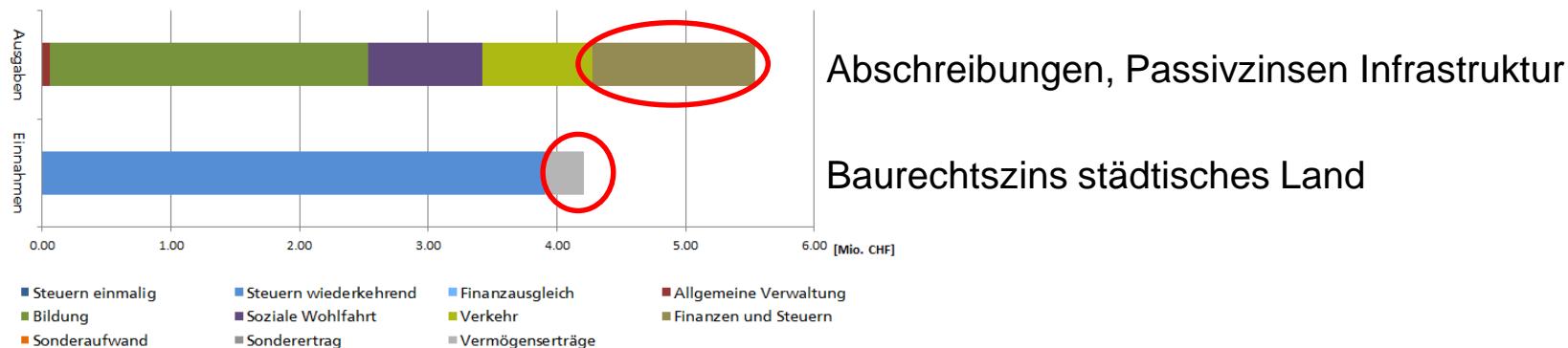
Galgenbuck: Auswirkungen auf Gemeindehaushalt

Einmalige Ausgaben:

- Investitionen in Infrastrukturen ca. 19 Mio. CHF

Keine einmaligen Einnahmen

Laufende Rechnung (Ausschnitt 2026)




Erfahrungen aus >30 Anwendungen

- Laufende Ausgaben:
 - Demographische Struktur der zusätzlichen Bevölkerung entscheidend
 - Grosse Unterschiede bei Sozialer Sicherheit
- Laufende Einnahmen:
 - Primär abhängig von Einkommen nat. Personen,
 - Verhältnis Kosten/Ertrag meist vorteilhafter für jur. Personen
 - Im Einzelfall: Finanzerträge, Finanzausgleich
- Einmalige Investitionen:
 - Steuerfinanzierte Investitionen v.a. für Verkehr, Freiräume, Schulhäuser
 - Kapazitätssprünge in kleinen Gemeinden möglichst vermeiden

Wann sind wachsende Städte finanziell erfolgreich?

- Nicht immer!
- Wenn sie sich mit dem Wachstum auseinandersetzen und es aktiv mitgestalten, z.B. indem sie hinwirken auf...
 1. eine ausgeglichene demographische Entwicklung
 2. eine ausgewogene soziale Durchmischung
 3. ein ausgewogenes Verhältnis von Bevölkerung/Beschäftigten
 4. eine optimale Auslastung bestehender und neuer Infrastruktur
 5. eine Beteiligung von Grundeigentümern an den verursachten Kosten (Mehrwertausgleich)

An aerial photograph of a city, likely Lucerne, Switzerland, viewed from a high vantage point. The city is densely packed with buildings, mostly in shades of brown and grey, with some modern structures. A large, turquoise lake is visible on the left side of the image. The background shows rolling green hills under a blue sky with scattered white clouds. The text is overlaid in the upper center of the image.

**Gesunde Gemeindefinanzen sind eine wichtige Basis...
... aber nur ein Teil einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.**

Besten Dank



Lukas Beck

Leiter Stadt- und Regionalplanung

EBP Schweiz

Lukas.Beck@ebp.ch

+41 44 395 19 31