

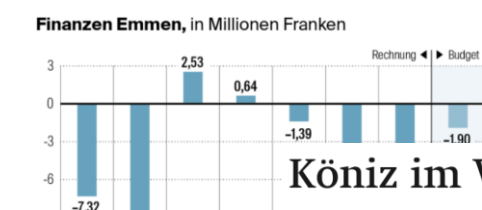
Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzhaushalt?

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.

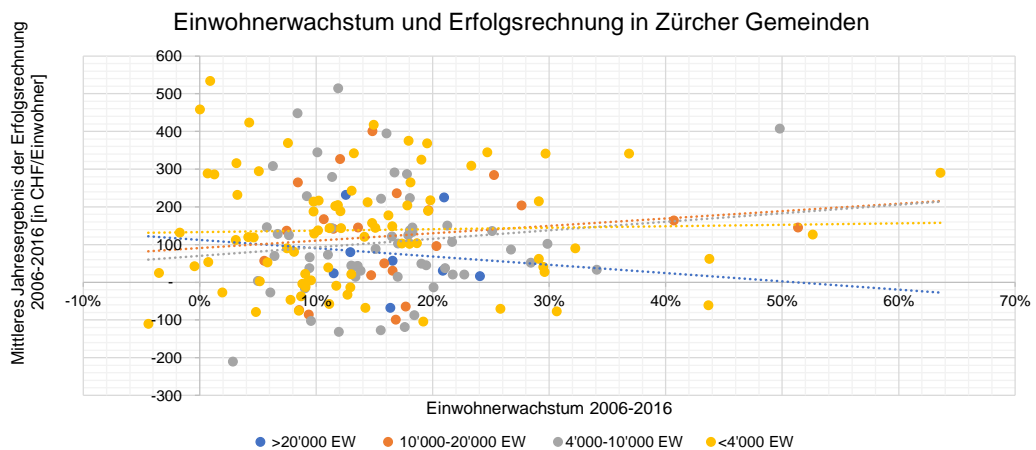
Wachstum allein bringt keine vollen Kassen

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

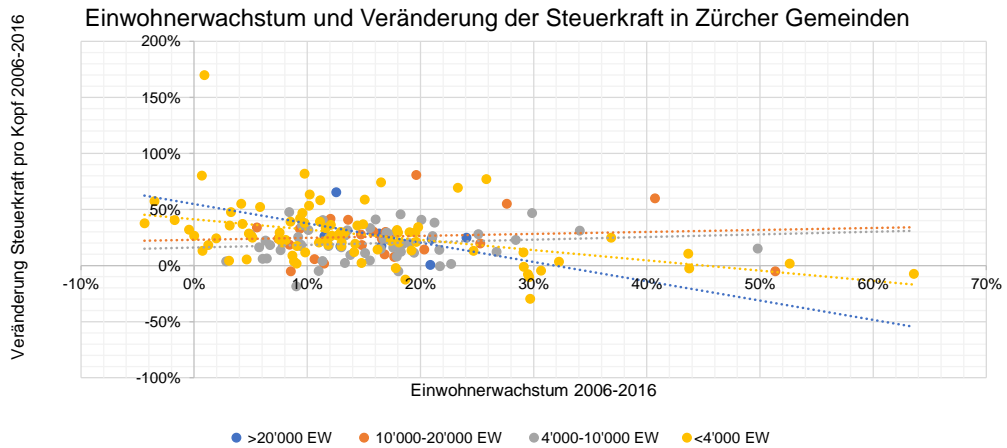
Wachsende Städte: Chance oder Risiko?

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...?



... oder «besseres Steuersubstrat»?



Daten: Statistik Kanton Zürich, 2018

07.09.2018 | Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzhaushalt?

© EBP | 5

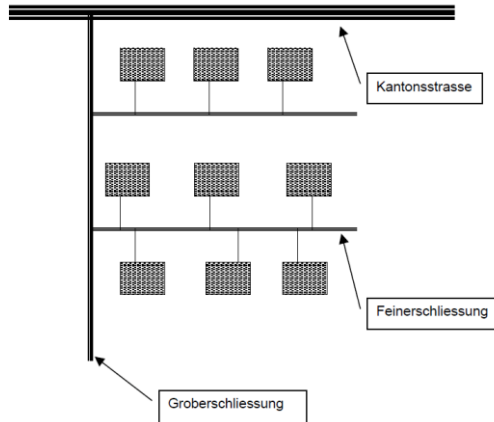
Wachsende Städte: Chance oder Risiko?

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

07.09.2018 | Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzhaushalt?

© EBP | 6

Wachstum benötigt Investitionen: Wer zahlt was?



Quelle: Strassenreglement Gemeinde Oberwil-Lieli (AG)

Infrastrukturen: Steuer- oder gebührenfinanziert?

Weitgehend steuerfinanzierte Infrastrukturen:

- Schulen, Kindergärten
- Öffentliche Freiräume

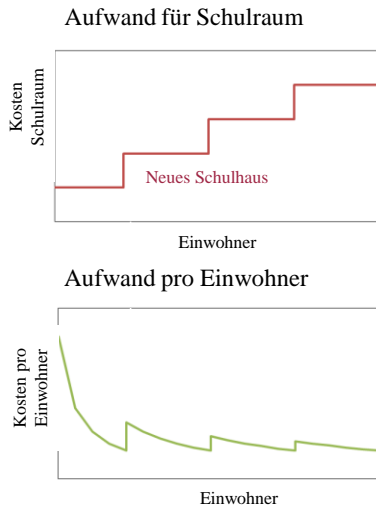
Weitgehend gebührenfinanzierte Infrastrukturen:

- Wasser, Abwasser
- Elektrizität
- Kommunikation

–Gemischte Finanzierung:

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

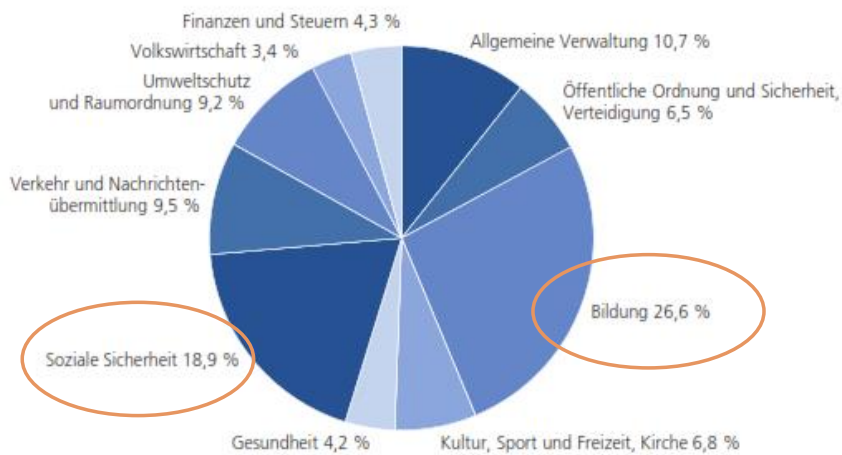
Sprung-Fix-Kosten



07.09.2018 | Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzhaushalt?

© EBP | 9

Laufende Kosten der Städte und Gemeinden



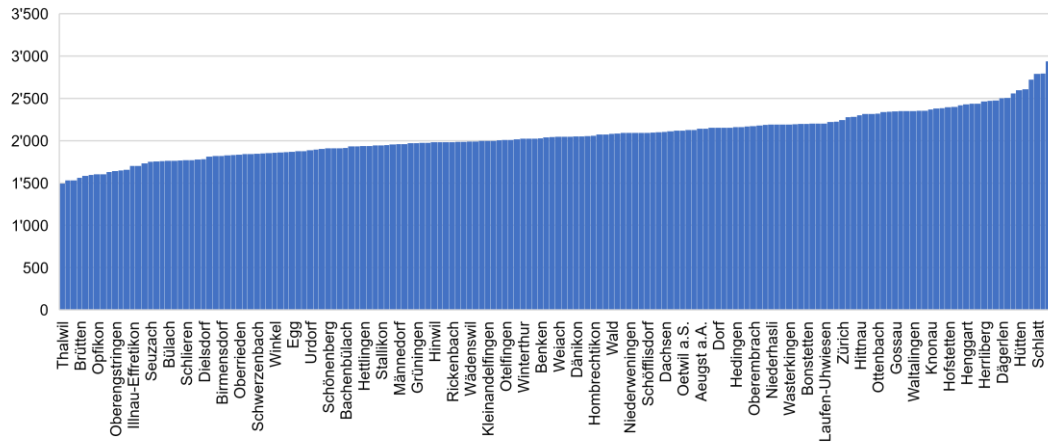
Ausgaben der Gemeinden 2015, Quelle: EFD, 2017

07.09.2018 | Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzhaushalt?

© EBP | 10

Laufende Kosten: Schüler als Kostenfaktor

Nettoaufwand Bildung pro Einwohner (2017)



Daten: Statistik Kanton Zürich, 2018

07.09.2018 | Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzhaushalt?

© EBP | 11

Wachsende Städte: Chance oder Risiko?

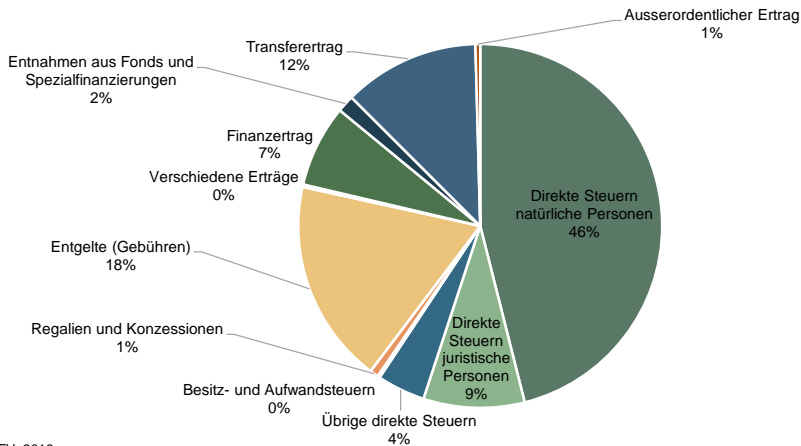
1. Lohnt sich Wachstum statistisch betrachtet?
2. Welche Kosten verursacht Wachstum?
3. **Welche Erträge bringt Wachstum?**
4. Wann sind wachsende Städte finanziell erfolgreich?

07.09.2018 | Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzhaushalt?

© EBP | 12

Ertragsstruktur

Kommunale Einnahmen 2015



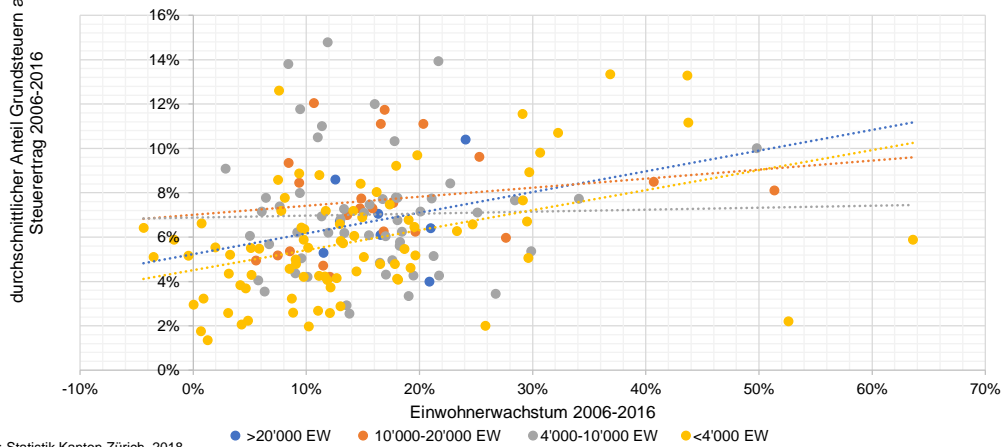
Daten: EFV, 2018

07.09.2018 | Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzhaushalt?

© EBP | 13

Finanziert sich das Wachstum über Grundsteuern?

Einwohnerwachstum und Anteil Grundsteuern in Zürcher Gemeinden

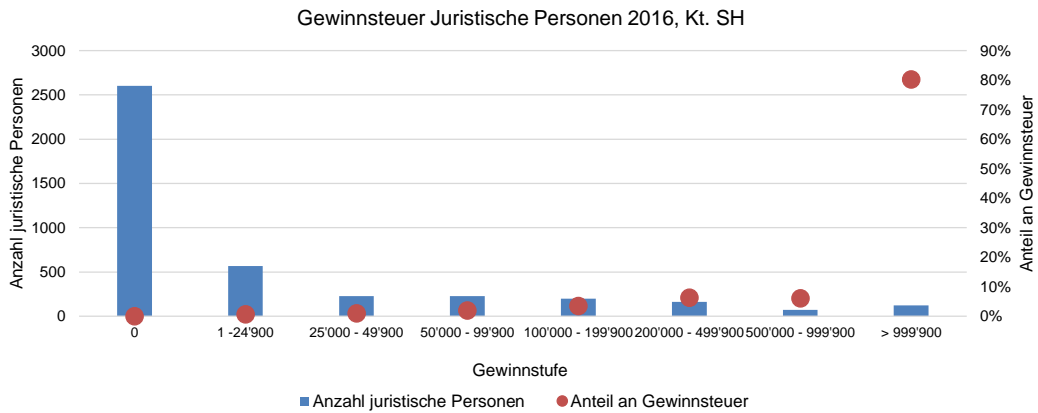


Daten: Statistik Kanton Zürich, 2018

07.09.2018 | Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzhaushalt?

© EBP | 14

Juristische Personen: Anspruchsvolle Prognose



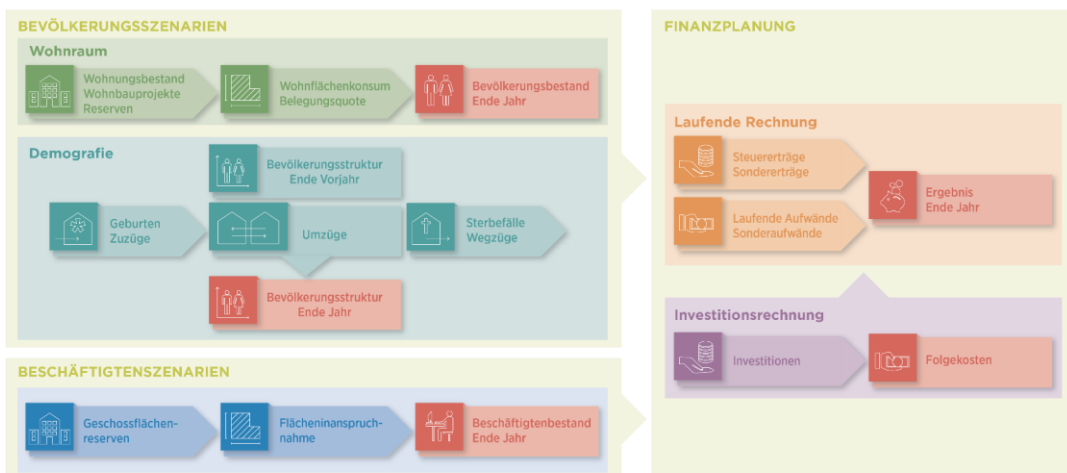
Demographie: Einnahmen und Ausgaben (schematisch)



Wachsende Städte: Chance oder Risiko?

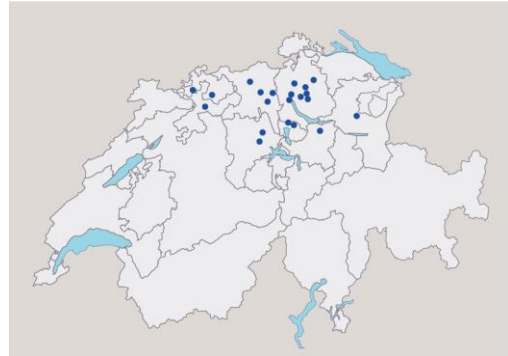
1. Lohnt sich Wachstum statistisch betrachtet?
2. Welche Kosten verursacht Wachstum?
3. Welche Erträge bringt Wachstum?
4. **Wann sind wachsende Städte finanziell erfolgreich?**

Siedlungsentwicklung und Finanzplanung: Modellansatz EBP



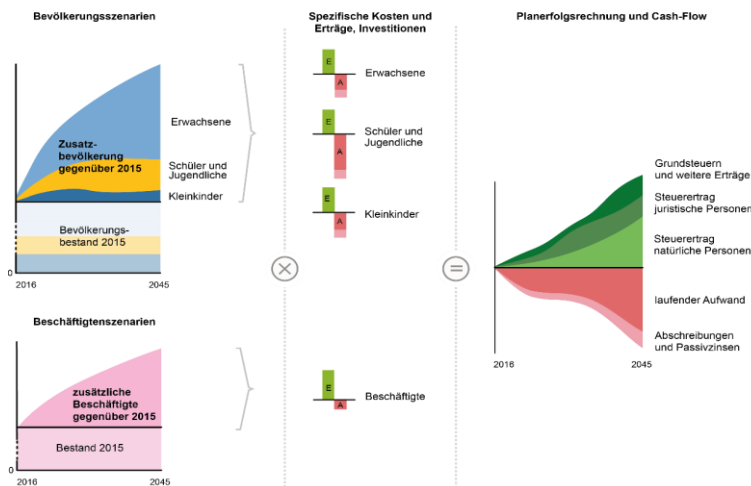
Modell

- 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

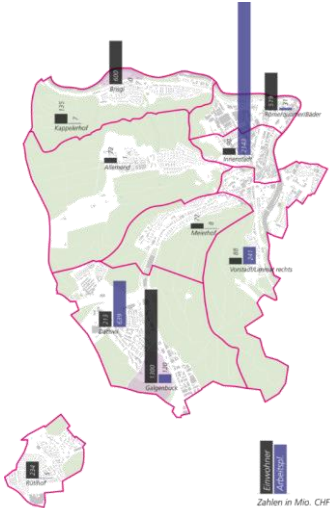


- über 30 Anwendungen in letzten 15 Jahren
- sowohl für einzelne Gebiete als auch für Gesamtstädte
- Teilweise wiederholt für Überprüfung

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.

07.09.2018 | Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzaushalt?

© EBP | 21

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

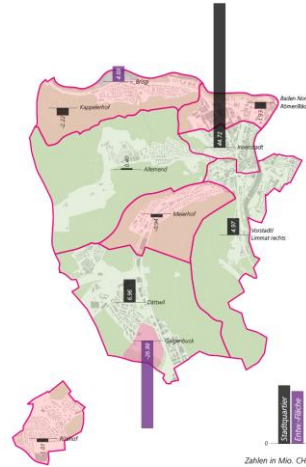
- Grundsteuern (Grundstücksgewinnsteuern, Handänderungssteuern)
- Mehrwertabgabe
- Ev. Landverkäufe der Gemeinde

07.09.2018 | Wachsende Städte: Chance oder Risiko für den kommunalen Finanzaushalt?

© EBP | 22

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



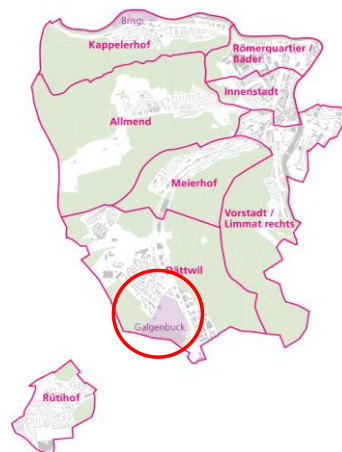
Fokus Entwicklungsgebiet Galgenbuck

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)



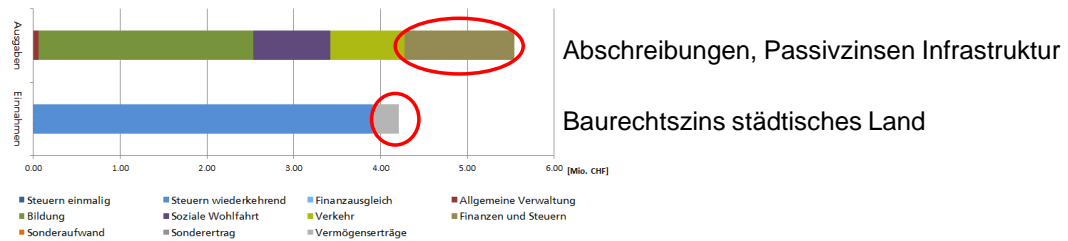
Galgenbuck: Auswirkungen auf Gemeindehaushalt

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)



Besten Dank



Lukas Beck
Leiter Stadt- und Regionalplanung
EBP Schweiz
Lukas.Beck@ebp.ch
+41 44 395 19 31