

Kommunalfinanzierung in Baden-Württemberg

Die Verbesserung des kommunalen Haushalts durch mehr Einwohner, Baugebiete und Gewerbegebiete? - Ein kritisches Resumé am Beispiel Hirschberg -

Diplom Kaufmann
Dr. Thilo Sekol, M.B.A.



A magnifying glass is positioned over a background of financial data. The background consists of a line chart with multiple peaks and troughs, and a table of numbers. The magnifying glass is centered over the chart, highlighting a specific section of the data. The text is overlaid on the left side of the image, within a semi-transparent green box.

Wie finanziert sich eine Kommune?

Mehr Baugebiete = mehr Geld?

Mehr Siedlungsfläche = mehr Einwohner = mehr Geld?

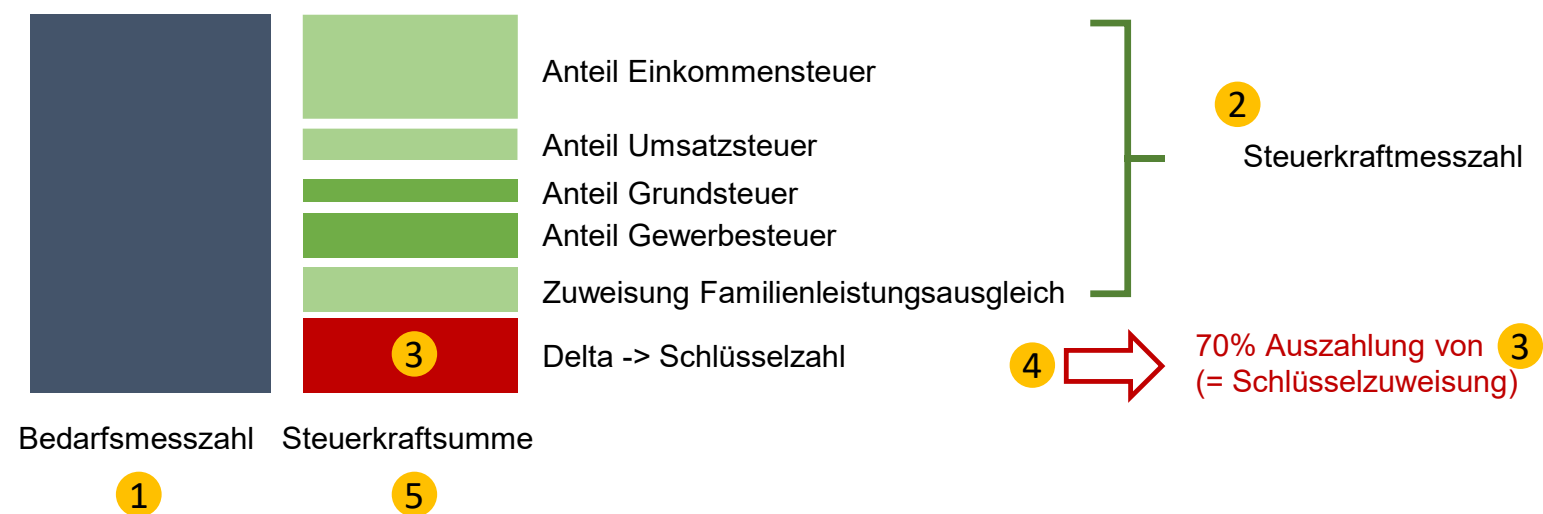
Mehr Einwohner = mehr Kaufkraft = mehr Geld?

Fazit

Wie finanziert sich eine Kommune?

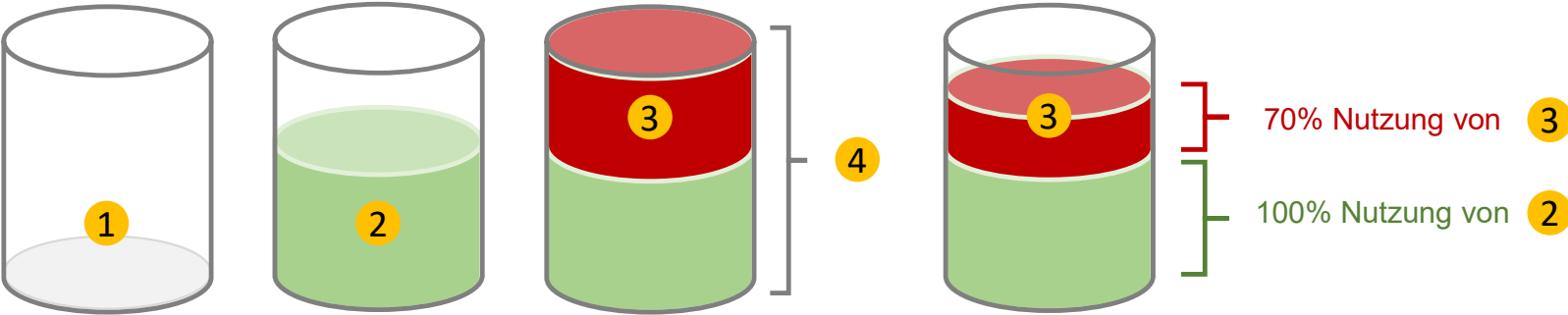
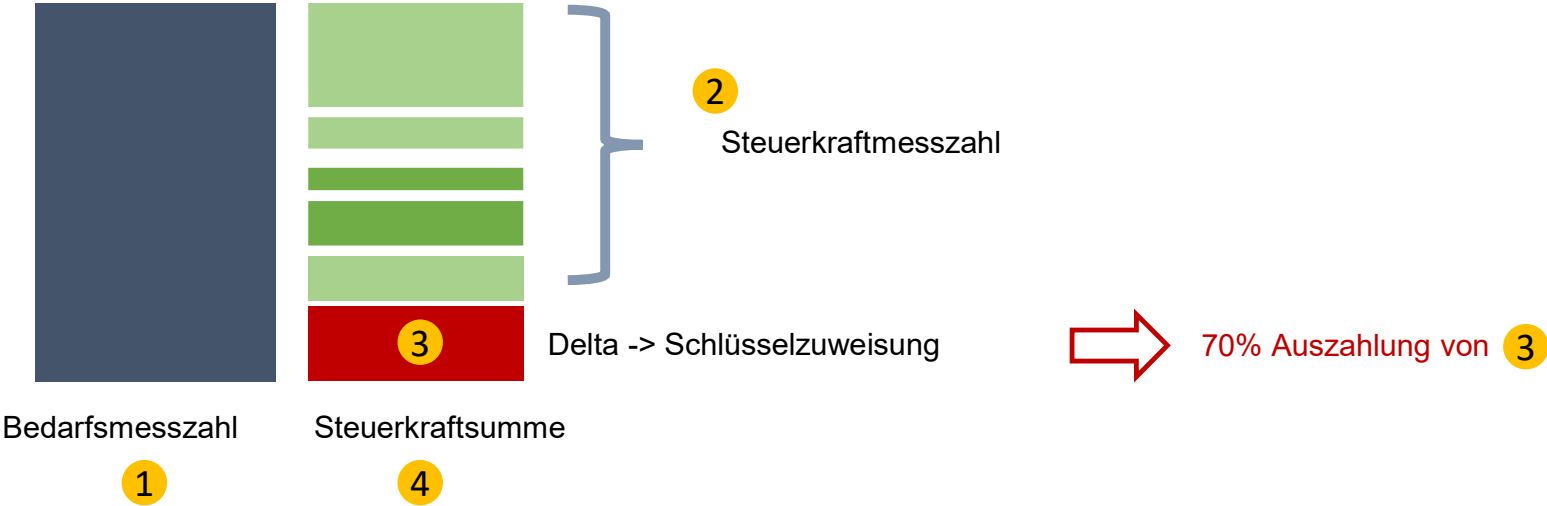


Erläuterungen der Begriffe

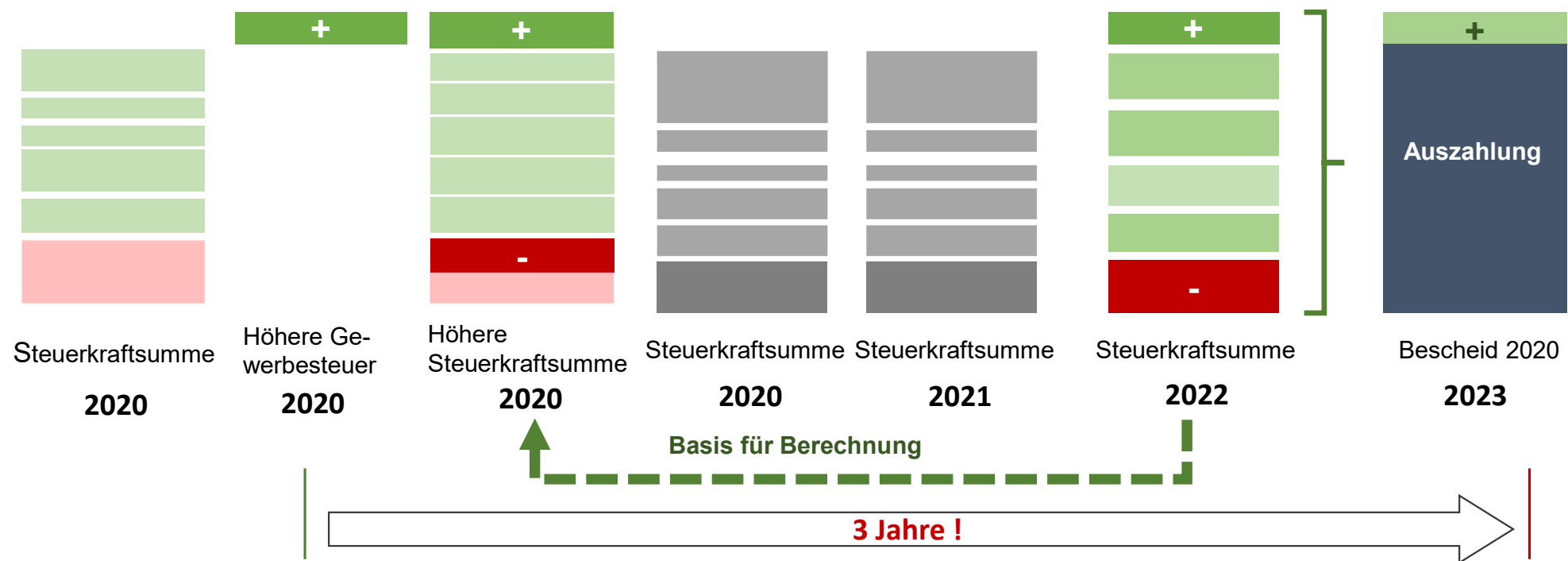


- 1 Bedarfsmesszahl = Was wird an Geld pro Bürger benötigt?
- 2 Steuerkraftmesszahl = Was kann die Kommune selber leisten?
- 3 Schlüsselzahl = „Sozialhilfe“ für „arme“ Kommunen (wenn 2 nicht ausreicht)
- 4 Schlüsselzuweisung = 70% Auszahlung von 3
- 5 Steuerkraftsumme (2 + 3) = Woher kommt das Geld insgesamt?

Erläuterungen der Begriffe – *Analogie Wasserglas*

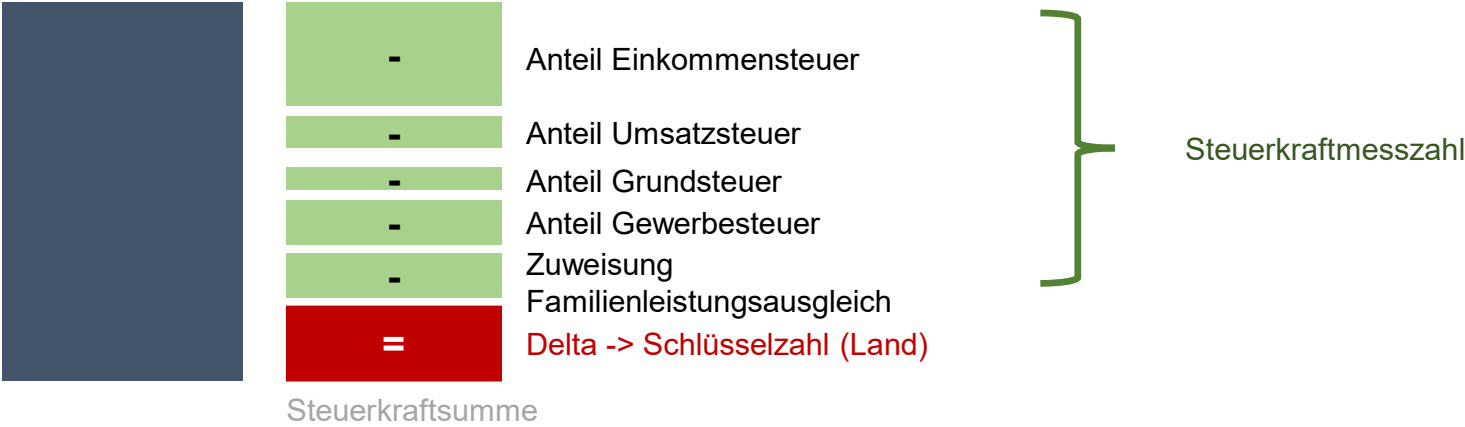


Veränderung – zeitlicher Aspekt für die Berücksichtigung im kommunalen Finanzausgleich



- Die Berücksichtigung der Veränderungen im kommunalen Finanzausgleich (insb. der Schlüsselzuweisungen) findet erst **2 Jahre später** statt, da bei der Berechnung der Schlüsselzahl die Daten des zweitvorangegangenen Jahres als Basis genommen werden
- Das bedeutet: eine effektive Anpassung ist erst **3 Jahre nach** den realen **Veränderungen** sichtbar

Berechnung der Schlüsselzahl

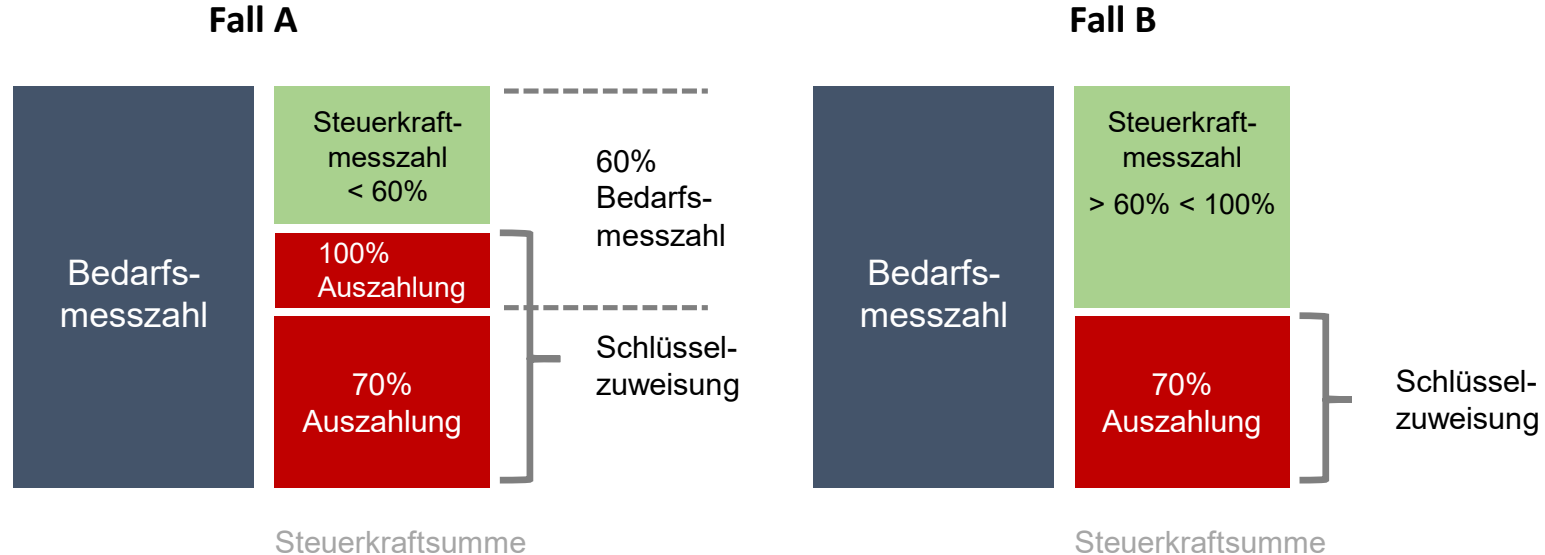


Bedarfsmesszahl - Steuerkraftmesszahl = Schlüsselzahl

- Für die Finanzierung der Gemeinde ist die Basis die **Bedarfsmesszahl**, d.h. man geht davon aus, dass die Gemeinde pro Bürger und Jahr ca. **€ 1.300,-** benötigt, um Ihre Aufgaben zu erfüllen. Das ist eine **fiktive** Annahme
- Von dieser Basis werden der Gemeinde Anteile an der Einkommensteuer, Umsatzsteuer, die Gewerbe- und Grundsteuer und der Anteil aus dem Familienlastenausgleich abgezogen
- Die Differenz ist die sog. **Schlüsselzahl** vom Land (Finanzausgleich), so dass die o.a. Bedarfsmesszahl erreicht wird

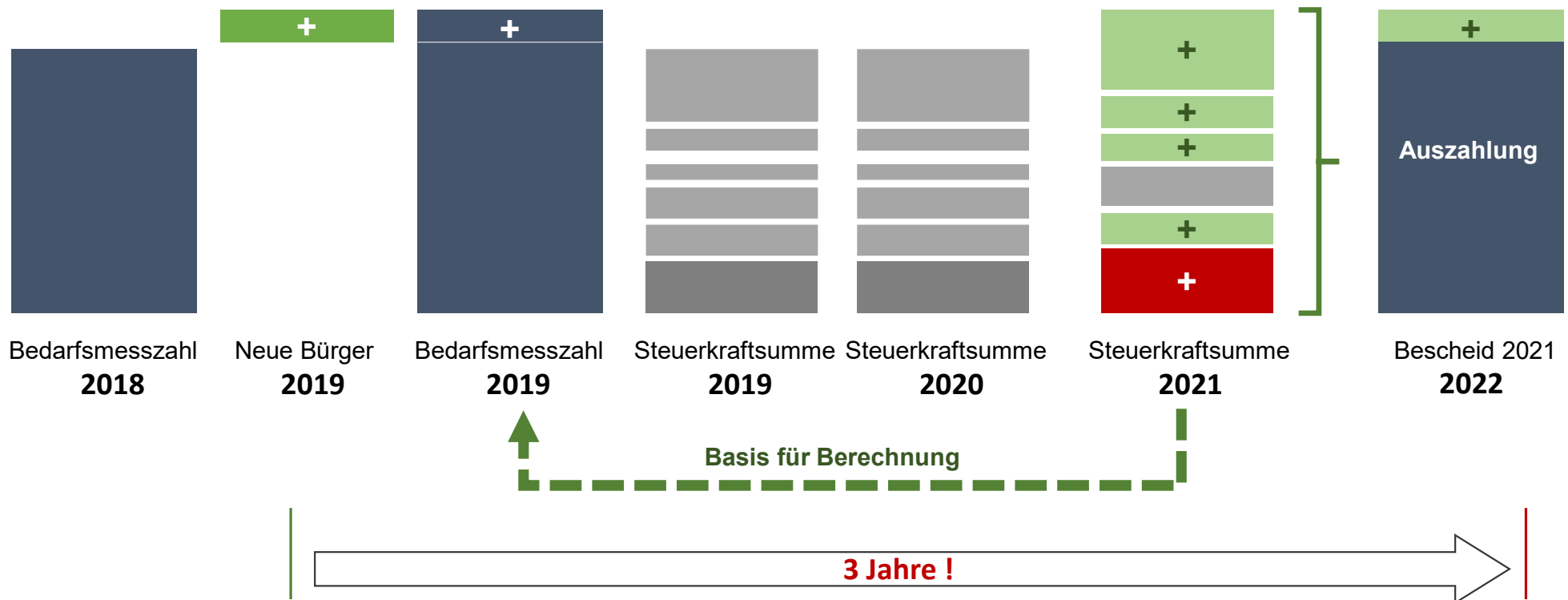
„Auszahlung“ der Schlüsselzahl = Schlüsselzuweisung

Schlüsselzahl	= berechnete Differenz
Schlüsselzuweisung	= Auszahlung der Differenz
Steuerkraftsumme	= Steuerkraftmesszahl + Schlüsselzuweisung



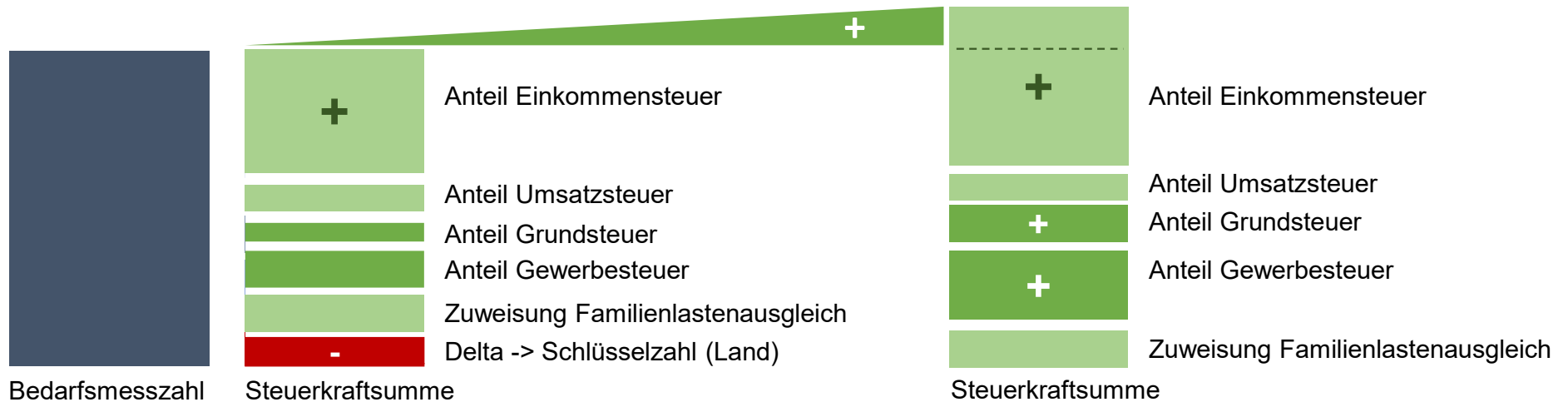
- Die unterschiedliche „Auszahlung“ der Schlüsselzahl (= Schlüsselzuweisung) soll etwas mehr Gerechtigkeit zwischen den „ganz armen“ und „armen“ Kommunen erzeugen

Veränderung – zeitlicher Aspekt für die Berücksichtigung im kommunalen Finanzausgleich



- Die Berücksichtigung der Veränderungen im kommunalen Finanzausgleich (insb. der Schlüsselzuweisungen) findet erst 2 Jahre später statt, da bei der Berechnung der Schlüsselzahl die Daten des zweitvorangegangenen Jahres als Basis genommen werden
- Das bedeutet: eine effektive Anpassung ist erst **3 Jahre nach** den realen **Veränderungen** sichtbar

Zusammenhang Bedarfsmesszahl - Steuerkraftsumme - Schlüsselzuweisung



- Eine **Veränderung** der Zusammensetzung der **Steuerkraftsumme** verändert nicht wesentlich die Einnahmesituation
- Erst wenn die Steuerkraftsumme > Bedarfsmesszahl ist (und damit keine Schlüsselzuweisung bezahlt wird), nimmt die Kommune mehr Geld ein. Man spricht dann von **abundanten** Kommunen

Mehr Baugebiete = mehr Geld?



Baugebiete – Gesetzgebung zum Thema Wirtschaftlichkeit

Gemeinde Haushaltsverordnung | GemHVO

§ 12

Investitionen

(1) **Bevor** Investitionen von erheblicher finanzieller Bedeutung beschlossen werden, soll unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch einen **Wirtschaftlichkeitsvergleich unter Einbeziehung der Folgekosten** die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden.

(2) Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Baumaßnahmen dürfen erst veranschlagt werden, wenn Pläne, Kostenberechnungen und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die Kosten der Maßnahme sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter und ein Bauzeitplan im Einzelnen ersichtlich sind. Den Unterlagen ist eine Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen beizufügen.

(3) Ausnahmen von Absatz 2 sind bei unbedeutenden Maßnahmen zulässig; eine Kostenberechnung muss jedoch stets vorliegen.

**Wo ist die Vorlage
bzgl. Wirtschaftlichkeit
der Gemeinde ?**



**§ 12 Abs. 1 bezieht sich nur auf die
Infrastruktur, nicht auf das Baugebiet**

Baugebiete – Gesetzgebung zum Thema Wirtschaftlichkeit

Baugesetzbuch | BauG

§ 1 a

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(2) ¹ Mit **Grund und Boden** soll sparsam und schonend umgegangen werden;

Gemeindeordnung | GemO

§ 77 GemO

Allgemeine Haushaltsgrundsätze

(2) Die Haushaltswirtschaft ist sparsam und **wirtschaftlich** zu führen

**Wo findet
Wirtschaftlichkeit
Berücksichtigung in
der Entscheidung ?**



Hirschberg – Beispiel Baugebiet Sterzwinkel - Investitionsrechnung

	2009	2010	2011	2012	...	2033
Einnahmen						
Verkauf Grundstücke Gemeinde		700.920	700.920	700.920		
EkSt - Bevölkerungszunahme			37.128	66.831		148.513
Schlüsselzuweisungen - Bevölkerungszunahme			13.730	24.715		54.922
Kommunale Investitionspauschale - Bevölkerungszunahme			3.861	6.950		15.444
Umsatzsteuer - Bevölkerungszunahme			1.698	3.057		6.794
Grundsteuer			42.600	42.600		42.600
Gewerbesteuer						
Summe		700.920	799.938	845.073		268.273
Ausgaben						
Ankauf Grundstücke Gemeinde	-2.596.513					
Kosten Mitarbeiter Bauamt (80%)	-43.968	-44.848	-45.745	-46.660		
Kosten zusätzl. Mitarbeiter Verw.			-25.571	-46.539		-149.675
Kosten Kindergarten			-25.572	-46.030		-5.623
Kosten Grundschule			-1.539	-2.771		-338
Kosten Fördermaßnahmen Schüler			-1.320	-2.376		-290
Kreisumlage Zunahme Einwohner			-25.204	-45.367		-100.816
Finanzausgleichumlage Zunahme Einwohner			-19.106	-34.390		-76.422
Folgekosten gem. STEG Fokus			-125.700	-125.214		-194.330
Verwaltungskosten Zunahme Einwohner			-8.951	-16.111		-35.802
Erschließungsaufwand Gemeinde	-275.938	-275.938	-275.938			
Summe	-2.916.419	-320.785	-554.645	-368.458		-563.297
Ertrag						
Ertrag	-2.916.419	380.135	245.293	476.615		-295.024
Ertrag kumuliert	-2.916.419	-2.536.284	-2.290.991	-1.814.376		-5.261.863
Zinsertrag						
Zinsaufwand	-87.493	-76.089	-68.730	-54.431		-157.856
Ertrag inkl. Zinsen	-3.003.912	304.046	176.564	422.184		-452.880
Ertrag inkl. Zinsen kumuliert	-3.003.912	-2.699.865	-2.523.302	-2.101.118		-7.148.730
Ertrag pro Einwohner (Stand 2011)	-315	32	19	44		-48
Ertrag pro Einwohner kumuliert (Stand 2011)	-315	-283	-265	-220		-750

Eine Investitionsrechnung über einen Zeitraum von 25 Jahren mit Berücksichtigung aller Faktoren bei den Einnahmen und Ausgaben (für die zusätzlichen Einwohner, welche von außerhalb in die Gemeinde dazu kommen) führt nachweislich mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einem **Totalverlust** von über **€ 7 Mio.** für die Gemeinde!*



* Die Berechnung wurde damals von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und einem Professor für Controlling unabhängig voneinander geprüft und bestätigt.
Es gibt für den Sterzwinkel vier Rechenvarianten mit unterschiedl. Annahmen. Keine der Varianten führt zu einem positiven Ergebnis.

Hirschberg – Beispiel Baugebiet Sterzwinkel - Investitionsrechnung

Zeit

Einnahmen					
9	Verkauf Grundstücke Gemeinde	700.920	700.920		
10	EkSt - Bevölkerungszunahme	111.385	118.811	126.236	133.662
11	Schlüsselzuweisungen - Bevölkerungszunahme	41.191	43.938	46.684	49.430
12	Kommunale Investitionspauschale - Bevölkerungszunahme	11.583	12.355	13.127	13.900
13	Umsatzsteuer - Bevölkerungszunahme	5.095	5.435	5.775	6.115
14	Grundsteuer	42.600	42.600	42.600	42.600
15	Gewerbesteuer				
16	Summe	912.775	924.058	234.422	245.706
Ausgaben					
17	Ankauf Grundstücke Gemeinde				
18	Kosten Mitarbeiter Bauamt (80%)	-49.515	-50.506	-51.516	-52.546
19	Kosten zusätzl. Mitarbeiter Verw.	-80.691	-87.419	-94.282	-101.281
20	Kosten Kindergarten	-76.717	-81.831	-86.946	-92.060
21	Kosten Grundschule	-4.618	-4.926	-5.234	-5.542
22	Kosten Fördermaßnahmen Schüler	-3.960	-4.224	-4.488	-4.752
23	Kreisumlage Zunahme Einwohner	-75.612	-80.653	-85.694	-90.735
24	Finanzausgleichsumlage Zunahme Einwohner	-57.317	-61.138	-64.959	-68.780
25	Folgekosten gem. STEG Fokus	-136.062	-138.783	-141.559	-144.390
26	Verwaltungskosten Zunahme Einwohner	-26.852	-28.642	-30.432	-32.222
27	Erschließungsaufwand Gemeinde				
28	Summe	-511.343	-538.121	-565.107	-592.307
Ertrag					
29	Ertrag	401.432	385.938	-330.685	-346.601
30	Ertrag kumuliert	-534.304	-148.366	-479.051	-825.652
31	Zinsertrag				
32	Zinsaufwand	-16.029	-4.451	-14.372	-24.770
33	Ertrag inkl. Zinsen	385.403	381.487	-345.057	-371.371
34	Ertrag inkl. Zinsen kumuliert	-906.023	-524.536	-869.593	-1.240.963
35	Ertrag pro Einwohner (Stand 2011)	40	40	-36	-39
36	Ertrag pro Einwohner kumuliert (Stand 2011)	-95	-55	-91	-130

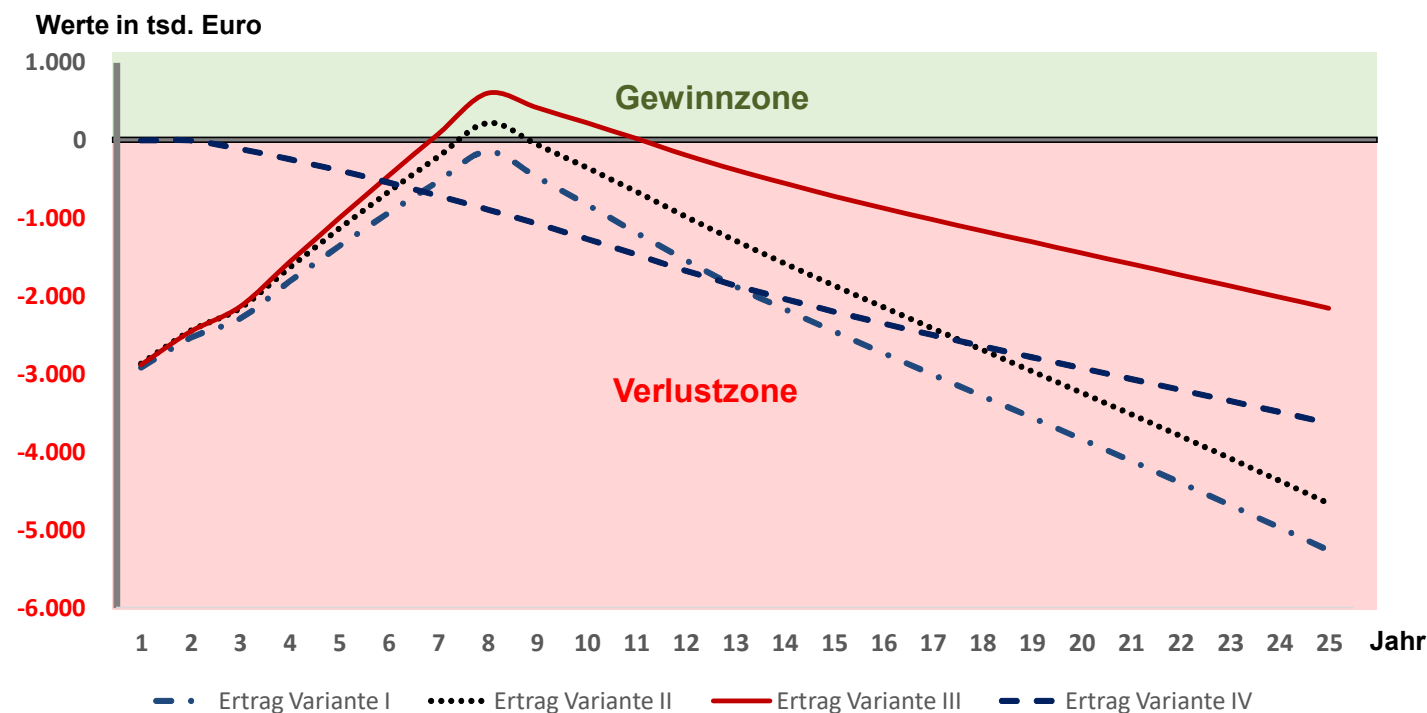
Das Beispiel zeigt die Einnahmen und Ausgaben im Laufe der Zeit für ein paar exemplarische Jahre.

Wenn die Erträge aus An- und Verkauf der Grundstücke nicht mehr gegeben sind ergeben sich typische Zahlungsreihen mit entsprechenden Kostensteigerungen im Verlauf der Zeit.

Im Prinzip wird in dem Neubaugebiet ein Verlust von ca. € 300 tsd. (Tendenz steigend) pro Jahr mit hoher Wahrscheinlichkeit entstehen.

Größte Kostenposten sind anteilige zusätzliche Mitarbeiter in der Gemeinde, Umlagen und Folgekosten (Erhalt und Rückstellungen für den zukünftigen Erhalt der Infrastruktur in dem Neubaugebiet).

Hirschberg – Beispiel Baugebiet Sterzwinkel - Investitionsrechnung



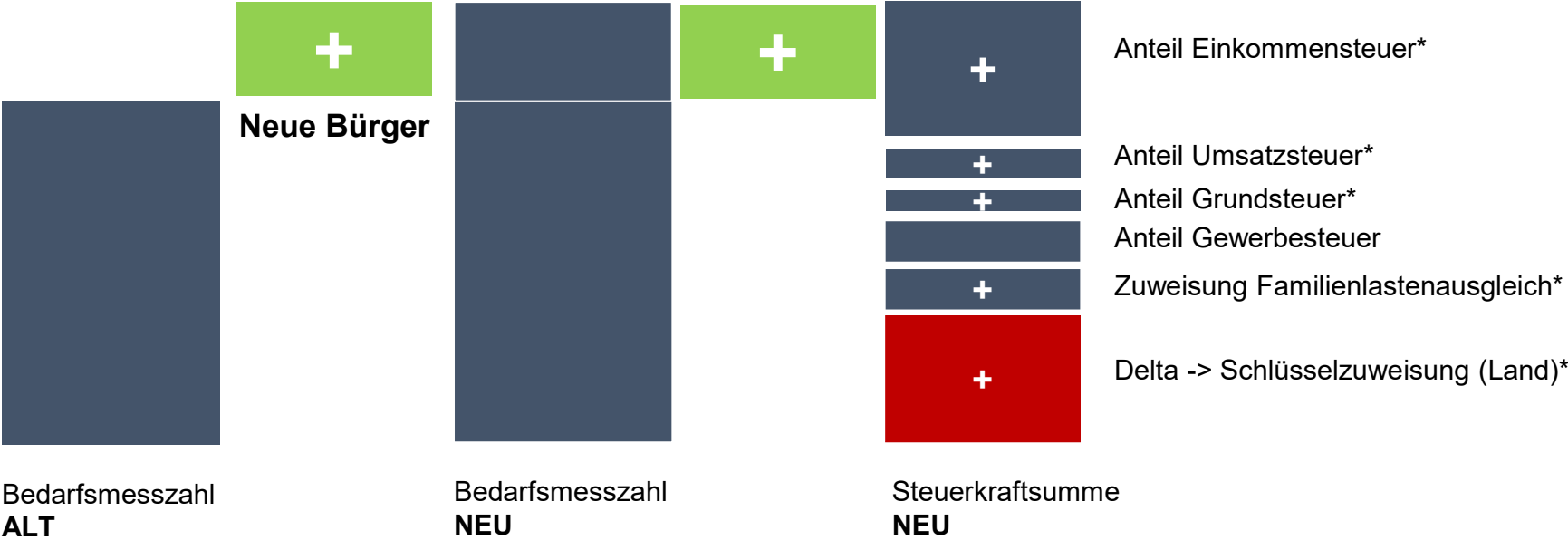
Bei einer Betrachtung über 25 Jahre und ca. € 2,3 Mio. Erlöse für die Gemeinde aus Grundstücksverkäufen kommt keine der 4 Varianten auf ein positives Gesamtergebnis.

Variante I = anteilige Gesamtkosten Baugebiet; Variante II = Variante I ohne zusätzl. Mitarbeiter Bauamt;
Variante III = Variante II ohne zusätzl. Mitarbeiter Verwaltung; Variante IV = Variante III ohne An-/Verkauf Grundstücke Gemeinde

Mehr Einwohner = mehr Geld?



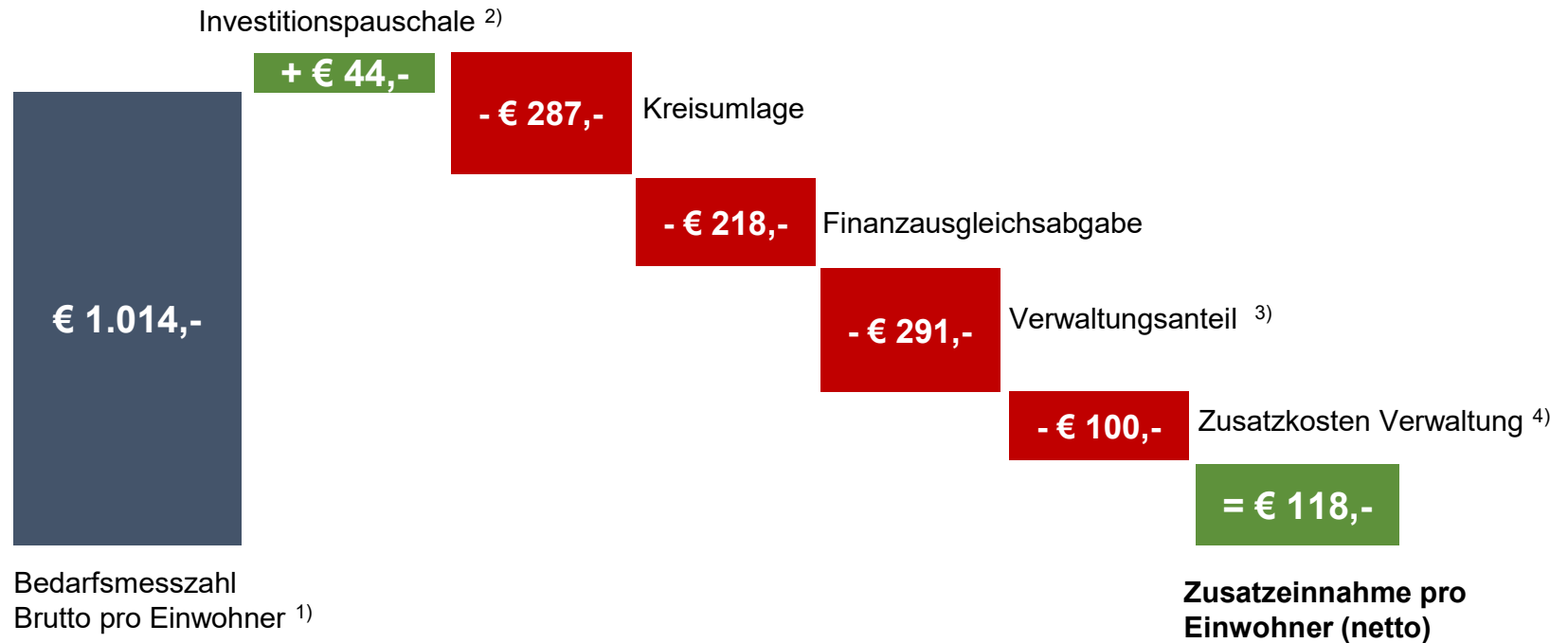
Entwicklung Einwohner und kommunale Finanzen



- Neue Bürger = neue (höhere) Bedarfsmesszahl = neue (höhere) Steuerkraftsumme
- Einnahmen steigen, da Anspruch auf mehr Geld
- **Und die Kosten ?**

* Annahme: lineare Verteilung der Anteile an Einkommensteuer, Umsatzsteuer, Grundsteuer und Familienlastenausgleich bei Zunahme der Einwohner, damit auch lineare Zunahme der Schlüsselzuweisung

Beispiel Hirschberg 2012



Neue Bürger bringen nicht ca. € 1.058,- sondern **netto nur ca. € 118,-!**
Davon müssen Straßen, Laternen, Kanalisation etc. finanziert werden

1) 2012 betrug die Bedarfsmesszahl € 9.661.819,- bei 9.532 Einwohnern -> € 1.014,- pro Einwohner

2) Die kommunale Investitionspauschale betrug 2012 € 44,- pro Einwohner

3) Annahme: Hirschberg hat 0,53% Mitarbeiter pro Einwohner und Personalkosten von € 54.960,- pro Mitarbeiter. Es wird ein linearer Anteil an Verwaltungsmitarbeitern pro Kopf angenommen (= 0,53% * € 54.960,-).

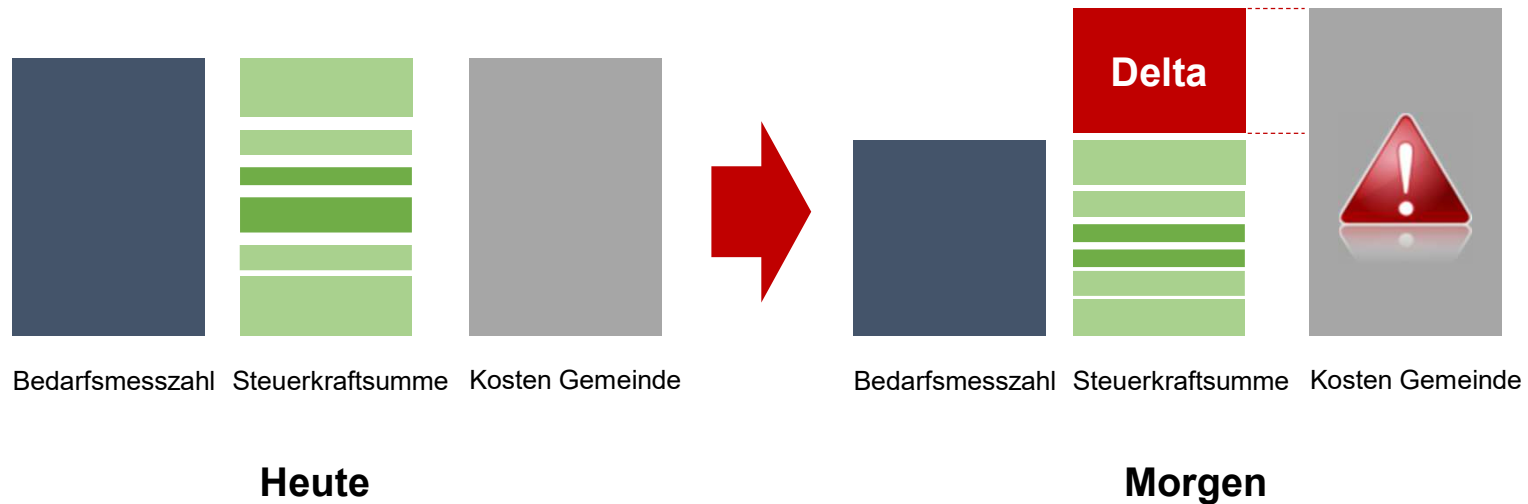
4) Annahme: € 100,- pro Bürger an Zusatzkosten in der Verwaltung (Strom, Papier, EDV, Raum, etc.)

Vergleich Anspruch, Einnahmen, Kosten, Ergebnis

!	+ Anteil Investitionspauschale + Anteil Einkommensteuer + Anteil Umsatzsteuer + Anteil Grundsteuer + Anteil Gewerbesteuer + Anteil Familienlastenausgleich + Anteil Schlüsselzuweisung	- Kreisumlage - Finanzausgleichsabgabe - Verwaltungsanteil - Zusatzkosten Verwaltung	=
Bedarfsmesszahl pro Einwohner	Steuerkraftsumme pro Einwohner		
Anspruch pro Einwohner	Einnahmen pro Einwohner	Kosten pro Einwohner	Ergebnis pro Einwohner (netto)

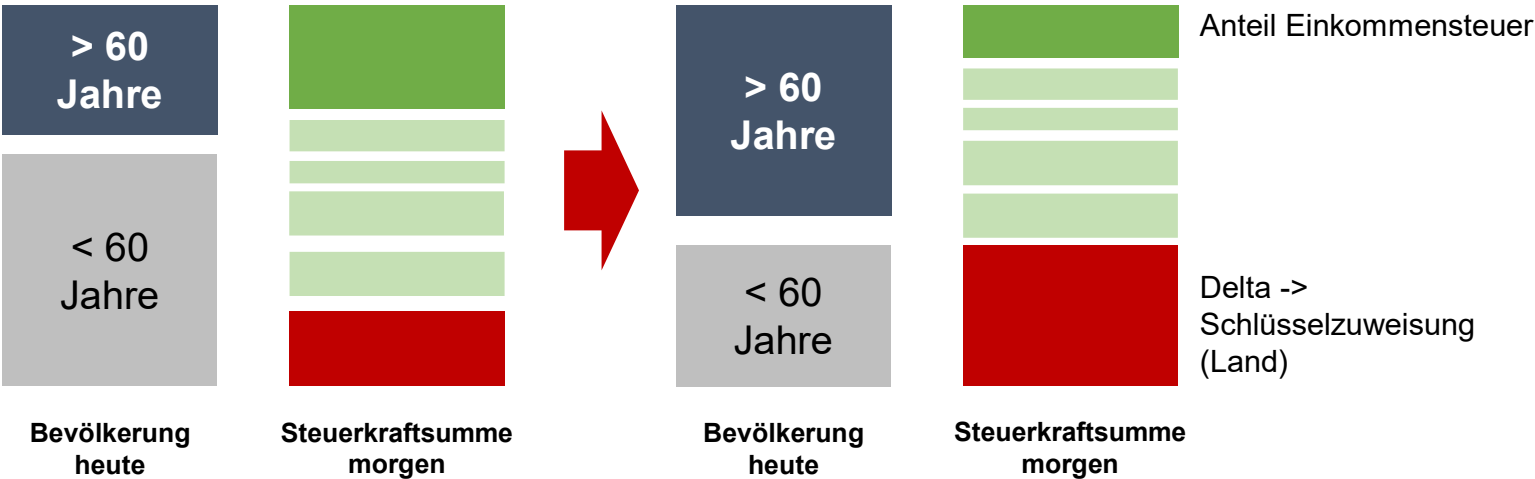
Einnahmen ≠ verfügbare Mittel!

Finanzierung und Demographie



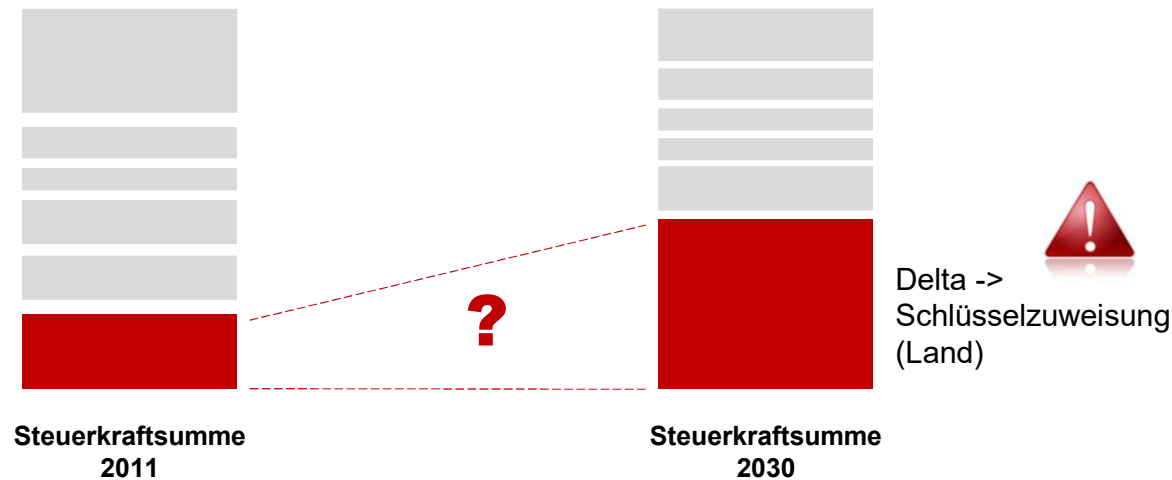
- Wenn die **Bevölkerung sinkt**, werden die **Einnahmen** der Gemeinde und die Zuweisungen **sinken**.
- Die **Kosten** der Gemeinde werden aber **bleiben bzw. steigen**, da die (wachsende?) versiegelte Fläche und die Infrastruktur erhalten werden muß.
- Frage: wie wird die zukünftige Deckungslücke finanziert?
 - Durch Verkauf der Gemeinde-Immobilien?
 - Durch Neuverschuldung?
 - Durch Alternativen? -> **WELCHE ?**

Finanzierung und Demographie



- Durch die Veränderung der Altersstruktur hat die Kommune weniger Bürger, die Einkommensteuer zahlen
- Dadurch verändert sich die Zusammensetzung der Zuweisungen
 - **weniger Anteil** an der **Einkommensteuer**
 - **mehr Anteil** an der **Schlüsselzuweisung**

Finanzierung und Demographie



Aber:

- Woher sollen die Gelder für die Erhöhung der Schlüsselzuweisungen kommen, wenn immer weniger Menschen arbeiten (Demographischer Wandel)?
- Der Staat wird weniger Einnahmen haben und damit auch weniger an Kommunen an Schlüsselzuweisungen vergeben können.

Mehr Einwohner = mehr Kaufkraft = mehr Geld?



Mehr Bürger = höhere Kaufkraft = höhere Einnahmen?

	Art der Ausgaben	2015	
		EUR	%
1	Private Konsumausgaben	2 391	100
2	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren	332	13,9
3	Bekleidung und Schuhe	105	4,4
4	Wohnen, Energie, Wohnungsinstandhaltung	859	35,9
5	Innenausstattung, Haushaltsgeräte und -gegenstände	127	5,3
6	Gesundheit	100	4,2
7	Verkehr	314	13,1
8	Post und Telekommunikation	61	2,6
9	Freizeit, Unterhaltung und Kultur	252	10,5
10	Bildungswesen	16	0,7
11	Beherbergungs- und Gaststättendienstleistungen	135	5,7
12	Andere Waren und Dienstleistungen	89	3,7
13	Summe aus 2, 3 und 5	564	

1) Durchschnitt an Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (Quelle: stat. Bundesamt 2015)

Mehr Bürger = höhere Kaufkraft = höhere Einnahmen?

Annahme I

- pro Person werden ca. **€ 564,- pro Monat** (€ 6.768,- im Jahr) im Ort eingekauft ¹⁾
 - Handelsmarge im Durchschnitt 3%
-> pro Käufer bleiben dem Einzelhandel **€ 16,92 Ertrag** (€ 203,04,- pro Jahr).
 - Ertrag unterliegt vollständig der Gewerbesteuer (brutto) der Gemeinde.
-> Bei einem Hebesatz von z.B. 365% verbleiben abzgl. Gewerbesteuerumlage **€ 23,45 Gewerbesteuer** (netto) ²⁾
 - 30,4% der Gewerbesteuer (brutto) bleibt effektiv in der Gemeinde nach dem kommunalen Finanzausgleich ³⁾
-  ca. **€ 7,88 pro Person / Jahr Ertrag** für die Gemeinde!

Wenn die Gemeinde z.B. einen Ertrag aus zusätzlicher Kaufkraft von ca. € 300.000,- netto aus Handelsumsatz erwirtschaften möchte, müssten **38.074 Personen zusätzlich pro Jahr** in der Gemeinde einkaufen.

Wo sollen die denn einkaufen?

Was sollen die denn einkaufen?

Wie wird dann das (zusätzliche)Verkehrs- und Parkplatzproblem gelöst ?

1) Das entspricht ungefähr dem Durchschnitt an Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (Quelle: stat. Bundesamt 2015)

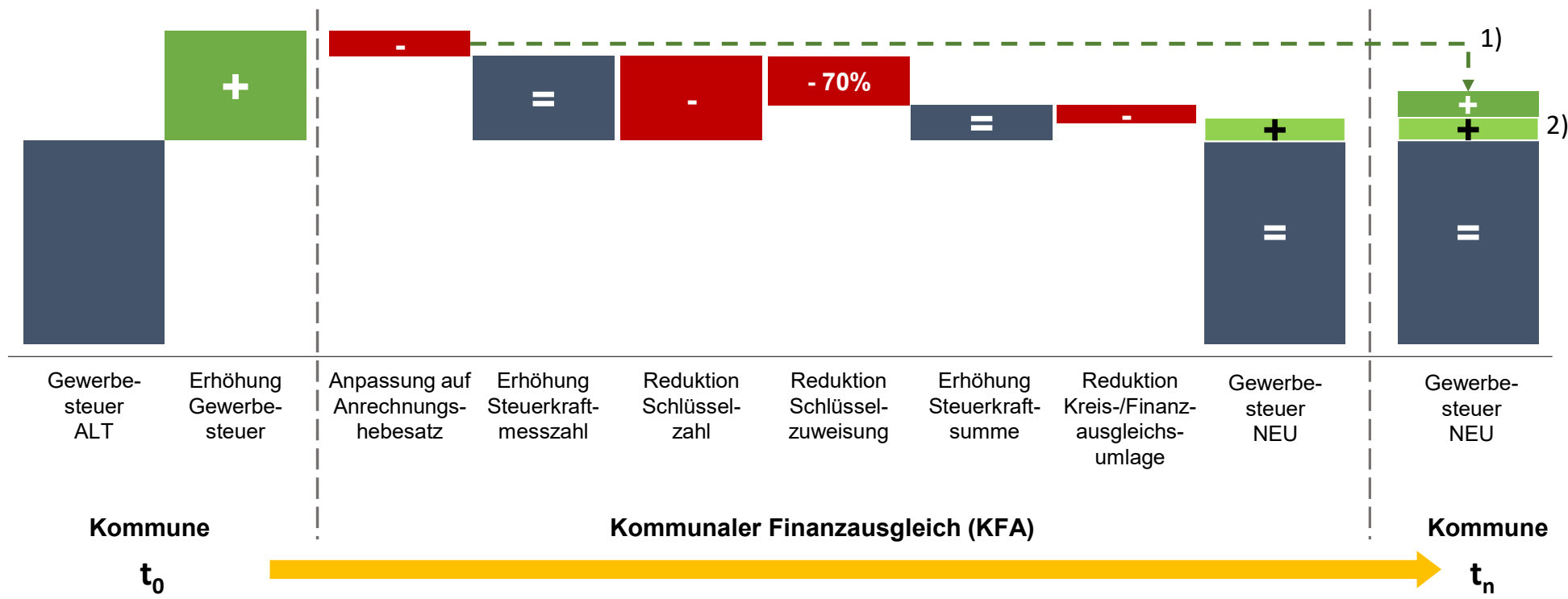
2) $€ 203,04 \times 365\% (\text{Hebesatz}) \times 3,5\% - \text{Gewerbesteuerumlage } (9,6\%) = € 23,45$

3) Siehe u.a. Berechnung Gewerbesteuer

Mehr Gewerbegebiete = mehr Geld?



Wertefluss bei einer Erhöhung der Gewerbesteuer

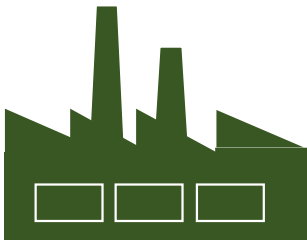


- 1) Effekt aus Differenz Hebesatz – Anrechnungshebesatz
- 2) Effekt aus kommunalen Finanzausgleich

Was der Kommune an Gewerbesteuer bleibt – Rechenbeispiel (Annahmen)

Berechnung

A	Hebesatz	320%	
B	Bundesvervielfältiger	14,5%	
C	Landesvervielfältiger	49,5%	
D	Erhöhungszahl	5,0%	
E	Gewerbesteuermesszahl	3,5%	
F	Gewerbesteuerumlage	18,2%	$(B+C+D)/A$
G	Kreisumlage (Rhein-Neckar Kreis)	30,0%	
H	Finanzausgleichsumlage	22,1%	



- **Gewerbebetrieb**
- **89 Mio. Euro Umsatz**
- **7% Rendite**

Was der Kommune an Gewerbesteuer bleibt – Rechenbeispiel (Berechnung Gewerbesteuer)

1

		<u>Betrag in Euro</u>	<u>Berechnung</u>
1	Umsatz	89.000.000,-	
2	x Rendite 7,0%		
3	= Gewinn aus Gewerbebetrieb	6.230.000,-	1 x 2
4	+ Hinzurechnungen	100.000,-	
5	- Kürzungen	-100.000,-	
6	- Freibetrag	-24.500,-	
7	= Gewerbeertrag	6.205.500,-	3 + 4 - 5 - 6
8	-> Gewerbesteuer (brutto)	695.016,-	7 x A x E
9	- Gewerbesteuerumlage	-149.863,-	8 x F
10	= Effektive Gewerbesteuer	545.153,-	8 - 9

Berechnung

A	Hebesatz	320%	
B	Bundesvervielfältiger	14,5%	
C	Landesvervielfältiger	49,5%	
D	Erhöhungszahl	5,0%	
E	Gewerbesteuermesszahl	3,5%	
F	Gewerbsteuerumlage	18,2%	(B+C+D)/A
G	Kreisumlage (Rhein-Neckar Kreis)	30,0%	
H	Finanzausgleichsumlage	22,1%	

Was der Kommune an Gewerbesteuer bleibt – Rechenbeispiel

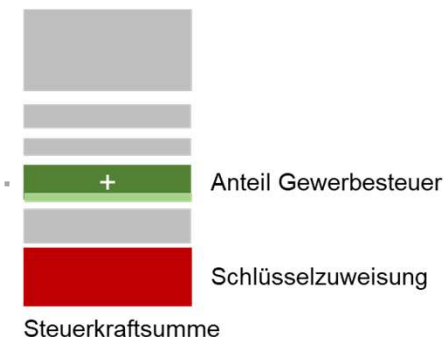
(Berechnung Gewerbesteuer für kommunalen Finanzausgleich)



Annahmen

A	Anrechnungs-Hebesatz*	290%	
B	Bundesvervielfältiger	14,5%	
C	Landesvervielfältiger	49,5%	
D	Erhöhungszahl	5,0%	
E	Gewerbesteuermesszahl	3,5%	
F	Gewerbesteuerumlage	18,2%	69%/Hebesatz (real)

Berechnung



Berechnung für Schlüsselzuweisung (neu):

Nicht realer Hebesatz (320%) sondern landesweiter Hebesatz (290%)

* Der Anrechnungs-Hebesatz ist ein landesweiter Wert, der für die Ermittlung des Gewerbesteueranteiles genutzt wird.

Was der Kommune an Gewerbesteuer bleibt – Rechenbeispiel

(Berechnung Gewerbesteuer für kommunalen Finanzausgleich)

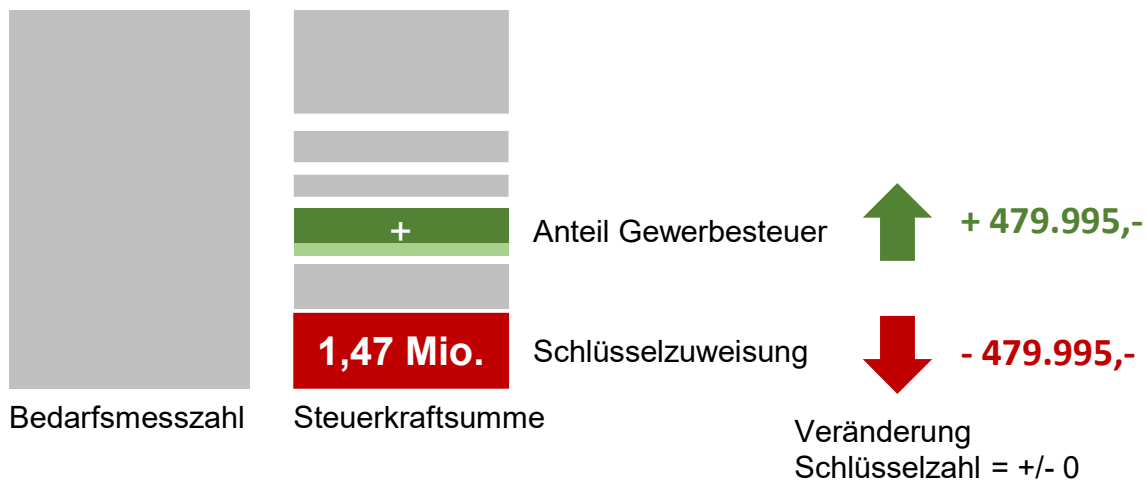
2		Betrag in Euro	Berechnung
1a	Umsatz	89.000.000,-	
2a	x Rendite 7,0%		
3a	= Gewinn aus Gewerbebetrieb	6.230.000,-	1a x 2a
4a	+ Hinzurechnungen	100.000,-	
5a	- Kürzungen	-100.000,-	
6a	- Freibetrag	-24.500,-	
7a	= Gewerbeertrag	6.205.500,-	3a + 4a – 5a – 6a
8a	-> Gewerbesteuer (brutto)	629.858,-	7a x A x E
9a	- Gewerbesteuerumlage (effektiv)	-149.863,-	8 x F
10a	= Gewerbesteuer für Anrechnung	479.995,-	8a - 9a

Annahmen	Berechnung
A	Anrechnungs-Hebesatz* 290%
B	Bundesvervielfältiger 14,5%
C	Landesvervielfältiger 49,5%
D	Erhöhungszahl 5,0%
E	Gewerbesteuermesszahl 3,5%
F	Gewerbesteuerumlage 18,2% 69%/Hebesatz (real)

Was der Kommune an Gewerbesteuer bleibt – Rechenbeispiel

(Berechnung Gewerbesteuer für kommunalen Finanzausgleich)

- Annahme: Kommune hat eine Schlüsselzahl von 2,1 Mio. Euro und damit eine Schlüsselzuweisung von 1,47 Mio. Euro (= 70% der Schlüsselzahl)



- Die Erhöhung der (angerechneten) Gewerbesteuer führt zu Reduktion der Schlüsselzahl in gleicher Höhe
- Die Auszahlung der Schlüsselzahl (= **Schlüsselzuweisung**) verändert sich um **-335.997** (70% der Schlüsselzahl)

3

Effektive Veränderung der Schlüsselzuweisung*
(in Euro)

Vorher:

Schlüsselzahl:	2.100.000,-
Schlüsselzuweisung (70%):	1.470.000,-

Nachher:

Schlüsselzahl (alt):	2.100.000,-
Veränderung Schlüsselzahl:	- 479.995,-
Schlüsselzahl (neu):	1.620.005,-
Schlüsselzuweisung (70%):	1.134.003,-

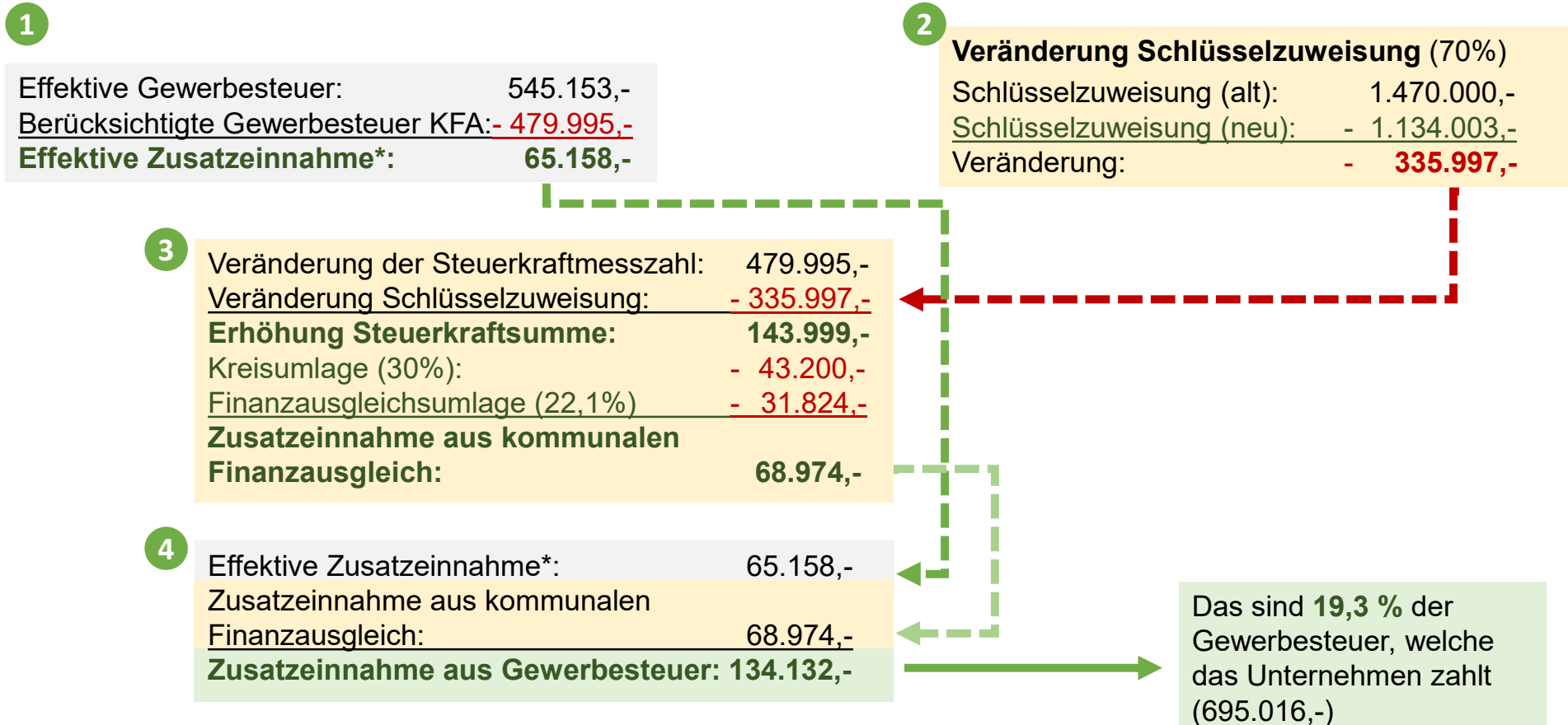
Veränderung Schlüsselzuweisung

Schlüsselzuweisung (alt):	1.470.000,-
<u>Schlüsselzuweisung (neu):</u>	<u>- 1.134.003,-</u>
Veränderung:	- 335.997,-

* Annahme: Erhöhung der Gewerbesteuer führt nicht zu Erhöhung der Steuerkraftsumme

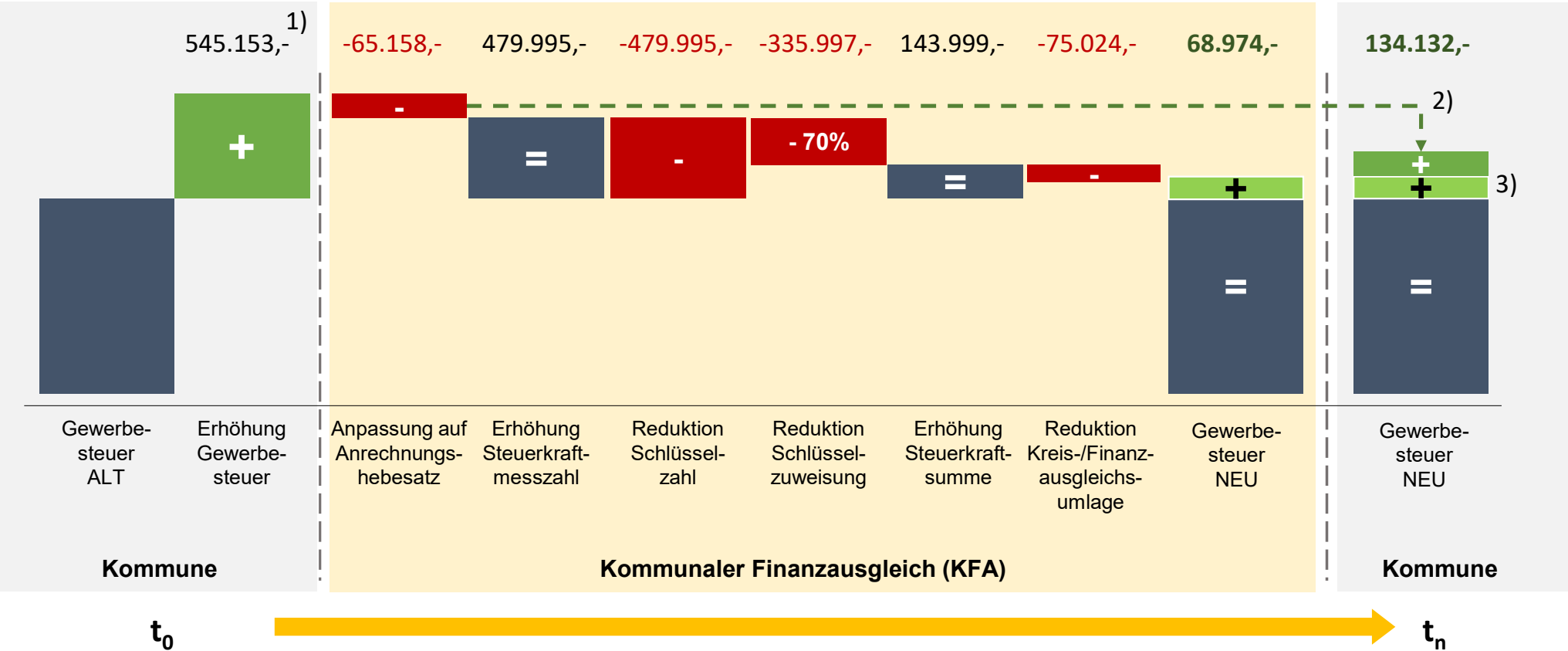
Was der Kommune an Gewerbesteuer bleibt – Rechenbeispiel A

(Berechnung Gewerbesteuer für kommunalen Finanzausgleich)



* Positiver Effekt aus Differenz aus Hebesatz und Anrechnungshebesatz, der nicht im kommunalen Finanzausgleich berücksichtigt wird

Wertefluss bei einer Erhöhung der Gewerbesteuer



1) abzgl. Gewerbesteuerumlage (695.016,- ./ 149.163,- = 545.153,-)
2) 65.158,- = Effekt aus Differenz Hebesatz - Anrechnungshebesatz
3) 68.974,- = Effekt aus kommunalen Finanzausgleich

Was der Kommune an Gewerbesteuer bleibt – Fazit

- Bei **Kommunen**, welche **Schlüsselzuweisungen bekommen**, bleiben **effektiv nur ca. 19,3% der Gewerbesteuer** (wenn z.B. **reale Hebesatz = 320%**, **Anrechnungshebesatz = 290%**).
- Das hängt damit zusammen, dass auf die erhöhte Steuerkraftsumme Kreis- und Finanzausgleichsumlage gezahlt werden muß.
- Unbestritten ist, dass die Kommune für alle lfd. Kosten und Folgekosten der Gewerbegebiete (zu 100%) aufkommen muß.
- Hinzu kommen Belastungen durch Verkehr, Umwelt usw. durch Gewerbeansiedlungen.

Gewerbegebiete müssen sehr genau betrachtet werden bzgl. Vorteilhaftigkeit und Rentabilität!



Danke!

Diplom Kaufmann
Dr. Thilo Sekol, M.B.A.

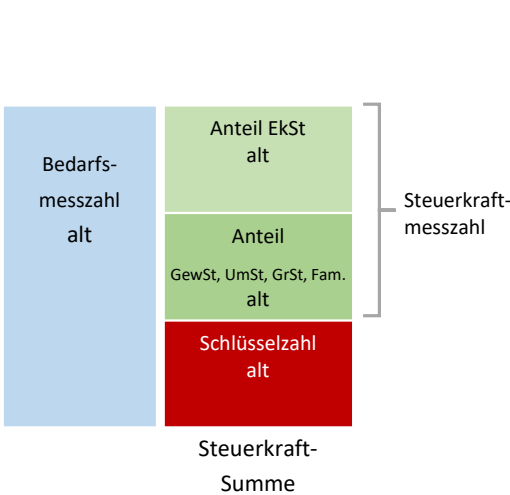


Anhang

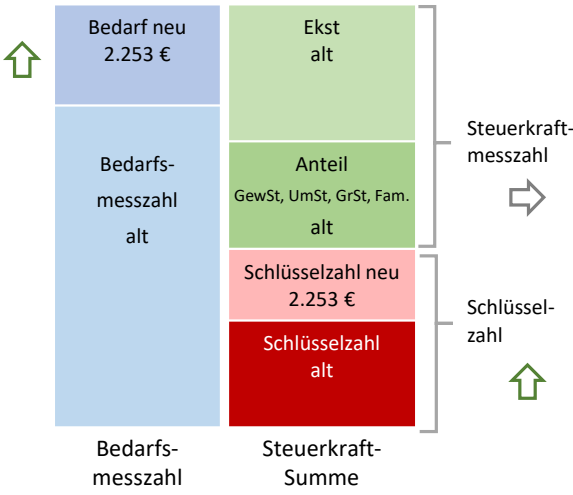


Vergleich Anspruch, Einnahmen, Kosten, Ergebnis

Ausgangslage



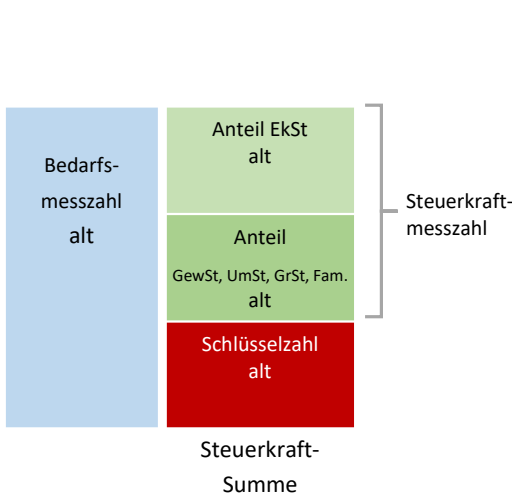
Neuer Einwohner - keine EkSt



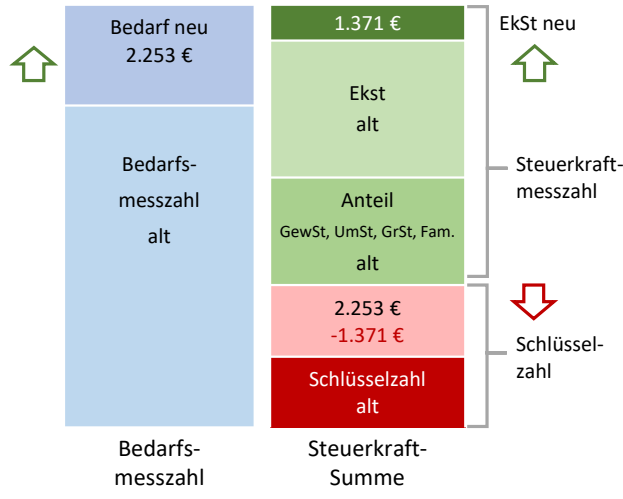
2.253	Bedarfsmesszahl +	
0	Anteil EkSt +	
0	Steuerkraftmesszahl +	
2.253	Schlüsselzahl +	
1.577	Schlüsselzuw. + (70%)	
1.577	Erhöhung Steuerkraftsumme	
-568	Kreisumlage	36,0%
-401	FA-Umlage	25,4%
609	Netto	27,0%
-1.151	Verwaltung	
-100	Adminkosten	
-642	Netto Ertrag	-28,5%

Vergleich Anspruch, Einnahmen, Kosten, Ergebnis

Ausgangslage

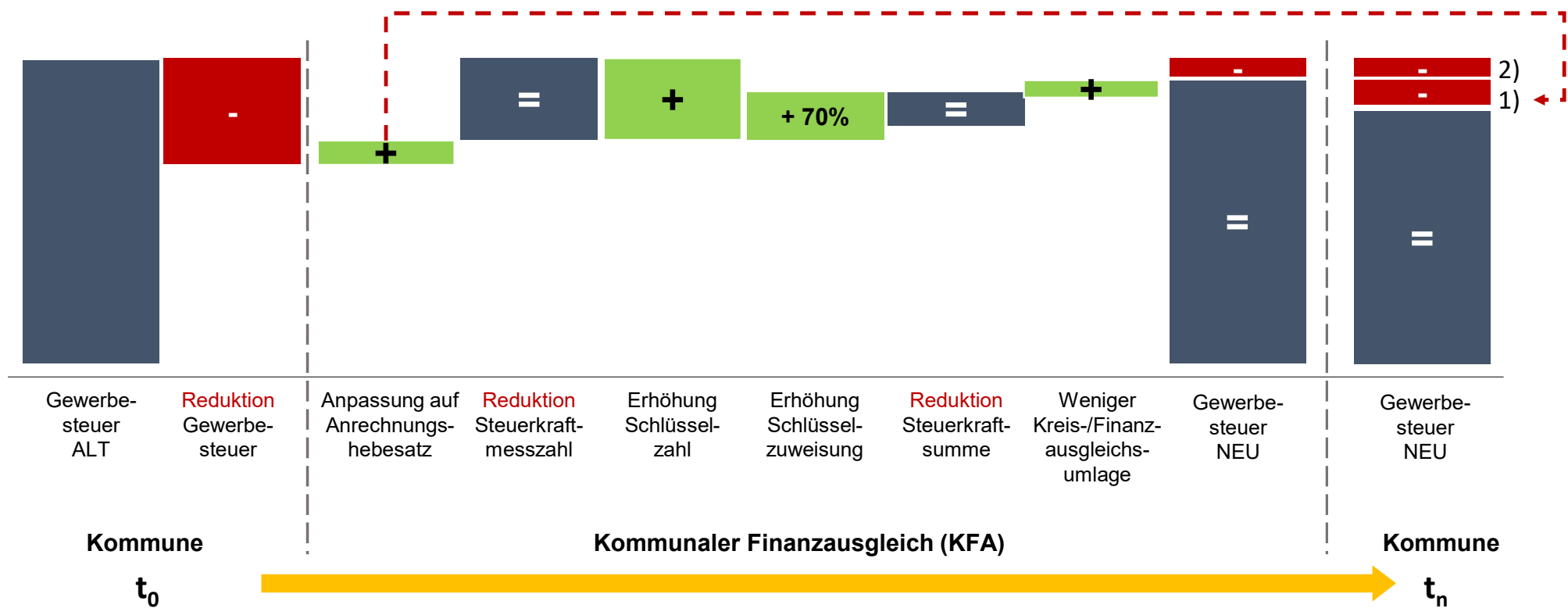


Neuer Einwohner - EkSt



2.253	Bedarfsmesszahl +	
1.371	Anteil EkSt +	
1.371	Steuerkraftmesszahl +	
-1.371	Schlüsselzahl -	
2.253	Schlüsselzuw. + (70%)	
882	Delta Schlüsselzahl	
617	Delta Schlüsselzuw.	
1.988	Erhöhung Steuerkraftsumme	
-716	Kreisumlage	36,0%
-505	FA-Umlage	25,4%
768	Netto	34,1%
-1.151	Verwaltung	
-100	Adminkosten	
-483	Netto Ertrag	-21,5%

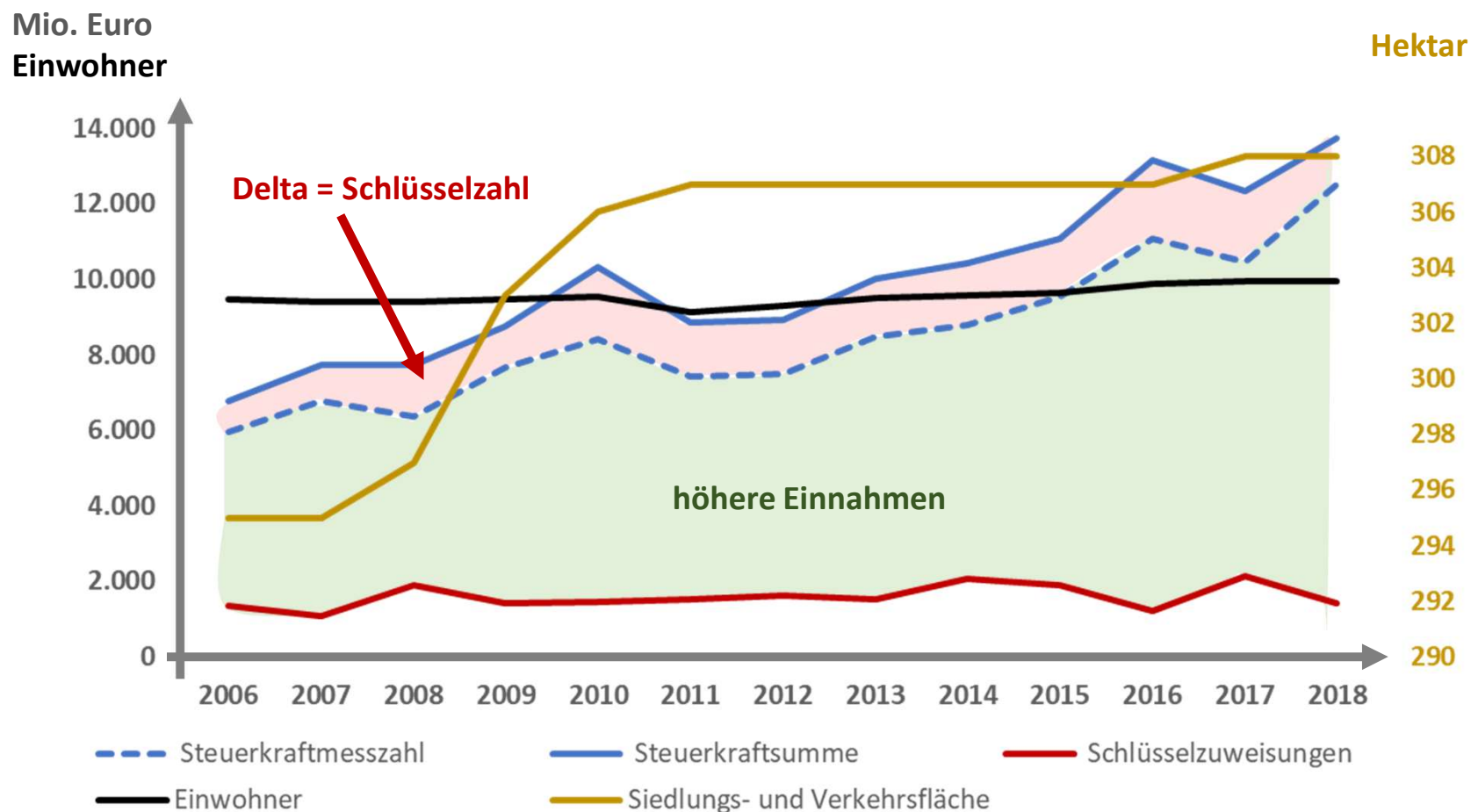
Wertefluss bei einer Reduktion der Gewerbesteuer



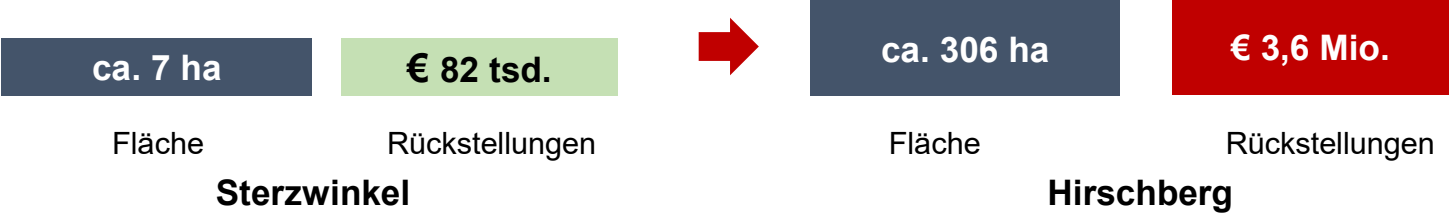
1) Effekt aus Differenz Hebesatz – Anrechnungshebesatz
2) Effekt aus kommunalen Finanzausgleich

Hirschberg

Entwicklung Steuerkraftmesszahl, Steuerkraftsumme und Schlüsselzuweisung



Hirschberg – Beispiel Rückstellungen für Erhalt der Infrastruktur



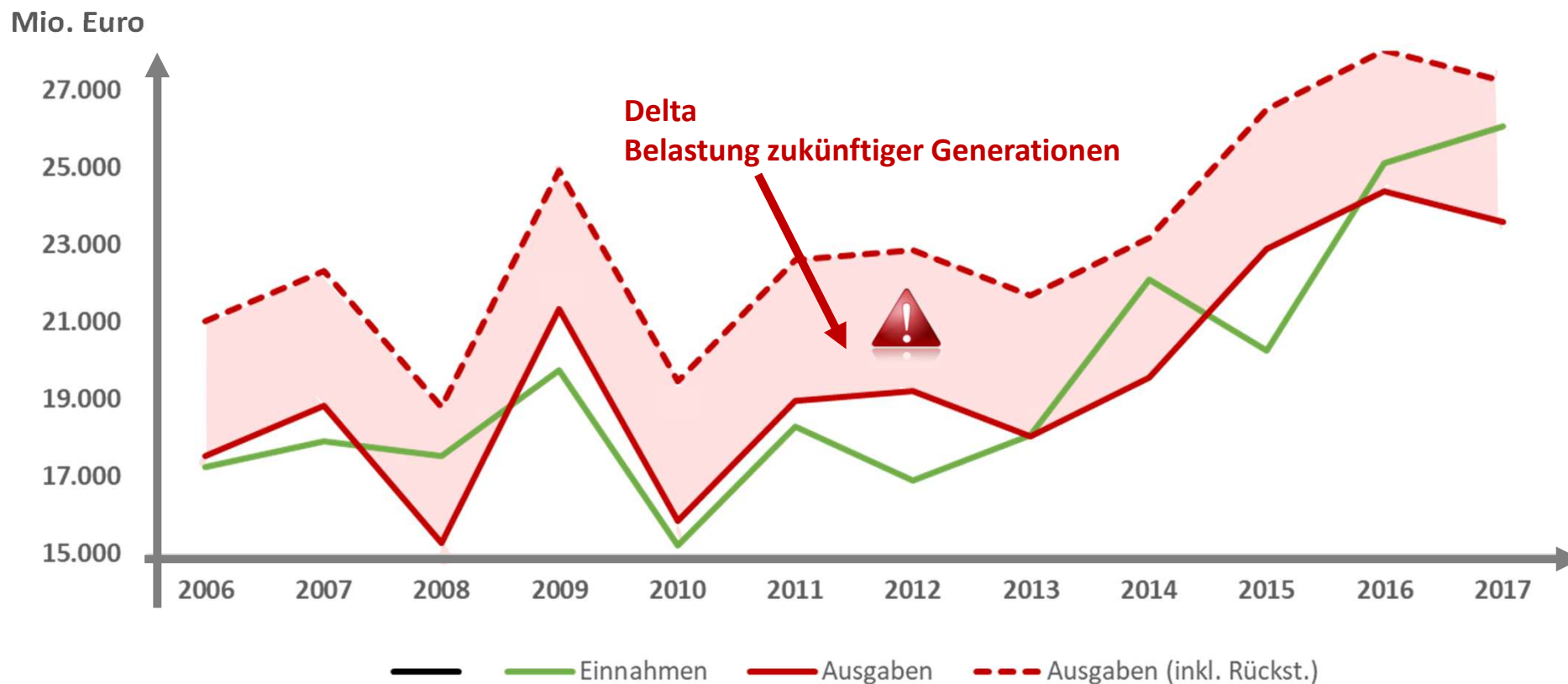
- Die Berechnung mit Hilfe des Simulationsprogramm fokus^{bw} der STEG empfiehlt für das Neubaugebiet Sterzwinkel eine **jährliche Rückstellung** im Haushalt von ca. **€ 82.700,-** ¹⁾ für den Erhalt der Infrastruktur in der Zukunft.
- **Das bedeutet:**
 - Sterzwinkel (ca. 7 ha) = € 82.700,- Rückstellungen p.a.
 - Analog:
 - Hirschberg (ca. 309 ha) ²⁾ = € 3.650.614,- Rückstellungen p.a. (?)
- **Wo ist diese hohe Summe im jährlichen Haushalt berücksichtigt ???**



1) Quelle: Sitzungsvorlage für den Gemeinderat für die Sitzung am 31.07.12 bzgl. der Wirtschaftlichkeitsunter-suchung des Baugebiet Sterzwinkel, S.2, 6. Absatz, letzte Zeile
2) Quelle: Stat. Landesamt BW

Hirschberg

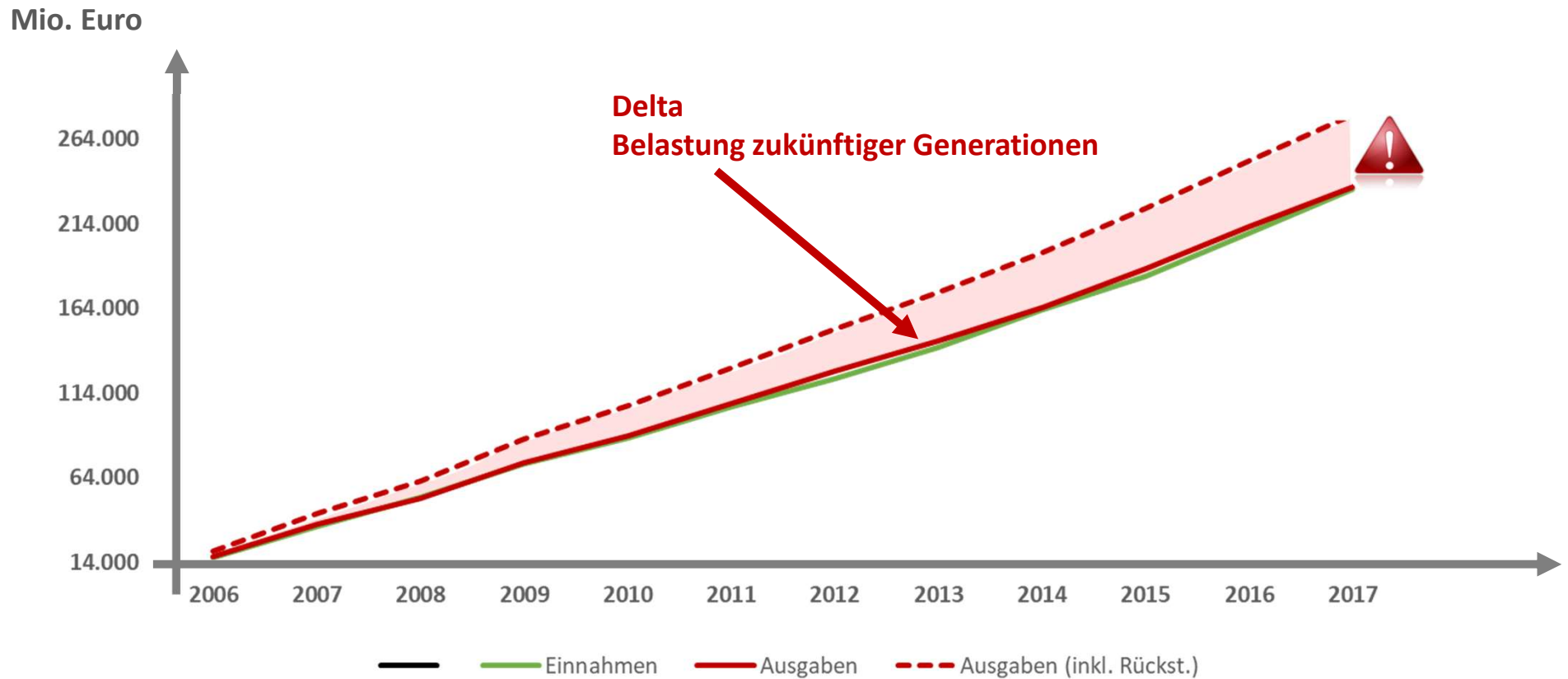
Delta Rückstellungen für den zukünftigen Erhalt der Infrastruktur im Haushalt*



* Annahme: ca. 11.814 Rückstellung notwendig pro Hektar (gem. Berechnung Fokos BW Sterzwinkel)

Hirschberg

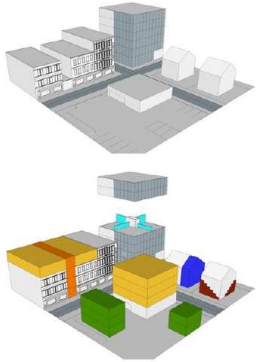
Delta Rückstellungen **kumuliert** für den zukünftigen Erhalt der Infrastruktur im Haushalt*



* Annahme: ca. 11.814 Rückstellung notwendig pro Hektar (gem. Berechnung Fokos BW Sterzwinkel)

Status-Quo-Analyse - Wohnraumpotential ohne neue Baulandausweisungen

Deutschlandstudie 2019
Wohnraumpotenziale in urbanen Lagen
Aufstockung und Umnutzung von
Nichtwohngebäuden



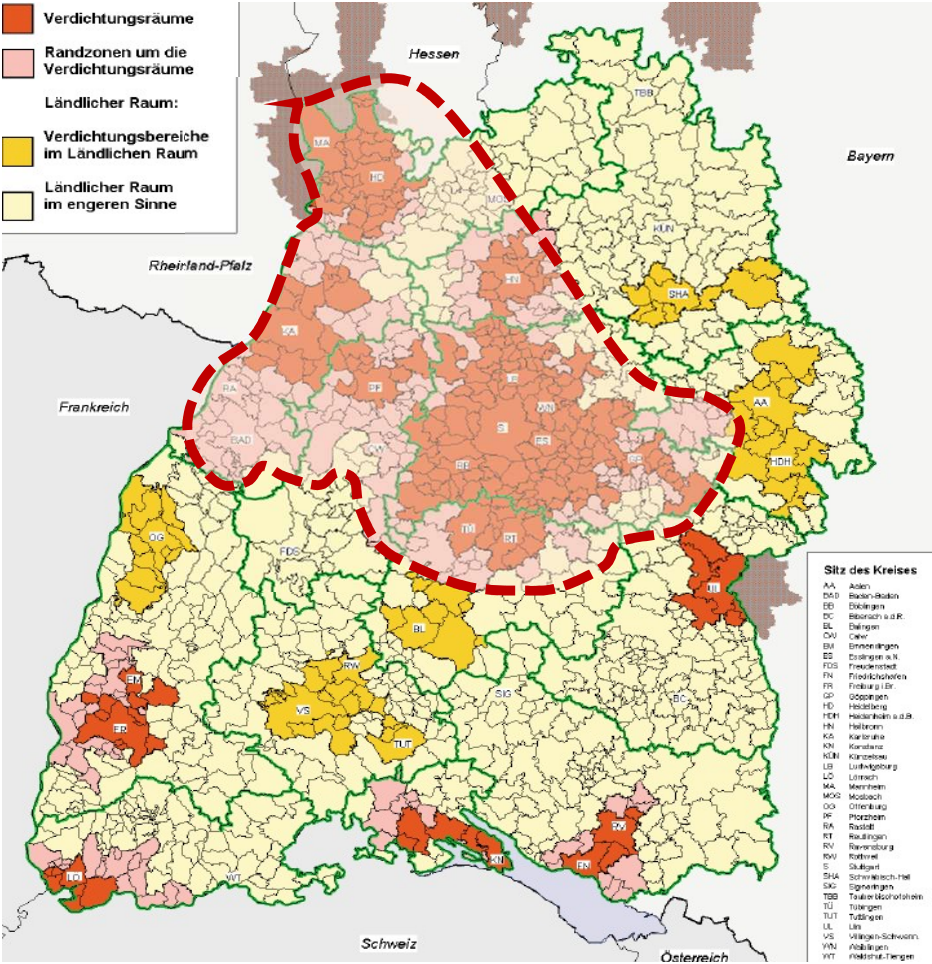
*Tichelmann, K. U., Blome,
D., Ringwald, T., Günther,
M., & Groß, K. (2019).*



- **1,1 Mio. bis 1,5 Mio. Wohneinheiten** auf **Wohngebäuden** der **1950er- bis 1990er-Jahre**
- **20.000 Wohneinheiten** oder soziale Infrastruktur **auf Parkhäusern** der Innenstädte.
- **560.000 Wohneinheiten** durch **Aufstockung** von **Büro- und Verwaltungsgebäuden**.
- **350.000 Wohneinheiten** durch Umnutzung des Überhangs (**Leerstand**) von Büro- und **Verwaltungsgebäuden**.
- **400.000 Wohneinheiten** auf den Flächen von **eingeschossigem Einzelhandel**, Discountern und Märkten, bei Erhalt der Verkaufsflächen.

In der **Gesamtheit** bieten die betrachteten Gebäudetypologien ein **Potenzial von 2,3 Mio. bis 2,7 Mio. Wohnungen.**

Status-Quo-Analyse - Verdichtungsraum Baden-Württemberg



(Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg 2018)

- Zunehmende Verdichtung
 - Räume wachsen zusammen
 - Zunahme an Verkehr (Folge: Staus)
 - Gentrifizierung
 - Verdrängung von Flora und Fauna
 - Vernachlässigung dörflicher Strukturen
 - Tendenz des Zusammenwachsens der Verdichtungsräume
Mannheim-Karlsruhe-Stuttgart-Heilbronn analog dem Ruhrgebiet ?



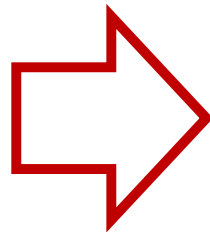
Bundesverfassungsgericht – Urteile

Leitsätze zum Beschluss des Ersten Senats vom 24. März 2021 (Klimaschutz)

- 1 BvR 2656/18
- 1 BvR 78/20
- 1 BvR 96/20
- 1 BvR 288/20

RZ 125

Denn **§ 3 Abs. 1 Satz 1 KSG** regelt, dass die **Treibhausgasemissionen schrittweise gemindert werden müssen**; danach ist (von jahresübergreifenden Verrechnungsmöglichkeiten abgesehen, § 4 Abs. 3 Satz 1 KSG) **rechtlich ausgeschlossen, dass die Emissionsmengen zwischenzeitlich noch einmal ansteigen. Es ist also eine kontinuierliche Minderung vorgegeben.**



Da Boden CO₂ Speicher ist, dürfte **keine weitere Flächenversiegelung** stattfinden, da dies zwischenzeitlich Treibhausgasemissionen erhöhen würde!?

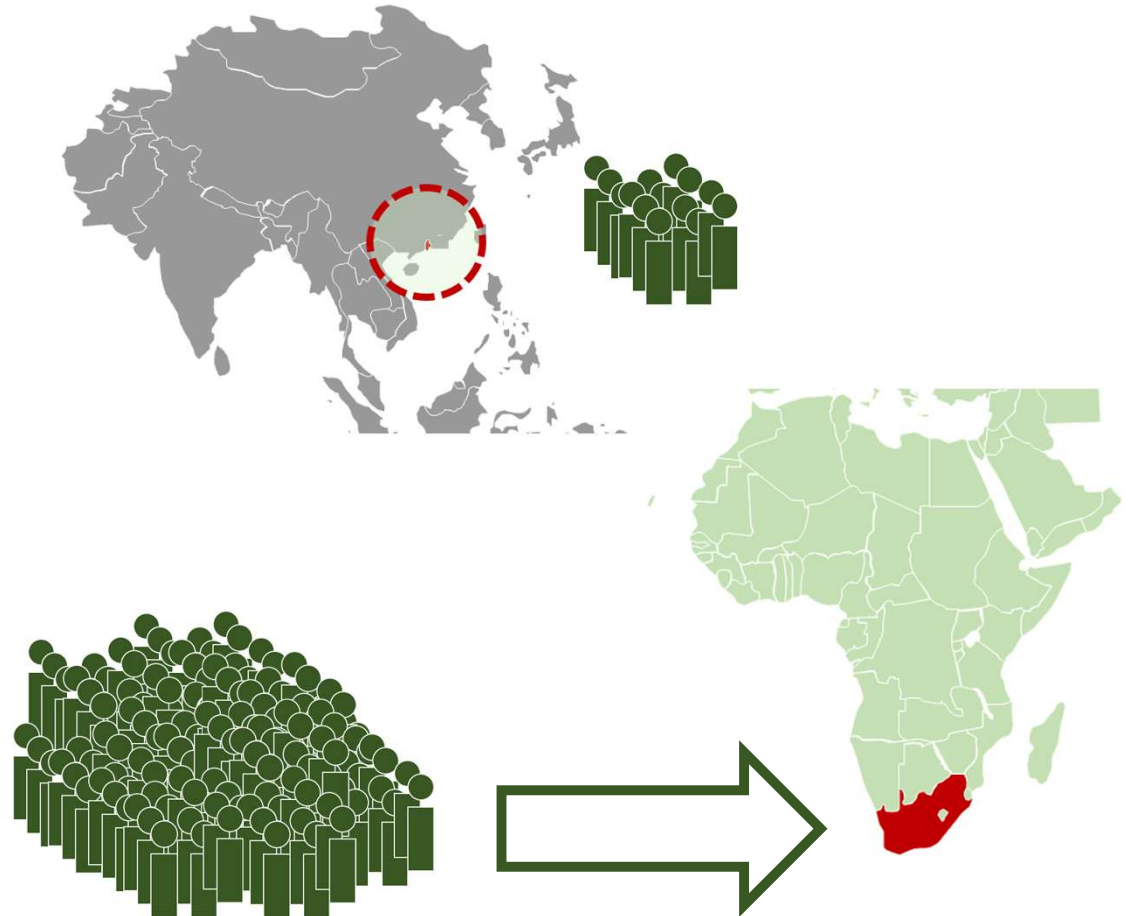
Gem. Urteil BVerfG **müssen Treibhausgasemissionen** aber schrittweise **gemindert** werden!?



Beispiel Verdichtung

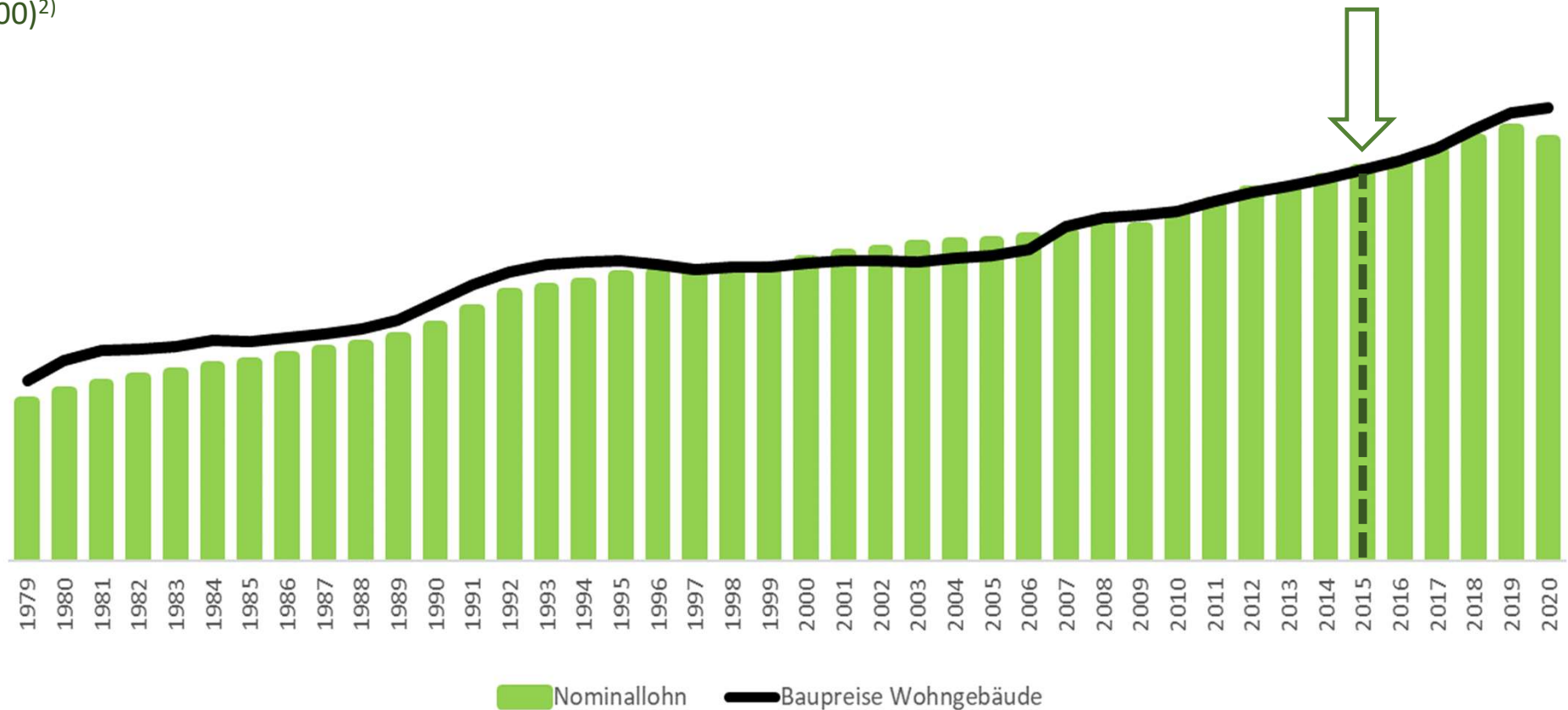
Bevölkerungsdichte Hong Kong
= **6.785 Einwohner pro m²**

Würde die derzeitige gesamte Erdbevölkerung (ca. 8 Mrd.) so verdichtet leben wie in Hong Kong, könnten **alle Menschen** auf der Fläche von **Südafrika** untergebracht werden.



Beispiel Wohnpreisentwicklung 1979 - 2020

Entwicklung von Nominallöhnen¹⁾ und Baupreisen von Wohngebäuden in Baden-Württemberg (Index; 2015 = 100)²⁾



1) Nominallohn: nominale Größe der in Geldeinheiten gemessene Arbeitslohn eines Arbeitnehmers ohne Berücksichtigung der realen Kaufkraft.

2) Quelle: Stat. Landesamt BW

22. Parteitag in Stuttgart (30.11.–2.12.2008): Bewahrung der Schöpfung: Klima-, Umwelt- und Verbraucherschutz. Seite 15 ff. (Auszug):

„Wir wollen den Flächenverbrauch auf 30 Hektar/Tag bis zum Jahr 2020 reduzieren und für ein Flächenressourcenmanagement finanzielle Anreizinstrumente entwickeln.

Bis zum Jahr 2015 soll eine Halbierung des Altflächenbestands in Deutschland durch Reaktivierung oder Recycling – auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme erfolgen. (...)

Ackerflächen verdienen unseren Schutz. Dafür wollen wir das Bewusstsein in der deutschen Bevölkerung stärken. Jeder Eingriff, der Ackerland der Produktion entzieht, muss abgewogen werden und kommt nur als letzte Möglichkeit in Frage. (...)

*Gerade vor dem Hintergrund der wachsenden Weltbevölkerung **müssen** land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen, **insbesondere Ackerflächen**, für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion **erhalten werden**.*“

Das sagen die Parteien...

SPD

Zukunftsprogramm der SPD. Kapitel 3, Seite 52 (Auszug):

„Der **Boden**, als wichtigstes Gut in der Landwirtschaft, **steht den selbst wirtschaftenden Betrieben vor Ort zu**. Er darf **kein Spekulationsobjekt** sein. **Wir werden ihn vor Investoren ohne Agrarbezug schützen.** .“

Das sagen die Parteien...

Beispiel FDP, 68. ordentl. Bundesparteitag, 28.04.-30.04.2017, Schützen durch Nützen – Für eine moderne innovative Land und Forstwirtschaft (Auszug):

„Eine **starke Landwirtschaft** und eine starke Forstwirtschaft inklusive der vor- und nachgelagerten Wertschöpfungsketten sind die **wichtigsten Wirtschaftszweige** im ländlichen Raum.

(...) Im Zeitraum von 2012 bis 2015 betrug der tägliche **Flächenverlust** für Siedlung und Verkehr 66 Hektar. Es ist **sinnvoll, diesen weiter zu senken**, beispielsweise auch durch die **Revitalisierung von Industriebrachen** und nicht mehr benötigten Verkehrsflächen.

Für den Erhalt von land- und forstwirtschaftlichen Flächen **reicht es jedoch nicht aus**, den **Fokus auf die Innenentwicklung** von Städten und Gemeinden **zu legen**.

Aktuelle Kompensationsregelungen nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und unkoordinierte Maßnahmen im Naturschutz **tragen zusätzlich dazu bei, dass der Land- und Forstwirtschaft** täglich wertvolle **Produktionsgrundlage entzogen** und die **nachhaltige Rohstoffproduktion eingeschränkt** wird, **ohne gleichzeitig einen Mehrwert für die Umwelt zu schaffen**.“

Das sagen die Parteien...



Beispiel Freie Wähler, Grundsatzprogramm der FW 20.10.2012, S. 34 (Auszug):

*Wir FREIEN WÄHLER halten eine gute Infrastruktur sowie **eine gesunde Land- und Forstwirtschaft** für die **Grundvoraussetzungen** eines **lebensfähigen und lebenswerten ländlichen Raums**.*

*Die Land- und Forstwirtschaft, die Jagd und Fischerei stellen nicht nur die Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen Nahrungsmitteln sicher, sondern **erfüllen vielmehr unersetzbare wirtschaftliche, soziale und umweltbezogene Aufgaben**. (...)*

*(1) **Eine flächendeckende und bäuerlich strukturierte Landwirtschaft zu erhalten und zu stärken, ist das Ziel unserer Agrarpolitik**. (...)*

*(7) **Landwirtschaftlicher Grund** und Boden **darf kein Spekulationsobjekt** werden.*

Das sagen die Parteien...



Beispiel Grüne, Grundsatzprogramm RZ 129, S. 38 (Auszug):

*(...) Bodenwertsteigerungen werden gedämpft und bei Planungsrechtsänderungen wird die öffentliche Hand beteiligt. Die **Flächeninanspruchnahme ist zu begrenzen**.*

*Unser Ziel ist, den **Flächenverbrauch auf netto null zu senken**, und der Staat muss für vielfältige Besitzstrukturen sorgen und eine gerechte Verteilung fördern.*

Literatur



Flächenexpansion - ökonomisch betrachtet



Inhalt

Trotz allen Bedenken und wieder der derzeitigen Klimadiskussion geht der tägliche Flächenverbrauch in Deutschland für Siedlungsgebiete weiter. Dabei sprechen sowohl ökologische, ökonomische und wissenschaftlich fundierte Gründe dagegen.

Dr. Thilo Sekol beschäftigt sich seit über zehn Jahren mit der Materie und versucht durch rationale Argumente und anhand von vielen Beispielen, sowie wissenschaftlichen Untersuchungen, die Diskussion zu versachlichen.

Er erläutert am Beispiel von Baden-Württemberg einfach und verständlich was die Gründe und Folgen von Flächenexpansionen sind, warum neue Bürger den Kommunalhaushalt nicht verbessern, Gewerbegebiete meist weniger Ertrag als erdacht einbringen und Baugebiete außerhalb von Siedlungsstrukturen unwirtschaftlich sind.

Und er zeichnet Lösungswege auf, wie der Flächenwahnsinn gestoppt werden könnte ohne Einbußen in der derzeitigen Lebensqualität zu bekommen.

Dieses Buch dient als Hilfe für alle lokalen Entscheidungsträger und interessierte Bürger, welche die ökonomischen Tatbestände meist in der Diskussion um Neubaugebiete außer Acht lassen und die kommunale Finanzierung mit ihren Wirkungen nicht ausreichend berücksichtigen.

September 2020, 216 Seiten

ISBN-13 (Hard Copy): 9783736972759 | **ISBN-13** (eBook): 978373696

Buch: 34,90 Euro | **E-book:** 24,90 Euro

Bezugsquelle:

<https://cuvillier.de/en/shop/publications/8295-der-flachenwahnsinn>

Hirschberg ... wie ein Ort gegen die Wand fährt!



Inhalt

- Welche Auswirkungen hat eine sinkende Einwohnerzahl auf die Finanzen einer Gemeinde?
- Bringen zusätzliche Bürger effektiv mehr Geld für ein Dorf?
- Sind Neubaugebiete wirtschaftlich von Vorteil für eine Kommune?
- Was bedeutet konkret eine nachhaltige Finanzierung einer Gemeinde, und wie wirkt sich dies auf den kommunalen Haushalt aus?

Thilo Sekol zeigt anhand seiner Heimatgemeinde Hirschberg an der Bergstraße (Baden-Württemberg) auf, welche langfristigen strategischen und ökonomischen Auswirkungen die Entscheidungen eines Gemeinderates haben können.

Das Buch ist ein Appell an alle, sich mehr in die kommunale Selbstverwaltung ihrer Gemeinde einzubringen und zu verhindern, dass sich die globalen und europäischen Krisen im Kleinformat vor Ort wiederholen.

Februar 2017, 204 Seiten

ISBN: 9783867745642

Buch: 10,00 Euro

Bezugsquelle: BI Hirschberg

Zur Person

Dr. Thilo Sekol, (geb. 1966) studierte Betriebswirtschaftslehre an der Universität Mannheim und absolvierte parallel ein M.B.A. Studium in Michigan/USA. Seine Dissertation fertigte er an der Friedrich-Schiller-Universität Jena über das Thema *Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Planungsverlauf bei Flächenerweiterungen* an.

Sekol ist Autor mehrerer Fach- und Buchbeiträge zum Thema Controlling und Flächenmanagement.

Seit mehr als 10 Jahren setzt er sich intensiv mit der Wirtschaftlichkeit von Neubaugebieten und den damit zusammenhängenden Themengebieten auseinander und hat in Fach-Foren und Informationsveranstaltungen seine Erkenntnisse in den öffentlichen Diskurs eingebracht.