

DIE KOSTEN DER ZERSIEDLUNG. WAS DAS HAUS IM GRÜNEN DEN NACHBARN KOSTET.

Ein beträchtlicher Teil der Bevölkerung wünscht sich ein Eigenheim im Grünen. Doch die dadurch ausgelöste Siedlungsentwicklung ruft hohe Folgekosten für soziale und technische Infrastruktur hervor. Das Österreichische Institut für Raumplanung (ÖIR) hat das genaue Ausmaß dieser Kosten ermittelt und untersucht, wer die Infrastrukturmaßnahmen bezahlt: zum überwiegenden Teil die öffentliche Hand – und damit die gesamte Bevölkerung.

ZAHLEN UND FAKTEN.

Auf rund 13 Mrd. ATS (944,7 Mio. €) pro Jahr wird der Gesamtinvestitionsbedarf geschätzt, der bis 2011 für die Neuerrichtung technischer Infrastruktur (Straße, Wasserleitung, Kanal) entsteht. Obwohl ein beträchtlicher Teil dieser Mittel zur nachträglichen Erschließung bereits bestehender Siedlungsgebiete verwendet werden muss, wird geschätzt, dass zumindest 15 % dieser Kosten eingespart werden könnten, wenn sich die Gemeinden um eine bewusste Steuerung der Siedlungsentwicklung hinsichtlich Infrastrukturkosten bemühen – das heißt: verstärkte Mobilisierung der Baulandreserven in den Ortskernen und Konzentration neuer Widmungen auf siedlungsnahe Flächen. Zumindest 2 Mrd. ATS (145,3 Mio. €) pro Jahr könnten sich damit Bund, Länder, Gemeinden und Gebührenzahler in Summe ersparen, wenn die Zersiedlung der heimischen Landschaft gestoppt würde.

Dieser Befund stammt aus der Studie „Siedlungsstruktur und öffentliche Haushalte“, die das ÖIR im Auftrag der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) 1999 durchgeführt hat. Eine neue Studie des ÖIR im Auftrag der ÖROK mit dem Titel „Soziale Infrastruktur, Aufgabenfeld der Gemeinden“ beschäftigt sich nun mit den Transportkosten im Bereich der sozialen Infrastruktur und deren Abhängigkeit von der Siedlungsdichte.

ÜBERLEGTE FLÄCHENWIDMUNG – WENIGER INFRASTRUKTURKOSTEN!

Die heutigen Siedlungsstrukturen in den kleinen Gemeinden sind von der dynamischen Entwicklung der letzten 35 Jahre stärker geprägt als von der historischen Bausubstanz: Ein großer Teil der ursprünglich kompakten Siedlungen (mit etwa 10-19 Wohneinheiten je Hektar) weist heute große Baulandreserven im Hauptort bzw. weit ausufernde flächige Erweiterungen auf. Diese Gemeinden mit fortgeschrittener Zersiedlung erreichen eine durchschnittliche Siedlungsdichte von nur 1-4 Wohneinheiten je Hektar. In Gemeinden, in denen eine dynamische Siedlungstätigkeit im Streusiedlungsbereich zugelassen wurde, ergibt sich eine durchschnittliche Siedlungsdichte von nur 0,5 – 0,9 Wohneinheiten je Hektar.

Die Studie hat siedlungstypenspezifische Kostenrichtwerte ermittelt, bei denen von einer professionellen Leistungserbringung ausgegangen wird. Dass in einzelnen Gemeinden auf Grund gut funktionierender Nachbarschaftshilfe manche Leistungen noch nicht nachgefragt werden und dass in anderen Gemeinden durch besonders gute organisatorische oder technische Lösungen bzw. durch Einsatz freiwilliger Helfer oder Zivildienstler die Kosten geringer ausfallen können, ist dabei ausgeblendet worden. Für die kompakte Siedlung ergeben sich Richtwerte von rd. 25.000 ATS (1.816,82 €) pro 1.000 Einwohner und Jahr, in Gemeinden mit fortgeschrittener Zersiedlung von 275.000 ATS (19.985,03 €) und in Gemeinden mit dynamischem Streusiedlungsbereich von rd. 550.000 ATS (39.970,06 €).

Von der Gesamtheit der Kosten in den genannten Infrastruktur- und Dienstleistungsbereichen tragen die Gemeinden, die diese Kosten durch ihre Flächenwidmungsentscheidungen verursachen, ebenso wie die privaten Haushalte, die diese Kosten durch ihre Standortentscheidungen verursachen, mit jeweils 9 % nur einen sehr geringen Anteil. Gemeinden und Haushalte tragen vor allem zur Finanzierung der Transporte von

Kindergartenkindern bei. Auch hier übernehmen jedoch die Länder zumindest einen Teil der Kosten: Das Land Niederösterreich etwa fördert den Transport von Kindergartenkindern im Ausmaß von einem Drittel bis drei Viertel der Gesamtkosten.

Insgesamt werden über 80 % der Transportkosten der sozialen Dienste durch Bund und Länder getragen: Die Schülertransporte werden überwiegend aus dem Familienlastenausgleichsfonds, Heimhilfebesuche indirekt über das Bundes- bzw. Landespflegegeld finanziert. Essen auf Rädern ist in der folgenden Aufstellung der Kosten nach Kostenträgern nicht berücksichtigt, in Niederösterreich gibt es auch hier eine Landesförderung.

WER ZAHLT?

Insgesamt ist die Finanzierung öffentlicher Leistungen durch Zersplitterung auf unterschiedliche Kostenträger und Quersubventionierung gekennzeichnet. Die Quersubventionierung bei den Anschließungsbeiträgen und die Finanzierung eines beträchtlichen Teils der Infrastruktur-Investitionskosten über laufende Benutzungsgebühren bedeuten, dass die Wohnungsnachfrager nur einen Bruchteil der Anschließungskosten in zersiedelten Gebieten bewusst wahrnehmen. Dadurch werden immer weitere Begehrlichkeiten geweckt. Gleichzeitig wird, da das Ausmaß der Förderung gar nicht bekannt ist, diese auch nicht zu schätzen gewusst.

Die Summe der Kosten der Zersiedlung hat ein beträchtliches Ausmaß angenommen und ist daher höchst budgetrelevant. Die Finanzierung einzelner Leistungen aus den Fördertöpfen unterschiedlicher Ressorts trägt wesentlich dazu bei, diese Kosten zu verschleiern. Bund und Länder setzen durch ihre Fachpolitiken wesentliche Anreize zur Zersiedlung und die damit verbundenen Kostensteigerungen für Infrastruktur und öffentliche Dienste. Dass unter diesen Bedingungen die Raumordnung durch die Gemeinden vielfach überfordert war, dem gegenzusteuern, darf nicht verwundern.

WAS BRINGT DIE ZUKUNFT?

Gleichzeitig lässt sich heute bereits erkennen, dass die Zukunft durch ein knapperes Budget des Bundes aber auch anderer Gebietskörperschaften, durch die Privatisierung von bisher öffentlichen Leistungen, durch eine starke Rationalisierung und durch Standortkonzentration öffentlicher Einrichtungen (Krankenhäuser, Post, Gendarmerie, usw...) gekennzeichnet sein wird.

In den Gemeinden selbst wird durch die Zunahme des Anteils älterer und damit auch weniger mobiler Personen die Nachfrage nach Nahversorgungseinrichtungen und nach sozialen Diensten bzw. nach Transportmöglichkeiten zu diesen steigen. Dementsprechend erhöht sich der Druck für die Gemeinden, die zukünftige Siedlungsentwicklung verstärkt auf den Aspekt der Entwicklung der Ortskerne und die bessere Auslastung der bereits bestehenden Infrastrukturen auszurichten.

Quellen:

C. Doubek, G. Zanetti: Siedlungsstruktur und öffentliche Haushalte. In: ÖROK-Schriftenreihe Nr. 143, Wien 1999.

C. Doubek, U. Hiebl: Soziale Infrastruktur, Aufgabenfeld der Gemeinden. Studie im Auftrag der ÖROK, Wien 2000 (Veröffentlichung geplant).

DIPL.-ING. CLAUDIA DOUBEK

ÖIR – REGION & ENTWICKLUNG BERATUNGS-GES.M.B.H., WIEN