
Auswirkungen der Siedlungsentwicklung im Gemeindebudget

Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Gemeinden (IVW3)

Ziel der Bauplatzerschließung

- Verhinderung der Abwanderung
- Steigerung der Einwohnerzahl
- Steigerung der Einnahmen aus Ertragsanteilen und der Grundsteuer

Ertragsanteile

Durchschnittskopfquote

■ 2004	€ 579,36
■ 2005	€ 597,58
■ 2006	€ 617,91
■ 2007	€ 662,41
■ 2008	€ 733,75

Auswirkungen auf die Gemeinde

- ausreichend Kindergartenplätze ?
- ausreichend Platz in der Schule ?
- Änderung bei der Mindestausrüstung der Feuerwehr?
- zusätzliche Aufgaben im Bauhof (z.B. Winterdienst, Grünschnitt) mit zusätzliche Personalkosten?
- Mehrkosten durch Straßenbeleuchtung, Kinderspielplätze, zusätzlicher Förderbedarf in soziale Einrichtungen (Kinderkrippen, Zuschüsse Tagesmütter)
- Wohnbau- und Umweltförderung, um gegenüber Nachbargemeinden Vorteile zu haben
- Steigende Umlagen für Soziales und Gesundheit

Den neuen Einnahmen sind die zusätzlichen Kosten gegenüberzustellen !

Finanzplanung und Ertragsanteile

- Bis 2007 langfristig (10 Jahre) möglich!
- Seit 2008 jährliche Feststellung der Einwohnerzahl!
- Gesamtheitliche Betrachtung der Kosten der Siedlungsentwicklung im mittelfristigen Finanzplan verankern!

Erschließung von Bauland

- Deckung der Ankaufskosten durch Verkaufserlöse
- Ankaufspreis von unverkäuflichen Flächen (z.B. Verkehrs- und Grünflächen der Siedlungserschließung) berücksichtigen
- Kalkulation der Verkaufspreise nach privatwirtschaftlichen Grundsätzen (Kostendeckungsprinzip)
- Auslagerung in handelsrechtliche Gesellschaften ersetzt nicht die Nachfrage!
- Einflussnahme der Gemeinde über Verfügbarkeit der Grundstücke ist von besonderem Vorteil

Berechnung der Aufschließungskosten

- Einheitssatz der Aufschließungsabgabe kostendeckend (ca. € 400,-- bis 600,--) kalkulieren und in Verordnung festlegen
- Für Konsolidierungsgemeinden gilt derzeit ein Mindesteinheitssatz von € 450,--
- Kalkulationsgrundlagen für Bürgerinnen öffentlich machen
- Möglichkeit der teilweisen Vorschreibung der Aufschließungsabgabe für nicht bebaute Grundstücke nutzen

Wohnbau- und Umweltförderung in den Gemeinden

- Förderungshöhe auf finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde abstimmen
- Bei real kalkuliertem Einheitssatz ist eine Förderung leichter zu finanzieren als bei „sozialem“ Einheitssatz
- Kooperation bei Förderhöhe unter den Gemeinden ist ein Gebot der Stunde
- Wohnbauförderung ist keine Bankenförderung
- Muss die Gemeinde neben Bund und Land wirklich noch zusätzlich eine Umweltförderung gewähren?

Perspektiven für die Zukunft bei der Siedlungsentwicklung

- Kooperation
- Kostenwahrheit
- Finanzielle Mitpartizipation der Gemeinden an der Wertsteigerung an privaten Grundstücken durch Widmungsänderungen
- Dadurch möglicherweise Attraktivierung und Revitalisierung von Altbeständen in den Zentren der Gemeinden