



TECHNISCHE  
UNIVERSITÄT  
WIEN

**Diplomarbeit**

# **Fiskalische Rentabilität der Siedlungsentwicklung in Oberösterreich**

von

**Klaus Mitterndorfer**

Matrikelnummer: 0926929

Studienrichtung: Raumplanung und Raumordnung

Studienkennzahl: 066 440

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades  
eines Diplom-Ingenieurs  
unter der Leitung von

**Ass.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Johann Bröthaler**

Department für Raumplanung (E280)

Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik (E280-3)

**eingereicht an der Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung**

Wien, am 21. Mai 2015



## **Danksagung**

Ich möchte mich grundsätzlich bei all denjenigen bedanken, die mich während des Studiums begleitet und mir bei der Erstellung meiner Diplomarbeit geholfen haben.

Zu besonderem Dank bin ich dabei meinen Eltern verpflichtet, die mich in der gesamten Studienzeit unterstützt haben. Danken möchte ich auch meiner Freundin, deren vielfältige Unterstützung ich während des Studiums nicht vermisst haben möchte.

Weiters möchte ich mich bei all meinen GesprächspartnerInnen bedanken, die mir zahlreiche notwendige Informationen und Auskünfte für die Verfassung meiner Diplomarbeit zur Verfügung gestellt haben.

Ebenso möchte ich meinem Diplomarbeitsbetreuer Herrn Ass.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Johann Bröthaler für die fachkundige Unterstützung während des Diplomarbeitsprozesses danken.

## Kurzfassung

Eine Analyse der Ausgaben und Einnahmen der Gemeinden Oberösterreichs zeigt, dass ein beträchtlicher Bestandteil des Mitteleinsatzes durch die Siedlungsentwicklung der Gemeinden beeinflusst wird.

Bei der Bereitstellung der nötigen Infrastrukturen für die durchschnittlich ausgewiesenen 180 ha Bauland pro Jahr für die direkte Wohnnutzung kommt den Gemeinden eine wichtige Rolle zu.

Wesentliche Ausgabenbereiche bei der Baulandausweisung zu Wohnzwecken sind die Erschließung der Flächen mit Straßen inklusive Beleuchtung, Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetzwerken sowie der Versorgung durch die sozialen Infrastruktureinrichtungen der Kinderbetreuung und Pflichtschulen.

Die siedlungsbedingten Einnahmen setzen sich zusammen aus Benützungsgebühren, Beiträgen der GrundstückseigentümerInnen, der erhöhten Grundsteuer sowie den Erträgen aus Abgaben und Finanzausgleich.

Ein qualitatives Modell zur Abschätzung der landesweiten fiskalischen Rentabilität muss auf spezifische Richtwerte und weiters auf die oberösterreichischen Rahmenbedingungen, wie siedlungsbezogene Kennzahlen, abgestimmt und aufgebaut werden. Aus den oberösterreichischen Gemeindehaushaltsdaten, sonstigen Datenbeständen des Landes und der Gemeinden lassen sich monetäre Richtwerte für die wesentlichen siedlungsbedingten Ausgaben und Einnahmen ableiten, welche in weiterer Folge als Grundlage der Abschätzung der fiskalischen Rentabilität dienen.

Für eine entsprechende Abschätzung wird noch eine Vielzahl an weiteren Daten benötigt, welche dem Land Oberösterreich und den oberösterreichischen Gemeinden derzeit noch nicht bzw. nur teilweise in ausreichender Form vorliegen. Zu nennen ist hier vor allem der Erschließungsaufwand für Verkehrsflächen und Leitungsnetzwerke je neu ausgewiesener Grundfläche.

Durch ergänzende Datenquellen und Modellannahmen kann jedoch eine Abschätzung der fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung für Oberösterreich erfolgen.

Die Quantifizierung der Ausgaben- und Einnahmenbereiche mit Hilfe der ermittelten Richtwerte ergibt eine fiskalische Rentabilität der Siedlungsentwicklung, welche zeigt, dass die Neuausweisung langfristig zu einer weiteren Schwächung der kommunalen Haushaltsslage führen wird.

Die Ergebnisse der vorliegenden Arbeit zeigen klar, dass sich Neubaugebiete unter derzeitigen Trends negativ auf die Gemeindefinanzen auswirken.

Da durch unterschiedliche Charakteristika der Neubaugebiete veränderte Investitions- und Folgeausgaben für die Gemeinden festgestellt werden konnten, kann eine effiziente Siedlungsentwicklung mit positiven Auswirkungen auf die Gemeindehaushalte für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden.

## **Abstract**

Analysing the expenditures and revenues of municipalities in Upper Austria it shows that a considerable part of the cash flows are depending on municipal land settlement strategies.

Municipalities are the key players in the construction and operation of the necessary infrastructure, which is absolutely essential for the land development of annually 180 hectares.

Supplying new areas with roads and street lightings, water supply, sewage disposal as well as the supply of childcare and compulsory schools could be identified as the essential expenditures.

The main revenues are fees, contributions from the property owner, the increased property tax and the revenue sharing.

A qualitative model to estimate the fiscal viability must be based on specific reference values and framework conditions for Upper Austria, such as settlement-related key figures and specific benchmarks for revenues and expenditures. Applying the model to another region or federal state might need an adaption of these reference values and framework conditions.

Based on budgetary data of municipalities and data of the state government it is possible to derive monetary benchmarks for the essential development-related expenditures and revenues. Subsequently they are the basis for estimating the fiscal viability.

For an appropriate evaluation additional data is required, which cannot be provided from the state government and their municipalities in sufficient form. An example is the necessary amount of required infrastructures per piece of land.

However, due to additional data sources, the fiscal viability of residential development for Upper Austria can be estimated.

The quantification of this expenditures and revenues results in a fiscal viability of residential development. This shows that the expansion of residential areas will lead to a further weakening of the local budget situation.

The results of this thesis clearly show that new residential areas under current circumstances and trends affect the local budget in a negative way.

Due to the fact that different characteristics of new development areas such as higher housing density can change the investment and subsequent costs for the municipalities, an efficient land settlement development might be possible.

# Inhalt

<b>1. Einleitung</b> .....	1
1.1 Zielsetzung und methodische Vorgehensweise .....	2
1.2 Aufbau der Arbeit .....	3
<b>2. Kommunale Finanzen – Rechtliche Rahmenbedingungen und Grundlagen des kommunalen Haushaltswesens</b> .....	5
2.1 Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung .....	5
2.1.1 Wesen des Voranschlages .....	6
2.1.2 Wesen des Rechnungsabschlusses .....	9
2.1.3 Gliederung der Einnahmen und Ausgaben .....	12
2.1.4 Voranschlags- und Rechnungsquerschnitt .....	14
2.2 Mittelfristige Finanzplanung .....	19
2.2.1 Konzept der mittelfristigen Finanzplanung .....	19
2.2.2 Struktur und Aufbau der mittelfristigen Finanzplanung .....	20
2.3 Finanzielle Lage der oberösterreichischen Gemeinden im Überblick .....	22
2.3.1 Finanzsituation der Gemeinden in Oberösterreich .....	22
2.3.2 Einnahmen und Ausgaben nach Voranschlagsgruppen .....	26
<b>3. Siedlungsentwicklung – Flächenmanagement und fiskalische Effekte</b> .....	33
3.1 Nachhaltiges Flächenmanagement in Oberösterreich .....	33
3.2 Siedlungsentwicklung in den öö. Gemeinden .....	36
3.3 Fiskalische Effekte im Zuge der Siedlungsentwicklung .....	42
3.3.1 Kostenphasen .....	44
3.3.2 Einflussgrößen auf Ausgaben und Einnahmen .....	46
3.4 Siedlungsbezogene Ausgaben und Einnahmen nach Gliederung der VRV 1997 .....	49
3.5 Richtwerte zu Ausgaben und Einnahmen von ausgewählten siedlungsbezogenen Tätigkeitsfeldern .....	57
3.5.1 Straßenerschließung .....	58
3.5.2 Abwasserentsorgung .....	64
3.5.3 Wasserversorgung .....	72
3.5.4 Soziale Infrastruktur .....	77
3.5.5 Einnahmen durch den Finanzausgleich .....	79
3.5.6 Einnahmen durch die Grundsteuer .....	81
3.6 Thematische Berücksichtigung der fiskalischen Wirkungen in Entscheidungsprozessen bei Wohnbaulandausweisungen .....	85
<b>4. Fiskalische Rentabilität der Siedlungsentwicklung in Oberösterreich</b> .....	89
4.1 Methodisches Vorgehen .....	89
4.1.1 Systemabgrenzung .....	89
4.1.2 Darstellung der Ergebnisse .....	92

4.2 Datengrundlagen.....	94
4.2.1 „DORIS“ .....	95
4.2.2 Weitere Datenquellen und Annahmen der Modellierung .....	98
4.3 Fiskalische Rentabilität der Siedlungsentwicklung in Oberösterreich .....	105
4.3.1 Ausgaben .....	106
4.3.2 Einnahmen.....	107
4.3.3 Fiskalische Rentabilität .....	108
4.3.4 Sensitivitätsanalyse.....	112
<b>5. Zusammenfassung, Schlussfolgerungen und Ausblick .....</b>	<b>117</b>
5.1 Zusammenfassung der Ergebnisse .....	117
5.2 Schlussfolgerungen und Ausblick .....	122
<b>6. Verzeichnisse .....</b>	<b>125</b>
6.1 Quellenverzeichnis .....	125
6.2 Abbildungsverzeichnis.....	136
6.3 Tabellenverzeichnis .....	137
<b>7. Anhang .....</b>	<b>139</b>





## **1. Einleitung**

Die Schaffung von neuen Wohngebieten und die damit verbundene Ansiedlung von EinwohnerInnen bzw. Verhinderung der Abwanderung liegen im Aufgabenfeld der Gemeinden und sind ein zentraler Bestandteil kommunaler Siedlungsentwicklung. Die verschiedenen Ansiedlungsstrategien fungieren gewissermaßen als Daseinsvorsorge der Gemeinden und führen oftmals zum Erreichen einer Vielfalt von ergänzenden Zielen, wie beispielsweise der Erhöhung der Finanzkraft innerhalb der Gemeinde oder auch nur die bessere Auslastung von bereits vorhandener Infrastruktur.

Angeregt durch diese gewünschten Ziele, ist in der jüngeren Vergangenheit weiterhin ein kontinuierliches steigendes Angebot von Grundstücken mit Baulandwidmung zu Wohnzwecken zu verzeichnen. Die Siedlungsflächenentwicklung verläuft dabei weitaus dynamischer als die Bevölkerungsentwicklung. Während die Flächen für Siedlungstätigkeiten zwischen 1965 und 2001 um fast 65% zugenommen haben, konnte die oberösterreichische Bevölkerung nur einen Zuwachs von 18% verzeichnen (vgl. Land OÖ, 2006a). Ursachen für diese stark steigende Inanspruchnahme von Flächen ist vielseitig, kann aber vor allem auf den steigenden Flächenbedarf pro Person, der gleichzeitigen Zunahme von Single- und 2-Personen-Haushalten, weniger Wohnungen je Gebäude und der allgemeinen Zersiedelung zurückgeführt werden (vgl. Land OÖ, 2006b).

Aus der Problematik der erhöhten Flächeninanspruchnahme, die in der Vergangenheit durch Maßnahmen nur bedingt eingedämmt werden konnte, und der gleichzeitigen weiteren stetigen Flächenausweisungen durch Gemeinden, mit der Hoffnung damit Mehreinnahmen zu lukrieren, ergeben sich weitreichende Folgen, welche auch den finanziellen Haushalt der Gemeinde zunehmend belasteten und zukünftig belasten können.

Die Gemeinden spielen bei der Errichtung und dem Betrieb der nötigen Infrastruktur eine große Rolle. Durch die Abnahme von Siedlungsdichten und der Zersiedelung steigen die Kosten für Errichtung und Erhaltung der Infrastruktur und führen zu einer höheren Belastung der kommunalen Budgets (vgl. Siedentop, 2006: 18).

Die Finanzlage, die durch die Finanzkrise 2007 verschärft wurde, belastet die kommunalen Haushalte zusätzlich und hat die Infrastrukturfolgekosten im Zuge der Siedlungsentwicklung in den letzten Jahren vermehrt in den Mittelpunkt von Studien rücken lassen.

Die Bewusstseinsbildung und Schaffung von Rahmenbedingungen für eine ökonomische effiziente und zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung sind in Zukunft von allen Beteiligten zu fördern. Auch unter Berücksichtigung der angespannten kommunalen Haushaltsituation der Gemeinden, sollten nach ökonomischen Gesichtspunkten die Ausweisung von Wohngebietsflächen in unwirtschaftlichen Lagen und Strukturen vermieden werden.

## 1.1 Zielsetzung und methodische Vorgehensweise

Die vorliegende Arbeit befasst sich im Rahmen der in der Einleitung aufgezeigten Problematik mit den Auswirkungen der Siedlungsentwicklung auf die kommunalen Haushalte der oberösterreichischen Gemeinden. Ziel ist es, die relevanten maßgebenden Einnahmen und Ausgaben der Gemeinden im Zuge der Ausweisung von Flächen für Wohnzwecken zu quantifizieren und abzubilden.

Die Forschungsfragen, die durch diese Arbeit beantwortet werden sollen, lauten:

- „Welche maßgeblichen fiskalischen Effekte für die Gemeinden entstehen durch die Siedlungsentwicklung?“
- „Welche Struktur kann ein qualitatives Modell für die landesweite Abschätzung der fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung für Oberösterreich haben? Welche Daten können aus den Datenbeständen des Landes Oberösterreich und den oberösterreichischen Gemeinden zur landesweiten Abschätzung der fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung herangezogen werden und können im Vorfeld monetäre Richtwerte für siedlungsbedingte Ausgaben und Einnahmen gebildet werden?“
- „Welchen Grad der fiskalischen Rentabilität weist die Siedlungsentwicklung in Oberösterreich auf? Welche Belastungen und Einnahmen sind für die kommunalen Haushalte zu erwarten?“

Ausgehend von einer Literatur- und Gesetzesrecherche über die rechtlichen Rahmenbedingungen der kommunalen Haushaltsführung erfolgt die Betrachtung und empirische Analyse der oberösterreichischen Gemeindefinanzsituation auf Grundlage der Finanzrohdaten, welche vom Land Oberösterreich zur Verfügung gestellt wurden.

Die Literaturanalyse bildet auch den ersten Baustein des dritten Kapitels. Die Richtwerte für Ausgaben und Einnahmen aus der Literatur werden zusätzlich durch empirische Erhebungen erweitert und unterstützt. Den Abschluss des dritten Kapitels bilden Interviews mit Gemeinden über die Einbindung von Ausgaben und Einnahmen in die Entscheidungsprozesse zu Wohngebietsausweisungen.

Im vierten Kapitel wird mit den ermittelten Richtwerten und statistischen Kennzahlen, deren Verfügbarkeit für Oberösterreich zu prüfen ist, ein qualitatives Modell entwickelt, welches zeigt, wie und in welcher Höhe Ausgaben und Einnahmen für die kommunalen Haushalte entstehen und wie sich die fiskalische Rentabilität der Gebietsausweisungen für die Gemeinden darstellt.

## **1.2 Aufbau der Arbeit**

Im zweiten Kapitel der Arbeit werden die rechtlichen Rahmenbedingungen des kommunalen Haushaltswesens erläutert und die Ausgaben und Einnahmen der Gemeinden nach der Gliederung gemäß VRV 1997 analysiert.

Das dritte Kapitel beschäftigt sich im ersten Abschnitt mit den räumlichen Gegebenheiten und den vergangenen und zukünftig zu erwartenden Trends der Siedlungsentwicklung in Oberösterreich. Weiters werden die wichtigsten Einflussgrößen, welche die Höhe der finanziellen Auswirkungen beeinflussen, behandelt. Im zweiten Abschnitt werden ausgewählte Ausgaben und Einnahmen nach der Gliederung gemäß VRV 1997 und ihrer Verbindung zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Erhebung von Richtwerten für die zu erwartenden wichtigsten finanziellen Effekte der Wohngebietsausweisungen unter Einbeziehung der österreichischen und oberösterreichischen gesetzlichen Rahmenbedingungen. Im Anschluss daran erfolgt eine Analyse, inwiefern Gemeinden bei Gebietsneuausweisungen zu einer fiskalischen Bewertung verpflichtet sind und wie exemplarisch ausgewählte oberösterreichische Gemeinden die fiskalische Bewertung der Infrastrukturausgaben in ihre Entscheidungsprozesse integrieren.

Das vierte und letzte Kapitel befasst sich mit der fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung. Es sollen die im dritten Kapitel aufgezeigten Einnahmen- und Ausgabenrichtwerte für Oberösterreich in einem Modell gegenübergestellt werden, um Rückschlüsse daraus ziehen zu können, was Gemeinden in die Siedlungsentwicklung investieren und was sie durch die Siedlungsentwicklung wieder zurückbekommen.

Mithilfe der Datenbestände des Landes Oberösterreich und den oberösterreichischen Gemeinden und unter bestimmten Annahmen erfolgt die Erstellung eines Modells zur Abschätzung der landesweiten fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung in Oberösterreich.



## **2. Kommunale Finanzen – Rechtliche Rahmenbedingungen und Grundlagen des kommunalen Haushaltswesens**

Die oberösterreichischen Gemeinden sind durch bestimmte Gesetze verpflichtet, ihre Ausgaben und Einnahmen genau zu strukturieren und in geeigneter Form wiederzugeben. Aus diesen Daten der Gemeinden können Ausgaben und Einnahmen bezüglich ihrer Siedlungstätigkeit abgeleitet werden.

Da diese „Finanzdaten“ ohne finanzwissenschaftliche Kenntnisse zumeist unverständlich erscheinen, befasst sich diese Arbeit im folgenden Kapitel zuerst mit den wichtigsten rechtlichen Rahmenbedingungen und Grundlagen des kommunalen Rechnungswesens.

Es folgt ein Überblick über Umfang, Form und Gliederung von Budget und Rechnungsabschluss sowie die Erläuterung der Systematik des Gemeindehaushalts und der mittelfristigen Finanzplanung.

In dem Unterkapitel 2.3.1 erfolgt eine Analyse der Finanzsituation nach dem Rechnungsquerschnitt, in dem Kapitel 2.3.2 wird auf die Ausgaben und Einnahmen nach der funktionellen Gliederung näher eingegangen.

### **2.1 Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung**

Die rechtliche Grundlage des kommunalen Haushaltswesens bildet zum größten Teil die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung (VRV 1997), welche erstmals im Jahre 1974 von Bund, Ländern und Gemeinden gemeinsam festgelegt wurde. Darin ist niedergeschrieben, dass die Form und Gliederung der Voranschläge und Rechnungsabschlüsse der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände einvernehmlich zu gestalten sind. Diese Regelung hat zum Ziel, dass eine weitgehende Vergleichbarkeit der Voranschläge und Rechnungsabschlüsse der Gebietskörperschaften im Sinne einer automationsgerechten Veranschlagung und Verrechnung gegeben ist. Die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung ist eine als Bundesgesetz in Kraft getretene Verordnung und die österreichischen Gemeinden sind zu deren Einhaltung verpflichtet (vgl. Parrer, 2010: 62). Die VRV 1997 bestimmt die Haushaltssystematik der Gemeinden und legt damit die Struktur, die Informationstiefe der zu erbringenden Voranschläge und Rechnungsabschlüsse fest.

Die VRV 1997 wird laufend von dem VR-Komitee aktualisiert und neuen Anforderungen angepasst, um den Grad der Vergleichbarkeit weiter zu erhöhen. Bund, Länder und Gemeinden sind verpflichtet im Sinne dieser Anpassungen zu handeln (vgl. VR-Komitee, 2010: 4).

Die VRV 1997 selbst regelt nur das externe Rechnungswesen, also die Voranschläge und Rechnungsabschlüsse. Zusätzliche landesrechtliche Vorschriften bzw. weitere Bestimmungen zur Haushaltsführung und Haushaltskontrolle der Gemeinden finden sich beispielsweise in den Gemeindeordnungen, der Oö. Gemeindehaushalts-, Kassen- und Rechnungsordnung (Oö. GemHKRO) aber auch internen Erlässen bzw. Anweisungen (vgl. Bröthaler, 2014a: 221).

Im März 2014 wurde vom Bundesministerium für Finanzen ein Entwurf für eine grundlegende Neugestaltung der VRV präsentiert, deren Anwendung ab 2018 geplant ist. Dabei sollen Anforderungen zur Darstellung transparenter und vergleichbarer öffentlicher

Haushalte weiter berücksichtigt und zukünftige Entwicklungen einbezogen werden. Als wichtigste Bestandteile des Entwurfes können die Mittelfristige Finanzplanung, ein integriertes Voranschlag- und Rechnungssystem, eine systematische Gliederung der Ergebnis-, Finanzierungs- und Vermögenshaushalte, einheitliche Bewertungsansätze für Vermögen sowie die Verankerung des Grundsatzes der möglichst getreuen Darstellung der finanziellen Lage gesehen werden (vgl. Bröthaler, 2014a: 236f).

### 2.1.1 Wesen des Voranschlages

Unter dem Voranschlag (VA) einer Gemeinde ist eine Zusammenstellung aller Einnahmen und Ausgaben des Finanzjahres zu verstehen. Im Wesentlichen ist dieser also ein Vorhabensbericht, in dem alle geplanten „Projekte“ des folgenden Jahres und die damit verbundenen finanziellen Konsequenzen abzubilden sind. Dieser Voranschlag ist nach den geltenden Bestimmungen der VRV 1997 zu erstellen.

Ein besonderes Merkmal des öffentlichen Haushaltswesens ist die strenge Ordnung der Finanzwirtschaft, welche sich in den Budgetprinzipien (Haushaltsgrundsätzen) widerspiegelt. Diese sind über die Zeit definiert und auch in den gesetzlichen Regelungen festgehalten worden (vgl. Klug, 2011: 9).

Die VRV 1997 verlangt bei der Erstellung des Voranschlages die nachfolgenden Budgetprinzipien bzw. Voranschlagsgrundsätze:

- Vorherigkeit, Jährlichkeit und Fälligkeit (§ 1 VRV 1997)
- Vollständigkeit (§ 2 VRV 1997)  
Dem Grundsatz der Vollständigkeit zu folge ergeben sich daraus weitere Prinzipien, wie:
  - Wahrheit und Genauigkeit
  - Klarheit und Übersichtlichkeit (§ 3 Abs. 6 VRV 1997)  
Gleichartige Einnahmen und Ausgaben für den gleichen Verwendungszweck sind in einer Voranschlagsstelle zusammen zufassen (vgl. PARRER, 2010: 67)
  - Bruttoveranschlagung (§ 3 VRV 1997)
- Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit, Wirkung  
Diese Grundsätze, welche bei der Erstellung und des Vollzuges des kommunalen Haushaltes zu berücksichtigen sind, gelten nicht nur im Gemeinderecht, sondern sind auch in der Verfassung verankert (vgl. Klug, 2011: 15).

### Zeitraum der Veranschlagung

Die Gemeinden sind auf Grund der Bestimmungen in den Gemeindeordnungen verpflichtet, für jedes Jahr einen Voranschlag aufzustellen. Der Voranschlag ist jährlich vor Beginn des betreffenden Finanzjahres (Haushaltsjahr, Verwaltungsjahr, Rechnungsjahr) zu erstellen. Das betreffende Finanzjahr beginnt am 1.1 und endet am 31.12 (vgl. VR-Komitee, 2010: 6). Ausgaben und Einnahmen müssen demnach in den Voranschlag des Jahres der Fälligkeit aufgenommen werden, gleichwohl ohne Rücksicht auf eine tatsächliche Vollziehung. Nicht

vollzogene Ausgaben oder Einnahmen sind in folgenden Voranschlägen nicht neu zu veranschlagen (vgl. VR-Komitee, 2010: 7).

Sollten sich Vorhaben über einen längeren Zeitraum erstrecken, so sind sie mit dem voraussichtlich fällig werdenden Teilbetrag festzustellen (vgl. Klug, 2011: 9).

*„Der Voranschlag ist somit auf den Vorschreibungen (Soll) aufgebaut und nicht auf den Abstättungen (Ist)“ (VR-Komitee, 2010: 7).*

Bei der Erstellung des Voranschlages wird somit dem Budgetprinzip der Vorherigkeit, Jährlichkeit und Fälligkeit entsprochen.

Ergeben sich größere Abweichungen vom Voranschlag, welche durch einzelne Beschlüsse nicht mehr zu regeln sind, muss ein Nachtragsvoranschlag beschlossen werden. Dieser wird zwar nachträglich zum Voranschlag erstellt, aber jedoch vor dem gesetzlich bindenden Akt, der schließlich zu veränderten Erträgen oder Aufwänden führt.

Dieser ist bei einer korrekten Anwendung ein Ausdruck eines flexiblen und aktuellen Finanzmanagements (vgl. Parrer, 2010: 52).

#### Gegenstand der Veranschlagung – wirksame und unwirksame Gebarung

*„Zu veranschlagen sind alle Einnahmen und Ausgaben, die im Laufe des Finanzjahres voraussichtlich fällig werden, sofern sie endgültig solche der Gebietskörperschaft sind. Als Einnahmen oder Ausgaben in diesem Sinne sind auch Vorschüsse gegen Ersatz, Zuführungen an und Entnahmen aus Rücklagen, Einnahmen aus Schuldauflagen sowie deren Rückersätze, Einnahmen aus der Veräußerung von Vermögen, Sachbezüge der Bediensteten, Tauschvorgänge.“ (§ 2 Abs. 1 VRV 1997).*

Auch Vergütungen zwischen den Verwaltungszweigen sind zu veranschlagen, wenn es sich dabei um Entgelte für tatsächlich erbrachte Leistungen von oder an wirtschaftlichen Unternehmungen, Betriebe und betriebsähnliche Einrichtungen handelt (vgl. § 2 Abs. 2 VRV 1997).

Überschüsse und Abgänge, also jene Beträge um welche die Sollausgaben die Solleinnahmen überstiegen haben bzw. nicht erreicht haben, aus Vorjahren müssen bei Gemeinden spätestens im Voranschlag des zweitnächsten Finanzjahres veranschlagt werden (vgl. § 2 Abs. 3 VRV 1997).

Zusätzlich können zur Deckung von überplanmäßigen ordentlichen Ausgaben Verstärkungsmittel veranschlagt werden (vgl. § 2 Abs. 4 VRV 1997). Verstärkungsmittel sind Mittel, welche zur Bedeckung unabweisbarer Mehrausgaben des ordentlichen Haushaltes veranschlagt werden (vgl. Klug, 2011: 11). Durch die Veranschlagung von Verstärkungsmittel soll schon in Voraussicht die Deckung überplanmäßiger Ausgaben sichergestellt werden (vgl. VR-Komitee, 2010: 8).

Dabei gilt, dass all die zu veranschlagenden Einnahmen und Ausgaben soweit wie möglich genau zu berechnen oder aufgrund von bisherigen Erkenntnissen abzuschätzen sind (vgl. Parrer, 2010: 67).

Einnahmen, welche nicht endgültig für die Gebietskörperschaft angenommen, sondern an Dritte weitergeleitet werden, oder Ausgaben, die nicht in Erfüllung von Aufgaben der Gebietskörperschaft, sondern für Rechnung eines Dritten vollzogen werden, sind nicht zu veranschlagen (vgl. § 2 Abs. 5 VRV 1997).

In diesem Zusammenhang wird somit von einer voranschlagswirksamen und voranschlagsunwirksamen Gebarung gesprochen.

Während die voranschlagswirksame Gebarung also all jene geldmäßigen Bewegungen der Gemeinde erfasst, welche auch tatsächlich solche der Gemeinde sind, und in den Voranschlag aufzunehmen sind, müssen jene der voranschlagsunwirksamen Gebarung nicht in den Voranschlag aufgenommen werden. Dazu zählen die sogenannten Verwahrgelder, welche aus diversen Gebühren und Abgaben, die für andere eingenommen werden (z.B. Mehrwertsteuern) entstehen, und Vorschussgelder. Diese sind in den Beilagen zum Rechnungsabschluss aber vollständig anzuführen. Die unwirksame Gebarung scheint somit nur in der IST-Rechnung des Rechnungsabschlusses auf (vgl. Parrer, 2010: 64).

Die voranschlagsunwirksame Gebarung betrifft den Haushalt der Gemeinde nicht, sondern wird nur als Einnahmen und Ausgaben in der Kassenwirtschaft angeführt (vgl. VR-Komitee, 2010: 9).

Alle Einnahmen und Ausgaben müssen dabei grundsätzlich dem Prinzip der Bruttoveranschlagung folgen und ungekürzt und in voller Höhe unsaldiert veranschlagt werden (vgl. § 3 Abs. 1 VRV 1997).

Im Zusammenhang mit dem Gegenstand der Veranschlagung muss dem Grundsatz der Vollständigkeit dabei immer entsprochen werden, denn nur damit kann gewährleistet werden, dass dem Gemeinderat Entscheidungen über Einnahmen und Ausgaben nicht entzogen werden (VR-Komitee, 2010: 6).

#### Beilagen zum Voranschlag

Die Gemeinden sind verpflichtet zahlreiche Nachweise dem Voranschlag beizulegen. Dem Voranschlag sind dabei voranzustellen (vgl. § 9 VRV 1997):

- eine Gesamtübersicht über die veranschlagten Einnahmen und Ausgaben,
- einen Voranschlagsquerschnitt.

Zusätzlich sind dem Voranschlag folgende Nachweise beizugeben:

- Nachweis über die Leistungen für Personal und Pensionen sowie sonstige Ruhebezüge,
- über die veranschlagten Transfers von und an Trägern des öffentlichen Rechts,
- über Zuführungen an und Entnahmen aus Rücklagen,
- über den voraussichtlichen Schuldenstand am Schluss des vorangegangenen Finanzjahres und über den Schuldendienst im Voranschlagsjahr,
- über die veranschlagten Vergütungen,
- Dienstpostenplan,
- Untervoranschläge und Wirtschaftspläne.



### 2.1.2 Wesen des Rechnungsabschlusses

Während der Voranschlag also eine Art Vorhabensbericht darstellt, ist der Rechnungsabschluss (RA) im Wesentlichen ein Rechenschaftsbericht, welcher Auskunft darüber gibt, wie und in welchem Ausmaß die Gemeinde ihre Aufgaben erfüllt hat. Der Rechnungsabschluss beinhaltet sowohl den SOLL als auch den IST Bestand (vgl. Parrer, 2010: 68). Die VRV 1997 gibt auch hier Grundsätze, die bei der Erstellung zu berücksichtigen sind, vor. *„Der Rechnungsabschluss ist für das abgelaufene Kalenderjahr als Finanzjahr zu erstellen und umfasst den Kassenabschluss, die Haushaltsrechnung (Jahresrechnung) und die Vermögens- und Schuldenrechnung (...).“ (§ 10 VRV 1997).*

### Zeitraum und Gegenstand der Rechnungslegung

Im Gegensatz zum Voranschlag bezieht sich der Rechnungsabschluss auf das jeweils vergangene Finanzjahr, jedoch auch beginnend vom 1.1 bis zum 31.12. Es müssen dabei alle Einnahmen und Ausgaben, die im abgelaufenen Jahr anfielen, bis zum Ablauf des Monats Jänner des folgenden Finanzjahres der Rechnung des abgelaufenen Finanzjahres angewiesen werden (vgl. § 11 Abs. 1 VRV 1997). Durch die Einrichtung eines „Auslaufmonates“ besteht die Möglichkeit, dass Einnahmen und Ausgaben, welche erst im Jänner des Folgejahres angewiesen werden, in die Haushaltsrechnung des vorangegangenen Jahres aufgenommen und somit noch dem Voranschlag des abgelaufenen Jahres angerechnet werden können (vgl. VR-Komitee, 2010: 25).

Auszahlungen, die bereits im vorangegangenen Finanzjahr flüssig gemacht wurden, sowie Einzahlungen die das folgende Finanzjahr betreffen, sind in die Haushaltsrechnung des folgenden Finanzjahres überzuführen (vgl. § 11 Abs. 2 VRV 1997).

Eine Überstellung der Vorschreibungs- und Abstattungsverrechnung in ein anderes Finanzjahr ist, mit Ausnahme der oben erwähnten Fälle, unzulässig (vgl. § 11 Abs. 3 VRV 1997). Einnahmen und Ausgaben sind dabei wieder ungekürzt und brutto zu verrechnen (vgl. § 12 Abs. 1 VRV 1997).

### Verrechnung außerplanmäßiger Einnahmen und Ausgaben

Sollten die Verrechnungen dabei durch den Voranschlag nicht bedeckt sein, so liegen überplanmäßige und außerplanmäßige Verrechnungen vor.

*„Im Voranschlag und in allfälligen Nachtragsvoranschlägen nicht vorgesehene Einnahmen und Ausgaben sind, soweit sie nach allgemeinen Verrechnungsgrundsätzen oder nach bestehenden Verrechnungsvorschriften voranschlagswirksam zu verrechnen sind, bei besonderen Einnahmen- und Ausgabenkonten nachzuweisen (...).“ (§ 13 VRV 1997).*

Dem Grundsatz der Vollständigkeit folgend müssen Einnahmen und Ausgaben, die in ihrer Natur voranschlagswirksam sind, aber nicht im Voranschlag bzw. Nachtragsvoranschlag vorgesehen sind, nachgewiesen werden (vgl. VR-Komitee, 2010: 26).

### Inhalt und Gliederung des Kassenabschlusses

*„Der Kassenabschluss, der der Haushaltsrechnung voranzustellen ist, hat die Gesamtgebarung (Gesamt-Ist) (...) nachzuweisen“ (§ 14 Abs. 1 VRV 1997).* In der Haushaltsführung ist nur die voranschlagswirksame Gebarung enthalten, aber auch die

voranschlagsunwirksame Gebarung führt zu kassenmäßigen Einnahmen und Ausgaben. Aus diesem Grund ist ein Kassenabschluss zu erstellen (vgl. VR-Komitee, 2010: 27).

Der Kassenabschluss beinhaltet daher sämtliche tatsächliche Geldbewegungen, unabhängig ob sie haushaltsrelevant sind oder nicht.

Dieser beinhaltet die Einnahmen in Bezug auf den anfänglichen Kassenbestand, zu welchem die Zahlungsmittel der Kasse zu zählen sind und der sich aus dem Kassenabschluss des vergangenen Finanzjahres ergibt, sowie die Summe der abgestatteten Einnahmen der voranschlagswirksamen und voranschlagsunwirksamen Einnahmen und der draus gebildeten Gesamtsumme (vgl. § 14 Abs. 1 VRV 1997).

Die Ausgaben setzen sich zusammen aus der Summe der abgestatteten Ausgaben der voranschlagswirksamen Gebarung, der Summe der voranschlagsunwirksamen Ausgaben und des schließlichen Kassenbestandes.

Die Summe der Einnahmen unter der Berücksichtigung des anfänglichen Kassenbestandes muss gleich der Summe der Ausgaben unter Berücksichtigung des schließlichen Kassenbestandes sein, denn nur so zeigt sich die Richtigkeit des Kassenabschlusses, auch Saldoprobe genannt (vgl. VR-Komitee, 2010: 28).

#### Inhalt und Gliederung der Haushaltsrechnung

*„In der Haushaltsrechnung sind die gesamten innerhalb des Finanzjahres angefallenen voranschlagswirksamen Einnahmen und Ausgaben nachzuweisen.“ (§ 15 Abs. 1 VRV 1997).*

In diesem Sinne ist die Haushaltsrechnung eine Nachrechnung, die den gesamten Ablaufprozess Plan-Soll-Ist darstellt (vgl. Parrer, 2010: 130).

Die Haushaltsrechnung ist dabei nach der Gliederung des Voranschlages zu erstellen, denn nur so ist ein Vergleich des tatsächlichen Ergebnisses mit dem Voranschlag möglich. In der Haushaltsrechnung sind nicht nur die im Voranschlag angeführten Ausgaben und Einnahmen enthalten, sondern auch die außerplanmäßigen. Sie setzt sich zusammen aus den anfänglichen Zahlungsrückständen, welche mit den schließlichen Zahlungsrückständen aus dem vorangegangenen Finanzjahr übereinstimmen müssen, der Summe der vorgeschriebenen Beiträge (Soll), der Summe der abgestatteten Einnahmen und Ausgaben (Ist) und den schließlichen Zahlungsrückständen. Zusätzlich sind in der Haushaltsrechnung die bei den Voranschlagstellen veranschlagte Beträge (einschließlich der Nachtragsvoranschläge) anzuführen. Überschüsse und Abgänge aus vorangegangenen Jahren sind in die Haushaltsrechnung ebenso aufzunehmen (vgl. § 15 Abs. 1 VRV 1997).

Aus der Haushaltsrechnung ist erkennbar, ob die angewiesenen Beträge auch tatsächlich innerhalb des Voranschlages geblieben sind, wie hoch die Kassenreste und das finanzwirtschaftliche Ergebnis sind und welche Rückwirkungen sich auf Vermögen und Schulden ergeben (vgl. Parrer, 2010: 130f).

#### Inhalt und Gliederung der Vermögens- und Schuldrechnung

Grundsätzlich müssen Gemeinden keine Vermögensrechnung innerhalb des kameralen Darstellungssystems führen. Ausnahmen gelten dafür aber für wirtschaftliche Unternehmen und Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit: *„(...) das sind solche institutionelle Einrichtungen der Gemeinde, die über eine vollständige Rechnungsführung verfügen, weit*

*gehende Entscheidungsfreiheit in der Ausübung ihrer Hauptfunktion besitzen und mindestens zur Hälfte kostendeckend geführt werden.“ (Klug, 2011: 25).*

Für diese ist für jede Einrichtung eine Vermögens- bzw. Schuldrechnung zu führen. Darin muss zumindest als Aktiva das bewegliche und unbewegliche Sachanlagenvermögen (mit Ausnahme von geringwertiger Wirtschaftsgüter), die Beteiligungen und Wertpapiere und gegebene Darlehen, kapital- und Geldanlagen dargestellt werden. Als Passiva müssen zumindest die Finanzschulden und die Rücklagen aufgelistet werden (vgl. § 16 Abs. 1 VRV 1997).

Für sonstige Betriebe und betriebsähnliche Einrichtungen haben die Gemeinden zumindest einen Anlagennachweis über das bewegliche und unbewegliche Sachanlagevermögen zu führen (vgl. § 16 Abs. 2 VRV 1997).

### Beilagen zum Rechnungsabschluss

Jede Gemeinde ist verpflichtet dem Rechnungsabschluss ähnliche Beilagen wie dem Voranschlag beizulegen. Dem Rechnungsabschluss sind Nachweise in Form einer Gesamtübersicht über Ausgaben und Einnahmen sowie der Rechnungsquerschnitt voranzustellen (vgl. § 17 Abs. 1 VRV 1997). Zusätzlich hat die Gemeinde zahlreiche Nachweise zum Rechnungsabschluss zu erbringen (vgl. § 17 Abs. 2 VRV 1997) über:

- die Leistungen für Personal und über Pensionen und sonstige Ruhebezüge,
- die Transfers von Trägern des öffentlichen Rechts,
- Zuführungen an und Entnahmen aus Rücklagen,
- den Schuldenstand und Schuldendienst,
- den Stand der Darlehen und der noch nicht fälligen Verwaltungsforderungen und -schulden am Beginn, über die Veränderungen während und den Stand am Schluss des Finanzjahres,
- die am Ende des Finanzjahres offenen Bestellungen (Vorbelastungen),
- den Stand an Wertpapieren und Beteiligungen am Beginn, die Veränderungen während und den Stand am Schluss des Finanzjahres,
- den Stand an Haftungen am Beginn, die Veränderungen während und den Stand am Schluss des Finanzjahres,
- die geleisteten Vergütungen,
- die tatsächlich besetzten Dienstposten und den Dienstpostenplan,
- die Anzahl der Ruhe- und Versorgungsgenussempfänger,
- die voranschlagsunwirksame Gebarung,
- Rechnungsabschlüsse der Betriebe und wirtschaftlichen Unternehmungen.

Gemeinden können noch zusätzliche und freiwillige Vermögensrechnungen, Kosten- und Leistungsrechnungen, Produktkataloge und Wirkungskennzahlen als Grundlage für Globalbudgets, Kontraktmanagement Abschlüsse von Sondervermögen sowie erläuternde Anmerkungen und Berichte zum Rechnungsabschluss beifügen um unter Beweis stellen zu können, dass die Gemeinden ein umfassendes Rechenwerk erstellen (vgl. Klug, 2011: 22).

### 2.1.3 Gliederung der Einnahmen und Ausgaben

Die Gemeinden sind verpflichtet den Voranschlag und den Rechnungsabschluss nach den Vorgaben der VRV 1997 zu gliedern. Gemäß § 7 VRV 1997 sind die Einnahmen und Ausgaben nach folgenden Kriterien zu gliedern:

- Haushaltswirtschaftliche Gliederung (= Haushalt),
- Funktionelle Gliederung (= Ansatz),
- Ökonomische Gliederung (= Post),
- Optionale Finanzwirtschaftliche Gliederung

Die VRV 1997 schreibt dabei zwei Haushaltsteile, den ordentlichen Haushalt (oHH) sowie den außerordentlichen Haushalt (aoHH), vor.

Nach haushaltswirtschaftlichen Grundsätzen muss die Kennzeichnung durch einen sogenannten Haushaltshinweis erfolgen, welcher an erster Stelle steht. Der Haushaltshinweis ist eine Zahl, welche die Transaktion einer Haushaltsart zuordnet (vgl. PARRER, 2010: 69). Dabei wird unterschieden in:

- 1 = ordentlicher Haushalt – Ausgaben,
- 2 = ordentlicher Haushalt – Einnahmen,
- 5 = außerordentlicher Haushalt – Ausgaben,
- 6 = außerordentlicher Haushalt – Einnahmen.

Grundsätzlich sind alle wirksamen Gebarungsvorgänge der Gemeinde zu dokumentieren.

In § 4 VRV 1997 finden sich die folgende Festlegungen zu den außerordentlichen Einnahmen und Ausgaben:

- *„Außerordentliche Einnahmen und außerordentliche Ausgaben sind als solche besonders zu kennzeichnen. Sie sind von den Gemeinden in einem besonderen Teil des Voranschlages zu erfassen, den Ländern (einschließlich Wien) bleibt eine Regelung überlassen.“ (§ 4 Abs. 1 VRV 1997).*
- *„Ausgaben sind nur dann als außerordentliche zu behandeln, wenn sie der Art nach im Landes(Gemeinde)haushalt lediglich vereinzelt vorkommen oder der Höhe nach den normalen Rahmen erheblich überschreiten. Die Veranschlagung als außerordentliche Ausgaben ist jedoch nur insoweit zulässig, als sie ganz oder teilweise durch außerordentliche Einnahmen (...) gedeckt werden sollen.“ (§ 4 Abs. 2 VRV 1997).*

Außerordentliche Einnahmen sind in der VRV 1997 nur beispielhaft definiert und beinhalten Einnahmen aus Kreditaufnahmen, Einnahmen aus der Veräußerung von Vermögen, Entnahmen aus Rücklagen, die für einen außerordentlichen Bedarf angesammelt worden sind (vgl. § 4 Abs. 2 VRV 1997).

Die Deckung ordentlicher Ausgaben durch außerordentliche Einnahmen ist nicht zulässig (vgl. Parrer, 2010: 65).

Bei der Gliederung nach Haushalten steht somit die Art der Finanzierung und Deckung im Vordergrund.

Die Gliederung nach funktionellen Gesichtspunkten, auch Ansätze genannt, stellt simpel ausgedrückt „Kostenstellen“ dar. Die Ansätze geben also Auskunft darüber, in welchen aufgabenspezifischen „Stellen“ die Ausgaben und Einnahmen anfallen (vgl. VR-Komitee, 2010: 14).

Die Gliederung der Ansätze hat nach einem dekadisch nummerierten Ansatzverzeichnis zu erfolgen, wobei die 1. (Gruppe), 2. (Abschnitt) und 3. (Unterabschnitt) Dekade dabei verbindlich vorgeschrieben sind (vgl. Klug, 2011: 16). Bei Bedarf der Gemeinde, darf die Gliederung jedoch bis zu fünf Dekaden enthalten (vgl. § 7 Abs. 2 VRV 1997).

Die zehn Gruppen des Ansatzverzeichnisses (1. Dekade) haben die unten angeführten Bezeichnungen, in welchen die „Aufgabenbereiche“ der Gemeinde zusammengefasst sind:

- 0 = Vertretungskörper und allgemeine Verwaltung
- 1 = Öffentliche Ordnung und Sicherheit
- 2 = Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft
- 3 = Kunst, Kultur und Kultus
- 4 = Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung
- 5 = Gesundheit
- 6 = Straßen- und Wasserbau, Verkehr
- 7 = Wirtschaftsförderung
- 8 = Dienstleistungen
- 9 = Finanzwirtschaft

In der „Anlage 2 Ansatzverzeichnis Gemeinden“ der VRV 1997 sind die zur Verfügung stehenden Ansätze aufgelistet.

Ein Ansatzverzeichnis auf den drei Ebenen lautet beispielsweise:

**Tab. 1: Beispiel für ein Ansatzverzeichnis nach den Bestimmungen der VRV 1997**

<b>6</b> Straßen- und Wasserbau, Verkehr	<b>61</b> Straßenbau	<b>612</b> Gemeindestraßen
--	----------------------	----------------------------

Quelle: VRV 1997; eigene Darstellung, 2015.

Durch diese Gliederung kann nun im Voranschlag bzw. Rechnungsabschluss der Gemeinde genau nachvollzogen werden, wie viel für welchen Ansatz eingenommen bzw. ausgegeben wurde.

Die Gliederung nach ökonomischen Gesichtspunkten (Posten) erfolgt innerhalb der Ansätze. Posten stellen dabei die „Kostenarten“ der öffentlichen Haushalte dar. Sie beschreiben die Art der Ausgaben, wie beispielsweise Personal-, Energiekosten oder Steuereinnahmen.

„Das Postenverzeichnis sieht Postenklassen (1. Dekade), Postenunter-klassen (1. u. 2. Dekade), Postengruppen (1. Bis 3. Dekade) und Postenstellen (1. Bis 4. Dekade) vor.“ (VR-Komitee, 2010: 15).

Eine weitere Unterteilung in bis zu 6 Dekaden ist den Gemeinden freigestellt (vgl. § 7 Abs. 4 VRV 1997).

Die einzelnen Klassen sind in folgende Kategorien eingeteilt:

- 0 = Anlagen
- 1 = Vorräte
- 2 = Geld, Forderungen, aktive Rechnungsabgrenzung, Rücklagen
- 3 = Verbindlichkeiten, passive Rechnungsabgrenzung
- 4 = Gebrauchs- und Verbrauchsgüter sowie Handelswarenverbrauch
- 5 = Leistungen für Personal
- 6/ 7 = sonstiger Verwaltungs- und Betriebsaufwand
- 8 = laufende Einnahmen
- 9 = Kapital- und Abschlusskonten

Die genaue Aufschlüsselung der Gliederung nach ökonomischen Gesichtspunkten ist in der Anlage „3b Postenverzeichnis Gemeinden“ geregelt.

Ein Beispiel für ein Postenverzeichnis auf drei Ebenen stellt die Tabelle 2 dar:

**Tab. 2: Beispiel für ein Postenverzeichnis nach den Bestimmungen der VRV 1997**

<b>6</b> Sonstiger Veraltungs- und Betriebsaufwand	<b>61</b> Instandhaltung	<b>611</b> Instandhaltung von Straßenbauten
--	--------------------------	---

Quelle: VRV 1997; eigene Darstellung, 2015.

### Voranschlagsstellen und Verrechnungsstellen

Aus den 3 Gliederungen (Haushaltshinweis, Ansatz und Posten) werden, nach dem Entstehungsgrund gleichartige Einnahmen und Ausgaben, in sogenannte Voranschlagsstellen für den Voranschlag und den Verrechnungsstellen für den Rechnungsabschluss gebildet. Der Haushaltshinweis (einstellig), gefolgt vom Ansatz (bis zu 5 Stellen) und dem abschließenden Posten (bis zu 6 Stellen) bilden die Voranschlags- und Verrechnungsstellen (vgl. Klug, 2011: 19).

#### 2.1.4 Voranschlags- und Rechnungsquerschnitt

Der Voranschlags- und Rechnungsquerschnitt ist ein verpflichtender Bestandteil des Voranschlags- bzw. Rechnungsabschlusses. „Der Querschnitt fasst wesentliche Positionen des Gemeindehaushalts aus ökonomischer Perspektive zusammen und bietet damit eine fundierte Datenbasis zur Beurteilung der wirtschaftlichen Lage einer Gemeinde und ist

*Ausgangspunkt für die mittelfristige Finanz- und Investitionsplanung einer Gemeinde.*“ (Köfel, 2013: 91).

Er gibt Auskunft über die erfolgswirksamen Einnahmen und Ausgaben der laufenden Gebarung, die vermögenswirksame Gebarung ohne Finanztransaktionen und die Finanztransaktionen. Die Form und der Aufbau des Voranschlags- und Rechnungsquerschnitts ist in der „Anlage 5b“ Voranschlagsquerschnitt, Rechnungsquerschnitt für Gemeinden“ der VRV 1997 genau definiert (vgl. Klug, 2011: 26).

Der Saldo der laufenden Gebarung wird mit „Saldo 1“, der Saldo aus Einnahmen und Ausgaben ohne Finanztransaktion mit „Saldo 2“ und der Saldo aus den Einnahmen und Ausgaben aus Finanztransaktionen mit „Saldo 3“ bezeichnet (vgl. Köfel, 2013: 91).

Der wichtigste Bestandteil des Querschnitts ist dabei durchgängig 3-spaltig gestaltet, wobei die Gesamtsumme aller Beträge angeführt ist (Gesamthaushalt); in einer Spalte jener Teilbetrag der dabei auf den privaten Sektor entfällt (Abschnitt 85 - 89) und in einer anderen Spalte der Teilbetrag, der auf den öffentlichen Sektor entfällt (Summe ohne Abschnitt 85 – 89). Zur besseren Übersicht und Orientierung werden weitere Spalten hinzugefügt. Links stehen genormte Zeilennummern, die in den Querschnitten aller Gemeinden gleich sind. Beispielsweise steht die Kennzahl „91“ immer für den Saldo 1, dem Ergebnis der laufenden Gebarung. Eine weitere Spalte liefert Erläuterungen und Erklärungen darüber aus welchen Posten sich die Zahlenwerte ergeben (vgl. Parrer, 2010: 95).

Eine Gliederung eines Querschnitts der Gemeinden (Tab. 3) sieht folgender Maßen aus:

**Tab. 3: Schematischer Aufbau eines Haushaltsquerschnittes**

<b>Transaktionen (Querschnitt)</b>	<b>Gesamt- haushalt</b>	<b>Abschnitt 85-89</b>	<b>Summe ohne A 85-89</b>
<b>Einnahmen der laufenden Gebarung</b>			
<b>Ausgaben der laufenden Gebarung</b>			
<b>Einnahmen der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen</b> (Sachvermögensverkauf, Kapitaltransfers)			
<b>Ausgabe der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktion</b> (Sachvermögenserwerb, Kapitaltransfers)			
<b>Einnahmen aus Finanztransaktion</b> (Schuldenaufnahmen, Verkauf von Wertpapieren und Beteiligungen, Rücklagenentnahme, Rückzahlung gewährter Darlehen)			
<b>Ausgaben aus Finanztransaktion</b> (Schuldentilgung, Kauf von Wertpapieren und Beteiligungen, Rücklagenzuführungen, Gewährung Darlehen)			

Quelle: Bröthaler, 2014b; eigene Darstellung, 2015.

### Privater und Öffentlicher Sektor

Durch den EU-Beitritt Österreichs 1995 wird der Haushalt, mit dem Ziel einer transparenteren Darstellung der Verwendung von Steuergeldern, zusätzlich in zwei weitere Teile, den sogenannten „Sektoren“ unterteilt. Unterschieden wird dabei zwischen dem privaten Sektor, der sich aus den „wirtschaftlichen Unternehmungen“ sowie „Betrieben mit marktwirtschaftlicher Tätigkeit“ zusammensetzt, und dem „öffentlichen Sektor“.

Hintergrund dieser „Sektorenteilung“ ist es, dass Gemeinden bestimmte, die dem Gemeinwohl dienende, Aufgaben („öffentlicher Sektor“) zu übernehmen haben, welche im Wesentlichen nicht kostendeckend zu betreiben sind bzw. betrieben werden können. Da im Gegensatz dazu aber der „private Sektor“ per gesetzliche Definition kostendeckend sein sollte, werden diese im Querschnitt eigens abgebildet.

In der VRV 1997 wurden dabei die Ansätze 86-89 für wirtschaftliche Unternehmungen und der Ansatz 85 für Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit reserviert. Aus den Ansätzen 85-89 ergibt sich somit der private Sektor, der grundsätzlich kostendeckend betrieben werden sollte (vgl. Parrer, 2010: 74f).



#### 2.1.4.1 Kennzahlen der Querschnitte

Aus dem Voranschlags- und Rechnungsquerschnitt sind bestimmte Kennzahlen abzulesen, welche die ersten Informationen über die Finanzgebarung der Gemeinde enthalten. Zusätzlich können die Querschnitte ein Instrument zur Wirtschaftlichkeitsprüfung sein und liefern einen Überblick über die finanzielle Leistungsfähigkeit der jeweiligen Gemeinde.

#### Saldo 1 – Ergebnis der laufenden Gebarung

Im Voranschlags und Rechnungsquerschnitt der laufenden Gebarung sind alle Tätigkeiten, welche vermögensunwirksame Einnahmen zum Zwecke oder Ausgaben zur Folge haben, angeführt.

Die Einnahmen der laufenden Gebarung ergeben sich dabei zumeist Großteils aus den Einnahmen aus eigenen Steuern (z.B.: Kommunalsteuer, Grundsteuer), sowie den Ertragsanteilen, welche in dem „öffentlichen Sektor“ zum Tragen kommen. Zusätzlich ergeben sich Einnahmen aus Leistungen und dem Besitz wirtschaftlicher Tätigkeiten. Beispiele hierfür sind Erträge aus freiwillig erbrachten Leistungen, wie etwa dem Betrieb eines Freibades oder den Einnahmen aus Verpachtungen. Weitere Einnahmequellen sind laufende Transferzahlungen von Trägern des öffentlichen Rechts, wie Bund oder Ländern sowie den Einnahmen aus Veräußerungen (beispielsweise Handelswaren oder anderen Erzeugnissen). Die Ausgaben der laufenden Gebarung ergeben sich unter anderen aus den Geld- und Sachbezügen für Personal, den Bezügen der gewählten Organe und dem Verwaltungs- und Betriebsaufwand. Hierzu zählen Kosten für Strom, Instandhaltungskosten von Straßen, Wasser- und Kanalisationsbauten und auch Miet- bzw. Pachtzinse. Aber auch Unterstützungen anderer Körperschaften und Zahlungen für Verbandsleistungen führen zu Ausgaben der laufenden Gebarung (vgl. Anlage 5b VRV 1997).

*„Das Ergebnis der laufenden Gebarung (Saldo 1) ergibt als der Differenz zwischen sämtlichen Einnahmen und Ausgaben der laufenden Gebarung des Gemeindehaushalts.“* (Enziger, Papst, 2009: 25)

Der Saldo 1 spiegelt somit wieder, wie es um die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde bestimmt ist. Er gibt Auskunft darüber, ob die laufenden Ausgaben durch die laufenden Einnahmen der Gemeinde gedeckt werden können. Je höher der Saldo dabei ausfällt, desto mehr Mittel stehen der Gemeinde für Investitionen zur Verfügung. Ein über die Jahre sinkender bzw. gar negativer Saldo sind Anzeichen für eine äußerst angespannte Finanzlage der Gemeinde (vgl. Enziger, Papst, 2009: 23f).

#### Saldo 2 – Ergebnis der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktion

Die Vermögensgebarung ohne Finanztransaktion stellt alle Bestandsveränderungen im beweglichen und unbeweglichem Vermögen dar und ergibt sich aus der Differenz zwischen den entsprechenden Einnahmen und Ausgaben (Saldo 2) (vgl. Parrer, 2010: 99).

Die Einnahmen der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen ergeben sich grundsätzlich aus Veräußerungen von Unbeweglichem (Grundstücke, Gebäude und Sonderanlagen), Beweglichem (Maschinen, Werkzeuge und Erzeugungshilfsmittel sowie Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattungen) und aktivierungsfähigen Rechten.

Zusätzlich ergeben sich Kapitaltransferzahlungen von Trägern des öffentlichen Rechts und sonstigen Kapitaltransfereinnahmen.

Im Gegensatz dazu können der Erwerb von unbeweglichem, beweglichem oder aktivierungsfähigen Rechten oder Transferzahlungen an Träger des öffentlichen Rechts sowie sonstige Kapitaltransferausgaben zu Ausgaben der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen führen (vgl. Anlage 5b VRV 1997).

Das Ergebnis der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktion (Saldo 2) gibt somit Aufschluss über das Investitionsverhalten der Gemeinde. Eine Betrachtung des Ergebnisses über einen längeren Zeitraum lässt erkennen, ob die Gemeinde einen Vermögensauf- oder einen Vermögensabbau betreibt. Sollten über mehrere Jahre hinweg große Einnahmen durch Vermögensverkäufe erzielt werden, stellt dies keine nachhaltige Möglichkeit dar, den Gemeindehaushalt ausgeglichen zu gestalten. Es ist anzumerken, dass der Saldo 2 für gewöhnlich negativ ist, da die durchgeführten Investitionen nur schwer zur Gänze von Vermögensveräußerungen gedeckt werden können (vgl. Enziger, Papst, 2009: 24).

### Saldo 3 – Ergebnis der Vermögensgebarung mit Finanztransaktionen

In diesem Teil des Querschnitts werden nun die Einnahmen und Ausgaben aus Finanztransaktionen angeführt, welche die Veränderung im Geldvermögen der Gemeinde darstellen (vgl. Parrer, 2010: 101).

Der Großteil der Ausgaben und Einnahmen entfällt dabei auf die Entnahmen aus bzw. Zuführung an Rücklagen. Veräußerungen oder der Erwerb von Beteiligungen und Wertpapieren können ebenso wie die Einnahmen aus Rückzahlungen oder die Gewährung von Darlehen an Träger des öffentlichen Rechts oder anderen, die Aufnahme bzw. Rückzahlungen von Finanzschulden von Trägern des öffentlichen Rechts oder von anderen und die Investitions- und Tilgungszuschüsse zwischen Unternehmen und marktbestimmten Betrieben der Gemeinde vermögensverändernde Finanztransaktionen darstellen (vgl. Anlage 5b VRV 1997).

Das Ergebnis dieser Vermögensgebarung ergibt sich also aus der Differenz zwischen den entsprechenden Einnahmen und Ausgaben.

### Saldo 4 – Jahresergebnis

*„Der Saldo 4 ergibt sich letztendlich durch die Aufsummierung der Ergebnisse aus Saldo 1 bis 3 und wird als „Jahresergebnis ohne Verrechnungen zwischen ordentlichem und außerordentlichem Haushalt und ohne Abwicklungen“ bezeichnet.“* (Enziger, Papst, 2009: 25).

### Finanzierungssaldo - Maastricht-Ergebnis

Das Maastricht-Ergebnis (Finanzierungssaldo) ist ein wichtiger Indikator für die finanzpolitische Einschätzung von Gemeindehaushalten.

Zur Ermittlung des Finanzierungssaldos geht man vom Saldo der laufenden Gebarung plus Saldo der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen und ohne die Betriebe der Ansätze 85-89 (Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit) aus und rechnet das Jahresergebnis für die Betriebe der Ansätze 85-89 dazu. Ein negativer Finanzierungssaldo zeigt an, dass mit Hilfe von Finanztransaktionen eine Deckung erforderlich ist. Gemäß dem österreichischen Stabilitätspakt haben die Gemeinden ein ausgeglichenes Maastricht Ergebnis zu erwirtschaften (vgl. Parrer, 2010: 100).

## 2.2 Mittelfristige Finanzplanung

Die mittelfristige Finanzplanung (MFP) ist vor allem im Hinblick auf den österreichischen Stabilitätspakt in den Fokus gerückt und hat dadurch massiv an Relevanz gewonnen. Mit dem ersten Stabilitätspakt 1999, der in Folge des europäischen Stabilitätspaktes beschlossen wurde, verpflichteten sich die Gebietskörperschaften zu einer stabilitätsorientierten Haushaltsführung (vgl. Enziger, Papst, 2009: 28).

Derzeit ist die Vereinbarung zwischen Bund, Ländern und Gemeinden über den österreichischen Stabilitätspakt 2012 in Kraft.

Der zentrale rechtliche Bestandteil ist im Artikel 15 des österreichischen Stabilitätspaktes festgehalten. Dabei verpflichten sich Bund, Länder und Gemeinden zu einer mittelfristigen Orientierung der Haushaltsführung und zu einer Festlegung auf einen glaubwürdigen, effektiven mittelfristigen Haushaltsrahmen. Die Berichterstattung der Gebietskörperschaften muss bis zum 31. August dem Koordinationskomitee erbracht werden (vgl. Artikel 15 ÖStP 2012).

Auf Landesebene hat die mittelfristige Finanzplanung in Oberösterreich in der Oberösterreichischen Gemeindehaushalts-, Kassen- und Rechnungsordnung Niederschlag gefunden (vgl. Enziger, Papst, 2009: 28).

### 2.2.1 Konzept der mittelfristigen Finanzplanung

Während der Voranschlag, der von Gemeinden auf Grundlage der VRV 1997 zu erstellen ist, nur eine kurzfristige Finanzplanung darstellt, soll die MFP eine vorausschauende Planung ermöglichen. Aufgrund der Tatsache, dass der Voranschlag nur für ein Jahr zu erstellen ist, stellt er kein geeignetes Instrument dar, mittel- und langfristige finanzielle Auswirkungen zu betrachten. Ein kurzfristiger Planungszeitraum vernachlässigt dabei oftmals die Folgeausgaben von Projekten und sorgt so für eine teilweise isolierte Betrachtungsweise (vgl. Enziger, Papst, 2009: 29).

*„Die Notwendigkeit einer mittelfristigen Finanzplanung für Gemeinden ergibt sich aus den Schwächen und Mängeln des nur kurzfristig orientierten Voranschlags.“* (Enziger, Papst, 2009: 29).

Der mittelfristige Finanzplan stellt dabei ein Information- und Orientierungsmittel dar, welches beschreibt, wie sich die finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde in der Zukunft darstellen.

Unter § 16 der Oberösterreichischen Gemeindehaushalts-, Kassen- und Rechnungsordnung ist für die oberösterreichischen Gemeinden die zeitliche Erstellung geregelt. Die Gemeinden haben neben dem einjährigen Voranschlag eine mehrjährige Planung der kommunalen Haushaltswirtschaft in Form eines mittelfristigen Finanzplans für die folgenden fünf Finanzjahre zu erstellen (1. Jahr VA und 4 Jahre MFP). Dieser muss jährlich zeitgleich mit dem Voranschlag für das kommende Finanzjahr vorgelegt werden. Das erste Mal wurde der mittelfristige Finanzplan zeitgleich mit dem Voranschlag für das Jahr 2003 erstellt (vgl. § 16 Oö. GemHKRO).

## 2.2.2 Struktur und Aufbau der mittelfristigen Finanzplanung

Der Voranschlags- und Rechnungsquerschnitt stellt die Ausgaben und Einnahmen einer Gemeinde derart detailliert und übersichtlich dar, sodass er auch das zentrale Instrument bei der Erstellung des mittelfristigen Finanzplanes bildet (vgl. Enziger, Papst, 2009: 31).

Abb. 1 veranschaulicht den prinzipiellen Aufbau eines mittelfristigen Finanzplanes der Gemeinden:

**Abb. 1: Schematischer Aufbau eines Mittelfristigen Finanzplans; 2016 bis 2019**

	RA 2014	VA 2015	VA 2016	VA 2017	VA 2018	VA 2019
Ergebnis der laufenden Gebarung +/- Ergebnis der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen +/- Ergebnis der Finanztransaktionen						
= Ergebnis der mittelfristigen Finanzplanung						

Vergangenheitsanalyse
Mittelfristiger Finanzplan

Quelle: in Anlehnung an Enziger, Papst, 2009: 33; eigene Darstellung, 2015.

Um die Planung der zukünftigen Einnahmen und Ausgaben der laufenden Gebarung zu verbessern, muss im Zuge der Erstellung des mittelfristigen Finanzplans zuerst eine Vergangenheitsanalyse, bei der die Betrachtung der Ausgaben- und Einnahmenentwicklung der jüngeren Vergangenheit erfolgt, durchgeführt werden. Dadurch können mögliche Entwicklungstendenzen der Vergangenheit sowie auch Wirkungszusammenhänge zwischen Einnahmen und Ausgaben erkannt und analysiert werden. Die Vergangenheitsanalyse wird dabei in Anlehnung an die Gliederungsstruktur des Rechnungsquerschnitts durchgeführt (vgl. Enziger, Papst, 2009: 36).

Auf Grundlage der Ergebnisse der Vergangenheitsanalyse sind Planwerte für die einzelnen Positionen festzulegen.

Die Erstellung des endgültigen mittelfristigen Finanzplans erfolgt dabei in mehreren Phasen. In der ersten Phase wird auf Grundlage der durchgeführten Vergangenheitsanalyse ein vorläufiger mittelfristiger Finanzplan erstellt, aus dem die Manövriermasse bzw. freie Finanzspritze berechnet wird (vgl. Enziger, Papst, 2009: 45).

Die Manövriermasse stellt eine wesentliche Größe dar, wenn es um die Beurteilung der finanziellen Situation einer Gemeinde geht. Diese setzt sich aus den Mitteln, welche der Gemeinde am Ende des Jahres nach Abzug der Ausgaben noch zur freien Verfügung steht, zusammen. Je höher die Manövriermasse ist, desto größer ist der finanzielle Spielraum einer Gemeinde für zukünftige Aktivitäten (vgl. Enziger, Papst, 2009: 32).

Nach Erstellung des vorläufigen mittelfristigen Finanzplans und der damit verbundenen Analyse der zukünftigen finanziellen Möglichkeiten (Manövriermasse) der Gemeinde sind in einem weiteren Schritt ein detaillierter Investitions- und Projektplan zu erarbeiten. Dabei

werden alle Projekte erfasst, die im Planungszeitraum umgesetzt werden sollen und somit finanziellen Belastungen für die Gemeinde mit sich bringen (vgl. Enziger, Papst, 2009: 54). Für alle Projekte des Planungszeitraums sind dabei die erforderlichen Eigenmittel, wie in Abb. 2 dargestellt, zu berechnen.

**Abb. 2: Kostenaufschlüsselung der Projekte**

<b>In EUR</b>
- Investitionsausgaben
+/- Folgewirkungen
= Finanzierungsbedarf
+ Förderungen/Zuschüsse
= effektiver Finanzierungsbedarf
+ Aufnahme Fremdmittel
- Rückzahlung Fremdmittel
- Zinsen f. Fremdmittel
= Saldo Fremdfinanzierung
= Erforderliche Eigenmittel

In Bezug auf ein Neuausweisungsprojekt von Bauland in einer Gemeinde sind für die Investitionsausgaben zum Beispiel Ausgaben für Anschließungskosten und Honorare/Planungskosten zu berücksichtigen. In den Folgekosten sind dann alle jene anfallenden Ausgaben und Einnahmen zu erheben, die durch das Projekt entstehen. Zusätzlich müssen mögliche Förderungen, Zuschüsse aber auch Kreditaufnahmen mit einbezogen werden.

Es ist dabei anzumerken, dass eine umfassende Beurteilung der finanziellen Folgewirkungen eines Projektes unabdingbar für eine mittelfristige Finanzplanung ist.

Quelle: Enziger; Papst, 2009: 54.

Nach der Erhebung der finanziellen Daten sämtlicher Projekte müssen bei zu geringer Manövriermasse, also bei eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde, die Projekte nach Prioritäten gereiht und anschließend die durchzuführenden Projekte ausgewählt werden. Ausgeschiedene Projekte müssen dabei entweder neu überdacht, auf einen späteren Zeitpunkt verschoben oder gar gestrichen werden.

Die Erstellung des endgültigen Investitionsplanes beinhaltet nur noch jene Projekte, die durch die Manövriermasse gedeckt werden können (vgl. Enziger, Papst, 2009: 58-60).

Zusammen mit dem vorläufigen mittelfristigen Finanzplan und den Investitions- und Projektplänen ist ein endgültiger mittelfristiger Finanzplan zu erstellen.

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung können mit der Erstellung eines MFP die Ausgaben der letzten Jahre in diesem Bereich betrachtet werden und somit für zukünftige Projekte besser abgeschätzt werden. Die Schwierigkeit liegt oftmals nur darin, dass die Siedlungsentwicklung nicht als Projekt „erfasst“ und ihre „Dimension“ nicht abgeschätzt werden kann.

## **2.3 Finanzielle Lage der oberösterreichischen Gemeinden im Überblick**

In diesem Kapitel erfolgt eine Analyse der Ausgaben und Einnahmen der oö. Gemeinden aus dem Jahr 2013 und zusätzlich ein Überblick über deren Entwicklung zwischen 2010 bis 2013. Die Ausgaben und Einnahmen werden dabei einerseits nach ökonomischen Gesichtspunkten (Querschnitt) und andererseits nach ihrer funktionellen Gliederung (nach Ansatzgruppen) betrachtet.

Alle Auswertungen basieren auf Daten, die von den oberösterreichischen Gemeinden auf elektronischem Weg dem Land Oberösterreich übermittelt wurden. Zur besseren Vergleichbarkeit werden großteils Werte pro EinwohnerInnen (EW) angegeben.

### 2.3.1 Finanzsituation der Gemeinden in Oberösterreich

Der Rechnungsquerschnitt stellt eine Vertiefung der strukturellen Quellen der Einnahmen und Ausgaben der Gemeinden dar und enthält, wie in Kapitel 2.1.4 erläutert, wichtige Informationen für die wirtschaftliche Führung der oberösterreichischen Gemeinden.

Tab. 4 stellt eine Übersicht über den Rechnungsquerschnitt 2013 der oberösterreichischen Gemeinde in Summe dar, wobei der außerordentliche und ordentliche Haushalt zusammengefasst sind.

Insgesamt gaben die oö. Gemeinden im Jahr 2013 3.747 Mio. € aus und nahmen 3.740 Mio. € ein. Mit Einnahmen von 2.650 € und Ausgaben von 2.645 € pro EW lag man unter dem österreichischen Durchschnitt von 2012 (2.677 bzw. 2.661 € pro EW) (vgl. Kommunalkredit Austria AG, 2013: 37).

Der Großteil der Einnahmen (1.176 Mio. €) stammt dabei aus den Abgabenerträgen, also jene Einnahmen, die sich aus gemeindeeigenen Abgaben und aus den Anteilen der gemeinschaftlichen Bundesabgaben ergeben, und aus den Einnahmen durch eigene Steuern (688 Mio. €). Die Gebühren für die Benutzung von Gemeindeeinrichtungen stellten mit 322 Mio. € die drittwichtigste Einnahmequelle dar.

Während man bei den Ertragsanteilen und gemeindeeigenen Steuern pro EW über dem österreichweiten Durchschnitt von 2012 lag, konnte Oberösterreich bei den Gebühren nur unter dem bundesweiten Durchschnitt Einnahmen pro EW verzeichnen. Vor allem die Gemeinden nördlich der Donau und im westlichen Bereich des Landesgebietes sind für diese Situation verantwortlich (vgl. Kommunalkredit Austria AG, 2013: 47).

Die Ausgaben der laufenden Gebarung werden maßgeblich durch die Ausgaben für Personal, Ausgaben für den Verwaltungs- und Betriebsaufwand sowie den Ausgaben für laufende Transfers an Trägern des öffentlichen Rechts bestimmt.

Oberösterreich liegt bei den Pro-EW-Ausgaben in diesen Bereichen unter dem österreichweiten Durchschnitt (vgl. Kommunalkredit Austria AG, 2013: 55-60).

**Tab. 4: Auszug aus dem Rechnungsquerschnitt der öö. Gemeinden; 2013 in Mio. € und in %-Anteilen an den Gesamteinnahmen und -ausgaben**

<b>Einnahmen</b>	<b>in Mio. €</b>	<b>in %</b>	<b>Ausgaben</b>	<b>in Mio. €</b>	<b>in %</b>
<b>Laufenden Gebarung</b>			<b>Laufenden Gebarung</b>		
Eigene Steuern	688	18	Leistungen für Personal	656	18
Ertragsanteile	1.176	31	Pensionen und sonstige Ruhebezüge	74	2
Gebühren für die Benutzung v. Gemeindeeinrichtungen	322	9	Bezüge der gewählten Organe	43	1
Einnahmen aus Leistungen	260	7	Gebrauchs- und Verbrauchsgüter, Handelswaren	71	2
Einnahmen aus Besitz und wirtschaftl. Tätigkeit	63	2	Verwaltungs- und Betriebsaufwand	757	20
Laufende Transferzahlungen von Trägern öffentl. Rechts	215	6	Zinsen für Finanzschulden	41	1
Sonstige laufende Transfereinnahmen	35	1	Laufende Transferzahlungen an Träger des öffentl. Rechts	857	23
Gewinnentnahmen von Unternehmungen und marktbestimmten Betrieben der Gemeinde	67	2	Sonstige laufende Transferausgaben	189	5
Einnahmen von Veräußerungen & sonst. Einnahmen	152	4	Gewinnentnahmen von Unternehmungen und marktbestimmten Betrieben der Gemeinde	66	2
<b>Saldo der laufenden Gebarung: 225 Mio. €</b>					
<b>Vermögensgebarung ohne Finanztransaktion</b>			<b>Vermögensgebarung ohne Finanztransaktion</b>		
Veräußerung von unbeweglichem Vermögen	43	1	Erwerb von unbeweglichem Vermögen	259	7
Veräußerung von beweglichem Vermögen	1	0	Erwerb von beweglichem Vermögen	40	1
Veräußerung von aktivierungsfähigen Rechten	0	0	Erwerb von aktivierungsfähigen Rechten	1	0
Kapitaltransferzahlungen von Trägern des öffentlichen Rechts	288	8	Kapitaltransferzahlungen an Trägern des öffentlichen Rechts	17	0
Sonstige Kapitaltransfereinnahmen	12	0	Sonstige Kapitaltransferzahlungen	166	4
<b>Saldo der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen: -141 Mio. €</b>					
<b>Einnahmen aus Finanztransaktionen</b>			<b>Ausgaben aus Finanztransaktionen</b>		
Veräußerung von Beteiligungen und Wertpapieren	11	0	Erwerb von Beteiligungen und Wertpapieren	2	0
Entnahmen aus Rücklagen	92	2	Zuführung an Rücklagen	120	3
Einnahmen aus Rückzahlung von Darlehen an Träger des öffentlichen Rechts	0	0	Gewährung von Darlehen an Träger des öffentlichen Rechts	0	0
Einnahmen aus der Rückzahlung von Darlehen an andere und von Bezugsvorschüssen	12	0	Gewährung von Darlehen an andere und von Bezugsvorschüssen	4	4
Aufnahme von Finanzschulden von Trägern öffentlichen Rechts	5	0	Rückzahlung von Finanzschulden von Trägern öffentlichen Rechts	74	2
Aufnahme von Finanzschulden von Anderen	292	8	Rückzahlung von Finanzschulden von Anderen	287	8
Investitions- und Tilgungszuschüsse zwischen Unternehmungen und marktbestimmten Betrieben und der Gemeinde	13	0	Investitions- und Tilgungszuschüsse zwischen Unternehmungen und marktbestimmten Betrieben und der Gemeinde	15	0
<b>Saldo aus Finanztransaktionen: -76 Mio. €</b>					
<b>Gesamteinnahmen:</b>	<b>3.747</b>	<b>100</b>	<b>Gesamtausgaben:</b>	<b>3.740</b>	<b>100</b>

Quelle: Amt der Öö. Landesregierung, 2013; eigene Darstellung, 2015.

Die Ausgaben der laufenden Gebarung waren im Jahr 2013 um ca. 225 Mio. € niedriger als die Einnahmen und somit ergibt sich ein Saldo der laufenden Gebarung in der Höhe von 225 Mio. €. Dieses Ergebnis weist auf eine, insgesamt gesehen gesunde Finanzlage der öö. Gemeinden hin.

Bei den Einnahmen der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktion sind vor allem die Kapitaltransferzahlungen von Trägern des öffentlichen Rechts für die Einnahmen verantwortlich. Die Ausgaben ergeben sich Großteils aus dem Erwerb von unbeweglichem Vermögen und sonstigen Kapitaltransferzahlungen, wie beispielsweise an Kreditinstitute oder Versicherungsgesellschaften. Der Saldo der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen ist mit 141 Mio. € negativ. Dies bedeutet, dass die öö. Gemeinden 2013 mehr investiert als verkauft haben. Anders als ein negativer Saldo der laufenden Gebarung, stellt ein negativer Saldo der Vermögensgebarung jedoch keinen negativen Indikator für die Finanzsituation der Gemeinden dar. Dies bedeutet lediglich, dass die Gemeinden 2013 einen Vermögensaufbau betrieben bzw. mehr Investitionen getätigt haben.

Die Einnahmen der Finanztransaktionen ergeben sich zu fast 70% aus der Aufnahme von Finanzschulden. Für die Ausgaben sind wiederum vor allem die Rückzahlungen von Finanzschulden und die Zuführung an Rücklagen maßgeblich verantwortlich.

Der Saldo aus Finanztransaktionen ist mit 76 Mio. € negativ und kann ein Indikator dafür sein, dass die Gemeinden 2013 vielmehr einen Schuldenabbau als einen Schuldenaufbau betrieben haben. Dies mag auf den ersten Blick aufgrund der Schuldenaufnahme in der Höhe von 292 Mio. € zwar etwas verwirrend wirken, die öö. Gemeinden haben jedoch gleichzeitig beinahe gleichviel an Finanzschulden zurückbezahlt und zusätzlich ihre Rücklagen noch um ca. 120 Mio. € verstärkt.

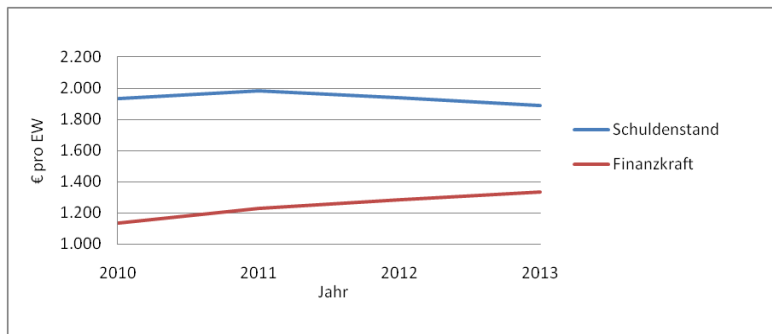
Insgesamt ergibt sich somit ein Jahresergebnis ohne Verrechnung zwischen o. und ao. Haushalt und ohne Abwicklung von ca. 8 Mio. €.

Das Maastricht-Ergebnis war 2013 mit über 40 Mio. € positiv und stieg im Vergleich zu 2012 um fast 6 Mio. €. Dies bedeutet ein Maastricht-Ergebnis in der Höhe von fast 29 € pro EW. 2012 lag das Pro-EW-Ergebnis noch bei 25 € und bedeutete im österreichischen Durchschnitt (56 €), dass Oberösterreich nach Salzburg den vorletzten Platz belegte (vgl. Kommunalkredit Austria AG, 2013: 76).



Der aktuelle Schuldenstand der öö. Gemeinden betrug 2013 in etwa 2,7 Mrd. €. Dies entspricht 2013 einer durchschnittlichen Verschuldung pro EW von knapp 1.900 € (Abb. 3). Während die Schulden in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich wuchsen, schafften die Gemeinden 2011 die Trendumkehr. Seit 2011 konnte der Schuldenstand um über 130 Mio. € verringert werden.

**Abb. 3: Schuldenstand und Finanzkraft der öö. Gemeinden; 2010 bis 2013 in € pro EW**



Interessant ist dabei, dass fast 80% dieser Schulden im Wesentlichen für die Abwasser- und Wasserversorgungsinfrastruktur aufgenommen wurden und nur 12% für allgemeine Zwecke (vgl. Oö. Gemeindebund, 2014: 292).

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Neben dem Rückgang der Schulden hat die Finanzkraft<sup>1</sup> der Gemeinden in den letzten Jahren weiter zugenommen, was als positiv für die finanzielle Entwicklung der Gemeindehaushalte anzusehen ist.

Die Finanzkraft der oberösterreichischen Gemeinden liegt dabei über dem bundesweiten Durchschnitt (vgl. Kommunalkredit Austria AG, 2013: 70).

Ein Blick auf die Entwicklung der Abgangsgemeinden, also jene Gemeinden die ohne Hilfe ihren Haushalt nicht mehr ausgleichen können, zeigt, dass in den Jahren von 2006-2010 deren Anzahl stark angestiegen ist. Von 444 Gemeinden waren über 60% Abgangsgemeinden (vgl. Oö. Landesrechnungshof, 2012: 6). Die Anzahl konnten in den letzten Jahren wieder verringert werden, für das Rechnungsjahr 2014 werden ca. 150 bis 160 Abgangsgemeinden prognostiziert (vgl. Oö. Gemeindebund, 2015: 43).

<sup>1</sup> Die Finanzkraft einer Gemeinde ergibt sich aus der Summe der Grund-, Kommunal-, Gewerbe-, Lohnsummensteuer, Getränkesteuer und der Gemeinde zukommenden Ertragsanteile von den gemeinschaftlichen Bundesabgaben, also kurz gesagt, den Gemeindeabgaben ohne Interessentenbeiträge und Ertragsanteilen (vgl. Kommunalkredit Austria AG, 2012b: 2).

### 2.3.2 Einnahmen und Ausgaben nach Voranschlagsgruppen

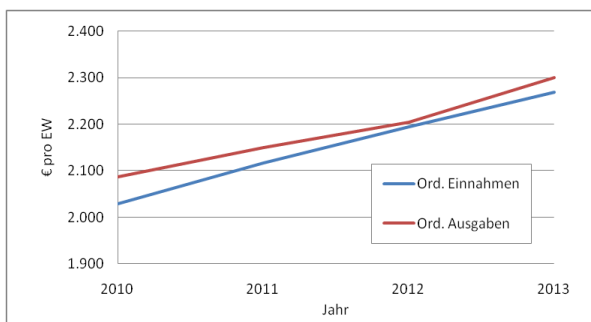
In diesem Kapitel wird auf die o. und ao. Ausgaben und Einnahmen der Gemeinden nach der Voranschlagsgliederung (funktionelle Gliederung) näher eingegangen. Diese ermöglicht einen klaren Blick auf die Verwendung bzw. Aufbringung der Mittel in den Gemeindeaufgabenbereichen.

Der größte Teil der Einnahmen und Ausgaben ist natürlich dem ordentlichen Haushalt zuzuordnen. Die Einnahmen 2013 betragen 2.268 €, die Ausgaben 2.300 € pro EW. Dass es kein Einzelfall ist, wenn die Ausgaben höher sind als die Einnahmen, zeigt Abb. 5.

Grundsätzlich ist ersichtlich, dass die Ausgaben sowie die Einnahmen in den letzten Jahren stetig gestiegen sind.

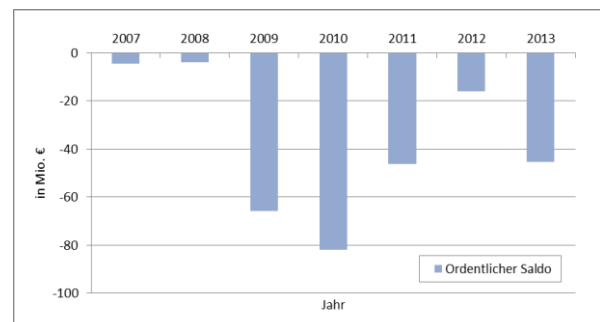
Während sich von 2010-2012 die Differenz zwischen ordentlichen Einnahmen und Ausgaben nach der Wirtschaftskrise und der damit verbundenen Haushaltssanierung wieder langsam verringerte, also die ordentlichen Einnahmen stärker als die ordentlichen Ausgaben gestiegen sind, so ist im Jahr 2013 eine entgegengesetzte Entwicklung eingetreten. Diese Situation spiegelt sich klarerweise auch in der Betrachtung des ordentlichen Saldos wieder (Abb. 4).

**Abb. 5: Ordentliche Einnahmen und Ausgaben der öö. Gemeinden, 2010 bis 2013 in € pro EW**



Quelle: Land OÖ, 2010- 2013; eigene Darstellung, 2015.

**Abb. 4: Ordentlicher Saldo der öö. Gemeinden, 2007 bis 2013 in Mio. €**



Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Die oberösterreichischen Gemeinden konnten den Trend der letzten Jahre also nicht fortsetzen und die Differenz zwischen ordentlichen Ausgaben und Einnahmen (Ordentlicher Saldo) nicht mehr verringern. Während in den Jahren 2010 und 2012 aufgrund der Angleichung von Ausgaben und Einnahmen eine positive Entwicklung in Richtung eines ausgeglichenen ordentlichen Saldos festgestellt werden konnte, so haben die oberösterreichischen Gemeinden 2013 im ordentlichen Haushalt wieder eindeutig mehr ausgegeben als sie eingenommen haben.

Sollten die Ausgaben in den kommenden Jahren weiterhin stärker steigen als die Einnahmen, so wird dies zu einer Verschärfung der Haushaltssituation der oberösterreichischen Gemeinden führen bzw. das Ausbleiben von Investitionen in gewissen Bereichen zur Folge haben.

Die Summe der ordentlichen Einnahmen 2013 belief sich auf insgesamt über 3,2 Mrd. € und verteilt sich wie in Tab. 5 ersichtlich auf die einzelnen Gruppen:

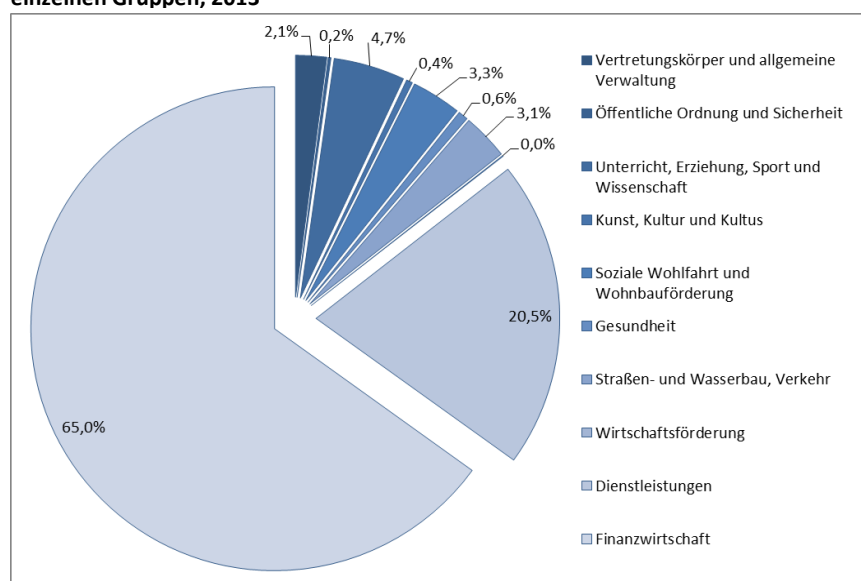
**Tab. 5: Verteilung der o. Einnahmen der oö. Gemeinden auf die einzelnen Gruppen, 2013 in Mio. € und %-Anteilen**

Gruppen	in Mio. €	in %
0 - Vertretungskörper und allgemeine Verwaltung	66	2
1 - Öffentliche Ordnung und Sicherheit	5	0
2 - Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft	152	5
3 - Kunst, Kultur und Kultus	13	0
4 - Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung	106	3
5 - Gesundheit	21	1
6 - Straßen- und Wasserbau, Verkehr	98	3
7 - Wirtschaftsförderung	2	0
8 - Dienstleistungen	658	21
9 - Finanzwirtschaft	2.086	65
<b>Summe</b>	<b>3.189</b>	<b>100</b>

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015

Der größten Anteil (Abb. 6) der ordentlichen Einnahmen wurden aus der Gruppe „Finanzwirtschaft“ (ca. 66%) lukriert. Dazu tragen vor allem die Einnahmen aus den öffentlichen Abgaben, wie beispielsweise die Ertragsanteile an gemeinschaftlichen Bundesabgaben und ausschließliche Gemeindeabgaben (Kommunal-, Grundsteuer, etc.). Die zweithöchste Einnahmequelle stellen jene der Gruppe „Dienstleistungen“ dar. Der Großteil dieser Einnahmen ergibt sich aus den Betrieben mit marktbestimmter Tätigkeit, also vor allem Betriebe der Wasserver-, Abwasserentsorgung und Müllbeseitigung, für welche die Gemeinden Gebühren einheben.

**Abb. 6: Anteilmäßige Verteilung der o. Einnahmen der oö. Gemeinden auf die einzelnen Gruppen, 2013**



Die restlichen Gruppen stellen in Bezug zu der Gesamtsumme der ordentlichen Einnahmen einen eher geringeren Anteil mit nicht mehr als 5% dar. In den Gruppen „Wirtschaftsförderung“ und „Öffentlichen Ordnung und Sicherheit“ können verständlicherweise nahezu keine Einnahmen erwirtschaftet werden.

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Im Vergleich zu der Verteilung der ordnetlichen Einnahmen auf die Gruppen ergibt sich bei den ordentlichen Ausgaben ein ausgeglicheneres Bild. Die ordentlichen Ausgaben 2013 von insgesamt über 3,25 Mrd. € verteilen sich auf die einzelnen Gruppen wie in Tab. 6 und Abb. 7 ersichtlich:

**Tab. 6: Verteilung der o. Ausgaben der oö. Gemeinden auf die einzelnen Gruppen, 2013 in Mio. € und %-Anteilen**

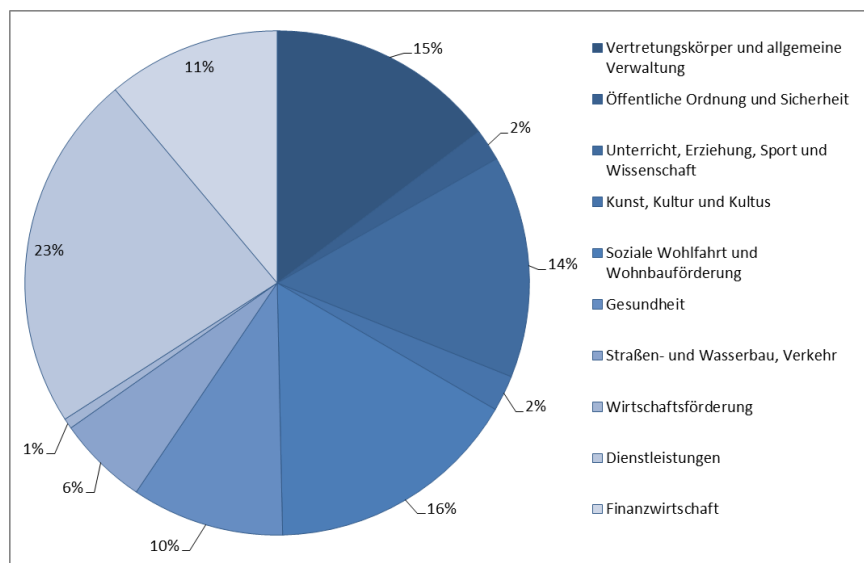
Gruppen	in Mio. €	in %
0 - Vertretungskörper und allgemeine Verwaltung	479	15
1 - Öffentliche Ordnung und Sicherheit	67	2
2 - Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft	464	14
3 - Kunst, Kultur und Kultus	75	2
4 - Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung	530	16
5 - Gesundheit	318	10
6 - Straßen- und Wasserbau, Verkehr	189	5
7 - Wirtschaftsförderung	22	1
8 - Dienstleistungen	747	23
9 -Finanzwirtschaft	361	11
<b>Summe</b>	<b>3.252</b>	<b>100</b>

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015

Am höchsten fallen die ordentlichen Ausgaben (Abb. 7) in der Gruppe „Dienstleistungen“ (23%) aus. Zum größten Teil ergeben sich die Ausgaben in dieser Gruppe durch Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit und Ausgaben für öffentliche Einrichtungen.

Zu etwa gleich großen Anteilen tragen die Gruppen „Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung“, „Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft“, „Vertretung und allgemeine Verwaltung“ und „Finanzwirtschaft“ zu der Summe der ordentlichen Ausgaben im Jahr 2013 bei. Die Gruppe „Straßen und Wasserbau, Verkehr“ ist für rund 6% der o. Ausgaben von 2013 verantwortlich.

**Abb. 7: Anteilmäßige Verteilung der o. Ausgaben der oö. Gemeinden auf die einzelnen Gruppen, 2013**

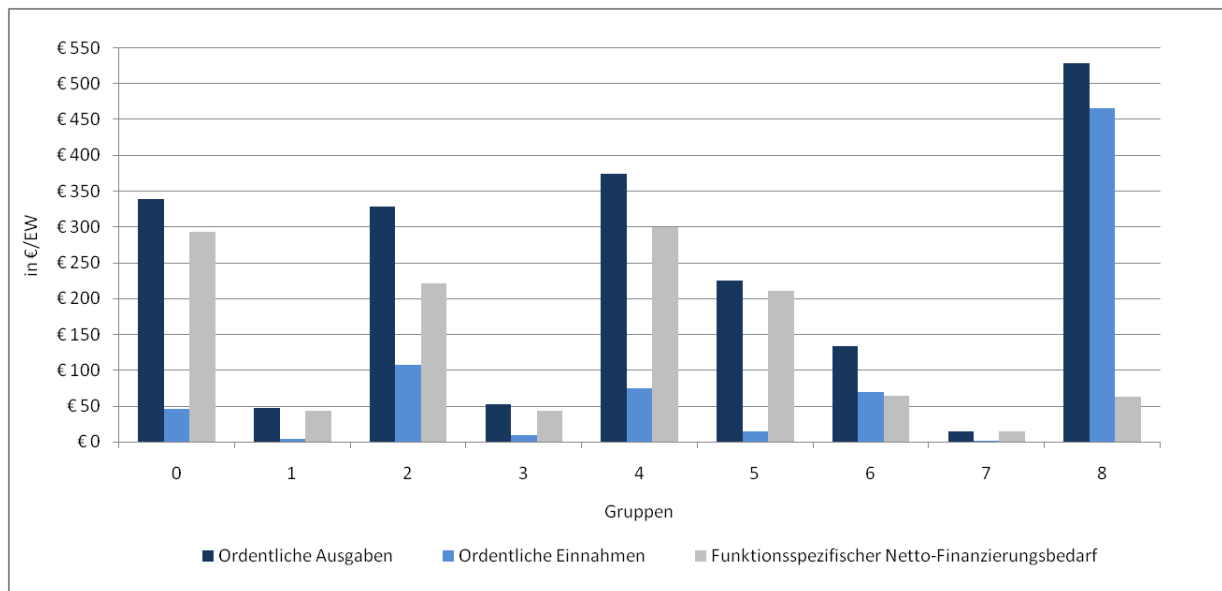


Relativ geringe Anteile (unter 5%) an der Summe der ordentlichen Ausgaben haben die Gruppen „Kunst, Kultur und Kultus“, „Wirtschaftsförderung“ und „Öffentliche Ordnung und Sicherheit“.

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Bei der Gegenüberstellung der ordentlichen Einnahmen und Ausgaben (Abb. 8) der Gruppen 0 - 8 lässt sich erkennen, dass für jede Gruppe ein funktionspezifischer Netto-Finanzierungsbedarf besteht, welcher mit den Einnahmen aus der Gruppe „Finanzwirtschaft“ zu decken ist.

**Abb. 8: Gegenüberstellung der o. Einnahmen und Ausgaben der einzelnen Gruppen, 2013 in € pro EW**



Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Der größte Netto-Finanzierungsbedarf ergaben sich in den Gruppen „Soziale Wohlfahrt“ (300 €/EW), „Vertretungskörper und allgemeine Verwaltung“ (293 €/EW), „Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft“ (221 €/EW) und „Gesundheit“ (210 €/EW).

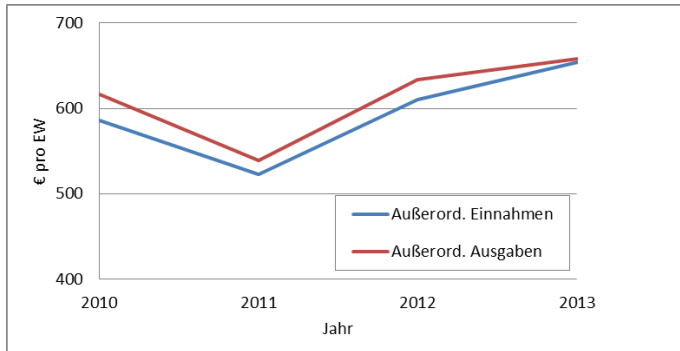
Es zeigt sich, dass vor allem jene Gruppen, deren Aufgabenfelder die soziale Infrastruktur betreffen, nicht kostendeckend betrieben werden können und durch die allgemeinen Haushaltsmittel der Gruppe 9 „Finanzwirtschaft“ gedeckt werden müssen.

In den restlichen Gruppen belief sich der Netto-Finanzierungsbedarf auf unter 70 € pro EW. Die Gruppen „Straßen- und Wasserbau, Verkehr“ und „Dienstleistungen“, welche im Hinblick auf die technische Infrastruktur der Siedlungstätigkeit die meisten Ausgaben beinhalten, sind somit zwar auch nicht „gewinnbringend“, ihr Verlust hält sich im Vergleich mit anderen Gruppen aber in Grenzen.

Der die allgemeinen Haushaltsmittel der Gruppe „Finanzwirtschaft“ reichen nicht aus, um die verbleibenden Ausgaben (ordentliche Einnahmen – ordentliche Ausgaben) der anderen Gruppen zu kompensieren und es ergibt sich insgesamt eine Differenz von knapp über - 32 € pro EW. Im Jahr 2013 überstiegen die ordentlichen Ausgaben die ordentlichen Einnahmen und bildeten somit einen ordentlichen Saldo von -45 Mio. €.

Die außerordentlichen Einnahmen/Ausgaben stellen im Vergleich zu den ordentlichen Einnahmen bzw. Ausgaben einen wesentlich geringeren Anteil an den Gesamtausgaben und –einnahmen dar.

**Abb. 9: Ao. Einnahmen und Ausgaben der oö. Gemeinden, 2013 in € pro EW**



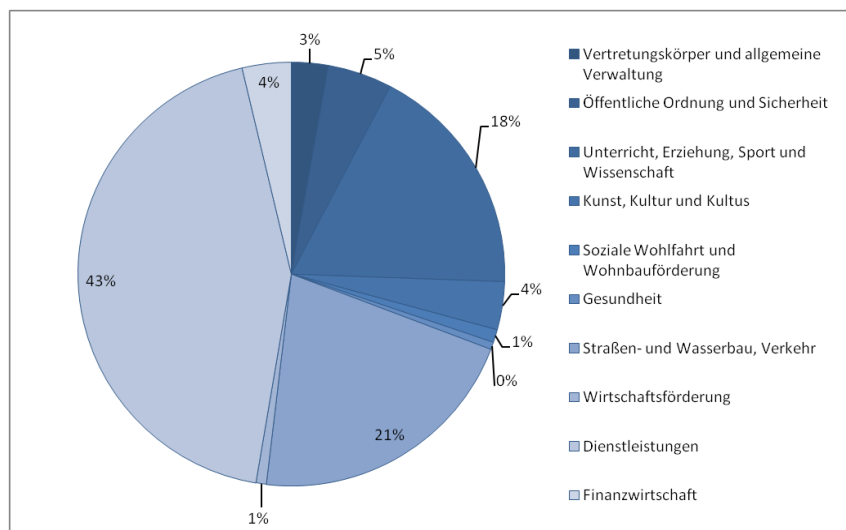
Im Jahr 2013 beliefen sich im aoHH die Einnahmen auf 654 und die Ausgaben 685 € pro EW. Die Ausgaben liegen dabei ebenso wie im oHH höher als die Einnahmen (Abb. 9), konnten 2013 aber beinahe angeglichen werden.

Die ao. Ausgaben und Einnahmen sind zudem seit 2011 wieder steigend.

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Während im ordentlichen Haushalt eine gewisse Kontinuität herrscht, ist der außerordentliche Haushalt aufgrund seiner Zusammensetzung eher sprunghaft. In Abb.9 ist ersichtlich, dass der außerordentliche Haushalt seit 2010 im Bereich der Ausgaben zwischen ca. 634 € pro EW bzw. 658 € pro EW und bei den Einnahmen zwischen ca. 611 € pro EW bzw. 654 € pro EW schwankte.

**Abb. 10: Verteilung der ao. Ausgaben der oö. Gemeinden auf die einzelnen Gruppen, 2013**



Die Verteilung der der ao. Ausgaben auf die einzelnen Gruppen (Abb. 10) zeigt, dass der größte Anteil (43%) auf die Gruppe „Dienstleistungen“ entfiel. Hier sind es vor allem die Betriebe für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, welche einen Großteil der anfallenden Ausgaben verursachten.

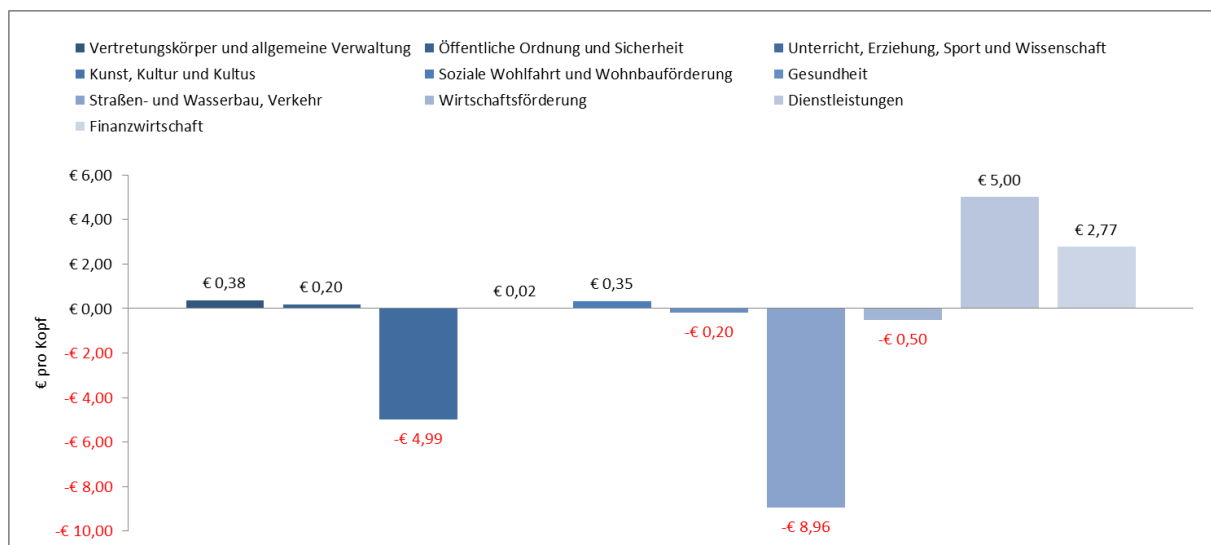
Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Den zweitgrößten Anteil der außerordentlichen Ausgaben verursachte die Gruppe „Straßen- und Wasserbau, Verkehr“ (21%). Die Gruppe „Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft“ hatte großteils durch Ausgaben in den Bereichen des allgemeinbildenden Unterrichts sowie der vorschulischen Erziehung zu 18% Anteil an den außerordentlichen Ausgaben. Aufgrund der Tatsache, dass ao. Ausgaben immer durch ao. Einnahmen gedeckt

werden sollten, ergab sich bei der Verteilung der ao. Einnahmen auf die einzelnen Gruppen ein fast identes Bild (vgl. § 4 Abs. 2 VRV 1997).

Die Differenz zwischen den Einnahmen und Ausgaben (Abb. 11) zeigt, dass im Gegensatz zum oHH in mehreren Gruppen die Einnahmen höher ausfielen als die Ausgaben. Im außerordentlichen Haushalt ist ersichtlich, dass vor allem die Ausgaben für Straßenbau, welche 90% der Kosten in dieser Gruppe verursachten, den außerordentlichen Haushalt schwer belasteten. Die soziale Infrastruktur im Bereich „Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft“ verursachte ebenso Pro-EW-Verluste und beeinträchtigte somit den außerordentlichen Haushalt zusätzlich.

**Abb. 11: Gegenüberstellung der ao. Einnahmen und Ausgaben der einzelnen Gruppen, 2013 in € pro EW**



Quelle: Land OÖ, 2015, eigene Darstellung, 2015

Es ergibt sich insgesamt ein negatives Ergebnis von - 4,2 € pro EW bzw. außerordentlicher Saldo von ca. - 5.9 Mio. € im Jahr 2013.

### Fazit

Generell kann bei der Betrachtung des Rechnungsquerschnittes festgestellt werden, dass die finanziellen Spielräume der oberösterreichischen Gemeinden 2013 im Vergleich zu den Jahren davor verbessert werden konnten. Dies gilt sowohl für die Schuldenlast als auch die Finanzkraft.

Die Haushaltssituation der Gemeinden kann aber weiterhin als angespannt bezeichnet werden, da vor allem kleinere Gemeinden im ländlichen Raum Probleme haben ihren Haushalt auszugleichen (vgl. Oö. Gemeindebund, 2015: 43).

Im Vergleich mit den anderen Bundesländern zeigt sich, dass Oberösterreich in manchen Bereichen zwar besser situiert ist als die Gemeinden der anderen Bundesländer, es in einigen Bereichen aber noch Aufholbedarf gibt.

Der ordentliche Saldo der oö. Gemeinden war in den letzten Jahren negativ und obwohl eine kontinuierliche Verbesserung seit 2009 eingetreten ist, konnte der Trend 2013 nach einem sprunghaften Anstieg der Differenz im ordentlichen Haushalt nicht fortgeführt werden. Dies

zeigt sich auch in der Betrachtung des funktionspezifischen Netto-Finanzierungsbedarfes der einzelnen Gruppen. Besonders in den Gruppen der „Vertretungskörper und allgemeinen Verwaltung“, „Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft“, „Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung“ und „Gesundheit“ muss einer Deckung der Ausgaben durch die allgemeinen Haushaltsmittel erfolgen. Die Gruppe „Dienstleistungen“ kann hingegen zu großen Teilen aus den „eigenen“ Einnahmen finanziert werden.

Im außerordentlichen Haushalt sind die Unterschiede zwischen Ausgaben und Einnahmen besonders bei der Gruppe „Straßen- und Wasserbau“ hoch, obwohl aufgrund der Natur des außerordentlichen Haushaltes die Summen natürlich weitaus niedriger ausfallen.



### **3. Siedlungsentwicklung – Flächenmanagement und fiskalische Effekte**

Im folgenden Kapitel werden zuerst der Umgang mit nachhaltigem Flächenmanagement, die Rahmenbedingungen und aktuellen Trends der Siedlungsentwicklung in Oberösterreich sowie die fiskalischen Effekte und deren Einflussgrößen allgemein erläutert.

Es erfolgt, aufbauend auf dem zweiten Kapitel, eine Auswahl und Analyse jener Ausgaben und Einnahmen der Gemeinden gemäß VRV 1997, welche mit der Siedlungsentwicklung in Verbindung gebracht werden können.

Im Anschluss daran werden monetäre Richtwerte für die siedlungsbedingten Einnahmen und Ausgaben ermittelt.

Den Abschluss dieses Kapitels bildet ein Überblick, inwieweit die Thematik bzw. Problematik der Investitions- und Folgeausgaben in den bestehenden oberösterreichischen Gesetzen sowie Überlegungen der Gemeinden Berücksichtigung finden.

#### **3.1 Nachhaltiges Flächenmanagement in Oberösterreich**

Die Rechtsgrundlage für den Umgang mit Bodenverbrauch und damit dem Flächenmanagement bilden in Oberösterreich mehrere Gesetze und Dokumente:

- Oö. Bodenschutzgesetz 1991
- Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994)
- Oö. Landesraumordnungsprogramm 1998 (Oö. LROP 1998)
- Oö. Bodenentwicklungsprogramm (im Bodeninformationsbericht 2010)

Das Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 mit der Novelle 2013 (LGBl. Nr. 90/2013) sieht im Hinblick auf ein nachhaltiges Flächenmanagement dabei folgende Ziele (§ 2 Abs. 1 Oö. ROG 1994) vor:

- die Sicherung oder Verbesserung der Siedlungsstrukturen, die mit der Bevölkerungsdichte eines Gebietes und seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht,
- die sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art sowie die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Widmungen,
- die Vermeidung von landschaftsschädlichen Eingriffen, insbesondere der Schaffung oder Erweiterung von Baulandsplittern (Zersiedelung).

Dabei sind Planungen und Maßnahmen der Gebietskörperschaften und anderen Planungsträgern zur Vermeidung von Fehlentwicklungen, insbesondere im Bereich der Siedlungsentwicklung aufeinander abzustimmen (§ 1 Abs. 4 ROG 1994).

Die aktive Bodenpolitik ist nach § 15 ROG 1994 Aufgabe der örtlichen Raumplanung und soll garantieren, dass die Gemeinden selbst über Baugrundstücke in guter Lage verfügen, um den örtlichen Bedarf raumplanerisch sinnvoll decken zu können.

In Bezug auf die Baulandsicherung befähigt das Oö. ROG 1994 die Gemeinden ausdrücklich zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen (§ 16 ROG 1994). Zu nennen sind dabei

Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundstückseigentümern über die zeitgerechte und widmungskonforme Nutzung, Vereinbarungen zur Sicherung des förderbaren Wohnbaus und zum Erwerb dieser Grundstücke für die Deckung des örtlichen Baulandbedarfs.

Gemäß § 32 Abs. 1 Oö. Bodenschutzgesetz 1991 ist die oberösterreichische Landesregierung verpflichtet, alle drei Jahre einen Bodeninformationsbericht zu erstellen.

Auf Grundlage des Bodeninformationsberichts ist nach § 32 Absatz 2 des Oö. Bodenschutzgesetzes 1991 ein Bodenentwicklungsprogramm zu erstellen.

Die oberösterreichische Landesregierung hat 2004 im Zuge des Bodenentwicklungsprogramms beschlossen, dass die stetige Verringerung des Flächenverbrauchs für Siedlungszwecke anzustreben sei. In dreijährigen Abständen wird die aktuelle Situation zur Flächenwidmung und -nutzung in Oberösterreich im Zuge der Bodenbilanz und in Form des Bodeninformationsberichtes neu analysiert und veröffentlicht. Die Bodenbilanz stellt den Bodenverbrauch und die wesentlichen Änderungen der Bodennutzungen in Oberösterreich dar (vgl. ÖROK, 2012: 180).

Die Ziele bezüglich des quantitativen Bodenschutzes sehen, wie vorhin schon erwähnt, eine stetige Verringerung der jährlichen Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke vor. Dieses Ziel wird im Rahmen der zu erstellenden Bodenbilanz periodisch überprüft (vgl. Bodeninformationsbericht, 2010: 65).

Quantitative Zielvorgaben zur Flächenreduzierung sind in den Zielen und Festlegungen jedoch vergeblich zu suchen und werden als kontraproduktiv und entwicklungshemmend angesehen (vgl. Prokop, 2011: 18).

Das für die Erreichung dieser Ziele ausgerichtete und derzeit gültige Oö. Bodenentwicklungsprogramm 2010 enthält mehrere Maßnahmenswerpunkte, welche der Erhaltung des Bodens und dem Schutz der Bodengesundheit dienen sollen.

Es sieht übergeordnet die Verbesserung der generellen Informationsgrundlage zu dieser Thematik vor. Dabei sollen vor allem das Informationsangebot auf der Landeswebsite verbessert, auf erfolgreiche Projekte in Zusammenhang mit nachhaltigem Flächenmanagement hingewiesen und Schulungen der Umweltexperten der Gemeinden vorgenommen werden.

Die Unterstützung des Landes für Gemeinden im Hinblick auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung soll weiter ausgebaut werden. Dabei sollen Projekte fachlich begleitet und im Anschluss gemeinsam evaluiert, dokumentiert und veröffentlicht werden.

Das Land Oberösterreich hat sich zusätzlich zu einer gezielten Ausrichtung von Förderungen auf eine „flächensparende“ Siedlungsentwicklung bekannt.

Weiters sollen die Instrumente zur Reduktion des Flächenverbrauchs generell verstärkt eingesetzt und der Thematik ein höherer Stellenwert bei Entscheidungen der Planungsverfahren beigemessen werden. Eine Überprüfung der bestehenden landesrechtlichen Grundlagen in Bezug auf die Festlegungen zum quantitativen Bodenschutz ist ebenso vorgesehen, wie die anschließenden gegebenenfalls notwendigen Vorschläge für die Novellierung eben dieser (vgl. Bodeninformationsbericht, 2010: 65f).

### Förderungsaktion „Flächensparende Baulandentwicklung in Gemeinden“

Das Land Oberösterreich hat bereits in den Jahren 2006/2007 und 2009/2010 eine gezielte Förderaktion zu dieser Thematik durchgeführt. Gefördert wurde dabei Studien, Konzepte und Initiativen, die zur Umsetzung einer „flächensparenden“ Siedlungsentwicklung beitragen. Im Rahmen der ersten Förderaktion wurden 14 Projekte gefördert, an der zweiten Förderungswelle beteiligten sich 16 Gemeinden (vgl. Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2015b).

Ziel dieser Förderaktionen des Landes war es auch, den nicht teilnehmenden Gemeinden in Form von ausgearbeiteten Projekten Möglichkeiten einer flächensparenden und zugleich kostensparenden Baulandentwicklung zeigen zu können.

Wesentliche Inhalte der Förderprojekte waren die Erfassung von Innenentwicklungspotentialen und Bebauungspotentialen sowie der Möglichkeiten der Baulandmobilisierung und der Siedlungserweiterung in vorrangiger ortskernnaher Lage.

*„Im Rahmen der Förderaktion zeigte sich, dass die Entwicklung von Flächen sparenden Siedlungsformen nicht nur in städtischen Gebieten, sondern zunehmend auch in kleineren, ländlich strukturierten Gemeinden ein wichtiges Thema geworden ist.“ (ÖROK, 2011: 1f).*

Die Förderaktion wurde im Sinne des ÖREK 2011 als Good-Practice-Beispiele für eine flächensparende Baulandentwicklung in Gemeinden bezeichnet (ÖROK, 2011: 1 und 2).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Oberösterreich in Zusammenhang mit der flächensparenden Siedlungsentwicklung generell eher auf freiwillige Maßnahmen, Anreizsysteme und Unterstützung der Gemeinden setzt als auf strikte Vorgaben. Der Abbau von Baulandreserven und der Reduktion der jährlichen Flächeninanspruchnahme sind dabei übergeordnete Ziele (vgl. Prokop, 2011: 18).

### 3.2 Siedlungsentwicklung in den öö. Gemeinden

Oberösterreich ist das viertgrößte Bundesland Österreichs und weist eine Gesamtlandesfläche von 1.198.500 ha (ca. 12.000 km<sup>2</sup>) auf, wobei die Landnutzungskategorien Waldflächen, Ackerflächen und Grünlandflächen vorherrschend sind (Tab. 7). Dies Flächen decken rund 87% der gesamten Landesfläche ab (vgl. Bodeninformationsbericht, 2010: 12).

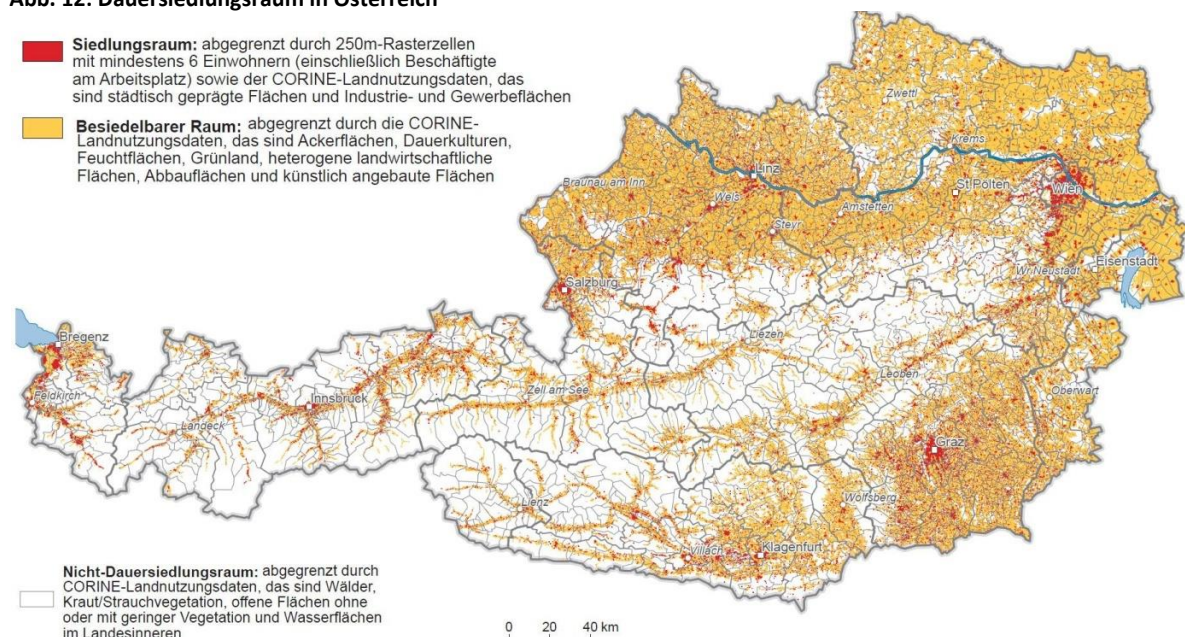
Tab. 7: Landesfläche Oö. Nach Landnutzungskategorien, 2010 in ha und %-Anteilen

Nutzungskategorien	in ha	in %
Gebirge, Feuchflächen, Gebiete ohne Vegetation	26.000	2
Gewässer	26.000	2
Waldflächen	490.000	41
Grünlandflächen	254.000	21
Ackerflächen	299.000	25
Siedlungsbezogene Nutzungsflächen	104.000	9

Quelle: Bodeninformationsbericht, 2010: 12; eigene Darstellung, 2015.

Das Land Oberösterreich verfügt mit knapp 6.850 km<sup>2</sup> über einen relativ hohen Anteil an Dauersiedlungsraum (57,15%). Als Dauersiedlungsraum (DSR) wird jene Fläche bezeichnet, welche den für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehrsanlagen verfügbaren Raum umfasst. Der Dauersiedlungsraum besteht dabei aus einem Siedlungsraum mit den Nutzungskategorien städtisch geprägte Flächen, Industrie-, und Gewerbeflächen und aus einem besiedelbaren Raum mit den Nutzungskategorien Ackerflächen, Dauerkulturen, Grünland, heterogene landwirtschaftliche Flächen, Abbauflächen und den künstlich angelegten nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen (vgl. Statistik Austria, 2014b). Abb. 12 stellt die räumliche Verteilung des Dauersiedlungsraumes in Österreich dar.

Abb. 12: Dauersiedlungsraum in Österreich



Quelle: Statistik Austria, 2014b.

Der Anteil des tatsächlichen Siedlungsraumes am Dauersiedlungsraum beträgt in Oberösterreich 22,37% (2.680 km<sup>2</sup>). Die Betrachtung des Anteils an DRS nach Bezirken (Tab. 8) zeigt, dass klarerweise die Städte den höchsten Anteil an DSR und tatsächlichem Siedlungsraum aufweisen, obwohl die Stadt Linz hier eine kleine Ausnahme darstellt.

Vor allem der Zentralraum um Linz und Wels mit den Bezirken Linz-Land, Wels-Land, Eferding und Grieskirchen erweist sich besonders als für DSR geeignet. Sie weisen sowohl den höchsten Anteil an DSR und den höchsten Anteil an tatsächlichem Siedlungsraum auf.

In Oberösterreich ist nördlich der Donau (Bezirke Rohrbach, Urfahr-Umgebung, Perg und Freistadt) aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten im Wald- und Mühlviertel (Gneis- und Granithochland) eine leichte Abnahme des Dauersiedlungsraumes festzustellen und im südlichen Bereich von Oberösterreich (Bezirke Gmunden und Kirchdorf an der Krems) ist aufgrund der topographischen Lage (Ausläufer der Alpen) der Raum für Landwirtschaft, Siedlungen und Verkehrsanlagen stark begrenzt.

**Tab. 8: Dauersiedlungsraum und Siedlungsraum in Bundesländern und Bezirken Oberösterreichs, 2014 in km<sup>2</sup> bzw. %**

Bezirk	Fläche in km <sup>2</sup>	Dauersiedlungsraum in %	Siedlungsraum in %
Wels(Stadt)	45,9	94,6	60,6
Steyr(Stadt)	26,5	90,4	66,8
Linz-Land	459,8	88,0	33,3
Wels-Land	457,8	86,9	30,3
Grieskirchen	578,7	86,7	29,6
Ried im Innkreis	584,3	81,9	25,9
Linz(Stadt)	95,9	79,6	58,0
Eferding	259,5	77,7	29,2
Schärding	618,1	76,1	26,1
Urfahr-Umgebung	650,1	66,9	29,2
Braunau am Inn	1040,1	65,6	22,9
Perg	612,7	64,5	26,3
Rohrbach	827,4	61,2	21,8
Vöcklabruck	1084,9	54,7	25,5
Freistadt	994,1	54,1	18,8
Steyr-Land	972,8	41,9	15,7
Kirchdorf an der Krems	1238,7	31,3	12,8
Gmunden	1432,5	21,2	12,8
<b>Summe OÖ</b>	<b>1.198.500</b>	<b>54,7</b>	<b>22,4</b>
Burgenland	3961,8	62,8	12,2
Wien	414,6	80,8	59,8
Vorarlberg	2601,1	21,8	13,2
Steiermark	16401,1	31,9	14,9
Niederösterreich	19186,3	60,6	13,6
Salzburg	7156,0	20,9	10,2
Kärnten	9538,0	25,8	11,3

Quelle: Statistik Austria 2014b; eigene Darstellung, 2015.

Im Vergleich zu den anderen Bundesländern (ausgenommen Wien) weist Oberösterreich nach Burgenland und Niederösterreich den dritthöchsten Anteil von DSR auf (Tab. 8). Der Anteil des tatsächlichen Siedlungsraumes am DSR ist aber mit Abstand am höchsten (mit

Ausnahme von Wien). 2007 waren von dem tatsächlichen Siedlungsraum (Siedlungsbezogene Nutzflächen) ca. 47% den Siedlungsflächen, rund 34% den Verkehrsflächen und etwa 19% den siedlungsbezogenen Sondernutzungsflächen zuzuordnen. Zu den Siedlungsflächen zählen Gebäudeflächen, Zufahrts- und Abstellflächen, Hausgärten, Außenanlagen und Freiflächen auf Betriebsarealen. Siedlungsbezogene Sondernutzungsflächen stellen Flächen für Friedhöfe, Spielplätze und dergleichen dar (vgl. Bodeninformationsbericht, 2010: 11).

Die jährliche Inanspruchnahme von neuen Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke betrug in der Periode von 2005-2008 3.097 ha, was eine Zunahme um +0,9% bedeutet. Verglichen mit der Wachstumsraten von 2004-2006 (+1,1% pro Jahr) ergibt sich eine rückläufige jährliche Wachstumsrate (vgl. Bodeninformationsbericht, 2010: 11f).

Die Flächenwidmung der Grundflächen nach dem Oö. ROG 1994 gibt unter anderem Auskunft über den Bedarf an für Siedlungen benötigte Flächen und das zukünftige Potential der Siedlungsentwicklung.

Ein Blick auf die Baulandbilanzen (Tab. 9) zeigt, dass 2009 sind fast 58.000 ha als Bauland gewidmet waren. Das entspricht einer Zunahme der Baulandwidmungen seit Ende 2006 von ca. 1.100 ha. Die Baulandreserven betragen dabei, nach der Zunahme seit 2006 um 470 ha, an der Gesamtfläche der Baulandwidmungen ca. 28%.

**Tab. 9: Baulandbilanzen Oberösterreichs, 2006 und 2009 in ha und %**

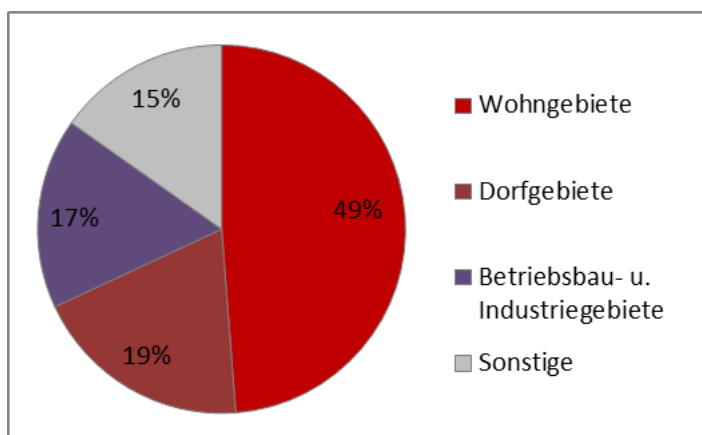
Baulandbilanz 2006		Baulandbilanz 2009	
Gewidmet in ha	Reserven in ha (in %)	Gewidmet in ha	Reserven in ha (in %)
56.696	15.850 (28)	57.810	16.320 (28,2)

Quelle: Bodeninformationsbericht, 2010: 13; eigene Darstellung, 2015.

Dies bedeutet, dass insgesamt bereits rund 8,8% des Dauersiedlungsraumes in Oberösterreich als Bauland gewidmet sind, wobei aber große regionale Unterschiede zu erkennen sind. Während Ried im Innkreis mit etwa 70% einen sehr hohen Anteil aufweist, sind in Wels nur etwa 40% des Dauersiedlungsraumes als Bauland gewidmet.

49% des gewidmeten Baulandes fielen Ende 2009 in die Kategorie „Wohngebiete“, 19% sind

**Abb. 13: Verteilung der Baulandwidmungen auf die Widmungskategorien in Oberösterreich, 2009**



als „Dorfgebiete“ und 17% als „Betriebsbau- und Industriegebiete“ gewidmet (Abb. 13). Die restlichen 15% entfallen auf sonstige gewidmete Baulandflächen, wie etwa gemischte Baugebiete, Kerngebiete oder Sondergebiete des Baulandes. Die Anteile an der als Bauland gewidmeten Gesamtfläche hat sich von 2006-2009 nur geringfügig verändert (vgl. Bodeninformationsbericht, 2010: 13ff).

Quelle: Bodeninformationsbericht, 2010: 13ff; eigene Darstellung, 2015.

Auf Anfrage beim Land Oberösterreich, wurde die Fläche, welche in der Periode 2010-2011 neu als Bauland-Wohngebietsflächen gewidmet wurden, mit 180 ha beziffert. Dies beinhaltet die Widmungskategorien Wohngebiet, reines Wohngebiet, Wohngebiet für mehrgeschossige förderbare Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise. Die Jahreswerte können dabei oftmals stark variieren, stellen jedoch einen guten Mittelwert dar (vgl. Mandelbauer, 2015).

#### Siedlungsentwicklung in Relation zu Flächeninanspruchnahme und Haushaltsentwicklung

Aus der Veränderung der Widmungsfläche, die grundsätzlich die Rahmenbedingungen der Siedlungsentwicklung vorgibt, lassen sich alleine noch keine eindeutigen Rückschlüsse auf die Siedlungsentwicklung in den oberösterreichischen Gemeinden ziehen. Vielmehr müssen dazu die Haushaltsentwicklung sowie die tatsächlich errichteten Wohnungen betrachtet werden, denn eine reine Wohngebietsausweisung sagt noch nichts über die Dichte bzw. Struktur der daraus entstehenden Siedlung aus.

Generell konnte in der Vergangenheit europaweit aufgrund von steigenden Grundstückspreisen und der Verknappung von Flächen mit gleichzeitiger zunehmender Motorisierung der Bevölkerung oft eine Verlagerung der Siedlungsentwicklung in das Stadtumland verzeichnet werden. Auch Oberösterreich stellt dabei keine Ausnahme dar.

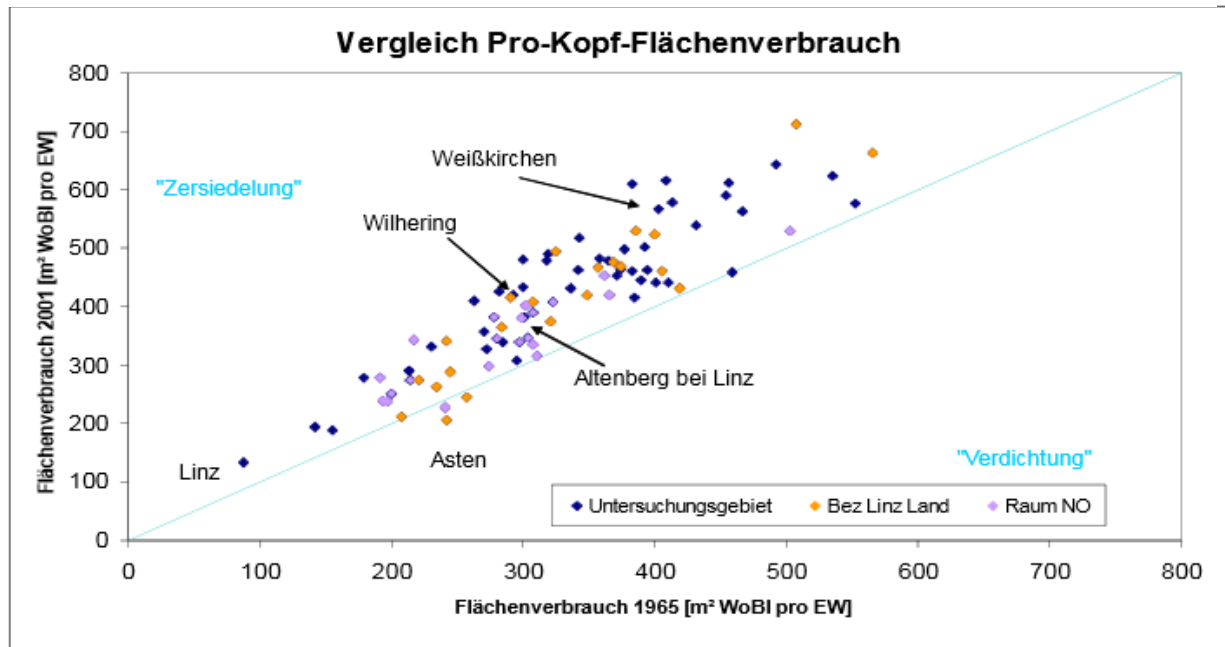
Eine Untersuchung der Siedlungsentwicklung in Linz und 89 Gemeinden im oberösterreichischen Zentralraum 2004 zeigte, dass sich die tatsächliche Flächeninanspruchnahme stark von der Bevölkerungszahl entkoppelt hat und in vielen Umlandgemeinden eine äußerst disperse Siedlungsentwicklung stattgefunden hat.

Die Zunahme der Inanspruchnahme von Flächen für die Siedlungsentwicklung verlief dabei wesentlich dynamischer als das Wachstum der Bevölkerung. So hat die Wohnsiedlungsfläche seit 1965 bis 2001 um fast 65% zugenommen, die Bevölkerungszunahme konnte im gleichen Zeitraum aber nur einen Anstieg um knapp 19% verzeichnen (vgl. Steinocher et al, 2004: 695).

Dies hat zur Folge, dass im Sinne der Nachhaltigkeit oftmals negative Entwicklungen stattfanden. So stieg beispielsweise die Wohnnutzfläche neuer Wohnungen von 72 m<sup>2</sup> (1971) auf 110 m<sup>2</sup> (2001) (vgl. Land OÖ, 2006a). In der Periode 2011 bis 2008 stieg die Wohnnutzfläche um weitere 8,7% (vgl. Bodeninformationsbericht, 2010: 11).

In Abb. 14 ist dargestellt, wie sich die Pro-EW-Flächeninanspruchnahme in den Untersuchungsregionen der oben genannten Studie über den Zeitraum verändert hat. Die diagonale Linie stellt dabei ein gleichbleibendes Verhältnis der Flächeninanspruchnahme zur Bevölkerung dar.

Abb. 14: Vergleich des Pro-EW-Flächenverbrauchs von 1965 mit 2001 in den Untersuchungsgemeinden



Quelle: Steinocher et al, 2004: 695.

Es konnte klar nachgewiesen werden, dass nur drei Gemeinden (Asten, Leonding und Puchenu) eine Abnahme der Flächeninanspruchnahme im Untersuchungszeitraum aufzuweisen hatten. Dies konnte vor allem auf den überdurchschnittlichen hohen Anstieg an mehrgeschossigem Wohnbau zurückgeführt werden.

Die restlichen untersuchten Gemeinden wiesen eine Flächeninanspruchnahme auf, die überproportional zur Bevölkerung gestiegen ist. Die Untersuchung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine entkoppelte Flächeninanspruchnahme zur Bevölkerungszunahme jedoch noch keine Zersiedlung per se mit sich bringen muss. Trotz steigender Flächeninanspruchnahme pro EW bedeutet das nicht zwingend, dass dies zu Erweiterungen oder gar Neuschaffungen von Siedlungssplittern führen muss. Besonders entlang von Hauptverkehrsachsen konnte sogar eine kompaktere Siedlungsflächenentwicklung festgestellt werden. Vor allem in Gemeinden nördlich der Donau konnte aber eine tatsächliche Zersiedelung beobachtet werden.

Der Anstieg der benötigten Infrastruktureinrichtungen (und somit der Kosten für kommunale Haushalte) wird aber durch Zunahme der Flächeninanspruchnahme pro EW auch bei kompakteren Siedlungsformen weiterhin erhöht (vgl. Steinocher et al, 2004: 696ff).



Betrachtet man nun die Bevölkerungszunahme in Oberösterreich (Tab. 10) von 2001 bis 2011 (+ 36.064 EinwohnerInnen) bedeutet das einen durchschnittlichen Zuwachs von 3.606 Personen pro Jahr (vgl. Statistik Austria, 2013a).

**Tab. 10: Einwohner- Haushalts- und Wohnungsentwicklung in Oberösterreich, 2001, 2011 und 2013**

Oberösterreich	2001	2011			2013		
			Zunahme seit 2001			Zunahme seit 2011	
EW	1.377.802	1.413.866	+36.832	+2,6%	1.425.422	+11.556	+0,8%
Haushalte	543.034	589.950	+46.916	+8,6%	601.000	+11.050	+1,9%
Wohnungen	604.299	699.956	+95.657	+15,8%	k.A.	k.A.	k.A.

Quelle: Statistik Austria, 2014c; Statistik Austria 2013a; Statistik Austria, 2011; Land OÖ, 2012: 104; eigene Darstellung, 2015.

Mit der durchschnittlichen Neuwidmung von 180 ha Bauland zu Wohnzwecken pro Jahr, lässt sich daraus die zusätzliche Flächeninanspruchnahme pro EW ermitteln. Es wurden in den letzten 10 Jahren in etwa 499 m<sup>2</sup> Bauland zu Wohnzwecken pro neuem/er EinwohnerIn gewidmet. Pro zusätzlichem Haushalt von 2001 bis 2011 (Tab. 15) wurde in etwa 383 m<sup>2</sup> und pro neuer Wohnung (Tab. 15) ca. 188 m<sup>2</sup> an Bauland gewidmet.

#### *Fazit*

Die Ziele der oberösterreichische Landesregierung von 2004 über die stetige Verringerung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke konnten in erster Linie in den letzten Jahren erfüllt werden, auch wenn dies nur in kleinen Schritten erreicht wurde.

Die gleichzeitigen Entwicklungstendenzen in anderen Bereichen, wie beispielsweise der Wohnnutzfläche oder der Baulandausweisung zu Wohnzwecken pro EW, zeigen, dass die derzeitigen Maßnahmen zur flächensparenden Siedlungsentwicklung alleine wohl nicht für eine nachhaltige Entwicklung ausreichen werden. Es hat sich jedoch auch herausgestellt, dass die steigende Flächeninanspruchnahme pro EW in der Vergangenheit nicht direkt zu einer Zersiedelung in allen Gemeinden beigetragen hat. Daraus kann abgeleitet werden, dass manche Gemeinden sehr wohl auf eine kompakte Siedlungsstruktur bedacht sind, diese aber die steigende Flächeninanspruchnahme nicht verhindern konnte. Dass die Entwicklungen so verlaufen sind, ist jedoch nicht alleine den Gebietskörperschaften anzurechnen sondern auch der Bevölkerung selbst. So ist zum Beispiel das klassische Einfamilienhaus noch immer die beliebteste Wohnform der OberösterreicherInnen und trägt nicht unwesentlich zur weiterhin hohen Flächeninanspruchnahme zu Siedlungszwecken bei. Der Anteil von Wohngebäuden mit Hauptwohnsitz und einer bzw. zwei Wohnungen betrug 2011 in Oberösterreich weiterhin über 55% (vgl. Statistik Austria, 2011). Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der erste Schritt zwar erfolgreich gesetzt wurde, es in Zukunft jedoch weiterhin der verstärkten Förderung bzw. Bewusstseinsbildung hinsichtlich dieser Thematik bedarf.

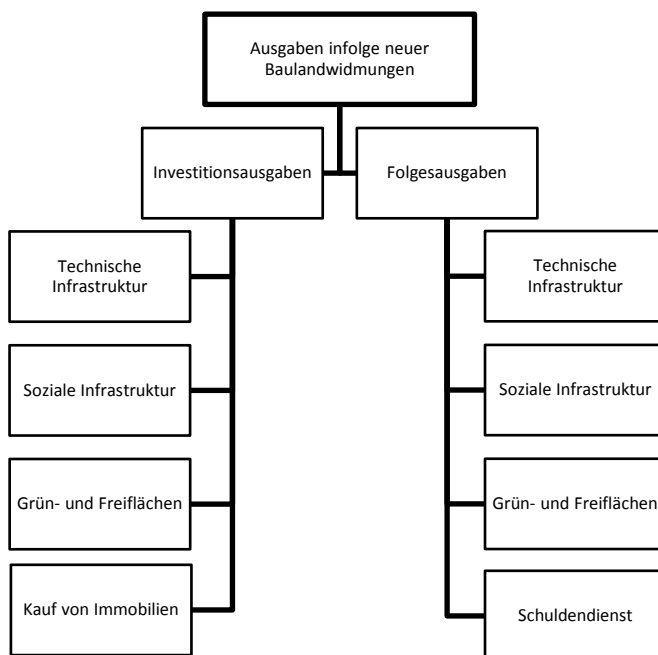
### 3.3 Fiskalische Effekte im Zuge der Siedlungsentwicklung

*Forschungsfrage: „Welche maßgeblichen fiskalischen Effekte für die Gemeinden entstehen durch die Siedlungsentwicklung?“*

Die Siedlungsentwicklung ist elementarer Bestandteil in der Entwicklung einer Gemeinde und verfolgt oftmals Ziele des Wachstums, mit denen sich eine Vielzahl weiterer Ziele, wie etwa der Erhöhung der Finanzkraft oder des Infrastrukturausbaues erreichen lassen. Eine expansive Baulandpolitik bringt der Gemeinde möglicherweise die erhofften Mehr-Einnahmen, bringt aber auch die Gefahr der unterschätzten Kosten mit sich. Genauso wie viele andere Projekte ist die Siedlungsentwicklung für die Gemeinden mit Ausgaben und Einnahmen verbunden. Werden in einer Gemeinde neue Grundstücke als Bauland gewidmet und/oder neue Wohnungen gebaut, so fällt deren Aufschließung in den Aufgabenbereich der jeweiligen Gemeinde.

Die anfallenden Ausgaben können dabei grundsätzlich in Investitionsausgaben für die Errichtung und Folgeausgaben für den Betrieb und die Instandhaltung der Infrastruktureinrichtungen differenziert werden (Abb. 15).

**Abb. 15: Kategorisierung der Ausgaben infolge von Baulandausweisungen**



Die Investitionsausgaben ergeben sich wiederum aus Ausgaben für die technische Infrastruktur, soziale Infrastruktur, Grün- und Freiflächen sowie für den Ankauf von Immobilien (sofern die Gemeinde selbst diese Maßnahmen im Zuge einer aktiven Baulandpolitik verfolgt). Die anfallenden Folgeausgaben können gleich kategorisiert werden mit der Ausnahme, dass keine Folgekosten für den Kauf von Immobilien anfallen dafür jedoch ein Schuldendienst im Falle einer Fremdfinanzierung zu leisten ist. (vgl. Amt der oö. Landesregierung, 2008: 1).

Quelle: Amt der oö. Landesregierung, 2008: 1; eigene Darstellung, 2015.

Die Investitionsausgaben im Bereich der technischen Infrastruktur ergeben sich aus der notwendigen inneren und äußeren Erschließung der Bauflächen. Die innere Erschließung umfasst die beitragsfähige und nicht beitragsfähige Erschließung für Verkehrszwecke, sowie den Netzausbau für die Abwasserversorgung und der Wasserversorgung. Hierzu zählen

ebenso die Gasversorgung, Stromversorgung und der Fern- bzw. Nahwärmeversorgung, welche jedoch zumeist nicht im Aufgabenbereich der Gemeinden liegen. Zusätzlich zählen zur inneren Erschließung auch notwendige Einrichtungen, zum Beispiel für die Abfallentsorgung.

Die Ausgaben der äußeren Erschließung setzen sich zusammen aus Anpassungsleistungen für Verkehrszwecke, wie Neubau von Zufahrtsstraßen zum Baugebiet, und Knotenpunktumgestaltungen oder der Errichtung für Erschließungsanlagen, welche für die Ver- und Entsorgung nötig sind.

Ein Neubau von Wohnungen kann auch bei den bereits bestehenden technischen Infrastruktureinrichtungen zusätzliche Kosten auslösen. Erhöht sich die Anzahl der angeschlossenen Haushalte drastisch, so kann dies durchaus dazu führen, dass eine zentrale Anlage wie ein Klärwerk an ihre Kapazitätsgrenzen stößt und ebenfalls ausgebaut werden muss. Solche Auswirkungen sind bei vorausschauender Planung zwar eher selten, müssen jedoch bei großen Projekten berücksichtigt werden (vgl. Gutsche, 2010: 11).

Die Investitionsausgaben der sozialen Infrastruktur ergeben sich aus notwendigen Neuerrichtungen sowie möglichen baulichen Anpassungen bei Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie beispielsweise Schulen und Kindergärten und sind somit immer abhängig von den Kapazitätsgrenzen der bestehenden Einrichtungen.

Weitere Ausgaben im Bereich der Investitionsausgaben für Siedlungsentwicklung ergeben sich aus der Bereitstellung von öffentlichen Grünflächen, Spielplätzen und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Auch die anfallenden Planungskosten, die für Bebauungskonzepte oder Fachgutachten erbracht werden müssen, zählen zu den Herstellungsausgaben (vgl. Dietrich-Wesbuer et al, 2008: 8f).

Die Folgeausgaben, die durch die Siedlungsentwicklung entstehen können, setzen sich zusammen aus den jährlichen Aufwendungen für Personal- und Sachmittelkosten, den Betriebskosten zur Aufrechterhaltung der technischen und sozialen Infrastruktur und deren Instandhaltungskosten. Dazu zählen unter anderem der Betrieb und die Instandhaltung der Verkehrsinfrastruktur, Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, die Pflege von öffentlichen Grünflächen und der Personal- und Sachaufwand für die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie Kindergärten und Schulen (vgl. Dietrich-Wesbuer et al, 2008: 9). Ebenso zählt zu den Folgeausgaben der Schuldendienst, welche die Gemeinden im Falle einer Fremdfinanzierung in den Jahren nach der Errichtung leisten müssen.

Zusätzlich können je nach Größe des Projektes weitere Folgeeffekte auftreten, welche für die Gemeinden finanziell und räumlich nur schwer prognostiziert werden können. Kann eine Gemeinde einen hohen Bevölkerungszuwachs aufweisen, so kann dies Auswirkungen auf die generelle Verkehrssituation im Gemeindegebiet mit sich bringen. Wird eine neue Siedlung außerhalb des Ortszentrums erschlossen, steigt beispielsweise zumeist auch der Anteil des motorisierten Individualverkehrs und hat somit zur Folge, dass negative Umweltauswirkungen eintreten können. Diese müssen/sollten dann mit Gegenmaßnahmen abgemildert werden und verursachen somit wieder Ausgaben für die öffentliche Hand (vgl. Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2008: 1).

Laut einer Studie aus Deutschland sind aus heutiger Sicht die Folgekosten der Siedlungsentwicklung für die Kommunen häufig bedeutender als die Investitionskosten (vgl. vgl. Dietrich-Wesbuer et al, 2008: 21f).

Bei einem alleinstehenden Einfamilienhaus mit 100 m Abstand zum nächsten machen die Folgekosten der technischen Infrastruktur nach 10 Jahren bereits mehr als ein Fünftel der anfänglichen Investitionskosten aus (vgl. Dallhammer, 2014: 26). Würde man zusätzlich die Folgekosten der restlichen Infrastruktur berücksichtigen wären diese noch höher.

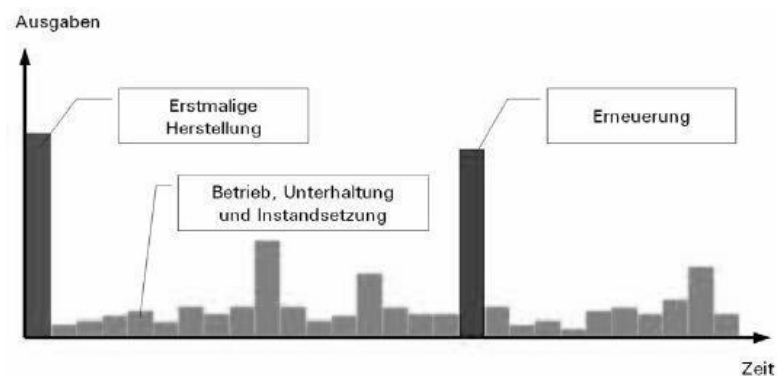
### 3.3.1 Kostenphasen

Die Gesamtheit der Ausgaben die im Zuge der Siedlungsentwicklung anfallen, umfassen also die Investitionsausgaben zu Beginn sowie die Folgeausgaben in den Jahren danach. Dabei kann zwischen drei Kostenphasen unterschieden werden. In Bezug auf die technische Infrastruktur handelt es sich dabei um Ausgaben:

- der erstmaligen Herstellung,
- Betrieb, Unterhaltung und Instandsetzung,
- und der Erneuerung.

Für die öffentliche Hand ist die Einteilung der Ausgaben in diese Phasen wichtig, da so die anfallenden Kosten nach ihrem zeitlichen Auftreten in den Gemeindehaushalten berücksichtigt werden können. Die symbolische Darstellung in Abb. 16 beinhaltet die drei Kostenphasen der technischen Infrastruktur.

**Abb. 16: Schematische Darstellung der zeitlichen Verteilung von technischen Infrastrukturkosten**



Die Ausgaben für die technische Infrastruktur haben zumeist bei den Investitionsausgaben einen großen Umfang und sind in den nachfolgenden Jahren für Betrieb, Unterhaltung und Instandsetzung im Vergleich zu den erstmaligen Erstellungsausgaben eher als gering zu bezeichnen (vgl. Gutsche, 2010: 12).

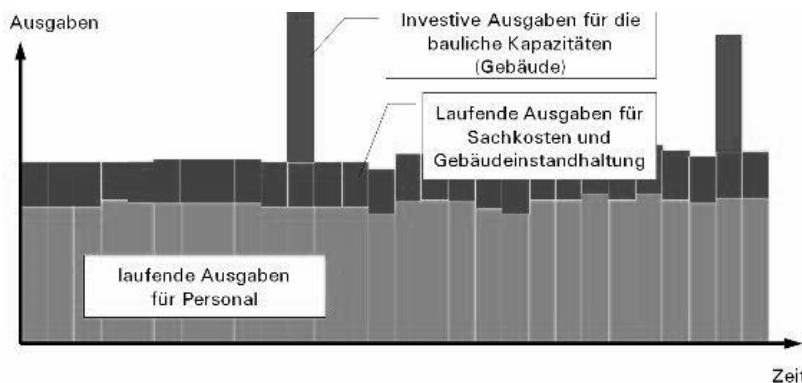
Quelle: Gutsche, 2010: 12.

Die laufenden Folgekosten, also Aufwand für Betrieb und Erhaltung sowie Kapitalkosten, betragen in den folgenden Jahren rund 5% oder mehr der anfänglichen Investitionskosten und steigen tendenziell mit dem Alter der Infrastruktureinrichtungen an (vgl. Fackler, 2007: 10). Nach Jahren des Betriebs kommen die Infrastruktureinrichtungen an ihre Lebensgrenze und es bedarf einer, oftmals wieder kostenintensiven, Erneuerung. Die „Lebensdauer“ der technischen Infrastruktur wird durchschnittlich mit etwa 50 Jahren beziffert, sodass man davon ausgehen kann, dass nach dieser Zeitspanne auf die kommunalen Haushalte noch einmal Re-Investitionen zukommen werden (vgl. Dallhammer, 2014: 28).

In der neuen, derzeit noch in Begutachtung befindlichen, VRV werden die voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauern einheitlich geregelt und in einer Nutzungsdauertabelle (Anlage 7) dargestellt. Die Nutzungsdauer der Kanalisationsnetzwerke oder von Straßen wird in dieser Tabelle beispielweise mit 33 Jahren angenommen. In Ausnahmefällen kann die wirtschaftliche Nutzungsdauer von jener der Anlage 7 abweichen (vgl. Bundesministerium für Finanzen, 2015).

Im Gegensatz zu den Ausgaben der technischen Infrastruktur sind jene der sozialen

**Abb. 17: Schematische Darstellung der zeitlichen Verteilung von sozialen Infrastrukturkosten**



Infrastruktur (Abb. 17) meist nicht durch hohe Investitionsausgaben gekennzeichnet, dafür aber durch, von Beginn an hohe Folgeausgaben geprägt. Ca. 80% der Gesamtausgaben für soziale Infrastruktur werden durch Personalausgaben verursacht.

Quelle: Gutsche, 2010: 18.

Wie in der symbolischen Abb. 17 ersichtlich, sind die Personalausgaben hauptverantwortlich für durchgehend hohe Folgeausgaben. Investitionsausgaben im Bereich der sozialen Infrastruktur fallen zumeist nur dann an, wenn die Kapazitätsgrenzen überschritten werden und neue Einrichtungen gebaut bzw. Adaptierungen an bestehenden Gebäuden durchgeführt werden müssen (vgl. Gutsche, 2010: 18).

Die anfallenden Investitions- und Folgeausgaben sind aber nicht von einer „Partei“ alleine zu tragen und werden auf die Gebietskörperschaften (Bund, Land, Gemeinde) sowie GemeindebürgerInnen aufgeteilt. Die Kosten, welche die GemeindebürgerInnen übernehmen, stellen dabei aber nur einen kleinen Bestandteil der Gesamtkosten dar (vgl. Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2008: 5).

### 3.3.2 Einflussgrößen auf Ausgaben und Einnahmen

Die Ausgaben die sich für die öffentliche Hand im Zuge der Neuausweisung von Baulandflächen ergeben, sind von mehreren Faktoren abhängig und können in unterschiedlichen Gemeinden bei verschiedenen Gegebenheiten beträchtlich voneinander abweichen. Die wesentlichen Faktoren, welche Einfluss auf die Ausgaben der Siedlungsentwicklung haben, werden im folgenden Kapitel näher erläutert.

*„Die Faktoren Dichte und Standort eines Vorhabens sind als wesentliche Einflussfaktoren für die Kosten kommunaler Siedlungsentwicklung zu nennen.“ (Osterhage, 2009: 174).*

Eine kluge Standortwahl eines Projektes bzw. einer Baulandneuausweisung im Vorfeld ist eine Möglichkeit für Gemeinden, die im späteren Verlauf anfallenden Kosten geringer zu halten. Die Gemeinden können dabei entweder einen gut integrierten Standort in ihrem Gemeindegebiet oder eine eher disperse Lage wählen. Der Standort entscheidet dabei über die Anschlussfähigkeit des neuen Gebietes an die bestehenden Infrastruktursysteme. Siedlungssplitter und somit schwach integrierte Standorte bringen oftmals immense infrastrukturelle Anpassungen mit sich, welche die Ausgaben der öffentlichen Hand steigen lassen. Gut integrierte Standorte können hingegen leichter an das bestehende Infrastrukturnetz angeschlossen werden und verursachen somit auch niedrigere Ausgaben. Neben der Nähe zu bestehenden Infrastrukturnetzen, hat die Standortwahl auch Einfluss darauf, welche topographischen und klimatischen Gegebenheiten und welche Boden- und Wasserverhältnisse herrschen (Osterhage, 2009: 175f). Schlechte Bodenverhältnisse können sich beispielsweise erschwerend auf den Bau der Erschließungsstraßen auswirken.

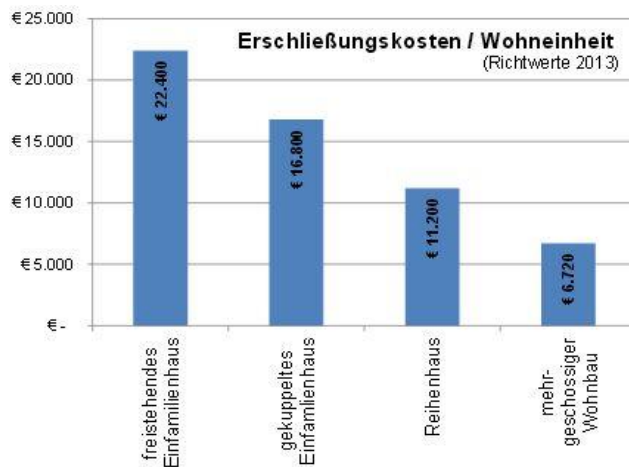
In einer regionalen Betrachtungsweise kann die richtige Standortwahl auch zu einer möglichst guten Auslastung bestehender Infrastruktur beitragen. Je weiter der Standort von zum Beispiel einem Kindergarten entfernt ist, desto eher wird ein neuer in näherer Umgebung benötigt. Wenn der Standort aber in unmittelbarer Nähe zu dieser Einrichtung liegt, wird kein neuer Kindergarten benötigt werden bzw. eventuell nur ein Ausbau des Bestehenden. Durch die Evaluierung von Angebot und Nachfrage können doppelte Investitionen vermieden werden und so vor allem im Bereich der Ausgaben für soziale Infrastruktur und Grün- und Freiflächen Kosten eingespart werden (Osterhage, 2009: 176).

Die Siedlungsstruktur ist ein mindestens so wichtiger Einflussfaktor für die anfallenden Ausgaben wie die Standortwahl. Die Investitions- und Folgeausgaben für die technische und soziale Infrastruktur sind stark von der Siedlungsstruktur abhängig. Mit zunehmender Zersiedelung und sinkender Bebauungsdichte steigen die Kosten für die Errichtung der Infrastruktureinrichtungen. Die Bebauungsdichte wird oftmals schon durch die Standortwahl mitbestimmt. So werden in der Regel an Siedlungsrändern aufgrund von der Flächenverfügbarkeit niedrigere Siedlungsdichten erreicht, als bei gut integrierten Standorten, wo die Flächen eher begrenzt sind (vgl. Gutsche, 2010: 15).

Besonders für die technische Infrastruktur hängen die dafür anfallenden Kosten von der Anschlussdichte und somit Siedlungsform ab. *„Entscheidend für die ökonomische Effizienz des Erschließungssystems sind die erforderlichen Laufmeter pro Wohneinheit.“ (Dallhammer, 2014: 25).*

Als besonders kostenintensiv erweisen sich dabei alleinstehende Wohnobjekte. So kostet zum Beispiel die Erschließung eines Wohnobjekts, das sich 100 m vom nächsten entfernt befindet, ca. 121.000 €. Zu diesen Erschließungskosten kommen jährlich für die Erhaltung eben dieser noch einmal ca. 2.570 € dazu.

**Abb. 18: Darstellung der Erschließungskosten je Wohneinheit, 2013 in €**



Der Vergleich zwischen einer 1 ha großen Einfamilienhaussiedlung und einer gleichgroßen Siedlung mit einer Reihenhausbebauung zeigt, dass sich die Ausgaben der technischen Infrastruktur von ca. 24.200 € (Einfamilienhaussiedlung) auf etwa 6.700 € pro Wohneinheit (WE) bei mehrgeschossigem Wohnbau reduzieren lassen (Abb. 18).

Quelle: Dallhammer, 2014: 26.

Bezüglich der Folgekosten können dabei ähnliche Ergebnisse festgestellt werden. So sind die jährlichen Folgekosten in der Einfamilienhaussiedlung mit über 500 € pro Wohneinheit mehr als doppelt so hoch wie bei mehrgeschossigem Wohnbau (vgl. Dallhammer, 2014: 26).

Grund für diese Unterschiede ist, dass aufgrund einer dichteren Bebauung die Investitions- und Erhaltungsausgaben durch die geringere notwendige Infrastrukturlänge pro Wohneinheit sinken. Je dichter die Bebauung ausfällt, desto effizienter ist auch die Infrastrukturerschließung.

Die Festlegung der Bebauungsdichte kann über Bebauungspläne, welche von den Gemeinden erlassen werden, erfolgen, wenngleich nach Oö. ROG 1994 keine Pflicht dazu besteht. Grundsätzlich gelten für die Bebauungspläne die allgemeinen Ziele der Raumordnung (vgl. Klewein, 2013: 3). So sollen Nutzungskonflikte vermieden und ein vernünftiger Grad an Wohnraumqualität gewährleistet werden. Dies kann unter anderen jedoch nur durch angemessene Freiflächen und ein ausreichendes Maß an Licht, Luft und Sonne für Nachbargrundstücke erreicht werden (§ 31 ROG 1994). Den Gemeinden sind somit, bezüglich der Festlegung der Bebauungsdichte im Sinne von baulicher und in weiterer Folge sozialer Verträglichkeit, Grenzen gesetzt.

Neben der Standortwahl und der Siedlungsstruktur haben auch noch gewisse Größenvorteile Einfluss auf die Investitions- und Folgekosten. Größere Siedlungsprojekte können durch die Nutzung von Skaleneffekte günstiger in der Errichtung der Infrastruktur ausfallen als kleinere Gebiete. Laut der Studie von Dittrich-Wesbuer et al. (2008: 19) können ab einer Größe von 100 Wohneinheiten Skaleneffekte bezüglich der inneren Erschließung nachgewiesen werden. Dabei sinken die Kosten pro m<sup>2</sup> Erschließungsfläche und die Kosten pro Wohneinheit können annähernd so niedrig ausfallen wie bei kleineren kosteneffizienteren

Siedlungstypen. Insgesamt bleiben die Gesamtkosten für große Projekte aber überdurchschnittlich, da die Skaleneffekte unter anderen durch die äußere Erschließung oder Anpassungskosten für Einrichtungen negiert werden.

Um die Investitions- und Folgeausgaben so gering wie möglich halten zu können, ist von Seiten der Gemeinden eine „richtige“ Standortwahl sowie eine hohe, aber baulich bzw. sozial verträgliche Bebauungsdichte in Bezug auf Siedlungserweiterungen anzustreben.

Einer Studie der Österreichischen Raumordnungskonferenz von 1999 zufolge, ist das Einsparungspotential einer flächensparenden und damit infrastrukturkosteneffizienten Siedlungsentwicklung mit jährlich 150 Mio. € an Investitionskosten für die Baulanderschließung in Österreich zu beziffern (vgl. Doubek und Zanetti, 1999: 92).

Unter den in Kapitel 3.2 gezeigten Entwicklungen ist dies aber nur schwer zu erreichen. Wenn die Gemeinden eine wirtschaftliche effiziente Siedlungsentwicklung zu erreichen versuchen, kann dies nur über die Reduktion des Siedlungswachstums nach außen und der damit verbundenen Zersiedelung sowie durch kompaktere Siedlungsformen und vorrangiger Innenentwicklung in den Gemeindegebieten erfolgen. Zusätzlich muss die Nutzung der erschlossenen Grundstücke gewährleistet werden, da sonst der öffentlichen Hand langfristige Erhaltungskosten ohne nennenswerte Einnahmen gegenüberstehen. Die Größe des Vorhabens spielt dabei nur eine geringe Rolle, wenngleich trotzdem auf eine ausgeglichene Größenordnung Rücksicht genommen werden sollte.

Die Einnahmen, die durch Siedlungserweiterungen lukriert werden können, sind vor allem durch den Zugewinn von Einwohnern im Gemeindegebiet geprägt. Da, wie in Kapitel 2.3 gezeigt, der Großteil der Einnahmen einer Gemeinde aus den Ertragsanteilen besteht und diese mit der Bevölkerungsanzahl korrelieren, ist die steigende Einwohnerzahl im Zuge einer Siedlungsentwicklung von besonderem Interesse für die Gemeinden. Entscheiden ist dabei vor allem die Zuzugsquote, also jene Bevölkerung die durch die Baulandausweisung ihren Hauptwohnsitz neu in das Gemeindegebiet verlegt (Osterhage, 2009: 183).

Der Zuzug von neuer Bevölkerung ist jedoch nicht garantiert und stellt somit einen gewissen Unsicherheitsfaktor dar.

#### *Fazit*

Bei der Standortwahl und der festzulegenden Siedlungsstruktur ist für Gemeinden besonders wichtig, dass in Bezug auf die Infrastrukturkosten ein hohes Vermeidungspotential gegeben ist. Jeden m<sup>2</sup> Straße oder jeden Meter Kanal, der aufgrund einer richtigen Standortwahl nicht errichtet werden muss, verursacht keine Investitionsausgaben und in weiterer Folge auch keine Instandhaltungs- und Betriebsausgaben. Je höher die Bebauungsdichte ausfällt desto mehr Wohneinheiten kann man auf einer Fläche errichten ohne zusätzliche Investitions- und Folgeausgaben in Kauf nehmen zu müssen. Gleichzeitig darf die Bebauungsdichte aber nicht unverhältnismäßig hoch ausfallen, da sonst die Lebensraumqualität darunter leiden würde.

Durch die Auseinandersetzung mit der richtigen Standortwahl können die Gemeinden aktiv Einfluss auf die Investitions- und Folgeausgaben nehmen und so zusätzliche Belastungen für den kommunalen Haushalt vermeiden.



### 3.4 Siedlungsbezogene Ausgaben und Einnahmen nach Gliederung der VRV 1997

Aus der Gliederung der Gemeindehaushaltsdaten gemäß VRV 1997 können einzelne Ausgaben und Einnahmen nach ihrem Entstehungsgrund herausgefiltert werden. Manche dieser Ausgaben und Einnahmen können eindeutig der Siedlungstätigkeit der Gemeinden zu geordnet werden. In diesem Kapitel erfolgt eine Auflistung und gezielte Analyse von ausgewählten maßgeblichen Ausgaben und Einnahmen, welche im Zuge der Siedlungsentwicklung in einer Gemeinde entstehen.

#### *Aufgabenbereiche*

Die Einnahmen die eine Gemeinde durch die Siedlungstätigkeit erzielen kann, entfallen größtenteils auf den ordentlichen Haushalt. Dies bedeutet, dass es sich dabei um wiederkehrende Einnahmen handelt, mit denen die Gemeinden jedes Jahr rechnen können. Die Ausgaben bezüglich der technischen aber auch sozialen Infrastruktur beeinflussen zusätzlich auch den außerordentlichen Haushalt in stärkerem Ausmaß.

Manche Gruppen laut VRV 1997 können mit bestimmten „Aufgabenbereichen“, welche in relevantem Zusammenhang mit der Siedlungstätigkeit der Gemeinden stehen, in Verbindung gebracht werden. Ebenso können bestimmten Gruppen solche „Einnahmebereiche“ zugewiesen werden.

Im Folgenden sind jene Aufgabenbereiche, bei denen die Gemeinden Ausgaben bzw. Einnahmen zu erwarten haben, den Gruppen zugeordnet:

- 0 = Vertretungskörper und allgemeine Verwaltung
  - Amt für Raumordnung und Raumplanung
- 2 = Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft
  - Schulerhaltung, Schulbetrieb, Kindergärten
- 4 = Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung
  - Sozialpflege, Mobile Sozialdienste
- 5 = Gesundheit
  - Gesundheitsdienste
- 6 = Straßen- und Wasserbau, Verkehr
  - Angelegenheiten der Gemeindestraßen, Betrieb und Instandhaltung öffentlicher Flächen, Winterdienst, Gemeindeplanung und -entwicklung
- 8 = Dienstleistungen
  - Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Abfallbeseitigung, Kanalbau und Erhaltung, Kinderspielplätze, Parkanlagen, öffentliche Beleuchtung
- 9 = Finanzwirtschaft
  - Finanzangelegenheiten, Gemeindeabgaben

## Ausgaben

Die Ausgaben für die „Planung der Siedlungsentwicklung“ können im Wesentlichen dem Aufgabenfeld der Raumplanung zugeordnet werden. Für das Amt für Raumordnung und Raumplanung gaben die öö. Gemeinden 2013 in Summe über 11,2 Mio. € (ca. 4 €/EW) aus.

Die wichtigsten Ausgaben der technischen Infrastruktur, welche aus dem Ansatzverzeichnis der Gemeinden abgeleitet werden konnten, sind den Gruppen „Dienstleistungen“ und „Straßen- und Wasserbau, Verkehr“ zu zuordnen und in folgender Tabelle (Tab. 11), bei der der ordentliche und außerordentliche Haushalt zusammengefasst sind, dargestellt:

Tab. 11: Ausgaben der techn. Infrastruktur der öö. Gemeinden nach Ansatzverzeichnis, 2013 in € pro EW

Gruppe	Abschnitt	Unterabschnitt	Bezeichnung	Ausgaben in €/EW
6	61	612	Gemeindestraßen	142
8	81	810	Wasserversorgung	5
8	81	811	Abwasserbeseitigung	9
8	81	813	Müllbeseitigung	29
8	81	814	Straßenreinigung	38
8	81	816	Öffentliche Beleuchtung und öffentl. Uhren	21
8	85	850	Betriebe der Wasserversorgung	98
8	85	851	Betriebe der Abwasserbeseitigung	294
8	85	852	Betriebe der Müllbeseitigung	35

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Den größten Anteil an den Ausgaben verursachen die Infrastruktureinrichtungen der Abwasserbeseitigung. Insgesamt gaben die Gemeinden 2013 für die Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung der Abwasserentsorgungsinfrastruktur 303 € pro EW (Unterabschnitt 811 und 851) aus.

Den zweitgrößten Anteil an den Ausgaben verursachen die Gemeindestraßen mit 142 € pro EW, wovon knapp 11 € in den Verwaltungs- und Betriebsaufwand der bereits bestehenden Straßenbauten und 38 € in die Straßenreinigung investiert werden mussten.

Die Infrastruktur der Wasserversorgung schlug sich bei den Gemeinden 2013 mit Ausgaben in der Höhe von 103 € pro EW zu Buche.

Für die Müllbeseitigung gaben die österreichischen Gemeinden 2013 64 € pro EW aus. Die Ausgaben bezüglich der öffentlichen Beleuchtung und öffentlichen Uhren belief sich auf 21 € pro EW, wobei hier natürlich nur ein minimaler Anteil von den Uhren verursacht wurde.

Insgesamt gaben die öö. Gemeinden somit 633 € pro EW für die Errichtung, Erhaltung und den Betrieb der technischen Infrastruktur aus, welche für die Siedlungsentwicklung maßgeblich ist.

Von den Gesamtausgaben der Gemeinden in der Höhe von ca. 2.950 € pro EW werden durch diese Infrastruktureinrichtungen also über 21% verursacht. Wenn man bedenkt, wieviele andere zahlreiche Aufgaben die Gemeinden noch zu erfüllen haben, stellt dies doch einen relativ hohen Stellenwert dieser Infrastrukturen dar.

Während die Ausgaben der technischen Infrastruktur eindeutiger den Ansatzverzeichnissen der Gemeinden zugeordnet werden konnten, so stellt sich das im Zuge der Identifizierung der „Kostenstellen“ der sozialen Infrastruktur weitaus vielschichtiger dar. Denn zur sozialen Infrastruktur zählen eine Vielzahl an Einrichtungen, wie Kindergärten aber auch Einrichtungen für Senioren, die im Zuge der Siedlungsentwicklung Folgeausgaben mit sich bringen können.

Die höchsten Ausgaben bezüglich der sozialen Infrastruktur verteilen sich in der Gruppe „Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft“, „Gesundheit“ und „Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung“.

Tab. 12 zeigt die wichtigsten Ausgabenkomponenten der Gemeinden in Bezug auf die Bereitstellung der sozialen Infrastruktur (oHH und aoHH sind dabei wieder zusammengefasst):

**Tab. 12: Ausgaben der sozialen Infrastruktur der oö. Gemeinden nach Ansatzverzeichnis, 2013 in € pro EW**

Gruppe	Abschnitt	Unterabschnitte	Bezeichnung	Ausgaben in €/EW
2	21	210 - 219	Allgemeinbildender Unterricht	184
2	24	240 - 249	Vorschulische Erziehung	156
4	41	410 - 419	Allgemeine öffentliche Wohlfahrt	367
5	56	560 - 569	Krankenanstalten anderer Rechtsträger	210

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Die höchsten Ausgaben pro EW (367 €) verursachte der Abschnitt 41 in der Gruppe 4 „Soziale Wohlfahrt“. Hierzu zählen vor allem die Kosten für die Pflegesicherung, aber auch Maßnahmen der allgemeinen Sozialhilfe.

Mit 210 € pro EW lagen die Ausgaben für Krankenanstalten anderer Rechtsträger in dieser Zusammenstellung an zweiter Stelle. 184 € pro EW gaben die Gemeinden 2013 für den Allgemeinbildenden Unterricht (Volksschulen 68 €/EW, Hauptschulen 84 €/EW) und weitere 156 € pro EW für die vorschulische Erziehung (Kindergärten) aus.

Insgesamt ergibt dies im Jahr 2013 Ausgaben von 917 € pro EW in diesen 4 Abschnitten. Anteilsmäßig an den Gesamtausgaben der Gemeinden verursachen diese Bereiche ca. 31 %. Dazu ist noch anzumerken, dass diese angeführten Abschnitte nicht sämtliche Ausgaben der sozialen Infrastruktur abdecken und bei einer genaueren Betrachtung dieser Anteil mit Sicherheit noch weiter wachsen würde.

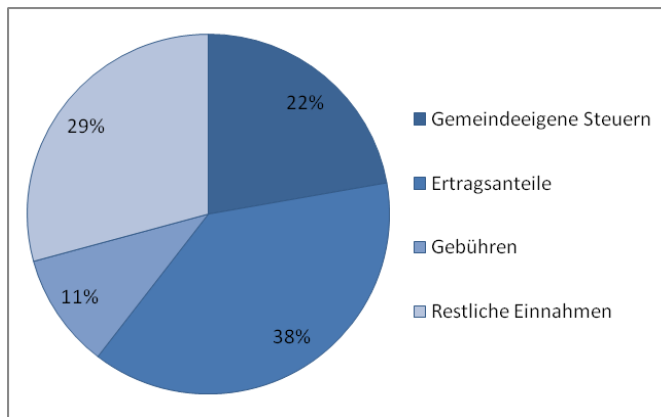
Fasst man nun diese Ausgabenbereiche der technischen und sozialen Infrastruktur zusammen ergeben sich über 52% der Gesamtausgaben der Gemeinden. Das bedeutet, dass über die Hälfte der Gemeindeausgaben über längeren Zeitraum betrachtet, wesentlich von deren Siedlungsentwicklung abhängig bzw. geprägt werden.

## Einnahmen

Die wichtigsten Einnahmenquellen der Gemeinde, die im weiteren Sinne aus ihrer Siedlungstätigkeit entstehen, können eindeutig den Ansatz-Gruppen „Finanzwirtschaft“ und „Dienstleistungen“ zugeordnet werden.

Ein kurzer Überblick (Abb. 19) über die Verteilung der Gemeindeeinnahmen im Jahr 2013 zeigt, dass 38% der Einnahmen von Ertragsanteilen, 22% von gemeindeeigenen Steuern, 11% von Gebühren und 29% von restlichen Einnahmenquellen kommen.

Abb. 19: Aufteilung der Einnahmen der oö. Gemeinden, 2013



Zu den Ertragsanteilen, Gebühren und gemeindeeigene Steuern sind auch die wichtigsten Einnahmen der Siedlungstätigkeit zu rechnen.

Die prozentuelle Verteilung der Einnahmen auf die, in der Abb. 12 gezeigten, Kategorien ist in den letzten Jahren annähernd gleich geblieben.

Quelle: Land Oberösterreich, 2014: 25; eigene Darstellung, 2015.

## Ertragsanteile

Die nach dem Rechnungsquerschnitt höchsten Einnahmen durch ihre Siedlungstätigkeit erzielen die Gemeinden aus den Ertragsanteilen, welche nach der Voranschlagsgliederung in der Gruppe „Finanzwirtschaft“ zu finden sind. Der Anteil der bundesgemeinschaftlichen Abgaben ist dabei stark von der Bevölkerungszahl der Gemeinden abhängig. Je mehr Bevölkerung eine Gemeinde aufweisen kann, desto höher werden ihre Anteile ausfallen.

Insgesamt beliefen sich die Einnahmen durch Ertragsanteile (ohne Spielbankenabgaben) im Jahr 2013 (Tab. 13) auf knapp 1.225 Mio. € bzw. 859 €/EW.

Tab. 13: Einnahmen durch Ertragsanteile nach dem Postenverzeichnis, 2013 in € pro EW

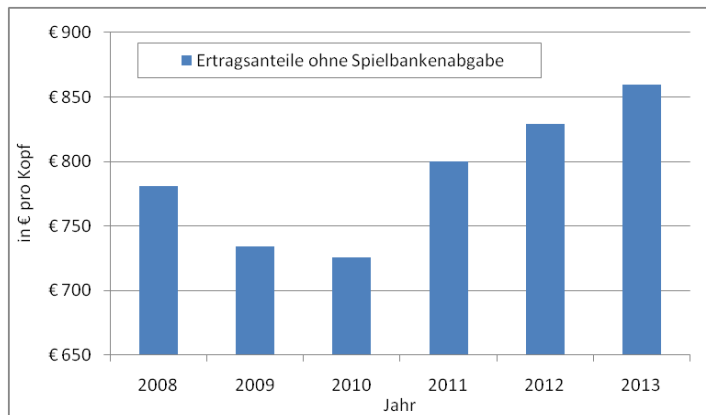
Klasse	Unterklasse	Gruppe	Bezeichnung	Einnahmen in €/EW
9	92	925	Ertragsanteile ohne Spielbankenabgabe	859

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Die Ertragsanteile an der Spielbankenabgabe macht für die Gemeinden mit 0,9 Mio. € keinen wesentlichen Einkommenszuwachs aus.

Die oberösterreichischen Gemeinden konnten in den letzten Jahren (Abb.20) wieder einen Anstieg der Ertragsanteile verzeichnen.

**Abb. 20: Ertragsanteile der oö. Gemeinden, 2008 bis 2013 in € pro EW**



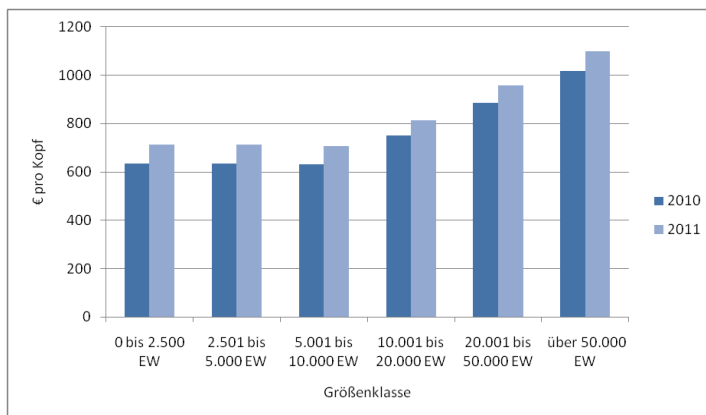
Während in den Jahren 2008 bis 2010 die Ertragsanteile der Gemeinden noch rückläufig waren, so stiegen sie ab 2011 wieder stark an und erreichten ein höheres Niveau als vor der Wirtschaftskrise. Verglichen mit den Ertragsanteilen des Finanzjahres 2012 konnten die Einnahmen um 4% erhöht werden (+31 € pro EW).

Quelle: Kommunalkredit Austria AG, 2012b; Amt der ö. Landesregierung, 2014a; eigene Darstellung, 2015.

Von dem Anstieg der Ertragsanteile der letzten Jahre konnten sowohl die bevölkerungsschwachen als auch die bevölkerungsstarken Gemeinden profitieren.

Die folgende Abb. 21 zeigt die Verteilung der Ertragsanteile nach den Gemeindegrößenklassen in den Jahren 2010 und 2011.

**Abb. 21: Ertragsanteile der oö. Gemeinden nach Größenklassen, 2010/11 in € pro EW**



Aufgrund der Festlegungen im Finanzausgleich erhalten die größeren oberösterreichischen Gemeinden mehr als die kleineren. Es ist klar ersichtlich, dass die Gemeinden aller Größenklassen einen etwa gleich hohen Zuwachs an Ertragsanteilen erreichen konnten.

Quelle: Kommunalkredit Austria AG, 2012b; eigene Darstellung, 2015.

Bei gleichzeitiger Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung in Oberösterreich, lässt sich feststellen, dass die Zunahme der Ertragsanteile weit höher ist als die Bevölkerungszunahme selbst. Während die Bevölkerung in der Periode 2010-2013 um knapp 1% gewachsen ist, stiegen die Ertragsanteile pro EW um fast 19%.

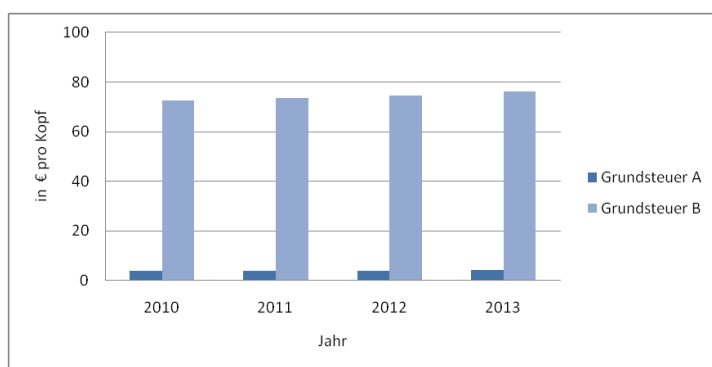
Rückschlüsse auf den Zuwachs der Ertragsanteile durch die Siedlungsentwicklung sind daher nur bedingt möglich, da die Ertragsanteile einfach von sehr vielen zusätzlichen Faktoren abhängig sind. So spielt beispielsweise generell die Wirtschaftslage eine sehr wichtige Rolle, die unabhängig von dem generierten Zuwachs von Bevölkerung durch die Siedlungsentwicklung, die Ertragsanteile weit mehr beeinflusst. Trotzdem ist der Bevölkerungszuwachs eine wichtige Komponente in der Erhöhung der Einnahmen durch die Ertragsanteile.

## Grundsteuer

Im Bereich der Steuern können die Einnahmen, welche sich aus der Siedlungstätigkeit der Gemeinden ergeben, vor allem in der Grundsteuer und den Interessentenbeiträgen von Grundstückseigentümern und Anrainern abgeleitet werden. Die Einnahmen durch die Grundsteuer machten 2013 knapp 16% der Einnahmen durch Steuern aus. Der Anteil der Interessentenbeiträge an den Steuern belief sich auf etwa 7,5%.

Im Jahr 2013 erhielten die oberösterreichischen Gemeinden in Summe ca. 107 Mio. € durch die Grundsteuer B und 6 Mio. € durch die Einnahmen aus der Grundsteuer A. Dies bedeutet Pro-EW-Einnahmen in der Höhe von etwa 4 € betreffend die Grundsteuer B und ca. 76 € bezüglich der Grundsteuer A (Abb. 22).

**Abb. 22: Grundsteuereinnahmen der öö. Gemeinden, 2010 bis 2013 in € pro EW**



Während die Grundsteuer A in den letzten Jahren annähernd unverändert geblieben ist, hat sich das Niveau der Grundsteuer B leicht erhöht.

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Da sich die Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Grundsteuer in diesen Jahren nicht gravierend verändert hat, sind die Mehreinnahmen nur darauf zurück zu führen, dass die oberösterreichischen Gemeinden mehr Bauland gewidmet haben und damit mehr GrundstücksbesitzerInnen die Grundsteuer B zu bezahlen hatten.

## Interessentenbeiträge

Die Einnahmen aus Interessentenbeiträgen sind immer abhängig von der Siedlungstätigkeit der Gemeinden. Eine Erhöhung dieser Einnahmen kann entweder durch eine Änderung der Bemessungsgrundlage oder durch eine erhöhte Anzahl an zahlenden Grundstückseigentümern bzw. Anrainern erreicht werden.

Die Einnahmen der Interessentenbeiträge der Grundstückseigentümer und Anrainern beliefen sich 2013 auf knapp 55 Mio. € bzw. knapp 39 € pro EW (Tab. 14). Diese beinhalten unter anderem die Aufschließungsbeiträge nach dem Oö. ROG 1994 und die Beiträge nach dem Interessentenbeiträge-Gesetz 1958.

**Tab. 14: Einnahmen durch Interessentenbeiträge nach dem Postenverzeichnis, 2013 in € pro EW**

Klasse	Unterklasse	Gruppe	Bezeichnung	Einnahmen in €/EW
8	85	850	Interessentenbeiträge von Grundstückseigentümern u. Anrainern	39

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Die Interessentenbeiträge für die Errichtung von Gemeindestraßen beliefen sich 2013 auf knapp 9 Mio. € (6,3 € pro EW). Die Beiträge der Wasserversorgung und Abwasserinfrastruktur brachten Einnahmen in der Höhe von etwa 43,4 Mio. € (31 € pro EW), wobei die Beiträge für die Abwasserinfrastruktur dabei den wesentlich höheren Anteil (ca. 68%) ausmachten.

Ein Vergleich mit den Einnahmen aus den Interessenten-Beiträgen der letzten Jahre zeigt, dass keine gravierende Änderung in der Höhe der Einnahmen durch Interessentenbeiträge eingetreten ist (vgl. Land Oberösterreich, 2014).

### Gebühren für die Benutzung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen

Durch die Einhebung von Gebühren konnten die oberösterreichischen Gemeinden 2013 knapp über 331 Mio. € bzw. 234 € pro EW einnehmen (Tab. 15).

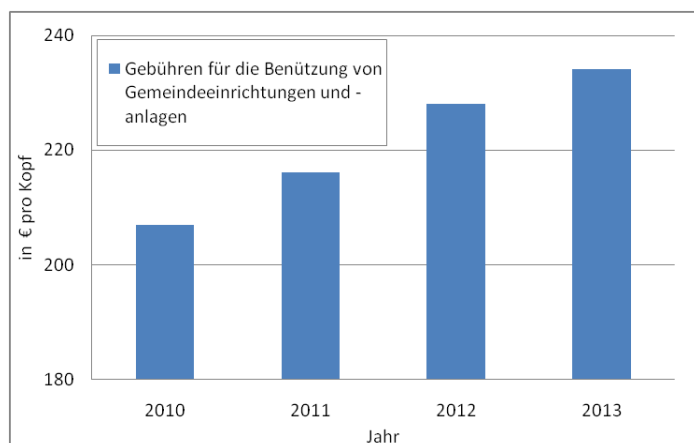
**Tab. 15: Einnahmen durch Gebühren nach dem Postenverzeichnis, 2013 in € pro EW**

Klasse	Unterklasse	Gruppe	Bezeichnung	Einnahmen in €/ EW
8	85	852	Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen	234

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Darunter fallen die Anschlussgebühren sowie allfällige Grundgebühren bzw. Verbrauchsgebühren für die Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung. Weiters sind zu diesem Bereich der Gebühren für gemeindeeigene Anlagen auch noch die Abfallgebühren und Friedhofsgebühren zu zählen.

**Abb. 23: Einnahmen der oö. Gemeinden durch Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen, 2010 – 2013 in €**



Im Vergleich zu den letzten Jahren konnten die oberösterreichischen Gemeinden die Einnahmen durch Gebühren stetig erhöhen (Abb. 23). Die Einnahmen aus Gebühren sind seit 2010 um über 13% gestiegen.

Quelle: Land Oberösterreich, 2014: 24; eigene Darstellung, 2015.

Die Einnahmen aus den Gebühren für die Wasserversorgung machten davon knapp 62 Mio. € aus. Dies entspricht in etwa 44 € pro Person.

Die Gebühren bezüglich der Abwasserbeseitigung brachten Einnahmen in der Höhe 175 Mio. € (124 € pro EW) und lagen damit deutlich über jenen der Wasserversorgung. Für die Müllbeseitigung hoben die Gemeinden 2013 Gebühren um 82 Mio. € (58 pro EW) ein.

Diese drei Bereiche machten 2013 somit fast 97% aller Pro-EW-Einnahmen im Bereich der Gebühren für gemeindeeigene Einrichtungen bzw. Anlagen aus.

### *Fazit*

Aus der Gliederung der Gemeindehaushaltsdaten lassen sich auf die Ausgaben und Einnahmen der spezifischen Bereiche ziehen. Es hat sich in der Analyse gezeigt, dass zahlreiche Ansätze und Posten nach dem Ansatz- bzw. Postenverzeichnis der Gemeinden die fiskalischen Effekten der Siedlungsentwicklung abdecken. Für die technische Infrastruktur und die „Planungskosten“ (Amt für Raumordnung und Raumplanung) war eine Eingrenzung jedoch weitaus einfacher als bei der sozialen Infrastruktur, da hier die Ausgaben und Einnahmen in zahlreichen unterschiedlichen Ansätzen/Posten zu finden sind.

Es konnte auch festgestellt werden, dass die Ausgaben der sozialen Infrastruktur um vieles höher sind als jene der technischen Infrastruktur, obwohl in dieser Analyse nur die maßgebendsten Bereiche der sozialen Infrastruktur mit einbezogen wurden. Die Ausgaben für die Raumplanung selbst, erscheinen im Vergleich zu den Investitions- und Folgekosten als sehr gering.

Zusätzlich ist anzumerken, dass mit den Ausgaben der technischen Infrastruktur auch mehrere direkte Einnahmen in Verbindung gebracht werden konnten.

Auch wenn sich durch einen Vergleich mit den Ausgaben und Einnahmen in diesen Bereichen zeigt, dass hier der Großteil der technischen Infrastrukturausgaben von den Gemeinden zu tragen ist, so können diese doch durch Einnahmen (Interessenten-Beiträge, Gebühren) abgeschwächt werden.

Den Ausgaben der sozialen Infrastruktur und den „Planungskosten“ konnten hingegen keine wesentlichen direkten Einnahmen zugeordnet werden und so müssen diese zu großen Teilen durch andere Einnahmequellen (wie Ertragsanteile und Förderungen) mitfinanziert werden.

Durch die Zuordnung der Ausgaben- und Einnahmebereiche ist es grundsätzlich für eine Gemeinde möglich, mit der Ausrichtung ihrer Siedlungsentwicklungsstrategie wohlwissend Einfluss auf die anfallenden Ausgaben und Einnahmen nehmen kann. Dabei ist anzumerken, dass die Auswirkungen bezüglich der Siedlungsentwicklung der Vergangenheit und deren Einfluss auf die zukünftigen kommunalen Finanzen nicht mehr bzw. schwer rückgängig zu machen sind. So können beispielsweise hohe Betriebsausgaben von weitläufigen Leitungsnetzwerken, welche sich durch disperse Siedlungslagen ergeben, nicht einfach aus der Welt geschafft werden.

Vielmehr sollten Gemeinden in Zukunft darauf bedacht sein, durch eine mittelfristige Finanzplanung die Ausgaben und Einnahmen abzuwägen und auf deren Grundlage eine effiziente Entscheidung zu treffen, welche auch in der Zukunft noch als nachhaltig bezeichnet werden kann.



### 3.5 Richtwerte zu Ausgaben und Einnahmen von ausgewählten siedlungsbezogenen Tätigkeitsfeldern

*Forschungsfrage: „Welche Struktur kann ein qualitatives Modell für die landesweite Abschätzung der fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung für Oberösterreich haben?“*

*Welche Daten können aus den Datenbeständen des Landes Oberösterreich und den oberösterreichischen Gemeinden zur landesweiten Abschätzung der fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung herangezogen werden und können im Vorfeld monetäre Richtwerte für siedlungsbedingte Ausgaben und Einnahmen gebildet werden?“*

Dieses Kapitel beantwortet die Frage nach der Bildung von Richtwerten für eine anschließende landesweite Abschätzung der fiskalischen Rentabilität, auf Grundlage von statistischen Datenbeständen der öö. Gemeinden sowie des Landes Oberösterreich. Diese werden durch bestehende Studien ergänzt.

Wie in den vorigen Kapiteln schon erwähnt, entstehen durch die Siedlungsentwicklung zahlreiche fiskalische Effekte, welche direkte Folgen für den Gemeindehaushalt haben. Im Folgenden werden die wichtigsten Einnahmen- und Ausgabeneffekte im Zuge der Neuausweisung von Bauland zu Wohnzwecken mit ihren Rahmenbedingungen dargestellt und Richtwerte gebildet.

Die ermittelten Kostenrichtwerte wurden jeweils mit dem aktuellen Baupreisindex an das Preisniveau von 2014 angepasst (Statistik Austria, 2014a).

Zur Ermittlung der Richtwerte wurden insgesamt 12 ausgewählte öö. Gemeinden kontaktiert, die sich in ihrer geographischen sowie finanziellen Situation unterscheiden, um ein breiteres Spektrum an Ausgabenrichtwerten zu erfassen. 4 Gemeinden erklärten sich für die Befragung bereit, von den restlichen kam keine Antwort. In folgender Tabelle (Tab. 16) sind die 4 Gemeinden kurz dargestellt:

**Tab. 16: Merkmale der befragten Gemeinden/Stadt in Oberösterreich**

	Bezirk	Finanzsituation	Bauland-nachfrage	EW 2001	EW 2011 (Veränd. zu 2001)	EW 2014 (Veränd. zu 2011)
<b>Enns</b>	Linz-Land	Ausgeglichener Haushalt	Stark	10.611	11.361 (+7%)	11.523 (+1,4%)
<b>Kronstorf</b>	Linz-Land	Ausgeglichener Haushalt	Stark	3.002	3.140 (+4,6%)	3.323 (+5,8%)
<b>Ampflwang i. H</b>	Vöcklabruck	Abgangsgemeinde	Stetig	3.611	3.450 (-4,5%)	3.414 (-1,1%)
<b>Gutau</b>	Freistadt	Abgangsgemeinde	Stetig	2.650	2.670 (+0,1%)	2.698 (+1%)

Quelle: Enns, 2015; Kronstorf, 2015; Gutau, 2015; Ampflwang, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Die Befragung der Gemeinden beinhaltet zu einem Teil die Ermittlung der Investitions- und Erhaltungsausgaben der technischen Infrastruktur und zu einem anderen Teil die Berücksichtigung der Thematik in Entscheidungsprozessen hinsichtlich der Widmungen von Bauland zu Wohnzwecken und wurde mit einem Interviewleitfaden (Anhang) durchgeführt.

Die Auswahl der berücksichtigten Infrastruktureinrichtungen und Einnahmequellen erfolgte aufgrund der Analyse in Kapitel 3.4 und den Gesprächen mit den Gemeinden und setzen sich zusammen aus:

- Straßenerschließung,
- Abwasserentsorgung,
- Wasserversorgung,
- Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen,
- Einnahmen aus dem Finanzausgleich,
- Grundsteuereinnahmen.

### 3.5.1 Straßenerschließung

Die Aufgabe der Erschließung von Bauland im Gemeindegebiet mit Verkehrsflächen liegt eindeutig im Wirkungsbereich der jeweils zuständigen Gemeinde (§ 4 Oö. Straßengesetz 1991). Gemäß § 8 Abs. 2 des Oö. Straßengesetz 1991 sind Verkehrsflächen der Gemeinde *„...Straßen, die durch Verordnung des Gemeinderates gewidmet und als solche eingereicht sind oder Grundstücke, die im Grundbuch als öffentliches Gut (Straßen, Wege usw.) eingetragen sind und allgemein für Verkehrszwecke benützt werden.“* Zusätzlich zählen zu den Verkehrsflächen der Gemeinde auch noch Güterwege, welche vor allem der Erschließung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben oder des ländlichen Raumes dienen (§ 8 Abs. 2 Oö. Straßengesetz 1991).

Die Herstellung und Erhaltung von Straßen gemäß § 11 und 12 Oö. Straßengesetz 1991 obliegt der Gemeinde, welche auch zur Übernahme der Fläche in das Eigentum der Gemeinde verpflichtet ist (§ 5 Oö. Straßengesetz 1991).

Die Gemeinde hat bei der Herstellung und Erhaltung der Verkehrsflächen besonders auf das Verkehrsbedürfnis, die Wirtschaftlichkeit der Bauausführung und die Sicherheit der öffentlichen Straßen und dem Schutz langfristiger Lebensgrundlagen zu achten (§ 13 Abs. 1 Oö. Straßengesetz 1991). Damit eine Straße für die Erschließung funktionsgerecht ist, müssen bei der Errichtung bestimmte Richtlinien (RVS – Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen) eingehalten werden, wie etwa Mindestbreiten oder Führungslinien.

#### *Ermittlung der Ausgabe*

Die Ausgaben für die verkehrstechnische Erschließung setzen sich zusammen aus den Ausgaben für die Errichtung der Straße (Investitionsausgaben), den anschließenden Betrieb (z.B.: Winterdienst) und anfallenden Instandhaltungs- bzw. Sanierungsausgaben, welche unter dem Begriff der Folgeausgaben zusammengefasst werden.

Ausgehend von verschiedenen Studien können dabei unterschiedliche Richtwerte für anfallenden Errichtungs- und Folgeausgaben pro Quadratmeter einer Gemeindestraße ausgemacht werden.

Die Studie des ÖIR „Siedlungsstruktur und öffentliche Haushalte“ bezifferte die Ausgaben (Preisbasis 2014) für einen Laufmeter (Lfm) Gemeindestraße bei einer Straßenbreite von 5,5m mit knapp unter 500 €. Pro m<sup>2</sup> entspricht dies in etwa 91 € an Investitionsausgaben, die bei der Erschließung von Grundstücken anfallen.

Die laufenden Folgeausgaben werden in dieser Studie mit umgerechnet 5 bis 10 € pro Laufmeter, also ca. 0,9 bis 1,8 € pro m<sup>2</sup> angegeben (vgl. Doubek und Zanetti, 1999: 60). Die Untersuchung des Salzburger Instituts für Raumordnung & Wohnen (vgl. Fackler, 2007) im Jahr 2007 zeigt im Hinblick auf die Investitionsausgaben (Preisbasis 2014) deutlich höhere Ergebnisse. Die ermittelten Ausgaben pro m<sup>2</sup> Straße belaufen sich hier auf ca. 130 bis 170 €. Die laufenden Folgeausgaben belaufen sich in dieser Studie auf etwa 1 bis 2 € pro m<sup>2</sup>, was nur leicht höhere Werte wie in der Studie des ÖIR bedeutet. Zusätzlich werden in dieser Studie die Errichtungsausgaben für die Straßenbeleuchtung mit 750 bis 1.900 € und jährlichen Erhaltungsausgaben von 30 bis 120 € pro Straßenlaterne angegeben (vgl. Fackler, 2007: 15ff). Laut Auskunft der Oö. Landesregierung (Abteilung Straßenerhaltung und –betrieb) kann in Oberösterreich bei einer Straßenbreite von 5 m von durchschnittlichen Errichtungsausgaben von ca. 85 € pro m<sup>2</sup> und jährlichen Erhaltungsausgaben von 3 bis 4 € pro m<sup>2</sup> ausgegangen werden (Preisbasis 2014) (vgl. Wiessmayer, 2015). Die Erhebung der Ausgaben (ohne Beleuchtung) in den Gemeinden lieferte Werte, wie in der folgenden Tab. 17 dargestellt:

**Tab. 17: Ausgabenrichtwerte der Straßeninfrastruktur in den Beispielgemeinden und Durchschnittswerte der angeführten Quellen, Preisbasis 2014 in €**

	<b>Investitionsausgaben je m<sup>2</sup></b>	<b>Folgeausgaben je m<sup>2</sup> und Jahr</b>
<b>Enns</b>	120	3
<b>Kronstorf</b>	50	k.A.
<b>Ampflwang i. H.</b>	75	k.A.
<b>Gutau</b>	100	3,5
ÖIR	91	0,9 - 1,8
SIR	130 - 170	1 - 2
Land OÖ	85	3 - 4
Durchschnitt Gesamt	100	2,3
Durchschnitt OÖ.	86	3,3

Quelle: Enns, 2015; Gutau, 2015; Kronstorf, 2015, Ampflwang, 2015; Doubek und Zanetti, 1999: 60; Wiessmayer, 2015; Fackler, 2007: 15ff; eigene Darstellung, 2015.

Es hat sich gezeigt, dass in allen befragten Gemeinden grundsätzlich Werte zu den Errichtungsausgaben der Straßeninfrastruktur vorliegen. In den Gemeinden Ampflwang i. H. und Kronstorf lagen jedoch keine detaillierten Kennzahlen über die Folgeausgaben vor. Die Stadt Enns konnte die zusätzlichen Ausgaben der Straßenbeleuchtung in der Höhe von 250 € pro Lfm (Errichtung) bzw. 10 € (Folgeausgaben) pro Lfm und Jahr angeben. Bei einer Straßenbreite von 5,5 m bedeutet dies ca. zusätzliche 45 €/m<sup>2</sup> an Investitionsausgaben und knapp 2 €/m<sup>2</sup> an Erhaltungsausgaben pro Jahr. Die Ausgaben der Beleuchtung sind nicht in den Durchschnittsausgaben pro Lfm enthalten, da in ländlichen Gemeinden viele Straßen nicht beleuchtet sind und die Ausgaben der Straßenbeleuchtung stark abhängig von der Dichte und der Qualität der Laternen sind. Es lässt sich erkennen, dass zwischen den erhobenen Investitionsausgaben eine relativ hohe Schwankungsbreite gegeben ist und die Ausgaben sich teilweise leicht unter dem Niveau der zuvor genannten Studien belaufen. Im Vergleich mit den Durchschnittsausgaben der Landesregierung liegen sie in etwa gleich.

Ursachen dafür liegen zum einen in den unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten und topographischen Bedingungen und zum anderen in unterschiedlichen Qualitätsausführungen.

Die erhobenen Folgeausgaben mit 3 bis 3,5 € liegen in dem Bereich, der von der Landesregierung angegebenen angegeben wird. Fasst man nun alle Ausgabenwerte zusammen, ergibt sich eine Spanne von ca. 50 bis 170 € an Errichtungsausgaben und 1 bis 3,5 € pro Jahr an Folgeausgaben je m<sup>2</sup> Straße. Im Mittel<sup>2</sup> bedeutet dies, dass der Bau von einem m<sup>2</sup> Straße im Durchschnitt knapp 100 € kostet und Folgeausgaben in der Höhe von 2,3 € pro m<sup>2</sup> und Jahr mit sich bringt (Tab. 17).

### *Ermittlung der Einnahmen*

Die Straßenerschließung von Grundstücken, welche die Gemeinden zu leisten haben, bringt also beträchtliche Errichtungs- und Folgeausgaben für die Gemeinden mit sich.

Aus diesem Grund hat der oö. Landesgesetzgeber die Gemeinden dazu ermächtigt, von den Grundeigentümern anteilige Kostenbeteiligungen und Anliegerbeiträge einzuheben. Aus Sicht der Kommunen sind hier vor allem die Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 und des Oö. ROG 1994 relevant (vgl. Oö. ROG 1994; Oö. BauO 1994).

### Beiträge zur Straßenerschließung nach der Oö. BauO 1994

Nach der Oö. BauO 1994 gibt es verschiedene Anliegerleistungen, welche im 3. Abschnitt der Oö. BauO 1994 erläutert werden, die im Hinblick auf die Straßenerschließung von Grundstücken wichtig sind.

Den ersten Anliegerbeitrag im Sinne der Oö. Bauordnung 1994 stellt die Grundabtretung (§ 16 Oö. BauO 1994) dar. Dabei sind vom Grundstücksbesitzer bzw. Bauwerber anlässlich eines Bewilligungsansuchens von Bauplätzen Teilflächen, die im Sinne des Bebauungsplanes bzw. einer straßenrechtlichen Verordnung in den Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen fallen, an die Gemeinde abzutreten. Für diese abzutretenden Grundflächen hat die Gemeinde nur dann eine Entschädigung zu leisten, sofern die abzutretende Fläche mehr als ein Viertel des Bauplatzes bzw. bebauten Grundstücks beträgt und dann auch nur für das darüberhinausgehende Ausmaß.

Fallen Grundflächen, die nach § 16 Oö. BauO 1994 abgetreten werden mussten, infolge einer Änderung des Bebauungsplanes bzw. der straßenrechtlichen Verordnung nicht mehr unter öffentliche Verkehrsflächen, so sind diese von der Gemeinde an den Grundstückseigentümer zurückzustellen. Abgetretene Grundflächen ohne Entschädigung sind dabei auch ohne Entschädigung, Grundflächen, die eine Entschädigung mit sich brachten, sind mit Rückerstattung zurück zustellen. Lehnt der frühere Grundstückseigentümer dies nicht ab, so sind die Grundflächen auf Kosten der Gemeinden und auf Wunsch des früheren Grundstückseigentümers in möglichst dem Zustand zurückzustellen, der bei der Abtretung zugegen war.

---

<sup>2</sup> Die Berechnung erfolgte aus der Summe der Mittelwerte der angeführten Studien (vgl. Doubek, Zanetti, 1999; Fackler, 2007) sowie den ermittelten Ausgabenwerten der Gemeinden und wurde dividiert durch deren Anzahl.

Lehnt der frühere Grundstückseigentümer die Zurückstellung ab, so hat die Gemeinde eine Entschädigung für die abgetretenen Grundflächen zu leisten, selbst wenn diese entschädigungslos von der Gemeinde übernommen wurden. Die Entschädigung hat den Verkehrswert der Grundflächen zu umfassen.

Der zweite Anliegerbeitrag (§ 18 Oö. BauO 1994) ist jener Beitrag, der zu den Kosten des Erwerbs von Grundflächen vorgeschrieben wird, welcher dann zum Tragen kommt, wenn die Gemeinde zur Errichtung öffentlicher Verkehrsflächen Grundflächen erworben oder zumindest zu den Kosten der Erwerbung beigetragen hat.

Aus diesen beiden Anliegerleistungen ergibt sich, dass für Gemeinden im Wesentlichen keine bzw. nur geringe Kosten für die Flächenbereitstellung der Straßenerschließung anfallen.

Der dritte Anliegerbeitrag ist für die Deckung der Investitionsausgaben, welche für die Gemeinden im Zuge der Straßenerschließung anfallen, vorgesehen.

§ 19 Oö. BauO 1994 legt fest, dass eine Gemeinde anlässlich der Erteilung einer Baubewilligung für Gebäude, welche durch Verkehrsflächen der Gemeinde erschlossen sind, dem Eigentümer des Bauplatzes mit Bescheid einen *Beitrag zu den Kosten der Herstellung dieser öffentlichen Verkehrsflächen* vorzuschreiben hat. Ausgenommen sind dabei Radfahr-, Fußgänger- und Wanderwege.

Bezüglich der Beitragspflicht gelten dafür unter anderen folgende Punkte (vgl. § 19 Abs.2 Oö. BauO 1994):

- Der Beitrag darf im Falle mehrerer öffentlicher Verkehrsflächen nur für eine Verkehrsfläche vorgeschrieben werden.
- Ergibt sich durch die Beitragserrechnung unterschiedlich hohe Beiträge, so ist der niedrigste zu wählen.

Ebenso ist ein Beitrag vorzuschreiben, wenn durch die Errichtung einer öffentlichen Verkehrsfläche ein Bauplatz erschlossen wird, auf dem sich bereits ein Gebäude befindet. Ausgenommen sind davon jedoch Sanierungen oder Erneuerung bereits bestehender Verkehrsflächen (§ 19 Abs. 3 Oö. BauO 1994). Abgabepflichtig ist dabei immer der Eigentümer des Grundstücks (§ 19 Abs. 4 Oö. BauO 1994).

Die Berechnung des Beitrages (§20 Oö. BauO 1994) erfolgt durch das Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche, der anrechenbaren Frontlänge und dem Einheitssatz.

Die anrechenbare Breite beträgt dabei unabhängig von ihrer tatsächlichen Breite drei Meter, die anrechenbare Frontlänge ist die Seite eines mit dem Bauplatz bzw. dem zu bebauenden oder bereits bebauten Grundstücks flächengleichen Quadrats. Bezüglich der anrechenbaren Frontlänge gibt es bei betrieblich oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken festgelegte maximale Längen.

Der Einheitssatz wird durch die Landesregierung per Verordnung festgesetzt, wobei dafür die durchschnittlichen Straßenerrichtungskosten zugrunde zu legen sind. Die Oö. Einheitssatz-Verordnung 2011 sieht seit 1. Mai 2013 einen Einheitssatz von 72 € vor. Die

Gemeinden haben für öffentliche Verkehrsflächen einen höheren oder niedrigeren Einheitssatz festzusetzen, wenn auf Grund von naturräumlichen Gegebenheiten die durchschnittlichen Straßenerrichtungskosten niedriger oder höher ausfallen als die Durchschnittskosten (§ 20 Abs. 5 Oö. BauO 1994).

Der Verkehrsflächenbeitrag kann unter bestimmten Umständen, wie beispielsweise bei einem Zu- oder Umbaus von Gebäuden, deren Nutzfläche sich dadurch um höchstens 100 m<sup>2</sup> erhöht, entfallen.

Der Verkehrsflächenbeitrag ermäßigt sich um 60%, wenn die Erteilung der Baubewilligung für:

- Gebäude, die nach wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen gefördert wurden,
- Ausschließlich Wohnzwecken dienende Gebäude mit höchstens drei Wohnungen,
- Gebäuden, welche gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken dienen,
- Gebäude von Klein- oder Mittelbetrieben sowie von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben erteilt wurde (§ 21 Abs. 2 Oö. BauO 1994).

Der Berechnung ist immer die jeweils fertiggestellte Verkehrsfläche zugrunde zu legen. Ist die betreffende Verkehrsfläche zum Zeitpunkt der Vorschreibung des Beitrages noch nicht fertiggestellt, so darf von der Gemeinde nur bis zu 50% des Beitrages vorgeschrieben werden. Der Rest ist nach Fertigstellung vorzuschreiben (§ 20 Abs. 6 Oö. BauO 1994).

Die Beiträge der Verkehrserschließung im Sinne der §§ 18 bis 21 sind als Interessentenbeiträge ausschließliche Gemeindeabgaben (§ 22 Abs. 1 Oö. BauO 1994).

#### Beitrag zur Straßenerschließung nach dem Oö. ROG 1994

Die Gemeinden sind auf Grundlage von § 25 Oö. ROG 1994 dazu ermächtigt, von Grundstückseigentümern sogenannte *Aufschließungsbeiträge* bei unbebauten Grundstücken mit Baulandwidmung einzuheben. Dies darf jedoch nur erfolgen, wenn das Grundstück auch tatsächlich durch eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne der Oö. BauO 1994 aufgeschlossen ist.

Die Verpflichtung zur Entrichtung eines Aufschließungsbeitrages besteht bis zur Vorschreibung des vorhin erläuterten Beitrages zu den Kosten der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen nach § 19 und 20 der Oö. BauO 1994.

Der geleistete Aufschließungsbeitrag im Sinne des Oö. ROG 1994 ist dabei auf die Vorschreibung des Beitrages zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen nach der Oö. Bauordnung 1994 anzurechnen (§ 26 Abs. 5 Oö. ROG 1994).

Der Aufschließungsbeitrag ist in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20% zu bezahlen. Wurden aufgrund von beispielsweise privatrechtlichen Vereinbarungen nach § 16 Abs. 1 Oö. ROG 1994 bereits Beiträge zur öffentlichen Verkehrsfläche bezahlt, so sind diese für den Aufschließungsbeitrag anzurechnen und können sogar das Unterbleiben einer Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages zur Folge haben.

Den Akten der Behörden kommt insoweit eine dingliche Wirkung zu, dass daraus erwachsene Rechte auch von einem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind (§ 26 Abs. 6 Oö. ROG 1994), was bedeutet, dass Gemeinden auch nach einem möglichen Grundstückverkaufs des

derzeitigen Eigentümers vom zukünftigen Eigentümer weiterhin den AufschlieBungsbeitrag einheben dürfen.

Der AufschlieBungsbeitrag errechnet sich auch im Oö. ROG 1994 aus dem Produkt der anrechenbaren Breite der öffentlichen Verkehrsfläche, der anrechenbaren Frontlänge und dem Einheitssatz, da hier das Gesetz vor allem auf § 20 Oö. Bauordnung 1994 verweist. Der einzige Unterschied ist, dass der Betrag im Anschluss automatisch um 60% zu reduzieren ist. Gemäß § 27 Oö. ROG 1994 hat die Gemeinde mit Bescheid eine Ausnahme vom ErschlieBungsbeitrag zu erteilen, wenn dem Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung nicht entgegengewirkt wird und das betroffene Grundstück keine Baulandlücke darstellt. Eine Solche Ausnahme hat zur Folge, dass innerhalb von 10 Jahren keine neuen Vorschreibungsbescheide erlassen werden dürfen, zusätzlich dürfen jedoch auch keine bewilligungs- bzw. anzeigepflichtigen Bauvorhaben errichtet werden. Nach Ablauf der 10 Jahre kann die Gemeinde den Abgabensanspruch neu stellen. Im Prinzip ergibt sich dadurch also nur eine aufschiebende Wirkung.

#### *Berechnungsbeispiel*

Als Grundannahmen für die exemplarische Berechnung dient ein Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 1.000 m<sup>2</sup> (Frontlänge 31,62 m). Die Straßenbreite ist mit 3 m und der Einheitssatz mit 72 € festgelegt. Erfolgt nun die ErschlieBung eines unbebauten Grundstücks durch eine Verkehrsfläche der Gemeinde, wird von der Gemeinde der Bescheid über den fälligen ErschlieBungsbeitrag nach dem Oö. ROG 1994 zugestellt.

Die Berechnung sieht dabei folgendermaßen aus:

#### *AufschlieBungsbeitrag*

$$\begin{aligned} &= \text{Frontlänge (31,62 m)} \times \text{Straßenbreite (3 m)} \times \text{Einheitssatz (72 €)} \\ &= 6.829,92 \text{ €} \end{aligned}$$

Dieser Betrag wird nun um 60% verringert und ergibt so einen AufschlieBungsbeitrag von ca. 2.731 €, der in den folgenden 5 Jahren zu je 20% zu bezahlen ist.

Wird nun die Baubewilligung erteilt, erfolgt die Beitragsberechnung für die Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen gemäß der Oö. BauO 1994. Da hier die Berechnung dem gleichen Muster folgt, ergibt sich ein Betrag in gleicher Höhe. Da die ErschlieBungsbeiträge auf die Beiträge zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen anzurechnen sind, muss der Grundstückseigentümer keinen weiteren Beitrag hinsichtlich der StraßenerschlieBung mehr bezahlen.

#### Förderung der Gemeindestraßen

Die Gemeinde kann bei der Herstellung und Erhaltung von Gemeindestraßen durch einen besonderen Landesbeitrag unterstützt werden, welcher auch in Form von Sach- oder Personalleistungen erfolgen kann (§ 23 Oö. Straßengesetz 1991). In Gesprächen mit den Gemeinden zeigte sich, dass mit einer Förderung von 0 bis 20 % gerechnet werden kann (vgl. Enns, 2015; Kronstorf, 2015). In den Abgangsgemeinden kann sogar eine Kostenabdeckung von bis zu 100% durch Landeszuschüsse bzw. Bedarfszuweisungen erreicht werden (vgl. Gutau, 2015; Ampflwang, 2015).

### 3.5.2 Abwasserentsorgung

In Österreich ist die Abwasserentsorgung auf Bundesebene durch das Wasserrechtsgesetz 1959 (vgl. WRG 1959) und zahlreichen Verordnungen festgelegt.

Den oberösterreichischen Gemeinden kommt bei der Errichtung und dem Betrieb der notwendigen Abwasserentsorgungsinfrastruktur eine zentrale Rolle zu. Diese liegen nämlich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinden und sind in der Rechtsvorschrift für das Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001 geregelt. Das Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001 hat unter anderen das Ziel, die Entsorgung von häuslichen Abwässern sowie Niederschlagswässern, welche auf bebauten Grundstücken anfallen, zu ordnen.

Betreffend der häuslichen Abwässer legt § 1 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001 dabei sinngemäß folgende Grundsätze fest:

- Die Entsorgung von häuslichen Abwässern hat in ökologischer, wasserwirtschaftlicher und wirtschaftlicher Ausgewogenheit zu erfolgen.
- Häusliche Abwässer aus zusammenhängenden und bebauten Gebieten mit mehr als 2.000 Einwohnern müssen über eine Abwasserentsorgungsanlage entsorgt werden.
- Häusliche Abwässer aus Gebieten mit mindestens 150 Personen müssen über eine zentrale oder dezentrale Abwasserentsorgungsanlage entsorgt werden.
- Für die restlichen geschlossenen Siedlungsgebiete soll die Entsorgung durch zentrale oder dezentrale Entsorgungsanlagen angestrebt werden.
- Senkgruben dürfen nur außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete vorgesehen werden.

Aus diesen Grundsätzen lässt sich ableiten, dass für alle Haushalte in zusammenhängenden und bebauten Gebieten eine dementsprechende Entsorgungsanlage und die dafür notwendige Leitungsinfrastruktur vorhanden sein müssen.

Dem 4. Abschnitt (§§ 7 bis 10) Oö. Abwasserentsorgungsgesetzes 2001 folgend, sind Gemeinden verpflichtet, ein Abwasserentsorgungskonzept, welches die oben erwähnten Grundsätze berücksichtigt, zu erstellen. Jedes Entsorgungskonzept muss dabei auch Informationen über die Finanzierung der Maßnahmen und den Zeitplan für die Umsetzung des Entsorgungskonzeptes beinhalten.

Grundsätzlich besteht in Oberösterreich eine Anschlusspflicht an die öffentliche Kanalisation (§ 12 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001), wenn der, für den Anschluss in Betracht kommende, Kanalstrang nicht mehr als 50 m (in Luftlinie gemessener Entfernung) zum betreffenden Grundstück entfernt liegt.



### *Ermittlung der Ausgaben*

Die Ausgaben für die Abwasserentsorgungsinfrastruktur setzen sich aus den Errichtungsausgaben der Entsorgungsanlagen und der Leitungssysteme und den dafür anfallenden Instandhaltungs- und Betriebsausgaben. Die anfallenden Ausgaben weisen dabei in unterschiedlichen Untersuchungen eine relativ hohe Schwankungsbreite auf (vgl. Dallhammer und Mollay, 2008: 18). Die Lebensdauer der Abwasserentsorgungsinfrastruktur (besonders der Leitungen) wird üblicherweise mit 50 Jahren angenommen, womit nach Ablauf dieser wieder Investitionen auf die Gemeinde zukommen werden, welche sich nicht nur auf die Abwasserleitungen beziehen. Die Studie des ÖIR bezifferte zum Beispiel die zusätzlich anfallenden Ausgaben (Preisbasis 2014) für die Straßenwiederherstellung nach einer solchen Neuverlegung der Leitungen pro Lfm (5,5 m Straßenbreite) auf ca. 100 € (vgl. Doubek und Zanetti, 1999: 61f).

Generell können die durchschnittlichen Ausgaben für ein Abwasserentsorgungssystem, also Kläranlage und Leitungsnetz, zu 80% dem Kanalstrang und zu 20% den Kläranlagen zugerechnet werden. Der Anteil der Ausgaben für den Kanal ist dabei aber immer abhängig von der Lage der Kläranlage und der Dimensionierung des Kanalstrangs. Je länger die Leitungswege ausfallen, desto höher werden die dafür anfallenden Ausgaben (vgl. Doubek und Zanetti, 1999: 61f).

In dieser Arbeit finden die Ausgaben für neue Kläranlagen keine Berücksichtigung, da sich aus dem Anschlussgrad der oö. Haushalte (vgl. Amt der Oö. Landesregierung, 2015) an die öffentliche Abwasserentsorgung (90%, Stand 2015) ableiten lässt, dass sich in den meisten Gebieten bereits Abwasseraufbereitungs- bzw. Kläranlagen befinden müssen.

Es wird in dieser Arbeit angenommen, dass deren Kapazitätsgrenzen noch nicht erreicht sind und zusätzlich Haushalte an die bestehenden Anlagen angeschlossen werden können.

Es werden also nur die Ausgaben der zusätzlichen Leitungsinfrastruktur berücksichtigt

Die Studie des ÖIR „Siedlungsstruktur und öffentliche Haushalte“ bezifferte die Errichtungsausgaben für einen Kanalstrangs (DN 300 mm)<sup>3</sup> auf ca. 209 bis 348 € pro Laufmeter. Unterschiedliche hohe Ausgaben entstehen vor allem durch verschiedene Kanalsysteme, die sich in ihren Errichtungs- bzw. Betriebsmerkmalen erheblich unterscheiden.

Die Erhaltungsausgaben der Leitungsnetze werden durchschnittlich in Summe auf etwa 1,2 bis 5,2 € pro Laufmeter geschätzt (vgl. Doubek und Zanetti, 1999: 64).

Die Untersuchung des Salzburger Instituts für Raumordnung & Wohnen im Jahr 2007 gibt Ausgaben bezüglich Errichtung der Abwasserversorgung in der Höhe von ca. 130 bis 155 € pro Laufmeter an, wobei bei gleichzeitiger Regenwasserentsorgung die Ausgaben auf 280 bis 300 € pro Laufmeter ansteigen können. Die Erhaltungsausgaben für die Abwasserleitungen belaufen sich zwischen 3 bis 5 € pro Jahr und Lfm (vgl. Fackler, 2007: 15ff)

---

<sup>3</sup> DN bezeichnet die Nennweite bzw. den Durchmesser eines Rohres

Das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung beziffert die Investitionsausgaben pro Lfm Abwasserleitung mit ca. 175 €<sup>4</sup> und die anfallenden Folgeausgaben mit etwa 0,9 bis 1,3 € pro Lfm und Jahr (vgl. Land OÖ, 2006c: 14).

Die Ermittlung der Ausgaben für die Abwasserentsorgungsinfrastruktur in den Gemeinden (Tab. 18) zeigt, dass die Investitionsausgaben sowie die Erhaltungsausgaben in den Gemeinden unterschiedlich ausfallen.

**Tab. 18: Ausgabenrichtwerte der Abwasserinfrastruktur in den Beispielmunicipalitäten und Durchschnittswerte der angeführten Quellen, Preisbasis 2014 in €**

	<b>Investitionsausgaben je Lfm</b>	<b>Folgeausgaben je Lfm und Jahr</b>
<b>Enns</b>	400	9
<b>Kronstorf</b>	260	1
<b>Ampflwang i. H.</b>	k.A.	k.A.
<b>Gutau</b>	250	1,5
ÖIR	209 - 348	1,2 - 5,2
SIR	130 - 300	3 – 5
Land OÖ	175	0,9 – 1,3
Durchschnitt gesamt	252	3,3
Durchschnitt OÖ.	271	3,1

Quelle: Enns, 2015; Gutau, 2015; Kronstorf, 2015, Ampflwang, 2015; Doubek und Zanetti, 1999: 60; Land OÖ, 2006c: 14; Fackler, 2007: 15ff; eigene Darstellung, 2015.

Grundsätzlich konnte wieder festgestellt werden, dass in den befragten Gemeinden (mit Ausnahme der Gemeinde Ampflwang i. H.) Durchschnittswerte zu den Errichtungs- und Folgeausgaben der Abwasserentsorgungsinfrastruktur vorliegen.

In der Gemeinde Enns konnten zudem zusätzlich die Folgeausgaben auf Betriebs- (1 € pro Jahr und Lfm) und Instandhaltungsausgaben (8 € pro Jahr und Lfm) aufgeschlüsselt werden. Die Gemeinde Ampflwang i. H. konnte keine spezifischen Ausgabenwerte pro Lfm angeben, es werden jedoch in etwa 25 € pro zu erschließendem m<sup>2</sup> Grund für die Abwasser- und Wasserinfrastruktur aufgewendet.

Insgesamt ergeben sich somit unter Berücksichtigung der oben angeführten Richtwerte Errichtungsausgaben von 130 bis 400 € pro Lfm und Folgeausgaben von etwa 0,9 bis 9 € pro Lfm und Jahr. Die Unterschiede der Errichtungs- und Folgeausgaben können auf die unterschiedlichen topographischen Gegebenheiten und den gewählten Abwassersystemen in den Gemeinden zurückgeführt werden.

Im Mittel<sup>5</sup> bedeutet dies jedoch Investitionsausgaben für die Gemeinden bei der Errichtung der leitungsbezogenen Abwasserentsorgung ohne Kläranlagen in der Höhe von ca. 252 € pro Lfm und laufende jährliche Folgeausgaben von 3,3 € pro Lfm (Tab. 18).

<sup>4</sup> Die Kostensätze betreffen sogenannte Freispiegelkanäle, bei welchen die Abwässer über das natürliche Gefälle der Leitungen in die öffentl. Anlagen geleitet werden. Je nach notwendigen Kanaltiefen können die Investitionsausgaben steigen bzw. sinken.

### *Ermittlung der Einnahmen*

Um die anfallenden Ausgaben decken zu können, werden für die Benutzung der Abwasserentsorgungssysteme Gebühren von den Endnutzern eingehoben. Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für die Einhebung dieser Gebühren der Abwasserentsorgung sind:

- Finanzausgleichsgesetz 2008 (FAG 2008),
- Förderungsrichtlinien des Landes Oberösterreich für Maßnahmen der Siedlungswasserwirtschaft,
- Interessentenbeiträge-Gesetz 1958,
- Oö. ROG 1994,
- Kanalgebührenordnungen.

Die Gemeinden werden gemäß FAG 2008 idgF ermächtigt unter anderem folgende Abgaben auszuschreiben:

- *„Gebühren für die Benützung von Gemeindevorrichtungen und -anlagen, die für Zwecke der öffentlichen Verwaltung betrieben werden, mit Ausnahme von Weg- und Brückenmauten, bis zu einem Ausmaß, bei dem der mutmaßliche Jahresertrag der Gebühren das doppelte Jahreserfordernis für die Erhaltung und den Betrieb der Einrichtung oder Anlage sowie für die Verzinsung und Tilgung der Errichtungskosten unter Berücksichtigung einer der Art der Einrichtung oder Anlage entsprechenden Lebensdauer nicht übersteigt.“ (§ 15 Abs. 3. Z. 4 FAG 2008).*

Gemäß den Förderungsrichtlinien des Landes ist jede Gemeinde verpflichtet, eine Mindestgebühr einzuheben, wenn sie eine Landesförderung für die Errichtung von Abwasserentsorgungsanlagen erhalten hat (vgl. § 3 Abs. 4 Förderungsrichtlinien 2014).

Während diese beiden Rechtsvorschriften eher die grundlegende Befugnis zur Einhebung darstellen und einen Rahmen für die Höhe der Gebühren festlegen, so sind es das Oö. ROG 1994, das Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 und die Kanalgebührenordnungen, welche die tatsächlichen Einnahmen der Gemeinden bestimmen und die Berechnungen der Gebühren festlegen.

### Beiträge zur Abwasserentsorgung nach dem Interessentenbeiträge-Gesetz 1958

Wie der Name der Rechtsvorschrift schon beinhaltet, regelt das Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 den *Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage*.

Die Interessentenbeiträge sind auf die leistungspflichtigen Grundstückseigentümer nach einem objektiven Teilungsschlüssel aufzuteilen, welcher sich aus dem Einheitswert, der Grundstücksgröße, der Länge des Grundstücks und dem Anteil des Nutzens bzw. Nachteils zusammensetzt (§1 Abs. 2 Interessentenbeiträge-Gesetz 1958).

---

<sup>5</sup> Die Berechnung erfolgte aus der Summe der Mittelwerte der angeführten Studien (vgl. Doubek, Zanetti, 1999; Fackler, 2007) sowie den ermittelten Kostenwerten der Gemeinden und wurde dividiert durch deren Anzahl.

Es darf jedoch nie mehr als das von der Gemeinde geleistete erhoben werden. Zusätzlich dürfen die Interessentenbeiträge nicht in einem Missverhältnis zum Wert des Grundstückes bzw. des daraus resultierenden Nutzens stehen (§1 Abs. 3 Interessentenbeiträge-Gesetz 1958).

Für die Abwasserentsorgungsinfrastruktur ist dabei die *Kanalanschlussgebühr*, welche einmalig für die Errichtung des Anschlusses des Grundstückes eingehoben wird, zu nennen. Die Bemessung der Interessentenbeiträge für die Kanalanschlussgebühr wird üblicherweise durch die bebaute Fläche des anzuschließenden Grundstückes bzw. Objektes bestimmt, unterliegt jedoch seit 2010 bestimmten Mindestgebühren. Im Jahr 2015 beläuft sich die Mindestgebühr für den Kanalanschluss auf 3.475 €.

#### Beiträge zur Abwasserentsorgung nach den Kanalgebührenordnungen

In Oberösterreich gibt es keine landesgesetzlichen Vorschriften, welche den Gemeinden bestimmte Gebührenmodelle vorschreiben. Über die Kanalgebührenordnung werden die *Kanalbenützungsgebühr*, welche die laufenden Gebühren für die Benutzung der Abwasserentsorgungsanlage darstellt, und die Bemessungsgrundlage für die Anschlussgebühr von jeder Gemeinde selbst festgelegt.

Da die Einhebung solcher Gebühren grundsätzlich in den Wirkungsbereich der Gemeinden fällt, haben diese bei der Festlegung der Höhe relativ großen Spielraum. Es erfolgt lediglich eine Überprüfung von Landesseite, ob die Festlegungen der Gemeinde den verfassungsrechtlichen Bestimmungen folgen (vgl. Amt der Oberösterreichisches Landesregierung, 2014a).

Diese beinhalten zum Beispiel, dass die Gemeinde verschiedenen Wohngebäuden, die an das gleiche Abwasserentsorgungssystem angeschlossen sind, in unterschiedlicher Lage keine unterschiedlichen Gebühren vorschreiben dürfen, auch wenn durch eine disperse Lage für ein Wohngebäude mehr Kosten anfallen als für die anderen. Im Sinne des Gleichheitssatzes dürfen die Gebühren nicht nach Lagekriterien und der tatsächlichen Kostenverteilung unterschiedlich festgelegt werden. Erfolgt die Entsorgung der Abwasser aber durch unterschiedliche Systeminfrastruktur (getrennter Kanal und Kläranlage) dürfen unterschiedlich hohe Gebühren eingehoben werden (vgl. Dallhammer, Mollay, 2008: 19).

Die laufende Gebühr für die Kanalbenützung berechnet sich meistens aus dem Wasserverbrauch<sup>6</sup> des jeweiligen Grundstückes bzw. Objektes oder aus der Bemessungsgrundlage pro m<sup>2</sup>. Da jedoch der Wasserverbrauch oftmals nicht regelmäßig ist und so die Gemeinden die verbrauchsunabhängigen Fixkosten zur Gänze alleine tragen müssten, heben immer mehr Gemeinden zusätzlich zur Mengengebühr eine Grundgebühr ein. Die Mindestmengengebühr für die Kanalbenützungsgebühr beträgt 2015 3,82 €/m<sup>3</sup> (vgl. Amt der Oberösterreichisches Landesregierung, 2014a).

---

<sup>6</sup> In der Fachliteratur wird von einem Verbrauch von ca. 50m<sup>3</sup> und im Abwasserentsorgungsgesetz von ca. 35m<sup>3</sup> pro Person und Jahr ausgegangen. Ein Verbrauch zwischen diesen beiden Mengen kann als realistisch betrachtet werden (vgl. Land OÖ, 2006c: 44).

### Beiträge zur Abwasserentsorgung nach dem Oö. ROG 1994

Neben diesen beiden oben beschriebenen Gebühren sind seitens vieler Gemeinden auch AufschlieBungs- und Erhaltungsbeiträge für angeschlossene, aber unbebaute Grundstücke vorgesehen (vgl. Amt der Oberösterreichische Landesregierung, 2014a).

Gemäß dem Oö. ROG 1994 ist die Gemeinde befugt einen *AufschlieBungsbeitrag* (§25 Abs. 1 Oö. ROG 1994) zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage vorzuschreiben.

Der AufschlieBungsbeitrag ist in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20% zu bezahlen. Wurden aufgrund von beispielsweise privatrechtlicher Vereinbarung nach § 16 Abs. 1 Oö. ROG 1994 bereits Beiträge zu den oben genannten Infrastruktureinrichtungen bezahlt, so sind diese für den AufschlieBungsbeitrag anzurechnen.

Der AufschlieBungsbeitrag (§ 26 Oö. ROG 1994) errechnet sich für die Grundstücke, die von einem in Betracht kommenden Anschlusspunkt des Kanalstranges nicht mehr als 50m entfernt liegen, aus dem Produkt des Einheitssatzes und ihrer Grundstücksfläche, die innerhalb des Anschlussbereiches von 50 m liegt. Grundstücke die mit einem geringeren Anteil ihrer Fläche in den Anschlussbereich reichen, werden immer mit einer Fläche von 500 m<sup>2</sup> gewertet.

Der Einheitssatz für die Berechnung beträgt derzeit 1,45 € pro m<sup>2</sup> (§ 26 Abs. 3 Oö. ROG 1994). Die Gemeinden müssen die Einheitssätze verringern, wenn aufgrund von örtlichen Gegebenheiten niedrigere Kosten für die Errichtung der Abwasserentsorgungslage anfallen.

Der AufschlieBungsbeitrag für unbebautes Bauland ist dem Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage anzurechnen.

Die Ausnahmen von AufschlieBungsbeitrag sind äquivalent zu den Ausführungen in Bezug auf die StraßenerschlieBung (siehe Kapitel 3.5.1).

Zusätzlich hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstücks einen Erhaltungsbeitrag im Bauland (§ 28 ROG 1994) vorzuschreiben. Die Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrages besteht ab dem fünften Jahr nach Vorschreibung des ErschlieBungsbeitrages nach § 25 Oö. ROG 1994 und endet mit der Vorschreibung des Beitrags zur Errichtung einer gemeindeeigenen Kanalisationsanlage gemäß §1 Interessentenbeiträge-Gesetz 1958. Der jährliche Erhaltungsbeitrag beträgt pro m<sup>2</sup> 15 Cent (§ 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994).

### *Berechnungsbeispiel*

Als Grundannahmen für die exemplarische Berechnung dient ein Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 1.000 m<sup>2</sup>, wovon 250 m<sup>2</sup> innerhalb von 50 m zum Anschlussbereich liegen. Nach Umwidmung auf Bauland schreibt die Gemeinde den zu entrichtenden *AufschlieÙungsbeitrag* wie folgt vor:

$$\begin{aligned} & \textit{AufschlieÙungsbeitrag} \\ & = \textit{Grundstücksfläche innerhalb von 50 m} (500 \text{ m}^2) \times \textit{Einheitssatz} (1,45 \text{ €}) = 725 \text{ €} \end{aligned}$$

Da ein geringerer Anteil der Grundstücksfläche als 500 m<sup>2</sup> innerhalb der 50 m liegen, werden für die Berechnung 500 m<sup>2</sup> angenommen. So ergibt sich mit einem Einheitssatz von 1,45 € pro m<sup>2</sup> ein AufschlieÙungsbeitrag von 725 €, der in den darauffolgenden 5 Jahren zu je 20% geleistet werden muss.

Ab dem 6. Jahr ist dann jährlich ein *Erhaltungsbeitrag* zu bezahlen der sich aus der folgenden Rechnung ergibt:

$$\begin{aligned} & \textit{Erhaltungsbeitrag} \\ & = \textit{Grundstücksfläche innerhalb von 50 m} (500 \text{ m}^2) \times \textit{Einheitssatz} (0,15 \text{ €}) = 75 \text{ €} \end{aligned}$$

Der Grundstückseigentümer hat diesen Erhaltungsbeitrag nun so lange zu bezahlen, bis der tatsächliche Anschluss an das Abwasserentsorgungssystem erfolgt.

Nach der Baubewilligung wird die *Kanalanschlussgebühr* fällig. Wird das Grundstück mit einer Hausfläche von 150 m<sup>2</sup> bebaut so wird diese Fläche mit dem Wert für die Bemessungsgrundlage, der in der Kanalgebührenordnung festgelegt ist, multipliziert. Ist dieser zum Beispiel mit 17 € pro m<sup>2</sup> festgelegt, ergibt diese eine Anschlussgebühr in der Höhe von 2.550 €. Da der Wert unter der gesetzlichen Mindestanschlussgebühr liegt, erhöht sich deren Beitrag automatisch auf 3.475 €. Abzüglich der bereits als AufschlieÙungsbeiträge des Oö. ROG 1994 gezahlten 725 € ergeben sich so noch Einnahmen für die Gemeinde in der Höhe von 2.725 €.

### Finanzierung und Förderung der Abwasserentsorgung

Die Errichtung von Abwasserversorgungsinfrastruktur kann im Sinne des Bundesgesetzes für Förderung von Maßnahmen in den Bereichen der Wasserwirtschaft, der Umwelt, der Altlastensanierung, zum Schutz der Umwelt im Ausland (UFG) gefördert werden. Das Ziel, welche die Abwasserversorgung betrifft, ist in diesem Bundesgesetz der „*Schutz der Umwelt durch geordnete Abwasserentsorgung einschließlich betrieblicher Abwässer und Gewährleistung einer ausreichenden Wasserversorgung sowie durch Verbesserung des ökologischen Zustandes der Gewässer (Wasserwirtschaft)*“ (§ 1 UFG).

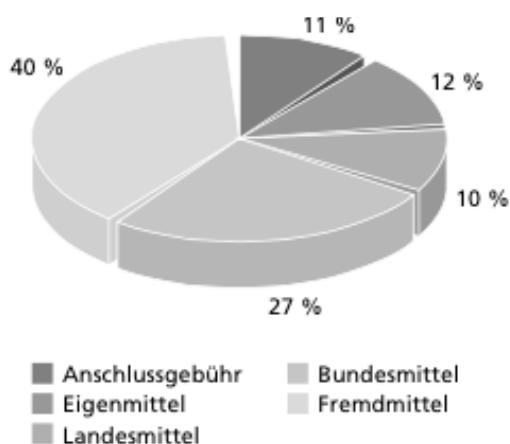
Im Bereich der Abwasserinfrastruktur können nach § 17 Maßnahmen zur Strukturverbesserung im Bereich der Abwasserentsorgung und Abwasserentsorgungsanlagen bzw. Abwasserbehandlungsanlagen gefördert werden.

Aufgrund von § 13 UFG werden Richtlinien festgelegt, welche die Förderungen maßgeblich bestimmen und für das Erlangen einer Förderung eingehalten werden müssen.

Im Sinne dieser Richtlinien (§ 3 Abs. 1 Förderungsrichtlinien 1999 idF 2013) sind somit die Errichtung von Abwasserreinigungsanlagen und Anpassung von Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Sanierung von Abwasserentsorgungsanlagen, welche entweder vor 1. April 1973 errichtet oder noch nie vom Bund gefördert wurden, förderbar. Nicht förderbar sind jedoch Kosten für Instandhaltung, sonstige Sanierung und laufenden Betriebskosten (§ 3 Abs. 2 Förderungsrichtlinien 1999 idF 2013). Das Ausmaß der Förderung ist unter § 8 festgelegt. Dabei können Abwasserentsorgungsanlagen mit 8% bis 50% der förderbaren Investitionskosten gefördert werden. Pro förderfähigem Laufmeter Kanal (kleiner als DN 500) kann zusätzlich ein Pauschalförderungssatz von 14 € bis 20 € gewährt werden. Die Förderungen können entweder als Finanzierungszuschüsse oder Investitionszuschüsse gewährt werden.

Das Land Oberösterreich tritt ebenso als Fördergeber auf und fördert Gemeinden, Wasserverbände und Wassergenossenschaften, die sich in mehrheitlich öffentlichem Eigentum befinden, wenn diese in Abwasserentsorgungsanlagen investieren. Grundsätzlich ist alles förderungsfähig was im Sinne der Richtlinien des Bundes gefördert werden kann. Der Förderungssatz des Landes liegt zwischen 0% bis 6% und wird in Form von Darlehen gewährt (vgl. Amt der Oö. Landesregierung, 2014b).

**Abb. 24: Finanzierung der Abwasserinfrastruktur in Österreich, 2012**



Die Finanzierung eines Abwasserinfrastrukturvorhabens im österreichischen Durchschnitt (2001 bis 2011) verteilt sich, wie in Abb. 24 ersichtlich.

Die Anschlussgebühr deckt nur ca. 11% der Kosten, die Förderungen von Bund und Land in etwa 37%. Nur 12% werden durch Eigenmittel gedeckt.

Der Großteil der anfallenden Ausgaben wird durch Fremdmittel finanziert, wobei die so entstehenden Finanzierungskosten als Kapitalkostenanteil der laufenden Benutzungsgebühren zu tragen sind (vgl. Kommunal Kredit AG, 2012a: 37).

Quelle: Kommunal Kredit AG, 2012a: 37.

Durch Förderungen der Abwasserinfrastruktur in der Vergangenheit wurde sichergestellt, dass Abwasserinfrastruktur unter Vorschreibung von sozial verträglichen Gebühren weiter ausgebaut werden konnte. Würden diese Förderungen nun abgeschafft bzw. drastisch verkürzt werden, würden notwendige Neubauten und Anpassungsmaßnahmen gar nicht oder nur teilweise getätigt werden, was einen Qualitätsverlust in der Abwasserentsorgung zu bedeuten hätte. Zusätzlich würden auch die Gebühren angehoben werden müssen (vgl. Gemeindefinanzbericht 2012: 37f).

### 3.5.3 Wasserversorgung

Auf staatlicher Ebene sind die rechtlichen Rahmenbedingungen durch das Wasserrechtsgesetz 1959 festgelegt. Für die genaue Regelung auf Landesebene existieren dazu weitere Nebengesetze und Durchführungsverordnungen. Zu den wichtigsten zählt das Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015, das Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 und das Oö. ROG 1994. Darin werden maßgebliche Festlegungen zur Aufgabenverteilung und Gebühreneinhebung festgelegt.

Wie im schon im Kapitel zur Abwasserentsorgung (Kapitel 3.5.2) erwähnt, sind Gemeinden durch das Finanzausgleichsgesetzes 2008 grundsätzlich befugt, Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und –anlagen bis zum Doppelten des Jahreserfordernisses einzuheben. Hierzu zählen auch die Anlagen für die Wasserversorgung der oberösterreichischen Haushalte (vgl. § 15 Abs. 3 Z. 4 FAG 2008).

Unter § 5 Oö. Wasserversorgungsgesetzes 2015 ist festgelegt, dass in Oberösterreich grundsätzlich im Versorgungsbereich von gemeindeeigenen gemeinnützigen Wasserversorgungsanlagen<sup>7</sup> ein Anschlusszwang besteht.

Dabei zählt jede Liegenschaft zum Versorgungsbereich, wenn zum einen der Wasserbedarf durch die Versorgungsanlage gedeckt werden kann und zum anderen wenn deren kürzeste Entfernung zu einer Versorgungsleitung nicht mehr als 50 m beträgt (§ 5 Abs. 1 Z. 2 Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015).

Dabei hat der Grundstückseigentümer den Anschluss innerhalb des Objektes und die Kosten für den Anschluss an die Versorgungsleitung zu tragen (§ 5 Abs. 3 Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015).

Der Anschlusszwang besteht nicht, wenn Objekte eine eigene Wasserversorgungsanlage haben und gleichzeitig keine gesundheitlichen Interessen gefährdet werden, die Kosten für den Anschluss unverhältnismäßig hoch sind und genügend Trink- bzw. Nutzwasser zur Verfügung steht (§ 7 Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015). Die Gemeinden können in Wasserleitungsordnungen nähere Bestimmungen über die Durchführung des Anschlusses sowie die Bedingungen des Wasserbezuges festlegen (§ 9 Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015).

---

<sup>7</sup> Eine Wasserversorgungsanlage ist gemeinnützig, wenn die Gebühren und Entgelte für die Benützung den Aufwand für die Erhaltung der Anlage sowie für die Verzinsung und Tilgung der Errichtungskosten das doppelte Jahreserfordernis nicht übersteigt (§1 Abs. 2 Oö. Wasserversorgungsgesetz).



### *Ermittlung der Ausgaben*

Zu den Ausgaben für die Wasserinfrastruktur gibt es dabei im Vergleich zu Kostenuntersuchungen der Abwasserinfrastruktur relativ wenig aussagekräftige Studien. Auch bei der Wasserversorgungsinfrastruktur wird die Lebenserwartung üblicherweise mit 50 Jahren angenommen, womit nach Ablauf dieser wieder Investitionen auf die Gemeinde zukommen werden. Mögliche Ausgaben neben den leitungsbezogenen sind mögliche Wiederherstellungsausgaben für die Straßeninfrastruktur, sofern die Leitungsnetzwerke unter solchen vergraben sind. (vgl. Doubek und Zanetti, 1999: 61f).

Die Ausgaben für die Errichtung der Wasserversorgungsleitung beziffert das Gutachten des ÖIR mit ca. 150 € pro Lfm (Preisbasis 2014). Die sich daraus resultierenden Folgeausgaben werden mit 0,5 bis 1 € pro Lfm und Jahr angegeben (vgl. Doubek und Zanetti, 1999: 60).

Auch die Untersuchung des Salzburger Instituts für Raumordnung & Wohnen gibt Ausgaben (Preisbasis 2014) in ähnlicher Höhe an. Pro Lfm sind ungefähr 80 bis 90 € zu erwarten. Folgeausgaben sind laut dieser Studie in etwa in der Höhe von 0,5 € je Lfm und Jahr zu erwarten (vgl. Fackler, 2007: 15ff).

Die in den Gemeinden ermittelten Richtwerte (Tab. 19) bewegen sich in etwa in der oben dargestellten durchschnittlichen Spanne, wenngleich die Investitions- und Folgeausgaben der Stadt Enns etwas darüber liegen:

**Tab. 19: Ausgabenrichtwerte der Wasserversorgungsinfrastruktur in den Beispielmunicipalitäten und Durchschnittswerte der angeführten Quellen, Preisbasis 2014 in €**

	<b>Investitionsausgaben je Lfm</b>	<b>Folgeausgaben je Lfm und Jahr</b>
Enns	200	4,5
Kronstorf	105	0,2
Ampflwang i. H.	k.A.	k.A.
Gutau	150	0,5
ÖIR	150	0,5 - 1
SIR	80 - 190	0,5
Durchschnitt gesamt	138	1,3
Durchschnitt OÖ.	152	1,7

Quelle: Quelle: Enns, 2015; Gutau, 2015; Kronstorf, 2015, Ampflwang, 2015; Doubek und Zanetti, 1999: 60; Fackler, 2007: 15ff; eigene Darstellung, 2015.

In der Gemeinde Enns konnten zudem zusätzlich die Folgeausgaben auf Betriebs- (0,5 € pro Jahr und Lfm) und Instandhaltungsausgaben (4 € pro Jahr und Lfm) aufgeschlüsselt werden. Im Prinzip entfällt auch in den anderen Gemeinden ein Großteil auf die Instandhaltung, da Betriebsausgaben im Wesentlichen nur für die Pumpwerke anfallen.

Insgesamt ergeben sich somit unter Berücksichtigung der oben angeführten Richtwerte Errichtungsausgaben von 180 bis 200 € pro Lfm und Folgeausgaben von etwa 0,2 bis 4,5 € pro Lfm und Jahr. Im Mittel<sup>8</sup> bedeutet dies Investitionsausgaben für die Gemeinden bei der Errichtung der Abwasserentsorgung in der Höhe von ca. 138 € pro Lfm und laufende jährliche Folgeausgaben von ca. 1,3 € pro Lfm (Tab. 19).

### *Ermittlung der Einnahmen*

Um auch die anfallenden Ausgaben dieser Infrastruktur kompensieren zu können, werden für die Benutzung der Abwasserentsorgungssysteme Gebühren von den Endnutzern eingehoben. Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für die Einhebung dieser Gebühren der Wasserversorgung sind, wie auch bei der Abwasserentsorgung, das Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 und das Oö. ROG 1994.

### Beiträge zur Wasserversorgung nach dem Interessentenbeiträge-Gesetz 1958

Gemäß § 1 sind Gemeinden ermächtigt *Beiträge zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage (Wasserleitungs-Anschlussgebühr)* einzuheben. Die Interessentenbeiträge sind auf die leistungspflichtigen Grundstückseigentümer wieder nach einem objektiven Teilungsschlüssel aufzuteilen, welcher sich aus dem Einheitswert, der Grundstücksgröße, der Länge des Grundstücks und dem Anteil des Nutzens bzw. Nachteils zusammensetzt (§ 1 Abs. 2 Interessentenbeiträge-Gesetz 1958).

Es gelten dabei die gleichen Grundsätze, wie bei den Beiträgen zur Abwasserentsorgungsanlage. Es darf nie mehr erhoben werden als von der Gemeinde geleistet wurde und zusätzlich dürfen die Interessentenbeiträge nicht in einem Missverhältnis zum Wert des Grundstückes bzw. des daraus resultierenden Nutzens stehen (§ 1 Abs. 3 Interessentenbeiträge-Gesetz 1958).

### Beiträge zur Wasserversorgung nach den Wassergebührenordnungen

In Oberösterreich gibt es keine landesgesetzlichen Vorschriften, welche den Gemeinden bestimmte Gebührenmodelle vorschreiben. Über die Wassergebührenordnung werden die *Wasserleitungs-Anschlussgebühr* und die laufenden Gebühren für das bezogene Wasser von jeder Gemeinde selbst festgelegt.

Da die Einhebung solcher Gebühren grundsätzlich in den Wirkungsbereich der Gemeinden fällt, haben diese bei der Festlegung der Höhe relativ großen Spielraum.

Die laufende Gebühr für die Wasserleitungsbenützung berechnet sich meistens aus dem Wasserverbrauch des jeweiligen Grundstücks bzw. Objektes oder aus der Bemessungsgrundlage pro m<sup>2</sup>. Das Land Oberösterreich beziffert die Gebühr 2015 auf 1,55 € pro verbrauchten m<sup>3</sup> (vgl. Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2014b).

Die Anschlussgebühr für die Wasserleitung wird ebenso in der Wassergebührenordnung festgelegt. Die Mindestanschlussgebühr wird in der Gemeinde Enns beispielsweise mit 1.899 € festgelegt (vgl. Enns, 2015).

---

<sup>8</sup> Die Berechnung erfolgte aus der Summe der Mittelwerte der angeführten Studien (vgl. Doubek, Zanetti, 1999; Fackler, 2007) sowie den ermittelten Kostenwerten der Gemeinden und wurde dividiert durch deren Anzahl.

### Beiträge zur Wasserversorgung nach dem Oö. ROG 1994

Gemäß dem Oö. ROG 1994 ist die Gemeinde befugt einen AufschlieBungsbeitrag (§ 25 Abs. 1 Oö. ROG 1994) zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage vorzuschreiben. Der AufschlieBungsbeitrag ist äquivalent zu dem AufschlieBungsbeitrag der Wasserentsorgungsanlagen in fünf aufeinanderfolgenden Kalenderjahren in jährlichen Raten zu je 20% zu bezahlen. Bereits bezahlte Beiträge durch beispielsweise privatrechtliche Vereinbarungen sind wieder anzurechnen.

Der AufschlieBungsbeitrag (§ 26 Oö. ROG 1994) errechnet sich für die Grundstücke, die von einem in Betracht kommenden Wasserversorgungsanlage nicht mehr als 50 m entfernt liegen, aus dem Produkt des Einheitssatzes und ihrer Grundstücksfläche, die innerhalb des Anschlussbereiches von 50 m liegt. Grundstücke die mit einem geringeren Anteil ihrer Fläche in den Anschlussbereich reichen, werden wieder mit einer Fläche von 500 m<sup>2</sup> gewertet. Der Einheitssatz für die Berechnung beträgt 0,73 € pro m<sup>2</sup>. Die Gemeinden müssen diese Einheitssätze wieder verringern, wenn aufgrund von örtlichen Gegebenheiten niedrigere Kosten für die Errichtung der Abwasserentsorgungslage anfallen.

Der AufschlieBungsbeitrag für unbebautes Bauland ist dem *Beitrag zu den Kosten der Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage anzurechnen*.

Die Ausnahmen von AufschlieBungsbeitrag sind äquivalent den Ausführungen in Bezug auf die StraßenerschlieBung (siehe Kapitel 3.5.1).

Zusätzlich hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstücks einen *Erhaltungsbeitrag* im Bauland (§ 28 Oö. ROG 1994) vorzuschreiben. Die Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrages besteht ab dem fünften Jahr nach Vorschreibung des ErschlieBungsbeitrages nach § 25 Oö. ROG 1994 und endet mit der Vorschreibung des Beitrags zur Errichtung einer gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage gemäß 1 § Interessentenbeiträge-Gesetz. Der Erhaltungsbeitrag beträgt derzeit pro m<sup>2</sup> 7 Cent (§ 28 Oö. ROG 1994).

#### *Berechnungsbeispiel*

Mit denselben Grundannahmen für die exemplarische Berechnung, wie bei der Abwasserentsorgungsinfrastruktur, ergibt sich ein AufschlieBungsbeitrag von 365 €, der in den darauffolgenden 5 Jahren zu je 20% zu leisten ist, berechnet sich folgendermaßen:

$\begin{aligned} & \text{AufschlieBungsbeitrag} \\ & = \text{Grundstücksfläche innerhalb von 50 m (500 m}^2\text{)} \times \text{Einheitssatz (0,73 €)} \\ & = 365 \text{ €} \end{aligned}$
---

$\begin{aligned} & \text{Erhaltungsbeitrag} \\ & = \text{Grundstücksfläche innerhalb von 50 m (500 m}^2\text{)} \times \text{Einheitssatz (0,07 €)} = 35 \text{ €} \end{aligned}$
---

Ab dem 6. Jahr ist dann jährlich ein Erhaltungsbeitrag in der Höhe von 35 € zu bezahlen. Der Grundstückseigentümer hat diesen Erhaltungsbeitrag nun wieder so lange zu bezahlen, bis der tatsächliche Anschluss an das Abwasserentsorgungssystem erfolgt. Nach der Baubewilligung wird die *Wasserleitungs-Anschlussgebühr* fällig. Wird das Grundstück mit

einer Hausfläche von 150 m<sup>2</sup> bebaut so wird diese Fläche mit dem Wert für die Bemessungsgrundlage, der in der Kanalgebührenordnung festgelegt ist, multipliziert. Ist dieser zum Beispiel mit 10 € pro m<sup>2</sup> festgelegt, ergibt dies eine Anschlussgebühr in der Höhe von 1.500 €. Wenn der Wert unter der gesetzlichen Mindestanschlussgebühr liegt erhöht sich deren Beitrag automatisch. Abzüglich der bereits als Aufschließungsbeiträge des Oö. ROG 1994 gezahlten 725 € ergeben sich so bei einer Mindestanschlussgebühr von 1.899 € noch Einnahmen für die Gemeinde in der Höhe von 1.174 €.

### Finanzierung und Förderung

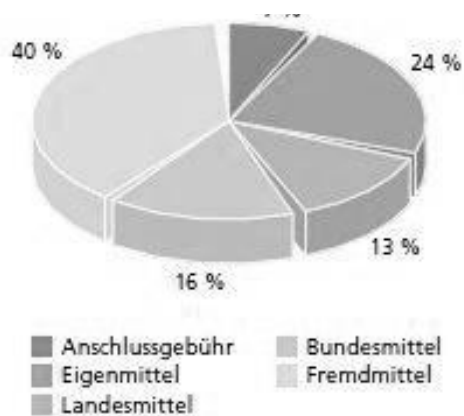
Wie im Bereich der Abwasserentsorgung (Kapitel 3.5.2) ist für die Förderung dieser Infrastruktur das Umweltförderungsgesetz (UFG) maßgebend. Im Sinne des Umweltförderungsgesetzes können Maßnahmen zur Wasserversorgung, zur Strukturverbesserung im Bereich der Wasserversorgung und zur Erneuerung und Sanierung von Wasserversorgungsanlagen gefördert werden (§ 17 UFG).

Die „kommunalen Siedlungswasserwirtschaft“ Förderungsrichtlinien 1999 in der Fassung 2013, enthalten unter anderen Bestimmungen über die förderbaren Kosten, die Voraussetzungen sowie die Höhe und das Ausmaß der Förderungen (vgl. Förderungsrichtlinien 1999 idF 2013).

Förderungsfähig sind unter diesen Bestimmungen die Errichtung von Anlagen, die der Versorgung mit Trink- und Nutzwasser einschließlich der Sicherung der künftigen Wasserversorgung dienen und die Errichtung von Trink- und Nutzwasserleitungen (§ 3 Förderungsrichtlinien 1999 idF 2013). Nicht förderbar sind hingegen wieder die Instandhaltungskosten und Kosten für den laufenden Betrieb. Die Förderhöhe für Wasserversorgungsanlagen beträgt max. 15% der förderbaren Investitionskosten zuzüglich einer allfälligen Pauschale. Pro Laufmeter kann weiters eine Förderung von 12 € gewährt werden (§ 8 Förderungsrichtlinien 1999 idF 2013).

Das Land Oberösterreich tritt auch im Bereich der Wasserversorgung als Fördergeber auf. Grundsätzlich ist wieder alles förderungsfähig was im Sinne der Richtlinien des Bundes gefördert werden kann. Der Förderungssatz des Landes liegt zwischen 0% bis 35% und wird grundsätzlich in Form von Darlehen gewährt (vgl. Amt der öö. Landesregierung, 2014b).

**Abb. 25: Finanzierung der Trinkwasserinfrastruktur in Österreich, 2012**



Bei der Betrachtung der Verteilung der Finanzierung von Trinkwasserversorgungsinfrastruktur (Abb. 25) zeigt sich ein ähnliches Bild, wie bei der Abwasserentsorgung. Während die Anteile der Finanzierung durch Fremdmittel und Anschlussgebühren ident ausfallen, muss bei der Trinkwasserversorgung ein größerer Teil aus Eigenmitteln finanziert werden, da vor allem die Förderungen vom Bund wesentlich geringer ausfallen (vgl. Kommunalkredit Austria AG, 2012a: 37).

Quelle: Kommunalkredit Austria AG, 2012a: 37.

### 3.5.4 Soziale Infrastruktur

In Konnex mit den Ausgaben der Siedlungsentwicklung sind vor allem die Einrichtungen für Kinder und Jugendliche relevant. In diesem Aufgabenbereich der Gemeinden sind hier besonders die Kinderbetreuungseinrichtungen und Pflichtschulen zu nennen.

Zum Einen weisen diese beiden Einrichtungen relativ hohe Nutzungsquoten auf, d.h. es besteht zumeist eine hohe und gleichbleibende Nachfrage und zum Anderen sind die aufzubringenden finanziellen Mittel für diese beiden Einrichtungen im Vergleich zu anderen wesentlich höher.

In bisherigen Untersuchungen zu dieser Thematik zeigt sich zudem, dass durch Pflichtschulen und Kindergärten ein wesentlicher Anteil der sozialen Infrastrukturausgaben, welche sich durch der Siedlungsentwicklung verändern, erfasst sind (vgl. Gutsche, 2010: 17).

In dieser Arbeit werden aus diesen Gründen nur die zusätzliche Ausgaben für Kindergärten und Pflichtschulen mitberücksichtigt.

Mit dieser Abgrenzung soll jedoch in keinsten Weise die Bedeutung der übrigen sozialen Infrastruktureinrichtungen gemindert werden.

#### Kindergarten

Für den Betrieb eines Kindergartens ist vor allem das Oö. Kinderbetreuungsgesetz (Oö. KBG) relevant.

In Oberösterreich gab es 2013 insgesamt 1.198 institutionelle Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergärten, Krippen, Horte und altersgemischte Betreuungseinrichtungen) von denen 601 als öffentlich<sup>9</sup> bezeichnet werden konnten. Von diesen wurden wiederum 595 von den Gemeinden betrieben und erhalten und nur 6 durch den Bund (vgl. Statistik Austria, 2013b). Es zeigt sich also deutlich, dass beim Betrieb eines Kindergartens den Gemeinden ein wesentlicher Anteil zukommt und diese in weiterer Folge auch die zusätzlichen Ausgaben zu tragen haben.

#### *Ermittlung der Ausgaben*

Im Jahr 2013 besuchten in Oberösterreich insgesamt 32.130 (31.867 in Gemeindeeinrichtungen) Kinder solche öffentlichen Kindertagesheime (vgl. Statistik Austria, 2013b).

Unter Bezugnahme auf die Ausgaben der oberösterreichischen Gemeinden 2013 für die vorschulische Erziehung (ca. 220 Mio. €, siehe Kapitel 3.4) ergibt das Ausgaben von ca. 6.921 € pro Kinderbetreuungsplatz. In dieser Kostenrechnung sind auch Ausgaben beispielsweise für die Kindergartentransporte, sprachliche Frühförderungen und heilpädagogische Kindergärten enthalten.

---

<sup>9</sup> Als öffentlich ist ein Kindergarten dann zu bezeichnen, wenn er von einer Gebietskörperschaft (Bund, Land oder Gemeinde) betrieben und erhalten wird.

### *Ermittlung der Einnahmen*

Die Einnahmen der Gemeinden durch die Nutzer des Kindergartens sind als eher gering zu bezeichnen.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen ist der Besuch von Kinderbetreuungseinrichtungen großteils ohne Entrichtung eines Beitrages möglich. Beiträge sind nur dann zu entrichten, wenn die Voraussetzungen des § 3 Abs. 3a Oö. KBG nicht zu treffen. Denn diesem zu Folge ist der Besuch ab dem vollendeten 30. Lebensmonat bis zum Schuleintritt für die Eltern beitragsfrei. Nur in übrigen Fällen erfolgt eine Einhebung eines angemessenen Beitrages.

Einnahmen erzielen Gemeinden zumeist nur durch Förderungen der Kinderbetreuungseinrichtungen durch das Land Oberösterreich. Die Berechnung des Landesbeitrages erfolgt über die Bestimmungen des § 30 Oö. KGB.

2013 erhielten die Gemeinden für den Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtungen ca. 120 Mio. €, was pro Kind ca. 3.787 € bedeutet (Land OÖ, 2015).

### Pflichtschulen

Insgesamt gab es in Oberösterreich 6.015 Schulen, wovon 4.468 von den Gemeinden erhalten und betrieben wurden. Von diesen waren wiederum 2.943 Volks- und 766 Hauptschulen. Die Schulen wurden 2013 von ca. 79.000 SchülerInnen besucht (vgl. Statistik Austria, 2014f).

### *Ermittlung der Ausgaben*

Die oberösterreichischen Gemeinden haben im Jahr 2013 insgesamt knapp 220 Mio. € für die Erhaltung und den Betrieb der Volks- und Hauptschulen ausgegeben. Ca. 120 Mio. € entfielen dabei auf die Haupt- und 97 Mio. € auf die Volksschulen (vgl. Land OÖ, 2015).

### *Ermittlung der Einnahmen*

Im Jahr 2013 haben die Gemeinden in Summe fast 106 Mio. € durch den Betrieb der Volks- und Hauptschulen eingenommen. 55 Mio. € erhielten sie durch die Hauptschulen und 40 Mio. € durch die Volksschulen (vgl. Land OÖ, 2015).

Beim Vergleich mit den Nettoausgaben der Gemeinden im Jahr 2013 bezüglich Volksschulen (ca. 57 Mio. €) und Hauptschulen (ca. 55 Mio. €) zeigt sich, dass den Gemeinden die Bereitstellung eines „Schulplatzes“, nach Abzug der „Einnahmen“, in etwa 1.610 € pro Jahr kostet (vgl. Land OÖ, 2015).

### 3.5.5 Einnahmen durch den Finanzausgleich

Die Instrumente des Finanzausgleichs sind entsprechend der Finanzverfassung grundsätzlich am Prinzip der Kostentragung zu orientieren. Die Gebietskörperschaften haben den Aufwand, der sich aus der Besorgung ihrer Aufgaben ergibt, selbst zu tragen (§ 2 FAG 2008). Als Instrumente des Finanzausgleichs in Österreich sind hierbei folgende zu nennen:

- Abweichungen vom Grundsatz der eigenen Kostentragung,
- die Verteilung von Besteuerungsrechten,
- die Verteilung von Abgabenerträgen,
- Finanzausweisungen und Zweckzuschüsse (vgl. Hüttner et al, 2008: 46f).

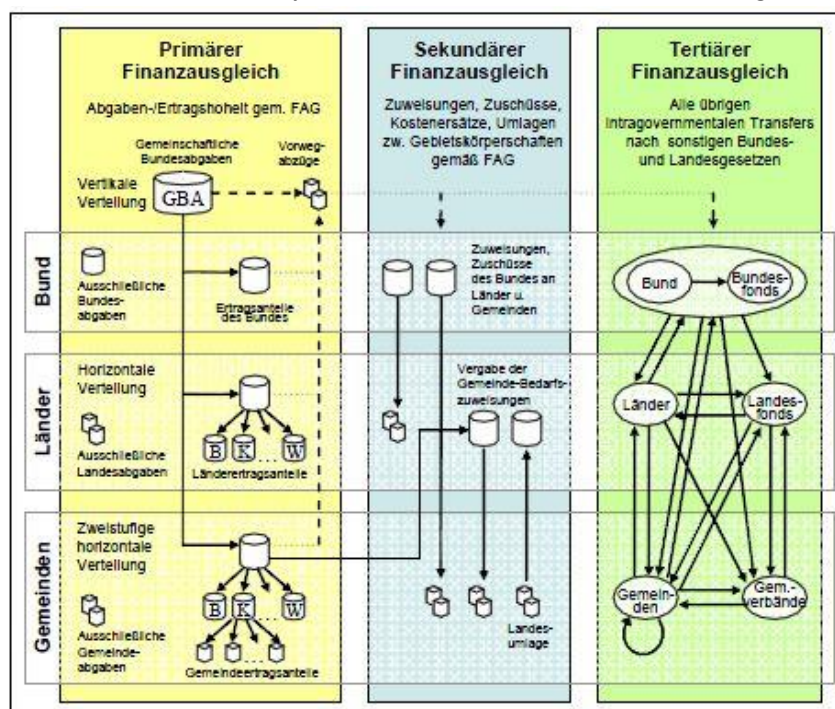
Der Finanzausgleich im weiteren Sinn umfasst in einer allgemeinen Definition die gesamte Aufgaben-, Ausgaben- und Einnahmenverteilung zwischen den Gebietskörperschaften auf der Grundlage des B-VG (Kompetenzen der Gesetzgebung und Vollziehung) und des F-VG 1948 (Grundsätze und Prinzipien der finanziellen Beziehungen zwischen den Gebietskörperschaften) (vgl. Getzner, Bröthaler, 2011: 20).

Der Finanzausgleich im engeren Sinn kann grundsätzlich in den primären, welcher die Abgabehoheit und die Ertragshoheit regelt, den sekundären und tertiären Finanzausgleich unterteilt werden (Abb. 26).

„Der sekundäre Finanzausgleich umfasst die im Finanzausgleichsgesetz geregelte ergänzende Mittelverteilung in Form von Kostentragungen und sonstigen Transferzahlungen zwischen den Gebietskörperschaften (Ersätze, Umlagen, Finanzausweisungen, Zuschüssen).“ (vgl. Getzner, Bröthaler, 2011: 21).

Der tertiäre Finanzausgleich beinhaltet alle weiteren nach sonstigen bundes- und landesgesetzlichen Bestimmungen geregelten Transfers zwischen den öffentlichen Rechtsträgern (vgl. Getzner, Bröthaler, 2011: 22).

Abb. 26: Überblick über den primären, sekundären und tertiären Finanzausgleich



Quelle: Getzner, Bröthaler, 2011: 21.

Weiters ist bei der Verteilung der Abgabenerträge nach dem vertikalen und horizontalen Finanzausgleich zu unterscheiden. Während der vertikale Finanzausgleich die Aufteilung der Finanzmittel zwischen den Ebenen der Gebietskörperschaften vorgibt, regelt der horizontale Finanzausgleich die Verteilung der Finanzmittel zwischen den Gebietskörperschaften der jeweiligen Ebene, also zwischen den Bundesländern, Gemeinden der Bundesländern sowie Gemeinden selbst.

Während ausschließlichen Abgaben bei den jeweiligen Gebietskörperschaften verbleiben, erfolgt die Verteilung der gemeinschaftlichen Bundesabgaben nach bestimmten Regeln. Der Finanzausgleich weist dabei also zwei Verteilungssysteme, das Trenn- und das Verbundsystem auf. Während im Trennsystem die Besteuerung und die Zuteilung der Finanzmittel bei einer Gebietskörperschaft verbleiben (z.B.: ausschließliche Gemeindeabgaben, wie Grundsteuer), ist im Verbundsystem die Verteilung der gemeinschaftlichen Bundesabgaben auf die Gebietskörperschaften zur Deckung deren Finanzbedarfs vorgesehen (vgl. Kehrer, 2013: 7ff). Diese unter § 8 des FAG 2008 aufgelisteten gemeinschaftlichen Bundesabgaben stellen den größten Teil (ca. 86%) des gesamten Abgabenaufkommens in Österreich (vgl. Bundesministerium für Finanzen, 2014). Das derzeit gültige Finanzausgleichsgesetz 2008 (FAG 2008) regelt den Finanzausgleich für die Jahre 2008 bis 2014.

Den Gemeinden steht bei der vertikalen Aufteilung der Abgaben 13,1% zu. Die horizontale länderweise Aufteilung der Gemeindeertragsanteile erfolgt nach einfacher und gewichteter Volkszahl, Fixschlüsseln sowie örtlichem Aufkommen (vgl. Bröthaler, 2013).

*„Den zentralen Verteilungsparameter bilden die Einwohnerzahl und der daraus abgeleitete abgestufte Bevölkerungszahl“ (Kehrer, 2013: 9).*

So erhielten die oberösterreichischen Gemeinden 2013 durchschnittlich in Summe ca. 859 €/EW.

Bei der Betrachtung der Mehreinnahmen durch die Siedlungsentwicklung ist in erster Linie nur die Verteilung nach der Volkszahl und dem abgestuften Bevölkerungsschlüssel relevant, da sich die Zuteilung nach dem Fixschlüssel nicht mit der sich ändernden Bevölkerungszahl ändert. Je mehr Einwohner eine Gemeinde hinzugewinnen kann, desto höher wird ihr Anteil von den gemeinschaftlichen Bundesabgaben ausfallen. Betrachtet man nur die Verteilung nach diesen beiden Kriterien, ergibt dies ein Ertragsanteil in der Höhe von etwa 650 €/EW. Eine Gemeinde, die also durch expansive Baulandpolitik neue Einwohner gewinnen kann, erzielt dadurch auch höhere Einnahmen aus den zugewiesenen Ertragsanteilen. Betrachtet man die Einnahmen der gesamten oberösterreichischen Gemeinden so sind aber nur jene Bevölkerungszuwächse von Interesse, die zuvor nicht im Bundesland Oberösterreich wohnten. Das bedeuten, dass nur Geburten bzw. Zuwanderungen von außerhalb des Bundeslandes Mehreinnahmen bringen. Wandert die Bevölkerung aus einem Gemeindegebiet Oberösterreichs in ein anderes Gemeindegebiet in OÖ. entstehen zwar für die eine Gemeinde Mehreinnahmen, zeitgleich verliert aber die andere Gemeinde diese Einnahmen.



### 3.5.6 Einnahmen durch die Grundsteuer

Die Grundsteuer wird durch das Grundsteuergesetz 1955 (GrStG 1955) geregelt und stellt eine Sachsteuer auf inländischen Grundbesitz dar, welche in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinden fällt (§ 14 FAG 2008). Die Einnahmen aus der Grundsteuer bleiben den Gemeinden zur Gänze erhalten. Die anfallende Steuer kommt immer jener Gemeinde zu Gute in deren Wirkungsbereich (Gemeindegebiet) sich der Steuergegenstand, also das Grundstück befindet.

Dem § 1 GrStG 1955 zur Folge ist Grundbesitz im Sinne des Bewertungsgesetzes 1955 zu unterteilen in:

- Das land- und forstwirtschaftliche Vermögen
- Das Grundvermögen
- Das Betriebsvermögen

Es wird somit zwischen der Grundsteuer A (für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke und der Grundsteuer B (für bebaute und unbebaute Grundstücke) unterschieden.

Grundsätzlich gilt dabei die Steuerpflicht. Es gelten nach § 2 GrStG 1955 einige Ausnahmebestimmungen, welche für die Betrachtung der Einnahmen im Zuge der Siedlungsentwicklung aber vernachlässigt werden können. Befreiungen im Sinne des § 2 sind beispielsweise öffentliche Verkehrsflächen oder Grundstücke von Gebietskörperschaften, die dem öffentlichen Dienst dienen.

Nach § 9 GrStG 1955 ist immer der Eigentümer des Grundstücks bzw. der Berechtigte, sofern der Steuergegenstand ein grundstücksgleiches Recht ist, der Steuerschuldner, welcher die Grundstücksteuer zu bezahlen hat.

Der maßgebliche Wert für die Berechnung der Grundsteuer ist laut § 12 GrStG 1955 der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes. Der Einheitswert ist dabei der steuerliche Wert des Grundvermögens und liegt im Normalfall weit unter dem Verkehrswert, welcher bei Verkauf und Kauf von Grundstücken zum Tragen kommt. Die Einheitswerte für land- und forstwirtschaftliches Vermögen sowie für das Grundvermögen sind vom jeweiligen zuständigen Finanzamt nach den Vorschriften der §§ 19 bis 56 und § 60 des Bewertungsgesetzes zu ermitteln.

Zum forstwirtschaftlichen Vermögen zählen alle Teile einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Hauptzweck dienen, wie beispielsweise Waldflächen im Sinne des Forstgesetzes. (vgl. §§ 29 bis 50 BewG. 1955)

Zum Grundvermögen ist dabei alles zugehörig, was nicht Land- und forstwirtschaftliches Vermögen darstellt.

Für die Ermittlung des Einheitswertes von land- und forstwirtschaftliches Vermögen wird das Ertragswertverfahren herangezogen (§ 32 BewG. 1955).

Bei der Berechnung des Einheitswertes für Grundvermögen wird grundsätzlich zwischen unbebauten und bebauten Grundstücken und in weiterer Folge zwischen Einfamilienhäusern, Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte

Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke unterschieden. Der Wertmaßstab für die Einheitswerte ist nach den Wertverhältnissen zum 1. Jänner 1973 (durch das Abgabenänderungsgesetz 1982 um 35% erhöht) zu ermitteln. Für den Einheitswert von unbebauten Grundstücken sind die Werteverhältnisse von 1973 heranzuziehen, welche aus Vergleichspreisen des Finanzministeriums gebildet werden. Für bebaute Grundstücke ergibt sich der Einheitswert aus Boden- und Gebäudewert (vgl. Bundeskanzleramt 2014).

Der Bodenwert ist dabei gleich zu ermitteln wie bei unbebauten Grundstücken (§ 53 Abs. 2 BewG. 1955). Der Gebäudewert ist aus dem Neuherstellungswert abzuleiten (§ 53 Abs. 3 und 5 BewG. 1955). Die Summe aus Boden- und Gebäudewert ist je nach Grundstücksklassen dem § 53 BewG. 1955 zur Folge noch um 25-60% zu kürzen (vgl. Bundeskanzleramt, 2014).

Ist der Einheitswert des Grundstücks berechnet, folgt in einem weiteren Schritt die Ermittlung des Steuermessbetrages.

Zur Berechnung der Grundsteuer wird von einem Steuermessbetrag (§ 18 GrStG 1955) ausgegangen, welcher durch die Anwendung der Steuermesszahl auf den Einheitswert zu ermitteln ist. Die Steuermesszahlen (§ 19 GrStG 1955) betragen dabei folgende Werte (Tab. 20):

Tab. 20: Steuermesszahlen laut Grundsteuergesetz 1955

<b>Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben</b>	
• für die ersten 3.650 € des Einheitswertes	1,6‰
• für den Rest des Einheitswertes	2‰
<b>Bei Grundstücken</b>	
• Bei Einfamilienhäusern für die ersten 3.650 € für die folgenden angefangenen oder vollen 7.300 €	0,5‰ 1 ‰
• Bei Mietwohngrundstücken und bei gemischtgenutzten Grundstücken für die ersten 3.650 € für die folgenden angefangenen oder vollen 3.650 €	1‰ 1,5‰
• Bei den übrigen Grundstücken für die ersten angefangenen oder vollen 3.650 €	1‰

Quelle: § 16 GrStG 1955; eigene Darstellung, 2015.

Bei Grundstücken ist die Steuermesszahl allgemein 2 von Tausend, sie unterliegt aber gewissen „Ermäßigungen“. Bei der Betrachtung der Steuermesszahlen lässt sich erkennen, dass Grundstücke mit Einfamilienhäusern den niedrigsten Promillesatz des Einheitswertes aufweisen.

Der endgültige fällige Betrag für die Grundsteuer ergibt sich dann unter Bezugnahme des jeweiligen Hebesatzes der zuständigen Gemeinden auf den Steuermessbetrag. Der Hebesatz (§ 27 GrStG 1955) wird dabei von jeder Gemeinde nach den Bestimmungen des Finanzausgleichsgesetzes festgesetzt und darf nicht mehr als 500% betragen. Zusätzlich muss der Hebesatz innerhalb der Gemeinde für land- und forstwirtschaftliche Vermögen gleich sein. Dies gilt auch für Grundstücke die das Grundvermögen betreffen. In den vier

Gemeinden Enns, Kronstorf, Ampflwang i. H. und Gutau ist der Hebesatz jeweils mit 500% festgelegt (vgl. Enns, 2015; Gutau, 2015; Kronstorf, 2015, Ampflwang, 2015).

Während der Steuermessbetrag von den jeweils zuständigen Finanzämtern aus Einheitswert und Steuermesszahl festgelegt wird, ist es der Gemeinde nur möglich, die Einnahmen aus der Grundsteuer durch einen Hebesatz von bis zu max. 500% zu beeinflussen (vgl. Bundeskanzleramt, 2014). Wenn dieser schon mit 500% festgesetzt ist, kann die Gemeinde (bei gleichbleibenden Einheitswerten und Steuermessbeträgen) die Grundsteuereinnahmen nur durch Widmungen von Bauland weiter erhöhen.

Durch die Berechnung des Grundsteuerbetrages mittels Einheitswert, Steuermesszahl und Hebesatz kann sich maximal eine Grundsteuer in der Höhe von 1% des Einheitswertes ergeben.

Die Fälligkeit des Grundsteuerjahresbetrages wird durch § 29 GrStG 1955 bestimmt. So ist die Grundsteuer ab einem Betrag von über 75 vierteljährliche fällig, unter 75 € jährlich.

Eine zeitlich befristete Grundsteuerbefreiung, wie es durch das Grundsteuerbefreiungsgesetz 1968 möglich war, ist nach außer Kraft treten dieses Gesetzes nicht mehr möglich (vgl. Land OÖ, 2015b).

Anhand eines fiktiven Beispiels soll die Berechnung der Grundsteuer für ein Grundstück mit Einfamilienhaus verdeutlicht werden. Wie vorhin ausführlicher beschrieben gilt dabei grundsätzlich die Formel:

$$\text{"Einheitswert} \times \text{Steuermesszahl} \times \text{Hebesatz} = \text{Grundsteuer"}$$

Ausgehend von einem Einheitswert von 30.000 € ergibt das für den Steuermessbetrag folgende Ergebnisse:

Für die ersten 3.650 € mit einer Steuermesszahl von 0,5‰:	$3.650 \text{ €} \times 0,5\text{‰} = 1,83 \text{ €}$
Für die nächsten 7.300 € mit einer Steuermesszahl von 1‰:	$7.300 \text{ €} \times 1\text{‰} = 7,30 \text{ €}$
Für den Rest mit einer Steuermesszahl von 2‰:	$34.350 \text{ €} \times 2\text{‰} = 48,10 \text{ €}$

Insgesamt ergibt sich so ein Steuermessbetrag in der Höhe von 57,23 €. Dieser ist nun mit dem von der Gemeinde festgesetzten Hebesatz zu multiplizieren. Ausgehend von einem maximal möglichen Hebesatz von 500% ergibt dies eine Grundsteuer von 286,15 €. Da dieser Betrag 75 € übersteigt, wäre eine vierteljährliche Grundsteuer von 71,53 € an die Gemeinde fällig.

## *Fazit*

Grundsätzlich ist anzumerken, dass eine Bildung von Ausgaben- und Einnahmenrichtwerten auf Grundlage der Datenbestände des Landes und den Gemeinden möglich ist. Aus der Ermittlung der Ausgabenrichtwerte hat sich gezeigt, dass die Investitions- und Folgeausgaben für sämtliche Infrastruktureinrichtungen in den Gemeinden wohl auch aufgrund von den räumlichen Bedingungen unterschiedlich ausfallen können, wenngleich sie sich doch in einem ähnlichen Bereich bewegen. Die Gemeinden konnten zumeist relativ gut plausible Daten zu den einzelnen Infrastruktureinrichtungen ermitteln, aus denen dann Richtwerte abgeleitet werden konnten.

Die Oö. BauO 1994, das Oö. ROG 1994 und das Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 bietet den Gemeinden die Möglichkeit, die Ausgaben der Erschließung auf die Grundstückseigentümer teilweise zu übertragen und sind maßgebend für die Richtwerte bezüglich der Einnahmen. Durch die Bestimmungen im Oö. ROG 1994 wird festgelegt, dass die Gemeinden auch bei unbebauten Grundflächen Beiträge einheben können und somit sichergestellt ist, dass die Gemeinden sofort nach der Umwidmung und Errichtung der Infrastruktur mit Einnahmen rechnen können.

Aufgrund von Ausnahmebestimmungen und Ermäßigungen in Hinsicht auf den Beitrag zu Errichtung von öffentlichen Verkehrsflächen, können die Gemeinden die anfallenden Errichtungsausgaben hier jedoch nicht zur Gänze auf die betroffenen Grundstückseigentümer übertragen.

Für die Beiträge zur Wasser- und Abwasserinfrastruktur gibt es keine solchen Ermäßigungen. Hier haben die Gemeinden einen größeren Spielraum für die Festlegung der Gebühren.

Im Gegensatz zu den laufenden jährlichen Gebühreneinnahmen der Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsinfrastruktur können für die Folgeausgaben der Straßenerschließung keine nennenswerten Einnahmen mehr verzeichnet werden.

Im Bereich der ausgewählten sozialen Infrastruktur haben die Gemeinden gar nur geringe bzw. fast keine Möglichkeiten die Ausgaben durch Einnahmen in diesen Bereichen zu decken.

Zusammenfassend bestätigt sich durch die Ermittlung von Richtwerten für die Ausgaben und Einnahmen bereits, dass eine Gemeinde im Zuge der Siedlungsentwicklung einen nicht unbeträchtlichen Anteil selbst zu finanzieren hat.

Dies zeigte sich auch in dem Gespräch mit der Gemeinde Enns, wo klar festgehalten wurde, dass trotz der gesetzlichen Regelungen ein wesentlicher Teil der Errichtungsausgaben von der Gemeinde selbst zu tragen ist. Da die Bereitstellung von Infrastruktur nun mal die Aufgabe einer Gemeinde ist, stellt das für die Gemeinde Enns jedoch kein gravierendes Problem dar (vgl. Enns, 2015).

### **3.6 Thematische Berücksichtigung der fiskalischen Wirkungen in Entscheidungsprozessen bei Wohnbaulandausweisungen**

In Zusammenhang mit der Erschließung und Versorgung von Haushalten mit technischen und sozialen Infrastrukturen und den daraus resultierenden fiskalischen Effekten liefert das Oö. ROG 1994 die wesentlichen Rahmenbedingungen, welche den Gemeinden die Berücksichtigung der fiskalischen Wirkungen von Baulandausweisungen auferlegt.

In den Raumordnungszielen und Grundsätzen (§ 2 ROG 1994) ist geschrieben, dass die Sicherung oder Verbesserung einer Siedlungsstruktur mit der Bevölkerungsdichte eines Gebietes und seiner *wirtschaftlichen* Tragfähigkeit im Einklang stehen soll. Auch die sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art, die Vermeidung von Siedlungssplitterweiterungen oder die Sicherung und Verbesserung einer funktionsfähigen Infrastruktur stehen indirekt in Zusammenhang mit den fiskalischen Effekten der Siedlungserweiterung. So kann beispielsweise eine Infrastruktur nur dann funktionsfähig sein, wenn auf eine effiziente und nachhaltige Errichtung Rücksicht genommen wurde.

Auch bei der Widmung von Bauland weist das Oö. ROG 1994 explizit auf die Berücksichtigung der fiskalischen Effekte hin. Gemäß § 21 Abs. 1 Oö. ROG 1994 dürfen nämlich nur Flächen als Bauland ausgewiesen werden, welche sich durch infrastrukturelle Voraussetzungen für eine Bebauung eignen und keine *unwirtschaftlichen* Aufwendungen für die Verkehrs- und sonstige Versorgung mit sich bringen.

Durch diese gesetzliche Bestimmung ist im Prinzip schon einmal sichergestellt, dass Gemeinden bei Umwidmungsansuchen auf die anfallenden Infrastrukturausgaben Rücksicht nehmen diese in ihre Entscheidungen mit einbeziehen sollten.

Darüber hinaus beinhaltet das Oö. Landesraumordnungsprogramm 1998 (Oö. LROP 1998) Zielsetzungen mit erheblicher Bedeutung für die Versorgung mit Infrastrukturen in Zusammenhang mit der Siedlungsstruktur.

- *„Ziel (...) ist die Schaffung oder Sicherung der räumlichen und strukturellen Voraussetzungen für möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Landesteilen. Dabei ist stets dem Grundsatz der Nachhaltigkeit folgend, (...), auf die sparsame Nutzung des Raumes und der nicht erneuerbaren Lebensgrundlagen, (...) zu achten.“ (§ 2 Abs. 2 Oö. LROP 1994).*

§ 4 des LROP 1998 enthält Aussagen zu den Planungsgrundsätzen des Oö. ROG 1994, die als Grundlage für die Leitziele und Maßnahmen der Entwicklungsprogramme für das gesamte Landesgebiet dienen sollen. Die wichtigsten Grundsätze im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung lauten:

- *„Die Ausweisung neuer Baulandflächen soll grundsätzlich an die Erfordernisse der zeitgemäßen technischen und sozialen Infrastruktur gebunden werden.“ (Spalte 1, Z. 3.3).*

- *„Ein ungeordnetes Wachstum der Siedlungen ist zu verhindern. Baulandreserven innerhalb der Siedlungsgebiete sind vorrangig auszunutzen. Verdichteten Bauformen sollte grundsätzlich der Vorrang vor dem freistehenden Einfamilienhaus gegeben werden.“ (Spalte 1, Z. 3.4).*
- *„Größe und Funktion des neu auszuweisenden Baulandes soll unter Berücksichtigung vorhandener bzw. wirtschaftlich vertretbarer Infrastrukturen erfolgen.“ (Spalte 3, Z. 6).*
- *„Bei der Baulandausweisung sollen Gemeinde- und Ortszentren aufgewertet werden, um Zersiedelungstendenzen entgegenzuwirken.“ (Spalte 1, Z. 7.1).*
- *„Die Errichtung technischer und sonstiger Infrastrukturen darf nur funktions- und bedarfsgerecht unter weitgehender Schonung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes erfolgen. Technische Infrastruktur ist nach Möglichkeit zu bündeln.“ (Spalte 1, Z. 7.2).*

Diese Ziele und Leitsätze sollten auch in den Maßnahmen der Gemeinden zur Siedlungsentwicklung und den örtlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen Berücksichtigung finden.

Aus den Befragungen der Gemeinden ist hervorgegangen, dass bei allen die Investitions- aber auch Folgeausgaben der technischen Infrastruktur in ihren Entscheidungen über mögliche Baulandwidmungen mit einfließen.

Eine Berücksichtigung fanden diese schon alleine aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen (vgl. Ampflwang, 2015).

Es hat sich jedoch auch gezeigt, dass, wenngleich die fiskalischen Effekte der technischen Infrastruktur berücksichtigt werden, immer nach einer Möglichkeit gesucht wird, das Bauland doch auszuweisen. In der Gemeinde Enns beispielsweise ist der verfügbare Baugrund derzeit so knapp, dass Widmungswerber bei Ansuchen fast immer mit einer entsprechenden Umwidmung rechnen können. Die Kosten werden zwar miteinbezogen, stellen aber keinen Hinderungsgrund dar (vgl. Enns, 2015).

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass bei kleineren Flächen in direktem Anschluss an bereits bebauten Bauland oder bei vorhandener technischer Infrastruktur bzw. nur kleinteiligen Erweiterungen dieser, die Berücksichtigung der Ausgaben nicht bzw. nur spärlich erfolgt, da diese nicht allzu hoch ausfallen werden (vgl. Ampflwang, 2015; Enns, 2015). Bei größeren Projekten werden die, für die Gemeinde zu erwartenden Ausgaben, natürlich wesentlich mehr berücksichtigt (vgl. Enns, 2015).

Die anfallenden Ausgaben werden dabei in befragten Gemeinden unterschiedlich ermittelt. So wird in der Gemeinde Enns nur auf gemeindeeigene Erfahrungswerte zurückgegriffen, die sich in der Vergangenheit bewährt haben. Externe Experten werden nicht mit einbezogen (vgl. Enns, 2015). In den Gemeinden Ampflwang i. H., Kronstorf und Gutau erfolgt im ersten Schritt eine interne Ausgaben- und Einnahmenrechnung, um die ungefähren fiskalischen

Effekte abschätzen zu können. Im weiteren Verfahren werden aber externe Experten (Ziviltechnikerbüros, etc.) beauftragt um die tatsächlichen anfallenden Ausgaben zu ermitteln (vgl. Ampflwang, 2015; Kronstorf, 2015; Gutau, 2015).

Bei drei der vier Gemeinden wurde explizit darauf hingewiesen, dass auch eine Miteinbeziehung der Widmungswerber bezüglich der Erschließungsausgaben (abgesehen von den gesetzlich verpflichteten Beiträgen, wie Erhaltungsbeitrag, etc.) über privatrechtliche Verträge erfolgt.

Die Gemeinden sind nach § 16 Oö. ROG 1994 ermächtigt, privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Baulandsicherung abzuschließen, welche auch die Tragung der von den Grundstücken betreffenden Infrastrukturkosten zum Inhalt haben können. Dabei ist aber sicherzustellen, dass unter Berücksichtigung der anderen landesgesetzlichen Vorschriften, die tatsächlich anfallenden Ausgaben nicht überschritten werden dürfen.

Die Einbeziehung der sozialen Infrastrukturausgaben (Investitions- und Folgeausgaben) in die Entscheidungsprozesse erfolgte bei kleinräumigen Umwidmungen in den Gemeinden bisweilen nicht (vgl. Ampflwang, 2015; Kronstorf, 2015; Gutau, 2015; Enns, 2015).

Es wurde darauf hingewiesen, dass durch EinwohnerInnenzuwächse ja auch immer Mehreinnahmen entstehen, welche diese Ausgaben kompensieren könnten.

Bei großräumigen Konzepten würden aber sehr wohl die Wirkungen auf die soziale Infrastruktur berücksichtigt und beispielsweise Ausgaben für die Errichtung von Spielplätzen mit einbezogen. Es erfolgt jedoch nur eine Überprüfung ob vorhandene Einrichtungen den kommenden Bedarf noch decken können (vgl. Enns, 2015).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Gemeinden die fiskalischen Effekte der technischen Infrastruktur vielmehr in ihren Entscheidungen mit einbinden als jene der sozialen Infrastruktur. Grund dafür ist auch, dass die Informationen zu den Ausgaben und Einnahmen der technischen Infrastruktur den Gemeinden viel genauer vorliegen und die Folgeeffekte leichter erkennbar bzw. ableitbar sind.

In anderen Untersuchungen konnte festgestellt werden, dass genau diese jetzt vorliegende Informationstiefe in der Vergangenheit oftmals nicht so vorhanden war und deswegen die Effekte in Entscheidungsprozessen nicht ausreichend berücksichtigt wurden (vgl. Preuß, Floeting, 2009: 7).

Die Gemeinden sind bedacht auf eine effiziente und nachhaltige Siedlungsentwicklung, sind aber mit dem Problem konfrontiert, dass nicht immer die Baugründe zur Verfügung stehen, die aus Sicht der Infrastrukturausgaben für die Gemeinde die beste Lösung darstellen würden.





## **4. Fiskalische Rentabilität der Siedlungsentwicklung in Oberösterreich**

Forschungsfrage: *„Welche Struktur kann ein qualitatives Modell für die landesweite Abschätzung der fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung für Oberösterreich haben?“*

*Welche Daten können aus den Datenbeständen des Landes Oberösterreich und den oberösterreichischen Gemeinden zur landesweiten Abschätzung der fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung herangezogen werden und können im Vorfeld monetäre Richtwerte für siedlungsbedingte Ausgaben und Einnahmen gebildet werden?“*

In diesem Kapitel erfolgt nun die Erstellung eines Modells für die Abschätzung der fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung in Oberösterreich und somit die Beantwortung dieser Forschungsfrage.

In einem ersten Schritt wird die methodische Vorgehensweise erläutert sowie die Datenverfügbarkeit von Kennzahlen für Oberösterreich analysiert. Im Anschluss erfolgen die Darstellung der Berechnungsergebnisse und eine Gegenüberstellung der Ausgaben und Einnahmen.

### **Fiskalische Rentabilität**

Die Rentabilität meint im Wesentlichen die Wirtschaftlichkeit einer Unternehmung bzw. eines Projektes. Es sind zur Darstellung der fiskalischen Rentabilität grundsätzlich alle projektinduzierten Effekte, welche den Gemeindehaushalt betreffen, zu erfassen. Es werden somit projektbezogenen einmaligen Ausgaben (Erschließung) und Einnahmen (Aufschließungsbeiträge, etc.) sowie laufende Ausgaben (Betrieb, Erhaltung, etc.) und Einnahmen (Gebühren, Grundsteuer, etc.) berücksichtigt.

Für eine solche Modellierung der langfristigen fiskalischen Effekte von Baulandausweisungen zu Wohnzwecken sind die Daten in einer angemessenen Weise zu vereinfachen (vgl. Bröthaler et al, 2013: 41).

## **4.1 Methodisches Vorgehen**

### **4.1.1 Systemabgrenzung**

Einen wesentlichen Bestandteil bei der Abschätzung der fiskalischen Rentabilität stellt die Definition der Systemabgrenzungen dar. Zum einen müssen die berücksichtigten Ausgabe- und Einnahmeeffekte und zum anderen die räumliche und zeitliche Abgrenzung bestimmt werden. In dieser Arbeit werden die Effekte auf die oberösterreichischen Gemeindehaushalte unter der Annahme, dass die existierenden Rahmenbedingungen unverändert bleiben (*ceteris paribus*), abgeschätzt.

### *Räumlich-zeitliche und akteursbezogene Abgrenzung*

In dieser Arbeit werden die fiskalischen Auswirkungen von 180 ha Bauland zu Wohnzwecken, welches durchschnittlich innerhalb eines Jahres neu ausgewiesenem wird, geschätzt. Betrachtet werden die Ausgaben und Einnahmen von der Ausweisung im Jahr 0 bis zum Zeitpunkt 100 Jahre danach. Zusätzliche Baulandausweisungen die in anderen Jahren erfolgen werden in diesem Modell nicht berücksichtigt.

Die räumliche Abgrenzung bildet das Bundesland Oberösterreich. Betrachtet werden dabei die Effekte auf den Gemeindehaushalt, wobei die gesamten öö. Gemeinden eine Einheit bilden, also keine Differenzierung auf einzelne Gemeinden erfolgt. Fiskalische Effekte auf andere Gebietskörperschaften bzw. anderen Akteuren bleiben unberücksichtigt.

### *Abgrenzung der berücksichtigten Einnahmen- und Ausgabeneffekte*

Grundsätzlich wären bei der fiskalischen Betrachtungsweise alle Einnahmen und Ausgaben zu berücksichtigen. Aufgrund der großen Komplexität der Wirkungszusammenhänge können jedoch nicht alle Effekte berücksichtigt bzw. müssen diese stark vereinfacht angenommen werden. Tab. 21 stellt einen Überblick über die berücksichtigten Ausgaben und Einnahmen dar:

**Tab. 21: Berücksichtigte Einnahmen- und Ausgabeneffekte**

<i>Berücksichtigte projektinduzierte Einnahmen und Ausgaben</i>	
<b>Ausgaben</b>	
Straßenerschließung (inkl. Beleuchtung)	✗
Versorgung (Leitungsbezogene Ausgaben der Wasserversorgung)	✗
Entsorgung (Leitungsbezogene Ausgaben der Abwasserentsorgung)	✗
Grünraum (Spielplätze, Grünflächen, etc.)	
Kinderbetreuungseinrichtungen	✗
Schulen (Primär- und Sekundärstufe)	✗
Abfallentsorgung	
Planungskosten	
Einwohnerabhängige Ausgaben (z.B.: Medizinische Versorgung)	
Grundstückskäufe	
<b>Einnahmen</b>	
Gebühren und Beiträge der technischen Infrastruktur	✗
Grundsteuer	✗
Sonstige Steuern (z.B. Kommunalsteuer)	
Ertragsanteile durch den Finanzausgleich	✗
Förderungen	

Quelle: Eigene Darstellung, 2015.

### Unberücksichtigte Einnahmen- und Ausgabeneffekte

Für die Schätzung der fiskalischen Rentabilität wird davon ausgegangen, dass die Gemeinden selbst keine Ausgaben für Grundstückskäufe und Erholungsflächengestaltung tätigen müssen. Die Planungskosten sind im Vergleich zu den Erschließungsausgaben als so gering zu bezeichnen (vgl. Fackler, 2007: 26), dass sie aus Gründen der Vereinfachung nicht mit einbezogen werden. Ebenso werden die Ausgaben und Einnahmen betreffend der Abfallentsorgung nicht miteinbezogen, da sich hier bei der Betrachtung in Kapitel 3.4 deutlich gezeigt hat, dass die spezifischen Gebühren in etwa die Ausgaben kompensieren konnten.

In der Berechnung fließen, bis auf jene im Bereich der sozialen Infrastruktur (bereits in den Nettoausgaben berücksichtigt), keine Förderungen/Zuschüsse mit ein, da diese weder garantiert noch in einheitlicher Höhe gewährt werden. Laut Aussagen der Gemeinden können diese sogar innerhalb der Gemeinden bei verschiedenen Projekten unterschiedlich hoch ausfallen (vgl. Enns, 2015).

Zusätzlich werden zahlreiche Förderungen (siehe Kapitel 3.5.1 - 3.5.3) in Form von günstigen Darlehen gewährt, die im Endeffekt nur eine Aufschiebung der Ausgaben mit sich bringen.

Auch eine möglicherweise notwendige Fremdfinanzierung wird in der Berechnung nicht berücksichtigt. Durch die Aufnahme von Krediten und die dafür notwendigen Tilgungen würden zusätzliche Ausgaben die Gemeindehaushalte belasten. Auch eine „Übergabe“ der Kompetenzen an Dritte und eine damit möglicherweise verbundene Einsparungsmöglichkeit bleibt unberücksichtigt.

Wenngleich ein Bevölkerungszuwachs mit einer erhöhten Anzahl an Beschäftigten in den Gemeinden einhergehen kann, erfolgt aufgrund der Komplexität keine Einbeziehung der möglichen Mehreinnahmen aus der Kommunalsteuer, ebenso wie sonstige Ausgaben für soziale Infrastrukturen (z.B.: Medizinische Versorgung).

Nach Abgrenzung der berücksichtigten Effekte lassen sich die Mehreinnahmen nun in folgender vereinfachter Gleichung darstellen:

$$\begin{aligned} & \textit{Einnahmen der Baulandausweisung} \\ & = \Delta \textit{Finanzausgleich} + \Delta \textit{Grundsteuer} + \Delta \textit{Beiträge \& Gebühren} \end{aligned}$$

Die berücksichtigten Ausgabeneffekte können in folgender vereinfachten Darstellung ausgedrückt werden:

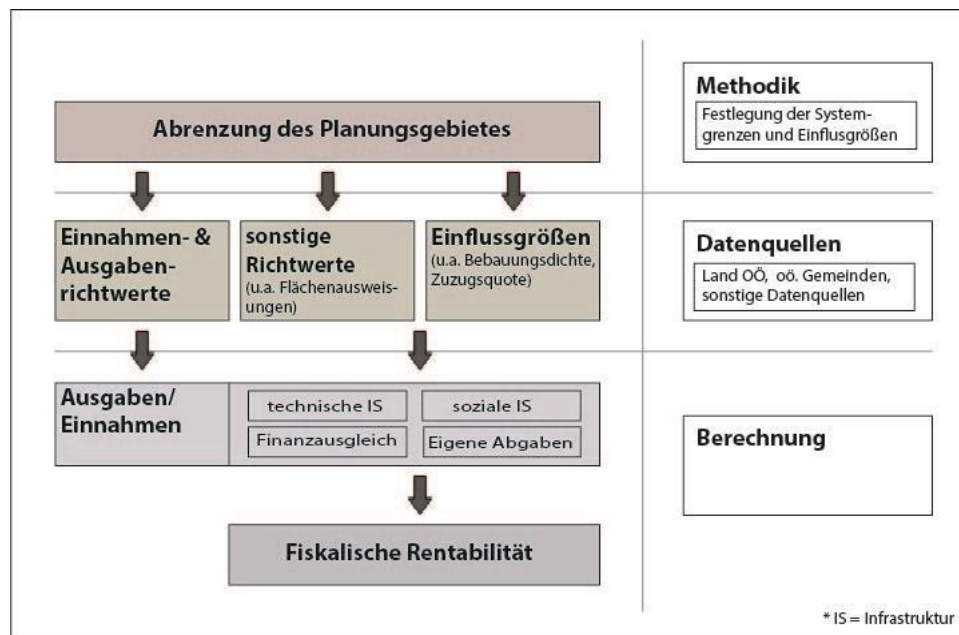
$$\begin{aligned} & \textit{Ausgaben der Baulandausweisung} \\ & = \textit{Erschließungskosten} + \textit{Infrastrukturfolgekosten} \\ & + \Delta \textit{Ausgaben für soziale Infrastruktur} \end{aligned}$$

Abbild. 27 zeigt einen Überblick über den Modellaufbau zur Abschätzung der fiskalischen Rentabilität von Baulandausweisungen.

Während im ersten Abschnitt die Festlegung der Systemgrenzen erfolgt, besteht der zweite Abschnitt aus den Richtwerten und Einflussgrößen und legt somit die Rahmenbedingungen fest.

Der dritte Abschnitt enthält im Wesentlichen die vier Ausgaben und Einnahmenbereiche der Gemeinden „technische Infrastruktur“, „soziale Infrastruktur“, „eigene Abgaben“ und den „Finanzausgleich“. In diesen 4 Bereichen sind die berücksichtigten Ausgaben und Einnahmen (Tab. 21) thematisch zusammengefasst.

Abb. 27: Struktureller Modellaufbau



Quelle: Eigene Darstellung, 2015.

In der Berechnung (3. Abschnitt) werden die fiskalischen Effekte für die Gemeindehaushalte je Bereich, durch die ermittelten Richtwerte, Kennzahlen und Einflussgrößen, errechnet und im Anschluss zusammengefasst. Aus der Aggregation der einzelnen Bereiche erfolgt eine Darstellung der fiskalischen Rentabilität.

#### 4.1.2 Darstellung der Ergebnisse

Die fiskalischen Effekte der Ausweisung von Bauland werden für den gesamten Zeitraum addiert und in Barwerten bzw. Annuitäten dargestellt, unabhängig ob die Zahlungsströme regelmäßig auftreten oder nicht.

Der Diskontierungszinssatz für die Abzinsung der zukünftigen Geldströme zur Ermittlung des Barwertes wird mit 1,5%<sup>10</sup> angenommen.

<sup>10</sup> Bei einem längeren Betrachtungszeitraum ist die „richtige“ Wahl des Diskontierungszinssatzes schwierig. Die Sekundärmarktrendite sank in Österreich in den letzten Jahren kontinuierlich und lag 2014 bei 1,5% und 2015 bei ca. 0,5% (vgl. WKO, 2015: 10). Laut einer Prognose der Raiffeisenbank soll diese jedoch künftig wieder ansteigen (vgl. RBI, 2015: 4). Für die Berechnung wird daher ein Mittelwert angenommen.

Die Annuität der Zahlungsströme ab t=0 kann mit dieser Formel ermittelt werden:

$$A = BW \times \frac{0,015 \times 1,015^{100}}{1,015^{100} - 1} \text{ mit } A = \text{Annuität und } BW = \text{Barwert}$$

Umgekehrt lässt sich der Barwert mit folgender Formel berechnen:

$$BW = \frac{A}{0,015} - \frac{A}{0,015 \times 1,015^{100}} \text{ mit } BW = \text{Barwert und } A = \text{Annuität}$$

Gleichzeitig muss eine Berücksichtigung erfolgen, ab wann die verzögerten laufenden Einnahmen und Ausgaben entstehen.

Hierfür werden die zukünftigen Ausgaben und Einnahmen mit der nachfolgenden Formel auf den Gegenwartswert (Barwert) umgerechnet und in einem weiteren Schritt wieder als Annuität dargestellt.

$$BW = \frac{A}{0,015 \times 1,015^5} - \frac{A}{0,015 \times 1,015^{100}} \text{ mit } BW = \text{Barwert und } Z = \text{Zahlung}$$

Die in der Tab. 22 dargestellte Berechnung zeigt die beispielhafte Ermittlung des Barwertes zum Zeitpunkt t=0 und die Annuität zu den Zeitpunkten t=1 bis t=100.

Tab. 22: Beispielrechnung der Zahlungsströme in Annuitäten, in €

	Ausgaben/Einnahmen	Barwert t=0	Annuität t0-t100
Investitionsausgaben in t=0	€ 50.000	€ 50.000	€ 1.429
Folgeausgaben ab t=1	€ 500	€ 25.812	€ 500
Einnahmen ab t=6	€ 500	€ 23.421	€ 293

Quelle: Eigene Darstellung, 2015.

Die zu Beginn anfallenden Investitionsausgaben von 50.000 € stimmen mit dem aktuellen Barwert überein und eine gleichmäßige Verteilung auf den Betrachtungszeitraum ergibt eine Annuität von ca. 1.430 €. Für die Folgeausgaben ab t=1 von jährlich 500 € ergibt sich ein Barwert in der Höhe von 17.500 €.

Die gleichhohen Einnahmen ab dem sechsten Jahr weisen einen geringeren Barwert über den Betrachtungszeitraum auf, da nur insgesamt 95 Jahre Einnahmen lukriert werden können. Dementsprechend fällt die Annuität der Einnahmen niedriger aus als jene der Folgeausgaben.

Mit dieser Methodik erfolgt die Berechnung der Annuitäten und Barwerte aller Zahlungsströme um am Ende eine fiskalische Rentabilität, also die Auswirkungen der Siedlungsentwicklung auf die Gemeindehaushalte abbilden zu können (Annuitäten der Einnahmen – Annuitäten der Ausgaben).

## 4. 2 Datengrundlagen

Soweit wie möglich, sollten die Daten für die Berechnung den tatsächlichen Entwicklungen und Fakten in Oberösterreich entsprechen. Für eine oberösterreichweite fiskalische Rentabilitätsrechnung der Siedlungsentwicklung bedarf es somit einer Vielzahl an Daten, die unter anderem von den Gemeinden und dem Land zu beziehen sind.

Für die Abschätzung der fiskalischen Rentabilität unter der zuvor getroffenen Systemabgrenzung sind folgende Daten erforderlich:

- Richtwerte für Investitions- und Folgeausgaben der technischen und sozialen Infrastruktur
- Richtwerte für Einnahmen aus Grundsteuer, Ertragsanteilen, Gebühren und Beiträgen
- Erschließungsaufwand bezüglich der technischen Infrastruktur
- Siedlungsbezogene statistische Daten (Baulandausweisungen, Siedlungsdichte)
- „Allgemeine“ statistische Daten (Bevölkerungszuwächse, Haushaltsgrößen, Bevölkerungsstruktur)

Tab. 23 zeigt die Quellen, aus denen die eben angeführten Daten gewonnen werden können. Als Datenquellen können in erster Linie das Land Oberösterreich und die oö. Gemeinden genannt werden. Die Gemeinden, welche vor allem Daten über die Ausgaben und Einnahmen der Siedlungsentwicklung in der Gebarungsstatistik bzw. den offenen Haushaltsdaten bereitstellen, spielen in der Datenbeschaffung eine wesentliche Rolle. *„Die Gebarungsstatistik liefert Informationen über die Finanzwirtschaft (Einnahmen, Ausgaben, Schulden, vermögen, Personal) aller Einheiten des öffentlichen Sektors.“* (vgl. Bröthaler, 2014a: 250).

Durch neue Erfordernisse erfolgte 1999 eine Überarbeitung der bis dahin auf Formularen basierenden Datenbereitstellung, sodass ab 2004 die Haushaltsdaten der Gemeinden flächendeckend elektronisch bereitgestellt werden. Den zentralen Baustein bildet dabei die GHD-Datenschnittstelle - Satzaufbau für die Lieferung der Gemeindehaushaltsdaten (Statistik Austria, 2014h), welche die einheitlich definierte Datenschnittstelle darstellt (vgl. Bröthaler, 2014a: 250).

Des Weiteren können aus dem sonstigen Datenbestand der Gemeinden Kostenrichtwerte zu den Infrastruktureinrichtungen abgeleitet werden.

Das Land Oberösterreich spielt eine ebenso wichtige Rolle in der Datenbeschaffung, denn hier werden die Daten der Gemeinden oftmals „gesammelt“ und in weiterer Folge zu statistischen Auswertungen bzw. graphischen und geographischen Aufbereitung („DORIS“) weiter verarbeitet.

Tab. 23: Datenquellen der Modellierung

<b>Gemeindeebene</b>	GHD		Sonstiger Datenbestand
<b>Landesebene</b>	DORIS		Sonstiger Datenbestand
<b>Sonstige Datenquellen</b>	Gesetzliche Bestimmungen	Statistik Austria	Bestehende Studien

Quelle: Eigene Darstellung, 2015.

#### 4.2.1 „DORIS“

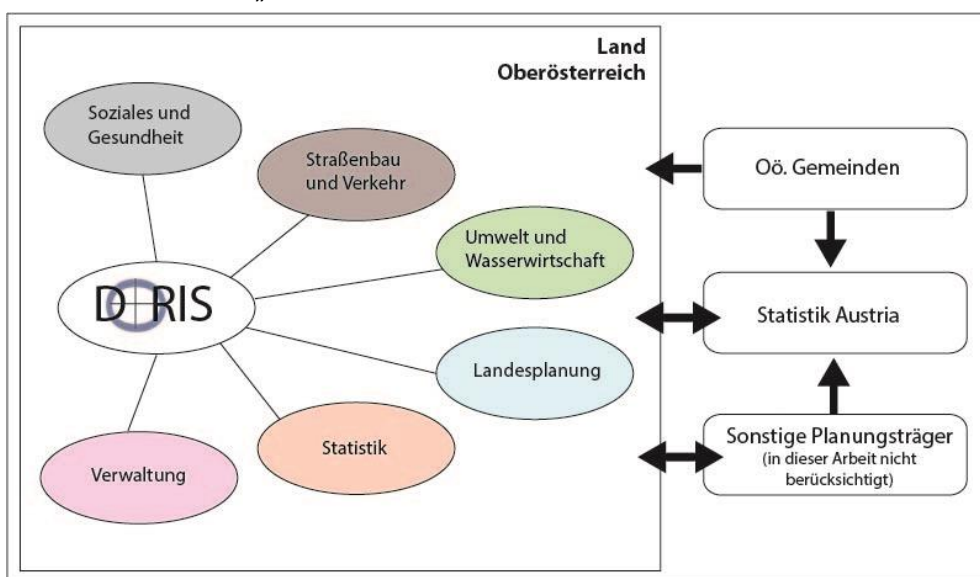
Das „Digitale Oberösterreichische Raum-Informations-System“ (DORIS) ist das digitale geographische Informationssystem des Landes Oberösterreich. Der zunehmende Informationsbedarf für immer komplexere Fragestellungen bei raumrelevanten Projekten veranlasste das Land 1991 ein solches Informationssystem zu erstellen. Informationen mit geographischem Bezug, wie zum Beispiel Straßenbau, Raumordnung und Wasserbau dienen dabei als wichtige Entscheidungsgrundlage. Ebenso rückte der sorgfältige und nachhaltige Umgang mit Ressourcen wie Boden, Wasser und dem Schutz und der Sicherung unseres Lebensraumes in den Vordergrund. Mit DORIS werden seit 1991 Informationen mit geographischem Bezug erfasst, verwaltet, verarbeitet und in Landkartenform dargestellt, um eine verlässliche, flächendeckende Information über den Raum Oberösterreich gewährleisten zu können.

Das Land Oberösterreich verfolgt mit dem Einsatz von DORIS mehrere Ziele (vgl. DORIS, 2015):

- Gewährleistung eines wirtschaftlichen Umganges mit raumbezogenen Daten,
- Verbesserung der Qualität und Aktualität wichtiger Entscheidungsgrundlagen,
- Vereinfachung des Datenzugriffes und der Datennutzung,
- Beschleunigung des Informationsflusses,
- Rationalisierung der Arbeiten,
- Flexibilität in der Informationsverarbeitung.

Um diese Ziele erreichen zu können ist es notwendig, dass das Informationssystem aus den zahlreichen Direktionen des Amtes der Oö. Landesregierung (Abb. 28), wie Landesplanung, Straßenbau und Soziales und Gesundheit und deren Fachbereiche mit ihren spezifischen geographischen Datenbanken „gespeist“ wird. Je mehr Information dabei zur Verfügung stehen, desto besser kann „DORIS“ Grundlagen für strategische Planungen bieten. Zusätzliche Daten erhält „DORIS“ von weiteren Quellen, wie beispielsweise den Oö. Gemeinden (vgl. DORIS, 2015).

Abb. 28: Datenfluss zum „DORIS“



Quelle: DORIS, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Während DORIS in den ersten Jahren nur via Intranet für alle Bediensteten des Landes Oberösterreichs zur Verfügung stand, so wurde ab 2000 über das Internet ein breiteres Publikum erreicht (vgl. DORIS, 2015). Die Abteilung Geoinformation und Liegenschaft, welche für den „Betrieb“ von DORIS zuständig ist, stellt in Kooperation mit den Fachbereichen Daten für die Allgemeinheit zur Verfügung. Die wichtigsten Bestandteile mit Daten zur Siedlungsentwicklung sind im „DORIS“

- der Flächenwidmungsplan,
- das Management-Informationssystem Straßenbau,
- das Digitale Leitungsinformationssystem,
- der Layer „Bildung“

zu nennen.

### Verfügbare Daten zur Siedlungsentwicklung

Für die Berechnung der fiskalischen Rentabilität ist als Grundlage der digitale Flächenwidmungsplan am wichtigsten. Aus den digitalen Flächenwidmungsplänen der oberösterreichischen Gemeinden kann abgeleitet werden, wieviel Bruttobauland (einschließlich Verkehrsflächen) pro Jahr zu Wohnzwecken gewidmet wird. Wie schon in Kapitel 3.2 erläutert, sind dies in etwa 180 ha pro Jahr.

Für die Ermittlung der dazu errichteten technischen Infrastruktur (Straßen, Wasser- und Abwasserleitungen) bietet DORIS nur beschränkt Möglichkeiten.

Das „MiSS OÖ“ (Management-Informationssystem Straßenbau) verortet grundsätzlich geographisch Grundlagen, Planungsfortschritte und/oder auch Detailpläne zu Straßenbauprojekten und Verkehrswege. Dies betrifft jedoch nur jene Straßen in Oberösterreich, die vom Amt der oö. Landesregierung verwaltet, erhalten und betrieben werden (Landesstraßen, ehemalige Bezirks- und Bundesstraßen). Zu diesen Straßen ist auch eine Kilometrierung vorhanden, aus der die Länge genau abgeleitet werden kann. Für Erschließungsstraßen, also im Wesentlichen Gemeindestraßen, existiert zwar eine geographische Verortung, jedoch keine Kilometrierung und aufgrund der zu erwartenden Datenmenge auch keine detaillierten Daten.

Laut Auskunft der Abteilung Geoinformation und Liegenschaft ist in nächster Zeit jedoch auch eine Kilometrierung für Gemeindestraßen online angedacht (vgl. DORIS, 2015).

Aus der DKM (Digitale Katastralmappe), dem digitalen Datenbestand des Katasters im Koordinatensystem, könnte zwar nach jedem Aktualisierungsschritt eine jährliche Zunahme der Verkehrsflächen ermittelt werden, diese aber erstens nicht mit Baulandwidmungen in Verbindung gebracht werden und zweitens nicht auf Gemeindestraßen, Bundesstraßen, etc. differenziert werden (vgl. Mandlbauer, 2015).

Das „LIS“ (Digitales Leitungsinformationssystem) stellt eine Abbildung und Dokumentation der Wasserver- und Abwasserentsorgung in Form eines Leitungsnetzwerkes dar, dessen Grundgedanke es ist, die Größe und den Zustand des Anlagevermögens lagegenau wiedergeben zu können. Daraus könnten in weiterer Folge detaillierte Auskünfte gewonnen werden, wo sich in den nächsten Jahren vermehrt Instandhaltungskosten aufgrund der Leitungen ergeben werden. Im „LIS“ werden die Leitungsnetzwerke mit der grafischen und



raumbezogenen Darstellung (z.B.: Lage, Tiefe) und zusätzlichen Informationen (z.B. Rohrmaterial, Zustand, Errichtungsdatum) dargestellt (vgl. Oberflächengewässerwirtschaft, 2015).

Die Gemeinden sind jedoch nicht verpflichtet, ein solches digitales Leitungsinformationssystem zu führen und in Folge auch nicht verpflichtet, die Daten an das Land Oberösterreich weiterzureichen. Gewährt das Land eine Förderung, muss eine Übergabe in den Datenbestand des Landes und eine Aktualisierung der Daten alle 5 Jahre erfolgen.

Das Projekt wurde vor 2 Jahren intensiviert und auf eine Laufzeit von 10 Jahren ausgelegt. Laut Auskunft der Abteilung Oberflächengewässerwirtschaft rechnet das Land Oberösterreich damit, dass nach Ablauf des Projektes eine flächendeckende Datenbasis gegeben sein wird. Derzeit sind nur rund 15% der Leitungen des öö. Landesgebietes erfasst (vgl. Oberflächengewässerwirtschaft, 2015).

In Bezug auf die soziale Infrastruktur stellt „DORIS“ unter der Kategorie „Bildung“ die geographische Lage der Volksschulen, jedoch ohne weitere Information, wie etwa der Größe bzw. Kapazitätsgrenzen der Einrichtungen, dar. Die Lage von Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, etc.) ist nicht im „DORIS“ einsehbar.

Die folgende Tabelle fasst die Datenverfügbarkeit des Landesgeoinformationssystem zu den einzelnen Bereichen zusammen:

**Tab. 24: Daten aus "DORIS" zur Abschätzung der Kennzahlen der Siedlungsentwicklung, Stand 2015**

	<b>Layer</b>	<b>Ausdehnung</b>	<b>Verwendung</b>
<b>Wohngebiete</b>	Flächenwidmungsplan	flächendeckend	180 ha/a
<b>Verkehrsflächen</b>	MiSS OÖ	Landesstraßen	-
<b>Wasserleitungen</b>	LIS	15% vom Landesgebiet	-
<b>Abwasserleitungen</b>	LIS	15% vom Landesgebiet	-
<b>Volksschule</b>	Bildung	flächendeckend	-
<b>Kindergärten</b>	-	-	-

Quelle: DORIS, 2015; Oberflächengewässerwirtschaft, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Es zeigt sich also, dass für die meisten Komponenten in den Datenbeständen von „DORIS“ keine ausreichende Datenbasis für eine Abschätzung der landesweiten fiskalischen Rentabilität vorhanden ist und bezüglich der Berechnung Annahmen zu treffen sind, welche durch andere Datenquellen zu unterstützen sind.

#### 4.2.2 Weitere Datenquellen und Annahmen der Modellierung

Da nicht zu allen notwendigen Kennzahlen statistische Werte in den analysierten Datenbeständen des Landes und der öö. Gemeinden vorliegen, müssen hinsichtlich der Berechnung Annahmen getroffen werden. In folgendem Abschnitt werden die Annahmen im Modell, welche auf weiteren Datenquellen beruhen, erläutert. Dabei handelt es sich vor allem um Daten aus den Beständen der Statistik Austria.

##### *Allgemeine Annahmen*

Im Rahmen der fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung sind bei der Flächenausweisung die Art der Bebauung und die Lage der Flächen entscheidend. Diese Arbeit betrachtet ausschließlich Wohngebietsausweisungen<sup>11</sup>, für die angenommen wird, dass die Flächen zuvor als Grünland Land und Forstwirtschaft (§ 30 Oö. ROG 1994) ausgewiesen waren und ausschließlich der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen, die Schaffung von Siedlungssplittern oder Ausweisung von unwirtschaftlich zu erschließenden Flächen zu vermeiden (§ 2 Oö. ROG 1994), und der Tatsache, dass in Ortskernen zumeist keine Freiflächen mehr zur Verfügung stehen, wird für die Berechnung angenommen, dass sich die neu ausgewiesenen Flächen zwar im Außenbereich von Siedlungen jedoch in indirektem Anschluss an eine bereits als Bauland gewidmete und vollständig erschlossene Fläche befinden. Für die Abschätzung der Ausgaben werden die Kosten der äußeren Erschließung daher nicht berücksichtigt.

Neben dem Standort der ausgewiesenen Fläche hat die bauliche Dichte einen wesentlichen Einfluss auf die zu erwartenden Einnahmen der Gemeinden und den Ausgaben der Erschließung (siehe Kapitel 3.3.2). Für die Abschätzung der Investitions- und Folgeausgaben wird auf den Zusammenhang zwischen Infrastrukturaufwand und den siedlungsstrukturellen Merkmalen zurückgegriffen, da sich dieser bei gleichen Strukturen ähnlich verhält. Wohngebiete gleicher Typologie weisen somit einen ungefähr gleichen Ausstattungsgrad an Infrastruktureinrichtungen auf.

Für die Flächen werden in dieser Arbeit daher folgende drei verschiedene Bebauungstypen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte angenommen:

- Bebauung aus freistehendem Einfamilienhaus (EFH),
- Bebauung aus Reihenhäusern (RH),
- Bebauung aus Mehrfamilienhaus mit Geschoßwohnungen (MFH).

Seit 2010 wurden in Oberösterreich 26.046 Wohnungen in neuen Gebäuden errichtet. Dies bedeutet einen durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von knapp über 6.500 Wohnungen. Von diesen Wohnungen waren 54 % in klassischen Ein- bzw. Zweifamilienhäusern (Gebäude

---

<sup>11</sup> Diese beinhalten folgende Widmungskategorien nach § 21 ROG 1994: Bauland Wohngebiet, Reines Wohngebiet, Wohngebiet für mehrgeschossige förderbare Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise.

mit 1 oder 2 Wohnungen). Demnach können 46% der neu errichteten Wohnungen zu Gebäuden einer dichteren Bauweise zugeordnet werden (vgl. Statistik Austria, 2014d).

Aus dem Wohnungsbestand wird für die Berechnung zusätzlich abgeleitet, dass 26% der Wohnungen in Mehrfamilienhäuser und 20% in Reihenhäuser sein werden (vgl. Statistik Austria, 2013c). Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt in Oberösterreich im Jahr 2013 bei 2,34 Personen pro Haushalt und wird für alle Wohnungen gleich angenommen (vgl. Statistik Austria, 2014c).

Zu den tatsächlichen Wohnungsdichten bei neu ausgewiesenen Flächen und den Erschließungsaufwand gibt es für Oberösterreich keine Daten bzw. statistische Kennwerte. Zur Ermittlung der Siedlungsdichten (Wohneinheiten WE/ha) der einzelnen Bebauungstypen und den notwendigen Erschließungsaufwand wurden daher Vergleichswerte von verschiedenen Studien herangezogen (vgl. Siedentop et al, 2006: 56ff; Fackler, 2007: 14ff; Amt der Oberösterreichisches Landesregierung, 2008: 2-3; Doubek und Zanetti, 1999: 32ff).

Die folgende Tabelle stellt die getroffenen Annahmen je Bebauungstyp dar:

**Tab. 25: Eigenschaften der drei typisierten Baugebiete**

	<b>EFH</b>	<b>RH</b>	<b>MFH</b>
Vorherige Nutzung	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft
Siedlungsdichte (WE/ha)	12	30	75
Brutto-Baulandfläche/WE	833 m <sup>2</sup>	333 m <sup>2</sup>	133 m <sup>2</sup>
Netto-Baulandfläche/WE	758 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>	118 m <sup>2</sup>
Straßenerschließung/WE	75 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Wasserversorgung/WE	22 Lfm	10 Lfm	6 Lfm
Abwasserentsorgung/WE	22 Lfm	10 Lfm	6 Lfm
Haushaltsgröße (P/WE)	2,34	2,34	2,34

Quelle: Eigene Annahmen, 2015.

Die notwendige Fläche für die Straßenerschließung wurde bei freistehenden Einfamilienhäusern mit etwa 9% und bei einer Reihenhäuser- bzw. und Mehrfamilienhausbebauung mit 11% der Brutto-Baulandfläche pro WE angenommen. Der Unterschied soll die notwendigen Straßendimensionierungen bei verschiedenen Bebauungstypen darstellen.

Für die Längen der Leitungsinfrastruktur und auch späteren Einnahmeneffekten (Erhaltungsbeiträgen, etc.) wurden seitengleiche Grundstücksformen angenommen. Die notwendige Leitungslänge für die Erschließung entspricht somit der Hälfte einer Seitenlänge des Grundstücks, da auch dem gegenüberliegenden Grundstück eine Hälfte zugerechnet werden kann.

Diese Leitungslängen liegen ungefähr im Bereich der von anderen Studien gemeindebezogenen erhobenen Daten. (vgl. Doubek und Zanetti, 1999: 48).

Unter diesen Annahmen können auf der Umwidmungsfläche von 180 ha insgesamt ca. 3.266 Wohnungen neu errichtet werden. Davon entfallen ca. 1.764 auf Einfamilienhäuser, 653 auf Reihenhäuser und 849 auf Mehrfamilienhäuser.

Für die Erschließung aller neuen Gebäude sind folgende „Mengen“ an Infrastrukturen notwendig:

Tab. 26: Erschließungslängen je Wohneinheit und Bebauungstyp, in m<sup>2</sup> und Lfm

	EFH	RH	MFH	Gesamt
Straßenerschließung	132.300 m <sup>2</sup>	24.161 m <sup>2</sup>	15.282 m <sup>2</sup>	<b>171.743 m<sup>2</sup></b>
Wasserversorgung	38.808 Lfm	6.530 Lfm	5.094 Lfm	<b>50.432 Lfm</b>
Abwasserentsorgung	38.808 Lfm	6.530 Lfm	5.094 Lfm	<b>50.432 Lfm</b>

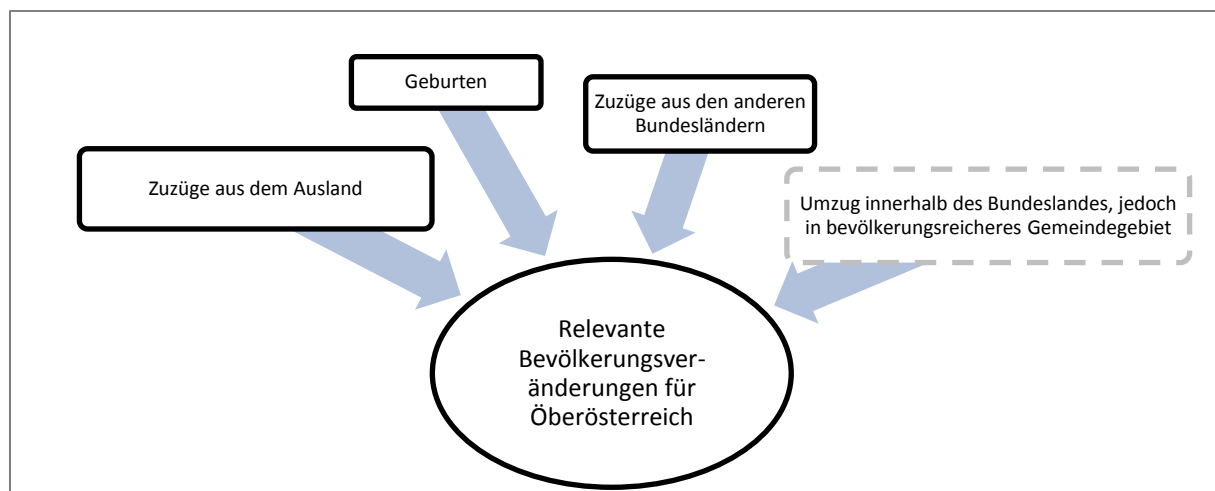
Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

### Bevölkerungszuwachs

Bei der Betrachtung der Wanderungen innerhalb Österreich 2013 lässt sich erkennen, dass sich insgesamt 716.436 Personen in einem neuen Hauptwohnsitz niederließen. In rund 54% der Fälle handelte es sich jedoch nur um einen Umzug innerhalb des Gemeindegebietes und nur rund 14,5 % verliefen über die Bundesländergrenzen hinweg (vgl. Statistik Austria, 2014e).

Da für die Berechnung, wie in Abb. 29 dargestellt, nur jene neuen EW relevant sind, welche zuvor nicht im Bundesland wohnten, muss eine Annahme dahingehend getroffen werden, dass in etwa 15% der EW in den neuen Wohnungen zuvor nicht in Oberösterreich wohnten und somit zu erhofften Mehreinnahmen der Gemeinden führen.

Abb. 29: Relevante Bevölkerungsströme in neue Wohngebiete



Quelle: Eigene Darstellung, 2015.

Ein Umzug innerhalb Oberösterreichs hätte ebenso erhoffte Mehreinnahmen zur Folge, wenn er von einem bevölkerungsärmeren in ein bevölkerungsreicheres Gemeindegebiet erfolgen würde, da hier die Zuweisungen nach dem Finanzausgleich pro EW höher ausfallen würden. Diese mögliche Umverteilung innerhalb des Bundeslandes wird in dieser Arbeit jedoch nicht berücksichtigt.

### *Annahmen für die Berechnung der Errichtungs- und Folgeausgaben*

Die Richtwerte zu den Ausgaben der Infrastruktur in Oberösterreich (Kapitel 3.5), welche in der Berechnung Berücksichtigung finden, stammen von statistischen Auswertungen der Gemeinden bzw. den Fachabteilungen des Landes.

Die folgende Tabelle zeigt zusammenfassend die Richtwerte je Infrastruktureinrichtung:

**Tab. 27: Amtliche Statistiken über die Infrastrukturkosten in Oberösterreich, 2014 in €**

<b>Infrastruktur</b>	<b>Investitionskosten</b>	<b>Folgekosten pro Jahr</b>
Straßenerschließung	86/m <sup>2</sup>	3,3/m <sup>2</sup>
Beleuchtung	45/m <sup>2</sup>	2/m <sup>2</sup>
Wasserversorgungsinfrastruktur	150/Lfm	1,7/Lfm
Abwasserentsorgungsinfrastruktur	270/Lfm	3,1/Lfm
Volksschule & Hauptschule	-	1.610/Kind
Kindergärten	-	3.787/Kind

Quelle: Zusammenfassung aus Kapitel 3.5; eigene Darstellung, 2015.

Wie schon im Kapitel 3.5 erläutert, wird für diese Arbeit angenommen, dass bestehende Einrichtungen (Kläranlage, Kindergarten, etc.) die zusätzlichen Nutzer grundsätzlich „aufnehmen“ können und keine baulichen Anpassungen notwendig sind.

Für die Berechnung der Ausgaben der sozialen Infrastruktur (Kinderbetreuungseinrichtungen und Pflichtschulen) ist vor allem der Anteil der bestimmten Altersgruppen in den neu ausgewiesenen Gebieten wichtig. Die Bevölkerungsstruktur von Oberösterreich zeigt, dass der Anteil der 3 bis 5 Jährigen, also jener Altersgruppe die mit großer Sicherheit den Kindergarten besucht, bei etwa 3% liegt. Der Anteil der Pflichtschulbesucher (Altersgruppe 6 bis 14) an der Gesamtbevölkerung von Oberösterreich beträgt ca. 9% (vgl. Statistik Austria, 2014g).

Unter der Annahme, dass sich die Altersgruppen in den neuen Wohngebieten nach gleichem Muster verteilen und in den folgenden Jahren stabil bleiben, ergibt das einen durchschnittlichen Bedarf von 32 Kinderbetreuungseinrichtungsplätzen und 101 Pflichtschulplätzen.

Da vorwiegend die technischen Infrastruktureinrichtungen keine unbegrenzte Lebensdauer aufweisen, wird in der Berechnung berücksichtigt, dass die Wasserver- und Abwasserentsorgungsleitungen nach 50 Jahren ausgetauscht werden müssen. Unter Bezugnahme der möglichen zusätzlichen Kosten durch die Straßenwiederherstellung wird vereinfacht der idente Richtwert pro Lfm wie bei der erstmaligen Errichtung angenommen. Für die Erneuerung der Straße nach ebenfalls 50 Jahren wird angenommen, dass etwa die Hälfte der ursprünglichen Investitionsausgaben für eine Sanierung aufzuwenden ist, da zumeist nur der Oberflächenbelag erneuert wird.

### *Annahmen für die Berechnung der Grundsteuer*

Da für die Grundsteuer, deren Ermittlung in Kapitel 3.4.6 genauer erläutert ist, der Einheitswert der einzelnen Grundstücke einen wesentlichen Bestandteil in der Berechnung ausmacht und dieser jedoch für die Flächen nicht öffentlich zur Verfügung stehen, müssen dahingehend Annahmen getroffen werden, dass der Grundsteuerbetrag pro m<sup>2</sup> annäherungsweise ermittelt werden muss.

Die oö. Gemeindeeinnahmen 2013 aus der Grundsteuer A mit 6 Mio. € bedeuten auf die landwirtschaftliche genutzte/gewidmete Gesamtfläche Oberösterreichs einen Ertrag von ca. 5,27 € pro Ha (vgl. Land OÖ, 2015; Bodeninformationsbericht 2010: 18). Für die Berechnung der fälligen Grundsteuer B werden folgende Einheitswerte (Tab. 28) bei einem Hebesatz von 500% angenommen:

**Tab. 28: Einheitswerte und jährliche Grundsteuer nach Bebauungstyp, in €**

	<b>Angenommener Einheitswert</b>	<b>Jährliche Grundsteuer</b>
EFH	25.000 €	186 €
RH Wohnung	18.000 €	122 €
MFH Wohnung	12.000 €	102 €

Quelle: Eigene Annahmen, 2015.

Die daraus ermittelte jährliche Grundsteuer liegt mit diesen Annahmen in etwa im Rahmen der durchschnittlichen Grundsteuer in Österreich für Wohnungen bzw. Einfamilienhäuser (vgl. Kommunal, 2014: 11).

### *Annahmen für die Berechnung der Beiträge nach dem Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 und Oö. ROG 1994*

Die bebaute Fläche als Bemessungsgrundlage wird für die Berechnung bei EFH mit 194 m<sup>2</sup>, bei RH mit 179 m<sup>2</sup> (bei 4 WE je Gebäude) und bei MFH mit 117 m<sup>2</sup> je WE (bei 8 WE je Gebäude) angenommen. Die Kostensätze sind aus Tab. 29 zu entnehmen.

**Tab. 29: Ausmaß der Anschlussgebühr, in € pro m<sup>2</sup> Bemessungsgrundlage**

<b>Kategorie</b>	<b>Anschlussgebühr</b>
Bis 200 m <sup>2</sup>	17
Von 201 bis 300 m <sup>2</sup>	15
Über 300 m <sup>2</sup>	13

Quelle: Eigene Annahmen, 2015.

Die der Berechnung zugrundeliegende Mindestanschlussgebühr beträgt pro Gebäude mindestens 3.475 € (Abwasseranschluss) bzw. 1.900 € (Wasseranschluss).

Für die Berechnung der Aufschließungsbeiträge werden die gesetzlichen Einheitsätze aus Kapitel 3.5 angenommen.

### *Annahmen für die Berechnung zusätzlichen Einnahmen aus dem Finanzausgleich*

Die Einnahmen aus dem Finanzausgleich (Kapitel 3.5.5) werden Großteils durch die Bevölkerungszahl bestimmt und daher ist für die Berechnung der Mehreinnahmen der zu erwartende Bevölkerungszuwachs wesentlich. Ausschlaggebend ist dabei die Zuzugsquote und der Geburtensaldo, denn nur neue EW bringen auch die erhofften zusätzlichen Einnahmen, wenn man die oberösterreichischen Gemeinden als eine Einheit betrachtet.

Pro zusätzlichem neuem EW erhalten die Gemeinden, wie in Kapitel 3.5.5 schon gezeigt, in etwa 650€ durch den Finanzausgleich.

### *Annahmen für die Berechnung der Gebühren*

Für die Berechnung der Gebühren, die im Zuge des Betriebes der Wasserver- und Abwasserentsorgung von den Nutzern eingehoben werden können, wird jene Variante gewählt, bei der die Höhe durch die Wasserverbrauchsmenge (Angenommen: 50m<sup>3</sup> pro Jahr und Person) des Haushaltes bestimmt wird.

Die Preise pro m<sup>3</sup> betragen 3,82 € (Abwasser) und 1,55 € (Wasser) (vgl. Amt der Oberösterreichische Landesregierung, 2014a). Eine zusätzliche Grundgebühr wird nicht berücksichtigt.

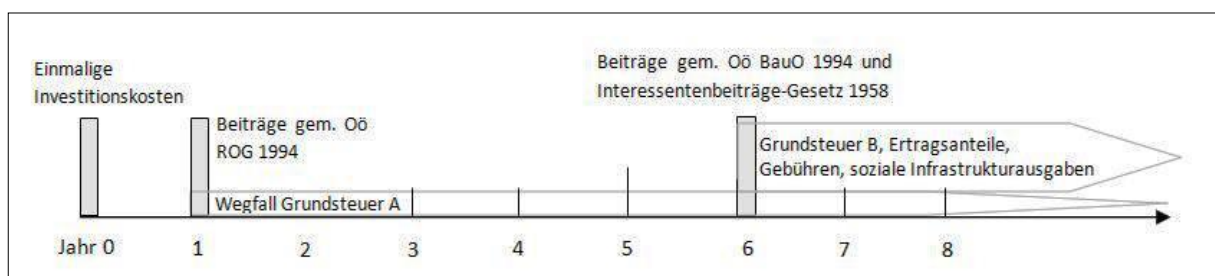
### *Zeitaspekte und Aufsiedlungsgeschwindigkeit*

Die Ausgaben- und Einnahmeneffekte durch die Baulandausweisung zu Wohnzwecken treten nicht gleichzeitig auf. Bevor zusätzliche Grundsteuereinnahmen, Einnahmen aus dem Finanzausgleich oder aus Gebühren bzw. Beiträgen auftreten, sind von der Gemeinde Investitionen in die Erschließung zu tätigen.

Die zeitliche Verzögerung der Zahlungsströme kann je nach Nachfragesituation und Größe der Baugebietsausweisung variieren. Im Normalfall dauert es ca. 3 bis 10 Jahr vom Erschließungsbeginn bis hin zu vollständigen Besiedelung (vgl. Köller, Henger, 2010: 20).

In Abb. 30 sind ist die zeitliche Verteilung der Zahlungsströme, wie Sie in dieser Arbeit angenommen werden, dargestellt.

**Abb. 30: Zeitliches Auftreten der Zahlungsströme**



Quelle: Eigene Darstellung, 2015.

Für die Berechnung dieser Arbeit wird angenommen, dass sämtliche Erschließungskosten zum Zeitpunkt t=0 aufzubringen sind. Beiträge gemäß dem Oö. ROG 1994 und der Verlust der Grundsteuer A werden ab dem Zeitpunkt t=1 berücksichtigt.

Die Mehreinnahmen aus Gebühren, Grundsteuer B, Finanzausgleich und Beiträgen gemäß Oö. BauO 1994 und dem Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 werden wie die Mehrausgaben der sozialen Infrastruktur erst ab dem sechsten Jahr ( $t=6$ ) in die Berechnung mit einfließen. Die zusätzliche Grundsteuer B fällt wie die anderen Mehreinnahmen oder –ausgaben in der Realität zwar teilweise schon ab  $t=1$  an, erreicht aber erst nach vollkommener Umsiedlung bzw. Bebauung den Höchstwert. Durch die Annahme der Zahlungsströme ab  $t=6$  werden somit zwar fiskalische Effekte in den ersten Jahren vernachlässigt, dafür erfolgt eine Einbeziehung der Höchstwerte vor dem wahrscheinlich tatsächlichen Eintreten. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmung von § 21 Oö. ROG 1994, nachdem die Baulandausweisungen der Gemeinden dem Baulandbedarf, welche sie für einen Planungszeitraum von fünf Jahren erwartet, der Gemeinde entsprechen müssen, erscheint eine angenommene vollkommene Umsiedlung nach 5 Jahren grundsätzlich als plausibel.



### 4.3 Fiskalische Rentabilität der Siedlungsentwicklung in Oberösterreich

Forschungsfrage: Welchen Grad der fiskalischen Rentabilität weist die Siedlungsentwicklung in Oberösterreich auf? Welche Belastungen und Einnahmen sind für die kommunalen Haushalte zu erwarten?“

In diesem Kapitel erfolgen nun die Darstellung der Berechnungsergebnisse und die Interpretation der Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt, unter den vorhin angeführten Annahmen und Datenquellen, und somit die Beantwortung dieser Forschungsfrage. Im Anschluss erfolgt eine Sensitivitätsanalyse um zu zeigen, wie sich die Ergebnisse bei unterschiedlichen Annahmen verändern.

#### Einmalige und jährliche Ausgaben bzw. Einnahmen im Überblick

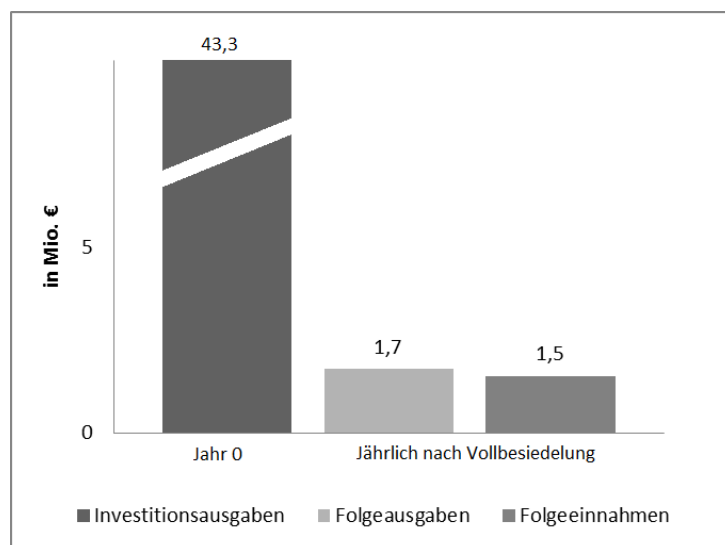
In der folgenden Tabelle (Tab. 30) sind die einmaligen sowie die jährlichen Ausgaben und Einnahmen (vor Barwertermittlung) durch die Gebietsausweisung von 180 ha dargestellt. Es zeigt sich, dass mit der Siedlungsentwicklung erhebliche fiskalische Effekte auf die Gemeindehaushalte zukommen.

Tab. 30: Ausgaben und -einnahmen bei Vollbesiedelung, in Mio. €

<b>Einmalige Ausgaben</b>	
Investitionsausgaben der techn. Infrastruktur	43 Mio. €
<b>Jährliche Ausgaben bei Vollbesiedelung</b>	
Folgeausgaben der sozialen und technischen Infrastruktur	1,7 Mio. €
<b>Jährliche Einnahmen bei Vollbesiedelung</b>	
Grundsteuereinnahmen	0,5 Mio. €
Gebühren	0,3 Mio. €
Ertragsanteile	0,7 Mio. €
<b>Einmalige Einnahmen</b>	
Beiträge	19 Mio. €

Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

Abb. 31: Investitionsausgaben und jährliche Folgeausgaben bei Vollbesiedelung, in Mio. €



Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

Abb. 31 zeigt als Übersicht die anfallenden Investitionsausgaben zu Beginn (43,3 Mio. €) und die anschließenden jährlichen zu erwartenden Folgeausgaben (1,7 Mio. €) und –einnahmen (1,5 Mio. €) bei einer vollkommenden Aufsiedelung. Bereits hier zeigt sich, dass die Einnahmen nicht ausreichen werden, um die Ausgaben zu decken.

### 4.3.1 Ausgaben

Tab. 31 zeigt zur besseren Übersicht die Ergebnisse der Ausgabenberechnung:

**Tab. 31: Barwert und Annuität der Ausgaben, in Tsd. €**

<b>Berechnungsergebnis</b>	<b>Barwert in Tsd. €</b>	<b>Annuität in Tsd. €</b>
Investitionsausgaben techn. Infrastruktur	43.350	840
Folgeausgaben techn. Infrastruktur	72.300	1.400
Folgeausgaben soz. Infrastruktur	13.400	260
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>129.060</b>	<b>2.500</b>

Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

#### *Investitionsausgaben der Erschließung*

Für die Erschließung der neuen Gebiete müssen die Gemeinden zum Zeitpunkt  $t=0$  über 43 Mio. € ausgeben (Abb.31). Die Erschließung der Grundflächen mit Abwasserentsorgungsleitungen kostet in etwa 13,6 Mio. €, die Erschließung durch Wasserversorgungsleitungen ca. 7,6 Mio. €. Der restliche Betrag verteilt sich auf die Straßenerschließung (ca. 14,5 Mio. €) und auf die Beleuchtung (ca. 7,6 Mio. €).

Auf einen Betrachtungszeitraum von 100 Jahren gerechnet bedeutet dies einen Barwert von 43,3 Mio. € und eine Annuität von fast 839.000 € (Tab. 31).

Für die Erschließung von einem Hektar Bauland bedarf es ca. 240.000 €, wovon je ein Drittel den Verkehrsflächen und den Abwasserentsorgungsleitungen zugeordnet werden können. Zu je 17% werden die Kosten durch die Wasserversorgung und die Beleuchtung verursacht.

#### *Folgeausgaben der Erschließung*

Die jährlichen Folgeausgaben der Erschließung, welche ab dem ersten Jahr anfallen, betragen insgesamt über 1,1 Mio. € und weisen einen Barwert von fast 59 Mio. € auf. Der Großteil der jährlichen Folgeausgaben wird durch die Verkehrsflächen (ca. 560.000 €) verursacht. Die Beleuchtung bringt Folgeausgaben von knapp 340.000 € und die Wasserversorgungsleitungen von über 85.000 € mit sich. Der Betrieb und die Instandhaltung der Abwasserentsorgungsleitungen schlägt sich mit knapp 156.000 € zu Buche.

Die Re-Investitionen für die Erneuerung der Infrastruktureinrichtungen nach 50 Jahren weisen einen Barwert von ca. 13,5 Mio. € und eine Annuität von etwa 260.000 €.

Insgesamt ergibt so ein Barwert aller Folgeausgaben von ca. 72,5 Mio. € und eine Annuität von 1,4 Mio. € (Tab. 31).

Unter den getroffenen Annahmen ergeben sich für den Betrieb und die Erhaltung von Kinderbetreuungseinrichtungen bzw. Volks- und Hauptschulen Ausgaben für die Gemeinden von knapp über 286.000 ab dem sechsten Jahr.

Der Barwert über den Betrachtungszeitraum beträgt etwa 13 Mio. €. Da die Einnahmen nicht von Beginn an fließen ergibt sich eine Annuität von ca. 260.000 €.

Die jährlichen Folgeausgaben der sozialen und technischen Infrastruktur betragen bei vollkommener Aufsiedelung insgesamt ca. 1,7 Mio. € (Abb. 30).

### 4.3.2 Einnahmen

Tab. 32 zeigt zur besseren Übersicht die Ergebnisse der Einnahmenberechnung:

**Tab. 32: Barwert und Annuität der Einnahmen, in Tsd. €**

<b>Berechnungsergebnis</b>	<b>Barwert in Tsd. €</b>	<b>Annuität in Tsd. €</b>
Grundsteuer	23.110	450
Ertragsanteile	34.100	660
Aufschließungsbeiträge	9.040	175
Interessentenbeiträge	11.040	210
Gebühren	14.190	280
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>91.475</b>	<b>1.778</b>

Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

#### *Einnahmen durch die Grundsteuer*

Durch die Umwidmung ergibt sich für die Gemeinden ein Verlust hinsichtlich der Grundsteuer A in der Höhe von 949 € pro Jahr. Der Barwert beträgt ca. 49.000 € und die Annuität etwa 949 €. Der Barwert der gesamten Mehreinnahmen durch die Grundsteuer B beträgt ca. 23,2 Mio. €, woraus sich eine Annuität von ca. 448.000 € ergibt (Tab. 32).

Die zusätzlichen Einnahmen der Grundsteuer B verteilen sich zu 66% auf die Einfamilienhäuser und zu je 16% auf die Reihen- bzw. Mehrfamilienhäuser.

#### *Einnahmen durch Ertragsanteile*

Insgesamt generieren die Gemeinden unter den zuvor definierten Annahmen knapp 730.000 € mehr durch die Ertragsanteile. Da in der Berechnung die vollständigen Einnahmen erst ab dem sechsten Jahr fließen, ergibt sich ein Barwert von 34,1 Mio. € und eine Annuität von etwa 660.000 € (Tab. 32).

#### *Einnahmen durch Gebühren*

Durch die Errichtung der neuen Wohnungen ergeben sich zusätzliche jährliche Einnahmen durch Gebühren der Wasserver- und Abwasserentsorgung. Der Barwert für den gesamten Betrachtungszeitraum beläuft sich auf ca. 9,8 Mio. € und die Annuität beträgt dabei knapp 188.000 € (Tab. 32). Die Gebühren der Abwasserentsorgung sind aufgrund der höheren Gebührenfestlegung für fast 70% der Einnahmen in diesem Bereich verantwortlich.

#### *Einnahmen durch Aufschließungsbeiträge und Interessentenbeiträge*

Unter den getroffenen Annahmen können die Gemeinden Einnahmen mit einem Barwert von ca. 9 Mio. € durch Aufschließungsbeiträge und 11 Mio. € durch Interessentenbeiträge erzielen (Tab. 32). Der Barwert der gesamten Einnahmen in den ersten 5 Jahren beträgt somit ca. 20 Mio. €. Daraus ergibt sich eine Annuität von ca. 386.000 €.

Pro Hektar fallen hier etwa 110.000 € an Beiträgen von den Grundstückseigentümern an, die sich zu 40% den Beiträgen zur Abwasserentsorgung und zu je 30% der Straßen- bzw. Wasserversorgungserschließung zurechnen lassen.

Bei den Beiträgen weisen die WE in Einfamilienhäusern die höchsten Einnahmen mit einer Annuität von ca. 143 € pro WE auf. Die WE in Reihenhäusern „bringen“ den Gemeinden eine Annuität von etwa 120 €/WE und die WE in Mehrfamilienhäusern ungefähr 78 €/WE.

### 4.3.3 Fiskalische Rentabilität

Bei der Gegenüberstellung der Ergebnisse (Tab. 33 und Abb. 32) zeigt sich sofort, dass sich unter den getroffenen Annahmen und statistischen Kennwerten die Ausweisung von Bauland zu Wohnzwecken für die Gemeinden nicht rechnet. Obwohl in der Berechnung nicht von neuem Bauland auf der grünen Wiese mit zusätzlichen Ausgaben für die äußere Erschließung sondern einer Lage direkt am Ortsrand ausgegangen wird, wirkt sich die Ausweisung von Bauland auf die Gemeindehaushalte trotzdem nicht positiv aus.

Die Annuität aller berücksichtigten Einnahmen, welche durch die Siedlungsentwicklung entstehen, beläuft sich auf ca. 1,8 Mio. €. Im Vergleich dazu weist die Summe der Annuitäten der Ausgaben eine Höhe von ca. 2,5 Mio. € auf. Das ergibt eine Differenz von ca. 725.000 €.

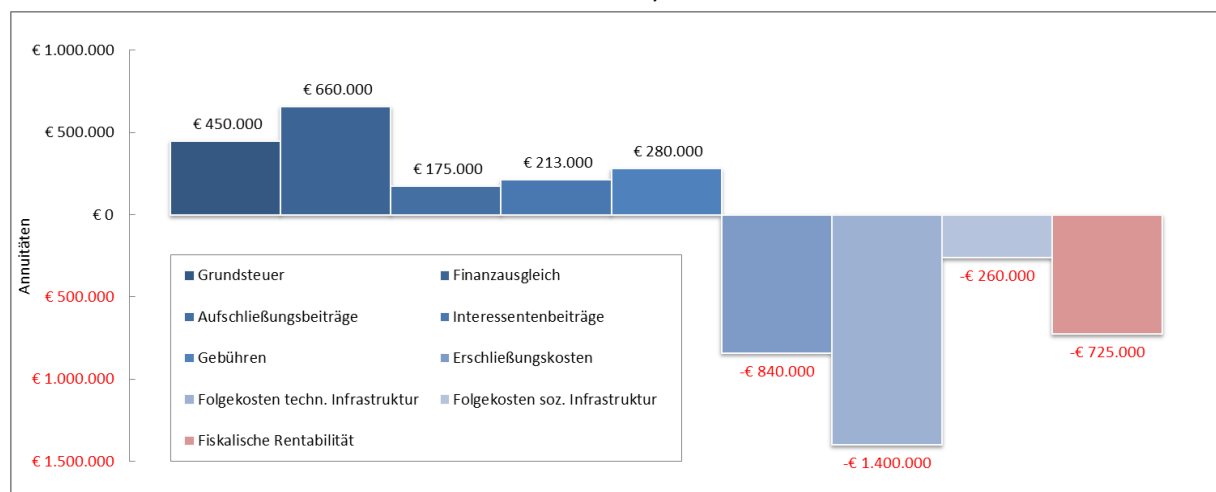
Tab. 33: Zusammenfassung der Berechnungsergebnisse, in Tsd. € bzw. €/EW

Berechnungsergebnis	Barwert in Tsd. €	Annuität in Tsd. €	Annuität in €/EW der neu ausgewiesenen Gebiete
Ertragsanteile	34.100	660	86
Grundsteuer	23.110	450	59
Aufschließungsbeiträge	9.040	175	23
Interessentenbeiträge	11.040	210	28
Gebühren	14.190	280	36
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>91.475</b>	<b>1.778</b>	<b>233</b>
Investitionsausgaben der techn. IS	43.350	840	110
Folgeausgaben techn. IS	72.300	1.400	183
Folgeausgaben soz. IS	13.400	260	34
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>129.060</b>	<b>2.500</b>	<b>327</b>
<b>Differenz</b>	<b>- 37.585</b>	<b>- 725</b>	<b>- 95</b>

Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

Über den gesamten Betrachtungszeitraum beläuft sich der Barwert der Einnahmen auf 87 Mio. € und jener der Ausgaben auf 129 Mio. €. Somit ergibt sich durch die Ausweisung von 180 ha Bauland zu Wohnzwecken ein „Verlust“ für die Gemeinden von knapp 42 Mio. € zum Zeitpunkt t=0 und den darauffolgenden 100 Jahren.

Abb. 32: Fiskalische Rentabilität und Annuitäten nach Bereichen, in €



Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

Bei der Betrachtung der Einnahmen pro EW (Tab. 33) kann ein jährlicher Verlust von etwa 95 € festgestellt werden. Die Einnahmen belaufen sich dabei auf 233 €/EW und die Ausgaben auf 327 €/EW.

Beim Vergleich der Berechnungsergebnisse mit den in Kapitel 3.4 ermittelten Ausgaben und Einnahmen der Gemeinden können Ähnlichkeiten festgestellt werden. So liegen Grundsteuer, Aufschließungs- und Interessentenbeiträgen in etwa im Bereich der festgestellten Einnahmen pro EW für ganz Oberösterreich.

Die Einnahmen pro EW durch die Finanzausgleichsleistungen aus dem Finanzausgleich fallen in der Berechnung geringer als erwartet aus, da in dieser Betrachtungsweise nur die neuen EW Oberösterreichs tatsächliche Zugewinne bringen. Das bedeutet, dass nicht jeder EW der neu ausgewiesenen Flächen die erhofften Mehr-Einnahmen bringt, sondern nur jene, die zuvor nicht in Oberösterreich wohnten. Dasselbe gilt für die Einnahmen aus den Gebühren der Wasserver- und Abwasserentsorgung. Bei einer angenommenen Rate von 100% liegen jedoch auch diese beiden Einnahmequellen im Bereich der Einnahmen pro EW, welche im Kapitel 3.4 aus den Haushaltsdaten der Gemeinden abgeleitet wurden.

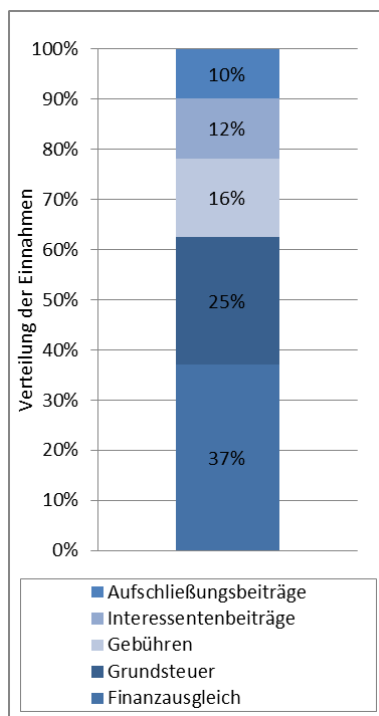
Es sollte jedoch generell bedacht werden, dass jeder Umzug einer Person in eine der neu umgewidmeten Flächen gleichzeitig bedeutet, dass die Gemeinden keine Verluste durch Abwanderung in ein möglicherweise anderes Bundesland zu verzeichnen haben.

Angenommen die öö. Gemeinden würden kein neues Bauland mehr ausweisen und eine Person würde aufgrund des „Platzmangels“ in ein anderes Bundesland abwandern, so wäre der finanzielle Verlust um einiges größer, als wie durch die Ausweisung der Flächen als Bauland zu Wohnzwecken. Bei der Betrachtung der fiskalischen Rentabilität der Gebietsausweisung für eine einzelne Gemeinde wäre sogar die Abwanderung in eine benachbarte Gemeinde schon mit einem erheblich höheren Verlust verbunden.

Die Ausgaben der technischen Infrastruktureinrichtungen pro EW weisen in der Berechnung hingegen weit niedrigere Werte auf, als wie in Kapitel 3.4 dargestellt. Ursache dafür kann sein, dass in der Berechnung nur der tatsächliche Erschließungsaufwand der neuen Flächen und nur die leitungsbezogenen Folgeausgaben mitberücksichtigt wurden. Andere „Verkehrsprojekte“ oder Betriebsausgaben der Kläranlagen sind in der Berechnung nicht mit einbezogen worden. Auch die Fremdfinanzierung und die Tilgung von Schulden können ein Indiz für höhere Ausgaben in diesen Bereichen sein.

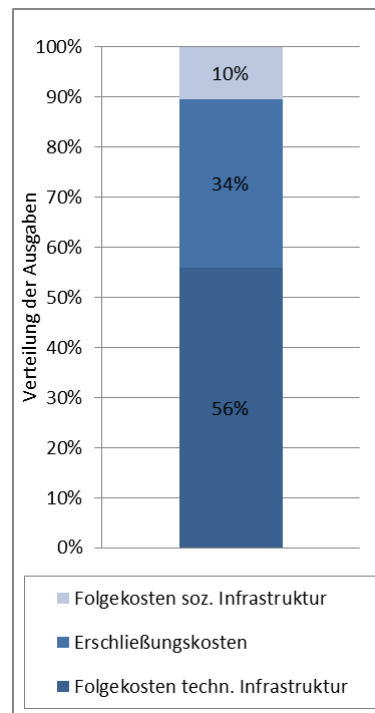
Ursache für niedrigen Folgeausgaben bezüglich der sozialen Infrastruktur liegen darin, dass zum einen wieder nur „neue“ Kinder zusätzliche Plätze in den Einrichtungen benötigen und zum anderen die sozialen Infrastruktureinrichtungen der einzige Bereich sind, wo in der Berechnung schon Förderungen von anderen Gebietskörperschaften mit einbezogen sind, da diese gesetzlich klar garantiert werden.

Abb. 34: Struktur der Einnahmen, in %



Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

Abb. 33: Struktur der Ausgaben, in %

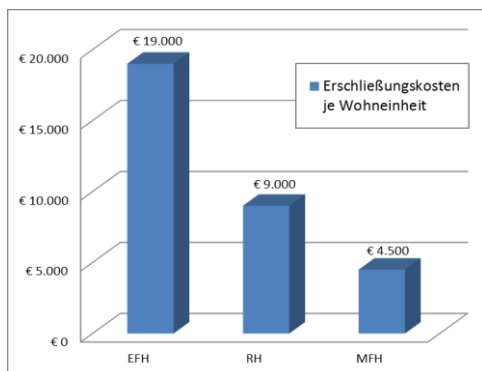


Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

Den größten Anteil der Einnahmen (Abb. 34) verursachen mit 37% klarerweise die Ertragsanteile aus dem Finanzausgleich. Die zweitwichtigste Einnahmequelle im Zuge der Gebietsausweisungen stellen die Mehreinnahmen durch die Grundsteuer B mit 25% dar. Die laufenden Gebühren machen rund 16% der Gesamteinnahmen aus. Die Beiträge der Grundstückseigentümer nach dem Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 (12%) und dem Oö. ROG 1994 (10%) machen gemeinsam rund 22 % aus.

Durch die reinen Investitionsausgaben (Erschließung) sind ca. 34 % der gesamten anfallenden Aufwendungen für die Gemeinden zu erklären (Abb. 33). Der größte Anteil der Ausgaben wird jedoch durch die Folgeausgaben der Infrastruktureinrichtungen verursacht, welcher sich auf etwa 66% beläuft. Die berücksichtigten Folgeausgaben der technischen Infrastruktur sind mit einem Anteil an den Gesamtausgaben von fast 56% wesentlich höher als die der sozialen Infrastruktur (ca. 10%).

Abb. 35: Erschließungsaufwand je Wohneinheit im Nullszenario, in €



Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

Durch die durchgeführte Berechnung zeigt sich deutlich, dass die Ausgaben der Erschließung je Wohneinheit (Abb. 35) bei Bebauungstypen mit niedriger Dichte wesentlich höher ausfallen als bei dichter bebauten Gebieten. Das klassische Einfamilienhaus (19.000 €/WE) weist in etwa viermal so hohe Erschließungsausgaben auf wie das Mehrfamilienhaus (4.500 €/WE) und doppelt so hohe wie das Reihenhaus (9.000 €/WE).

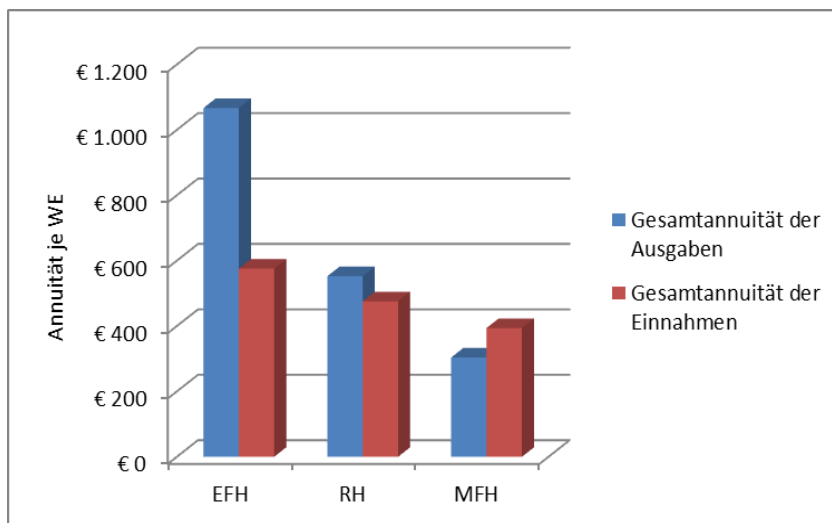
Auch die Folgeausgaben der technischen Infrastruktur pro WE verhalten sich ähnlich. So sind bei einer Bebauung durch EFH (Annuität: 618 €/WE) mehr als doppelt so hohe wie bei RH (297 €/WE) und über viermal so hohe Folgekosten wie bei MFH (137 €/WE) zu erwarten.

Abb. 37 verdeutlicht, wie sich die Gesamtannuität der Einnahmen und Ausgaben aus den unterschiedlichen Bebauungstypen ergibt. Differenziert man die Einnahmen und Ausgaben nach den Strukturtypen lässt sich erkennen, dass die Bebauung durch Einfamilienhäuser mehr als 50% der der Gesamtausgaben und 40% der Gesamteinnahmen verursacht. Der Verlust der Gemeinden pro EFH hat über den gesamten Betrachtungszeitraum gesehen eine Annuität von -491 €/WE.

Die WE in Reihenhäusern verursachen 33% der Einnahmen und nur 28% der Ausgaben, ergeben für die Gemeinden jedoch ebenso einen Verlust mit einer Annuität von -77 €/WE.

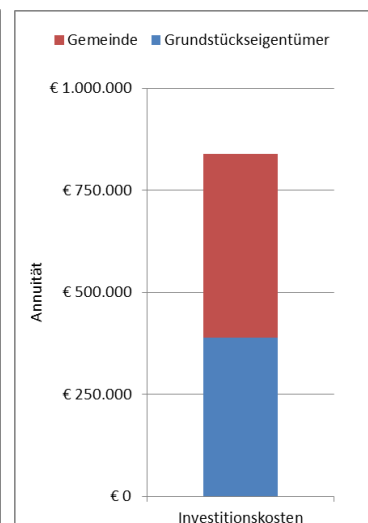
Nur die Bebauung der gewidmeten Flächen durch Mehrfamilienhäuser ist für die Gemeinden rentabel. Hier liegt der Annuität pro WE bei ca. 90 €.

**Abb. 37: Annuität der Einnahmen und Ausgaben je Strukturtyp, in €**



Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

**Abb. 36: Kostenträger der Investitionskosten, in €**



Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

Vergleicht man die Ausgaben der Erschließung (Investitionsausgaben) mit den Aufschließungs- und Interessentenbeiträgen, welche die Gemeinden von den Grundstückseigentümern einheben, zeigt sich, dass unter diesen Annahmen nur weniger als die Hälfte der Ausgaben an die Eigentümer weitergegeben werden können (Abb. 36).

Der Anteil, welchen die Gemeinden bei der Erschließung der neuen Baugebiete selbst zu tragen haben, weist eine Annuität von 451.000 € auf.

Die Einhebung der Gebühren kann die zusätzlichen laufenden Betriebsausgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetzwerke zwar grundsätzlich mehr als kompensieren, spätestens aber nach Erreichung der Lebensdauer und der anschließenden Reinvestitionen fallen hier für die Gemeinden wieder erhebliche Ausgaben an.

#### 4.3.4 Sensitivitätsanalyse

Ziel der Sensitivitätsanalyse ist es, die Auswirkungen unterschiedlicher Annahmen auf das Ergebnis zu analysieren.

Da für die Berechnung schon Durchschnittswerte für Oberösterreich angenommen wurden, erfolgt keine Veränderung der Richtwerte an sich, sondern vielmehr eine Analyse der Auswirkungen unterschiedlicher Bebauungstypen und deren Erschließungsaufwand bzw. Belegungszahl (EW pro Haushalt) auf die Ausgaben und Einnahmen. Auch eine Veränderung des Diskontierungszinssatzes wird untersucht. Zu diesem Zweck werden unterschiedliche Szenarien gebildet. Die Berechnung mit den ursprünglichen Annahmen wird fortan als „Nullszenario“ bezeichnet.

Für die Sensitivitätsanalyse werden daher in diesem Fall folgende Werte verändert:

- Anteilmäßige Verteilung der Bebauungstypen (Szenario 1)
- Erschließungslängen pro Wohnung (Szenario 2)
- Haushaltsgröße (Szenario 3)
- Veränderung des Diskontierungszinssatzes (Szenario 4)

##### *Anteilmäßige Verteilung der Bebauungstypen - Szenario 1*

Die folgende Tabelle (Tab. 34) zeigt die ursprünglichen Annahmen der Berechnung sowie die veränderte Zusammensetzung im Zuge der Sensitivitätsanalyse:

**Tab. 34: Verteilung der Wohnungen auf die Bebauungstypen, in %**

Bebauungstyp	Nullszenario	Szenario 1	
		V1	V2
EFH	54%	70%	40%
RH	20%	15%	25%
MFH	26%	15%	35%

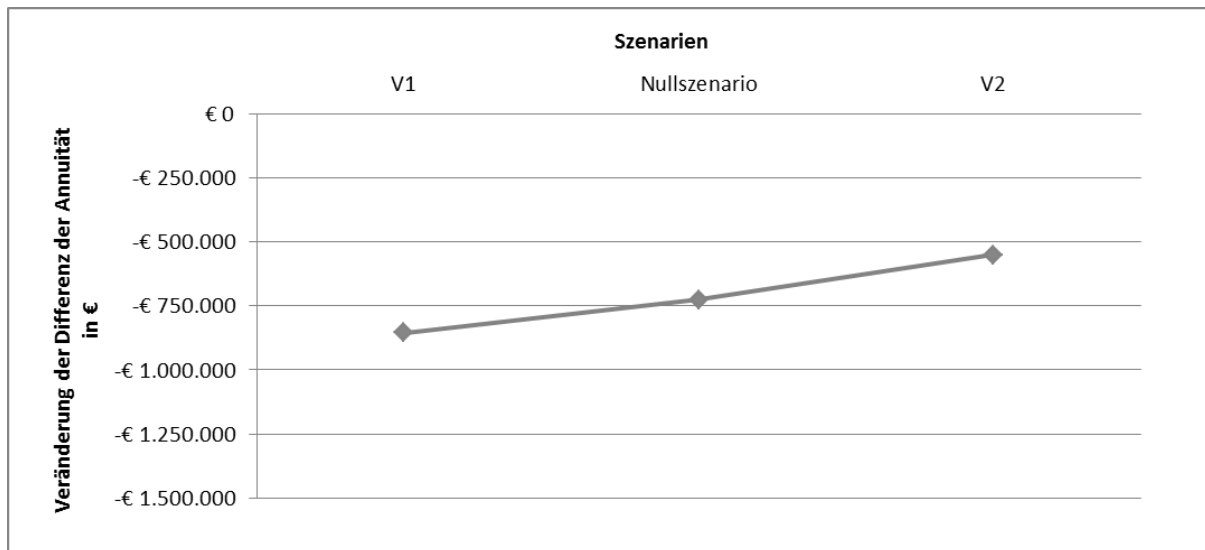
Quelle: Eigene Annahmen, 2015.

Während in der Variante 1 (V1) vermehrt Wohnungen in Form von Einfamilienhäuser zu Lasten von Reihen- bzw. Mehrfamilienhäuser gebaut werden, soll mit V2 eine flächenschonendere Bauweise symbolisiert werden.



Wie in Abb. 38 ersichtlich, wirkt sich die Veränderung der Bebauungstypen merklich auf die Differenz der Annuitäten (Einnahmen – Ausgaben) aus.

**Abb. 38: Veränderung der fiskalischen Rentabilität durch Szenario 1, in €**



Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

Werden vermehrt Wohnungen in Einfamilienhäusern errichtet, so wirkt sich das negativ auf die Gemeindefinanzen aus. Eine Verteilung der Wohnungen auf die drei Bebauungstypen gemäß V1 würde eine Erhöhung der bereits negativen Differenz der Annuitäten aus dem Nullszenario um fast 20% mit sich bringen. Statt 725.000 € würden die Gemeinden pro Jahr knapp 855.000 € mehr bezahlen als sie einnehmen können. Ursachen liegen vor allem in der geringer möglichen Bevölkerungszahl und dem damit verbunden Sinken der Einnahmen durch den Finanzausgleich.

Bei einer umgekehrten Entwicklungstendenz (flächensparenden Bauweise) hingegen kann in den neu ausgewiesenen Gebieten eine um fast 25% niedrigere Differenz der Annuitäten festgestellt werden. Trotzdem ist die Ausweisung von Bauland zu Wohnzwecken für Gemeinden noch immer mit einem Verlust verbunden. Nur wenn die Errichtung von Mehrfamilienhäusern bzw. Reihenhäusern noch stärker fokussiert wird, kann eine positive Einnahmen- und Ausgabenbilanz für die Gemeinden erreicht werden.

### Veränderung der Erschließungslängen pro WE – Szenario 2

In diesem Szenario wird davon ausgegangen, dass der Erschließungsaufwand pro Wohneinheit in etwa um 30% steigt bzw. sinkt (Tab. 35). Damit soll gezeigt werden, wie sich die Lage der ausgewiesenen Flächen auf die fiskalische Rentabilität der Siedlungsentwicklung auswirkt.

Tab. 35: Veränderung der Erschließungslängen im Szenario 2

Infrastruktur	Szenario 2	
	V1	V2
<i>Straßenerschließung/WE</i>	+30%	-30%
<i>Wasserversorgung/WE</i>	+30%	-30%
<i>Abwasserentsorgung/WE</i>	+30%	-30%

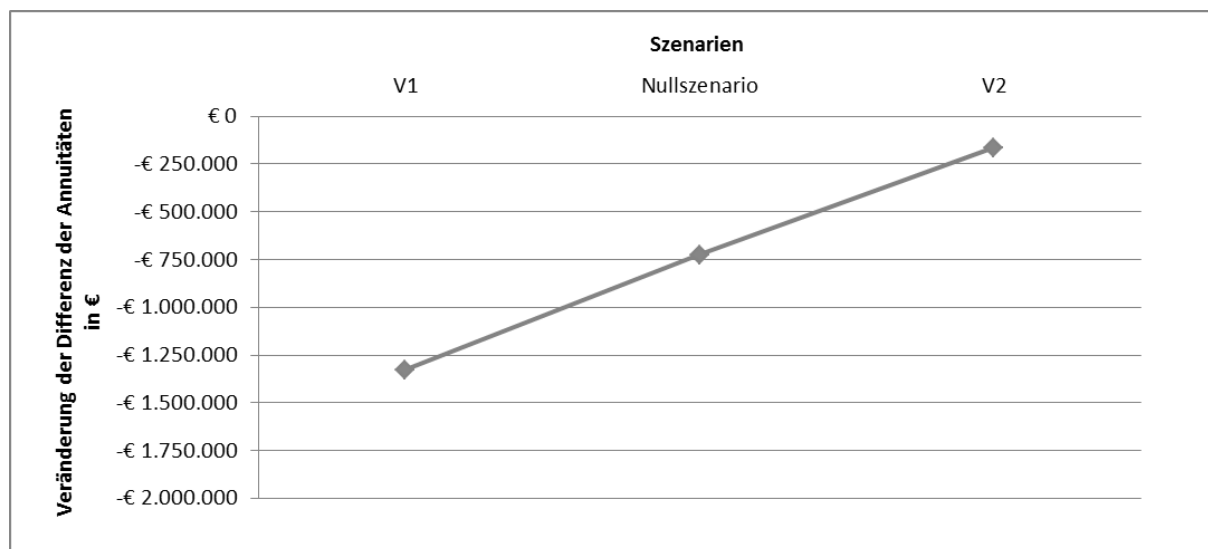
Quelle: Eigene Annahmen, 2015.

Durch Erhöhung der notwendigen Erschließung wird gleichzeitig impliziert, dass die Siedlungsentwicklung einem weniger kompakteren und flächensparenden Weg folgt.

Da im Nullszenario schon von einer Lage der Grundstücke ausgegangen wird, die direkt an ein bereits erschlossenes Grundstück grenzt, kann die Reduktion des Erschließungsaufwandes in der Realität nur dadurch erfolgen, dass zum Teil bereits erschlossenen Grundstücke umgewidmet werden.

Abb. 39 verdeutlicht, wie sich die fiskalische Rentabilität der Gebietsausweisung durch das Szenario verändert. Klarerweise sinkt diese bei einem erhöhten Erschließungsaufwand bzw. steigt, sobald das notwendige Ausmaß der Infrastrukturen reduziert wird.

Abb. 39: Veränderung der fiskalischen Rentabilität durch Szenario 2, in €



Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

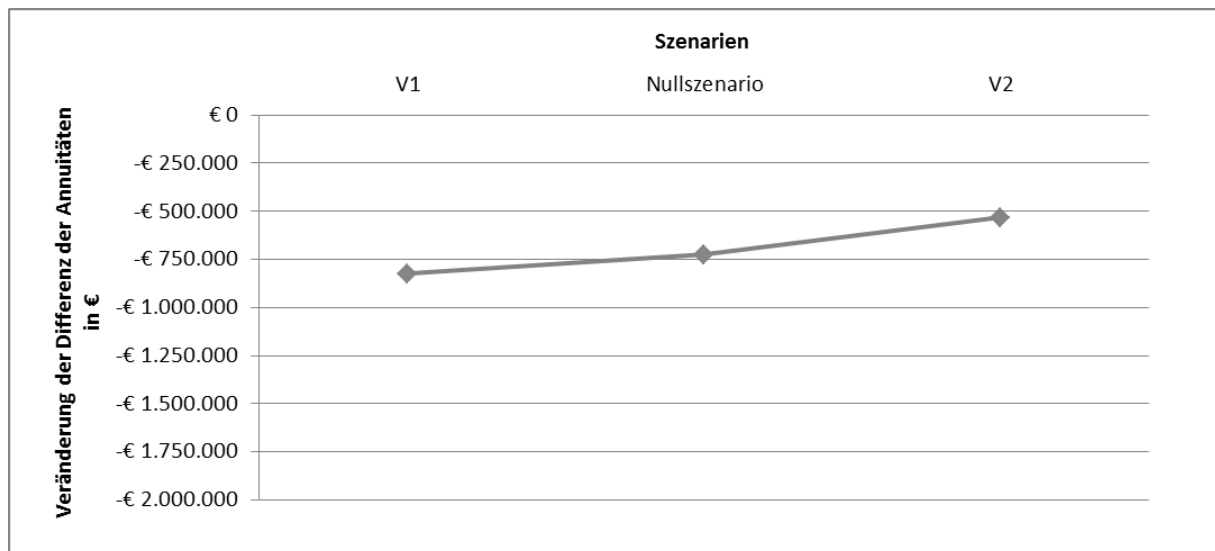
Die anfallenden Erschließungsausgaben erhöhen sich bei V1 um fast 26%, während sie bei V2 um über 31% niedriger ausfallen würden. Ähnlich verhält es bei den Folgeausgaben der technischen Infrastruktur (V1: +28%, V2:-35%).

### Veränderung der Haushaltsgröße – Szenario 3

Die Anzahl der Personen pro Haushalt ist ein nicht unwesentlicher Faktor im Hinblick auf die fiskalische Rentabilität der Ausweisung von Bauland zu Wohnzwecken. In diesem Szenario wird die durchschnittliche Haushaltsgröße in den neuen Wohnungen von 2,34 auf 2 (V1) reduziert bzw. auf 3 (V2) erhöht.

Durch die Erhöhung der Personen pro Haushalt auf 3 kann eine um ca. 25% niedrigere negative Annuität festgestellt werden. Durch die geringere Anzahl erhöht sich die bereist negative Annuität um fast 15% (Abb. 40).

Abb. 40: Veränderung der fiskalischen Rentabilität durch Szenario 3, in €



Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

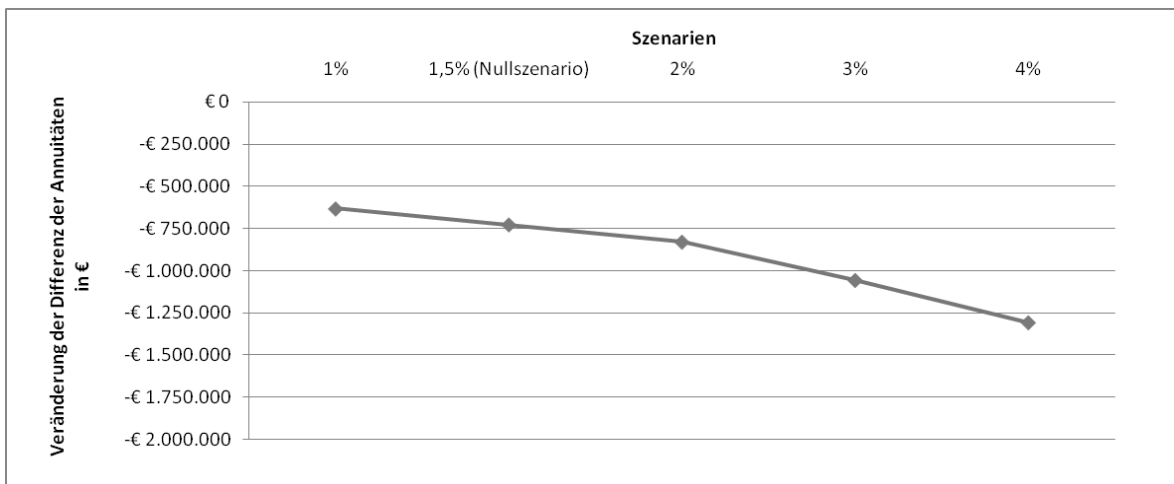
Durch die Veränderung in diesem Szenario kommt es im Wesentlichen nur zu einer Reduktion der Einnahmen, besonders in den Bereichen der Finanzausweisungen und den Gebühreneinnahmen. Die Ausgaben für die Gemeinde bleiben im Wesentlichen gleich, lediglich die Folgeausgaben der sozialen Infrastruktur erhöhen sich leicht. Ursache dafür ist die steigende Anzahl an benötigten Kinderbetreuungseinrichtung bzw. Schulplätzen.

### Veränderung des Diskontierungszinssatzes – Szenario 4

Da eine Betrachtung auf einen längeren Zeitraum immer mit Unsicherheiten behaftet ist, erfolgt in diesem Szenario eine Abschätzung der fiskalischen Rentabilität mit unterschiedlichen Diskontierungszinssätzen.

Abb. 41 veranschaulicht, wie sich die Differenz der Annuitäten bei verschiedenen Annahmen (Diskontierungszinssätze von 1% bis 4%) verändert.

**Abb. 41: Veränderung der fiskalischen Rentabilität bei unterschiedlichen Diskontierungszinssätzen, in €**



Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

Es zeigt sich deutlich, dass bei höheren Diskontierungszinssätzen mit einer schlechteren Rentabilität zu rechnen ist. Ursache dafür ist, dass sich ein höherer Diskontierungszinssatz auf die jährlichen Ausgaben (aufgrund deren Höhe) stärker auswirkt, als wie auf die niedrigeren jährlichen Einnahmen.

Die jährlichen Ausgaben nehmen so einen noch stärkeren Einfluss auf die fiskalische Rentabilität. Bei einem Diskontierungszinssatz von beispielsweise 4% liegen die „jährlichen“ Verluste schon bei über 1,25 Mio. €.

### Fazit

Die Ergebnisse der Modellrechnung verändern sich klarerweise bei unterschiedlichen Annahmen. Durch die Sensitivitätsanalyse zeigt sich, wie unterschiedliche Rahmenbedingungen, die oftmals im Vorhinein einer Gebietsausweisung nicht gut abzuschätzen sind (z.B. Haushaltsgrößen), die fiskalische Rentabilität der Baulandausweisungen beeinflussen.

Bei der Berechnung der fiskalischen Rentabilität besteht daher auch immer ein gewisser Ungenauigkeitsfaktor, weshalb auch niemals eine absolut korrekte Darstellung, sondern vielmehr nur eine Abschätzung bzw. Annäherung an die Realität erfolgen kann.

Es zeigt sich aber deutlich, dass sich bestimmte Faktoren, wie höhere Bebauungsdichten und ein geringerer Erschließungsaufwand, immer positiv auf die Gemeindehaushalte auswirken und den Gemeinden so eine Möglichkeit bieten, Einfluss auf die fiskalische Rentabilität zu nehmen.

## **5. Zusammenfassung, Schlussfolgerungen und Ausblick**

### **5.1 Zusammenfassung der Ergebnisse**

Generell kann bei der Betrachtung der Gemeindefinanzsituation 2013 nach ökonomischen und funktionellen Gesichtspunkten festgestellt werden, dass sich die finanziellen Spielräume der oberösterreichischen Gemeinden im Vergleich zu den Jahren davor verbessert haben. Die Haushaltssituation kann jedoch weiterhin als angespannt bezeichnet werden, da vor allem kleinere Gemeinden im ländlichen Raum Probleme haben ihren Haushalt auszugleichen.

Insgesamt war der ordentliche Saldo der öö. Gemeinden in den letzten Jahren negativ, was sich auch in der Betrachtung des funktionspezifischen Netto-Finanzierungsbedarfes der einzelnen Gruppen gemäß VRV 1997 widerspiegelt.

Durch die angespannte Haushaltssituation der Gemeinden rückt die Betrachtung der Kosten der Siedlungsentwicklung immer mehr in den Fokus und gewinnt zunehmend an Bedeutung.

Dass die angestrebte flächensparende Entwicklung von Siedlungsgebieten und die jährliche Reduktion der Flächeninanspruchnahme, auch in den festgelegten Zielen der Landesregierung wiederzufinden ist, unterstreicht zusätzlich deren Relevanz. Obwohl die gleichzeitigen Entwicklungstendenzen in anderen Bereichen, wie beispielsweise der Wohnnutzfläche oder der Baulandausweisung zu Wohnzwecken pro EW, zeigen, dass die derzeitigen Flächeninanspruchnahme pro Person eher steigt, konnten die Ziele in den letzten Jahren erreicht werden.

Jährlich werden in Oberösterreich weiterhin durchschnittlich 180 ha an Bauland für die direkte Wohnnutzung ausgewiesen.

Die Ausgaben für die Errichtung und die Erhaltung bzw. den Betrieb der Infrastruktur, sowie die Folgeeinnahmen bezüglich der ausgewiesenen Flächen, sind vor allem von der Lage und Dichte der Bebauung abhängig. Je zentraler der Standort der ausgewiesenen Flächen innerhalb des Siedlungsgefüges und deren Bebauungsdichte, desto positiver wirken sich die fiskalischen Effekte der Gebietsausweisung auf die Gemeindefinanzen aus. Dabei sind den Gemeinden jedoch Grenzen gesetzt, zumal einerseits auf ein angemessenes Maß an Wohnraumqualität zu achten ist und andererseits die Verfügbarkeit zentralgelegener Flächen nicht immer gegeben ist.

Insgesamt kann bei der Betrachtung der Einnahmen und Ausgaben nach dem Ansatzverzeichnis laut VRV 1997 über die Hälfte der Ausgaben der oberösterreichischen Gemeinden mit der Siedlungsentwicklung in Verbindung gebracht werden. Auch die Einnahmen werden durch die Siedlungsentwicklung beeinflusst und mitbestimmt. Die wesentlichen Ausgaben- und Einnahmenbereiche sind in der folgenden Tab. 36 zusammengefasst:

**Tab. 36: Zusammenfassung der wesentlichen Gemeindeausgaben und -einnahmen in Oberösterreich nach dem Ansatzverzeichnis, 2013 in € pro EW**

	<b>Bereich</b>	<b>in €/EW</b>
<b>Ausgaben</b>	Gemeindestraßen inkl. Beleuchtung	163
	Wasserversorgung	103
	Abwasserbeseitigung	303
	Allgemeinbildender Unterricht	184
	Vorschulische Erziehung	156
<b>Einnahmen</b>	Ertragsanteile ohne Spielbankenabgabe	859
	Beiträge von Grundstückseigentümern und Anrainern	39
	Gebühren für Wasserver- und Abwasserentsorgung	168
	Grundsteuer B	76

Quelle: Land OÖ, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Wie in Tab. 36 ersichtlich, ergeben sich die Ausgaben der Gemeinden aus Investitions- und Folgeausgaben für die Wasserver- und Abwasserentsorgung, Straßenerschließung sowie vorschulische Erziehung (Kindergarten) und dem allgemeinbildenden Unterricht (Pflichtschulen).

Auf der Einnahmenseite finden sich Beiträge von Grundstückseigentümern und Anrainern, Einnahmen aus der Grundsteuer und der Einhebung von Gebühren. Zusätzliche siedlungsbedingte Einnahmen können aus erhöhten Ertragsanteilen durch den Finanzausgleich „erzielt“ werden.

Die Erfassung von Richtwerten bezüglich der technischen Infrastruktur (Tab. 37) für die anschließende Abschätzung der fiskalischen Rentabilität, lässt sich aus der Haushaltsdatengliederung der Gemeinden und den Datenbeständen des Landes bzw. der öö. Gemeinden ableiten.

**Tab. 37: Zusammenfassung der Richtwerte zu Investitions- und Folgeausgaben der technischen Infrastruktur, in €**

<b>Infrastruktur</b>	<b>Investitionsausgaben</b>	<b>Folgeausgaben pro Jahr</b>
Straßenerschließung	86/m <sup>2</sup>	3,3/m <sup>2</sup>
Beleuchtung	45/m <sup>2</sup>	2/m <sup>2</sup>
Wasserversorgungsinfrastruktur	150/Lfm	1,7/Lfm
Abwasserentsorgungsinfrastruktur	270/Lfm	3,1/Lfm

Quelle: Enns, 2015; Gutau, 2015; Kronstorf, 2015, Ampflwang, 2015; Wiessmayer, 2015; eigene Darstellung, 2015.

Für den Ausgabenbereich der sozialen Infrastruktur können bezüglich der Folgeausgaben der Kinderbetreuungseinrichtungen sowie der Pflichtschulen (Volks- und Hauptschule) folgende Richtwerte (Tab. 38) ermittelt werden:

**Tab. 38: Zusammenfassung der Richtwerte zu Folgeausgaben der ausgewählten sozialen Einrichtungen, in €**

<b>Infrastruktur</b>	<b>Netto-Folgeausgaben pro Jahr</b>
Volksschule & Hauptschule	1.610/Kind
Kindergärten	3.787/Kind

Quelle: eigene Berechnung, 2015.

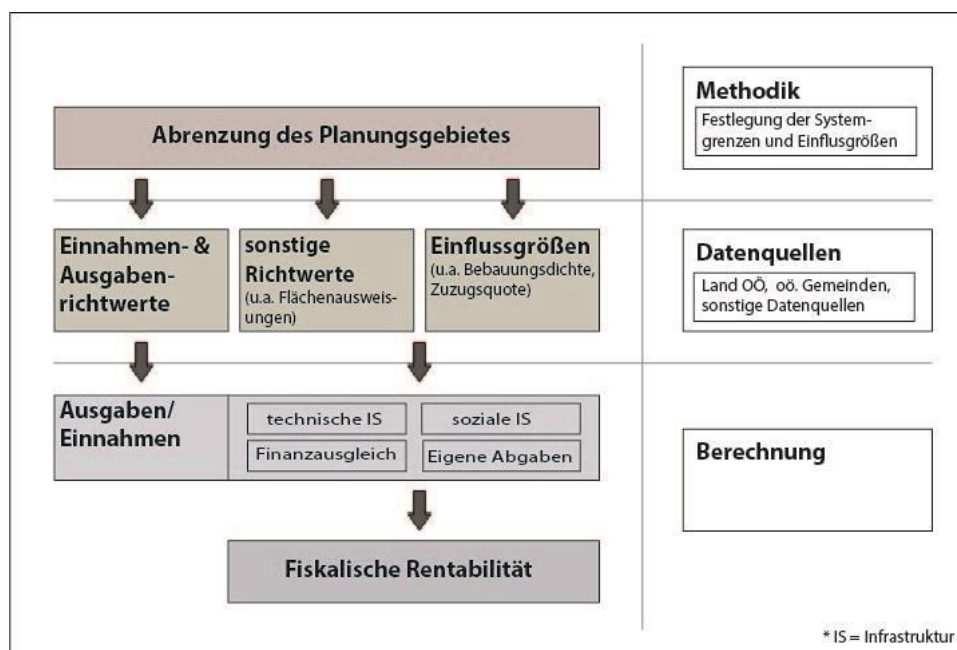
Die Auswertung der, mit ausgewählten GemeindevertreterInnen geführten Gespräche zeigt, dass die Thematik der Investitions- und Folgeausgaben im Zuge von Baulandausweisungen den Gemeinden durchaus bewusst ist, jedoch nicht immer Vordergrund stehe. Wenngleich die gesetzlichen Bestimmungen, eine Berücksichtigung der fiskalischen Effekte der Gebietsausweisungen indirekt implizieren, wird dies von den Gemeinden nicht immer in vollem Umfang umgesetzt. Es zeigt sich, dass zumeist jedoch nur eine Berücksichtigung der Investitions- und Folgeausgaben der technischen und nicht der sozialen Infrastruktur erfolgt. Aufgrund der teilweise stark begrenzten Anzahl von verfügbaren Freiflächen kommt es aber oftmals nicht zur Ausweisung in den ausgabeneffizientesten Lagen.

### *Abschätzung der fiskalischen Rentabilität*

Die Struktur, des für die Schätzung der landesweiten fiskalischen Rentabilität entwickelten Modells dieser Arbeit, kann wie in Abb. 42 dargestellt werden. Während im ersten Abschnitt die Festlegung der Systemgrenzen erfolgt, besteht der zweite Abschnitt aus den Richtwerten und Einflussgrößen und legt somit die Rahmenbedingungen fest.

Der dritte Abschnitt enthält im Wesentlichen die vier Ausgaben und Einnahmenbereiche der Gemeinden – technische Infrastruktur, soziale Infrastruktur, eigene Abgaben und den Finanzausgleich. Diese werden, durch die im zweiten Abschnitt gebildeten Richtwerte und ermittelten statistischen Kennzahlen, abgeschätzt und schließlich für die Darstellung der fiskalischen Rentabilität aggregiert.

**Abb. 42: Struktureller Modellaufbau**



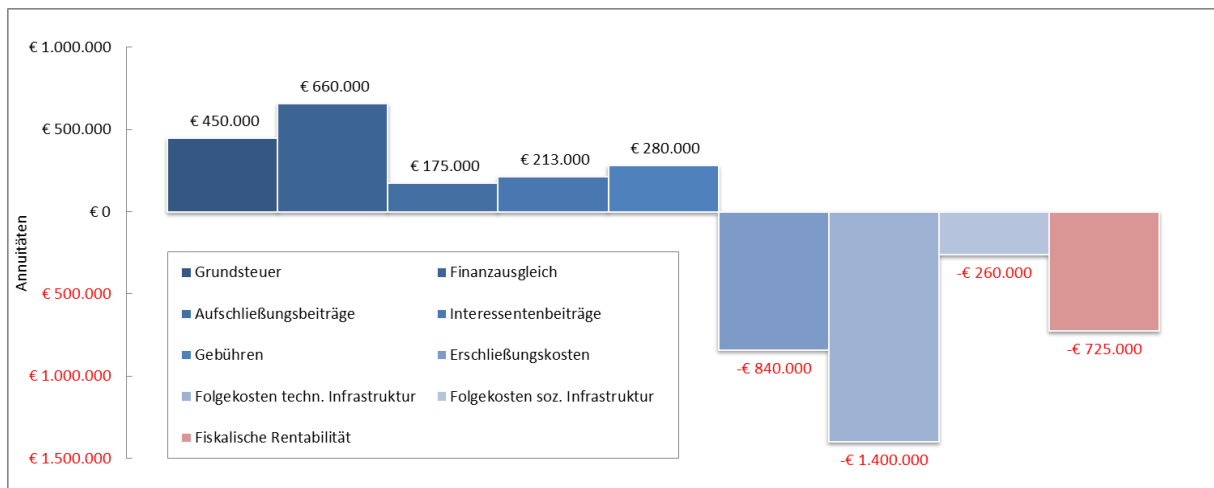
Quelle: eigene Darstellung, 2015.

Die Überprüfung der Datenverfügbarkeit für eine Berechnung nach den realen Gegebenheiten (Flächenausweisungen, Straßenbau, Ausbau der Leitungsnetzwerke) verdeutlicht, dass eine Vielzahl an Daten noch nicht ausreichend erfasst wurde. Das vom Land Oberösterreich geführte digitale Geoinformationssystem, wird jedoch in Zukunft eine genauere Datengrundlage bieten können.

Die auf diese Weise abrufbaren Daten ermöglichen zukünftig eine noch detailliertere Berechnung und Abschätzung der fiskalischen Rentabilität der Siedlungsentwicklung. Da hierfür unter anderem die Kriterien der Standortwahl und der festzulegenden Siedlungsstruktur von großer Bedeutung sind und in den zentralen Datenbeständen des Landes und der öö. Gemeinden keine ausreichenden Daten vorliegen, müssen für die Abschätzung Annahmen auf Grundlage bestehender statistischer Kennzahlen anderer Datenquellen gebildet werden.

Die unter den getroffenen Annahmen durchgeführte Berechnung zeigt deutlich, dass die Ausweisung von 180 ha Bauland zu Wohnzwecken in einem Jahr zu keinem Zeitpunkt rentabel für die Gemeinden ist. Die Neuausweisung der Flächen führt für die Gemeinden pro Jahr zu einem Verlust von ca. 95 € pro EW. Abb. 43 und Tab. 39 zeigen, dass der Großteil der Ausgaben durch die Folgeausgaben der technischen Infrastruktur verursacht wird, gefolgt von den Investitionsausgaben. Die höchsten induzierten Einnahmen lassen sich durch Zuweisungen aus dem Finanzausgleich und der Grundsteuer erzielen. Die Beiträge und Gebühren der Grundstückseigentümer spielen eine eher geringere Rolle. Insgesamt ergibt sich so eine negative Annuität von -725.000 €.

**Abb. 43: Fiskalische Rentabilität und Annuitäten nach Bereichen, in €**



Quelle. Eigene Berechnung, 2015.

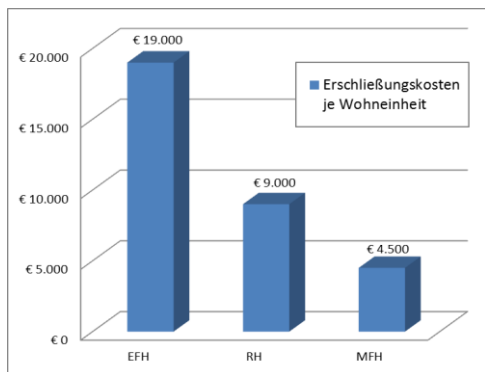
**Tab. 39: Zusammenfassung der Berechnungsergebnisse, in Tsd. € bzw. €/EW**

Berechnungsergebnis	Barwert in Tsd. €	Annuität in Tsd. €
Ertragsanteile	34.100	660
Grundsteuer	23.110	450
Beiträge & Gebühren	34.270	665
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>91.475</b>	<b>1.778</b>
Investitionsausgaben der techn. IS	43.350	840
Folgeausgaben techn. IS	72.300	1.400
Folgeausgaben soz. IS	13.400	260
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>129.060</b>	<b>2.500</b>
<b>Differenz</b>	<b>- 37.585</b>	<b>- 725</b>

Quelle: Eigene Berechnung, 2015.



**Abb. 44: Erschließungsaufwand je Wohneinheit im Nullszenario. in €**



Quelle: Eigene Berechnung, 2015.

Es kann klar nachgewiesen werden, dass der Erschließungsaufwand pro Wohneinheit (Abb. 44) bei dicht bebauten Gebieten um ein vielfaches niedriger ausfällt als bei lockeren Strukturtypen. Daraus resultieren je nach Bebauungstyp auch unterschiedlich hohe Folgeausgaben, die sich wiederum erheblich auf die Gemeindefinanzen auswirken.

So ergibt sich, dass ein Einfamilienhaus die kommunalen Finanzen wesentlich mehr belastet als dies ein Reihen- oder Mehrfamilienhaus tun würde.

Die Sensitivitätsanalyse zeigt, dass sich die fiskalische Rentabilität der Siedlungsentwicklung bei unterschiedlichen Annahmen zwar verändert, das Ergebnis im Endeffekt aber immer gleich auszufallen scheint – nämlich mit einem Verlust für die Gemeinden.

Eine Rentabilität der Siedlungsentwicklung kann dadurch aber nicht zur Gänze ausgeschlossen werden. Unter bestimmten Voraussetzungen, wie der noch stärkeren Fokussierung von verdichteten Bauweisen, erscheint eine rentable Siedlungsentwicklung für die Gemeinden möglich.

## 5.2 Schlussfolgerungen und Ausblick

Ausgehend von den Ergebnissen der vorliegenden Arbeit lassen sich Schlussfolgerungen für die fiskalische Bewertung der Gebietsausweisung und der Siedlungsentwicklung aus Sicht der Raumplanung formulieren.

Die Ausweisung neuer Baugebiete zu Wohnzwecken stellt für viele Gemeinden scheinbar noch immer eine sinnvolle Strategie zur Verbesserung ihrer Finanzsituation dar. Unter den getroffenen Annahmen führt eine Siedlungsentwicklung langfristig aber mit großer Wahrscheinlichkeit zu einer weiteren Schwächung der kommunalen Haushaltslage.

Die Ergebnisse der vorliegenden Arbeit zeigen klar, dass sich Neubaugebiete derzeit eher negativ auf die Gemeindefinanzen auswirken. Mit unterschiedlichen Charakteristika der Neubaugebiete verändern sich jedoch auch die fiskalischen Effekte. Die Art und Dichte der Bebauung üben einen starken Einfluss auf die Rentabilität der Siedlungsentwicklung, sowohl was die Investitions- als auch die Folgeausgaben betrifft. Daraus folgt, dass eine dichtere Siedlungsstruktur zu Ausgabensparnissen für die Gemeinden beiträgt und im Idealfall sogar zu einer positiv Gemeindehaushaltsentwicklung beitragen kann.

Dadurch ergibt sich für die örtliche Raumplanung der Gemeinden aber auch der überörtlichen Raumplanung der klare Auftrag, dass die Rahmenbedingungen für eine effiziente Entwicklung geschaffen werden müssen, um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gewährleisten zu können.

Gleichzeitig bedarf es jedoch auch einer verstärkten Bewusstseinsbildung bezüglich dieser Thematik in der Bevölkerung, denn nur wenn die Bevölkerung ihre Vorstellung zum Wohnen ändert, können die Gemeinden eine nachhaltige Entwicklung anstreben.

Dass die Rentabilität der Siedlungsentwicklung so ausfällt, ist nicht alleine den Gebietskörperschaften anzurechnen, sondern auch der Bevölkerung selbst. So ist zum Beispiel das klassische Einfamilienhaus noch immer die beliebteste Wohnform der OberösterreicherInnen und trägt nicht unwesentlich zum Verlust für die Gemeinden bei.

Den Gemeinden kommt bei der Neuausweisung von Baugebieten eine wesentliche Rolle im Bereich der Erschließung und der Tragung der Folgeausgaben zu, welche die fiskalische Rentabilität der Umwidmung meist unvorteilhaft für die Gemeinden ausfallen lässt. Durch stärkere Einbeziehung der Widmungswerber könnte für die Gemeinden eine erfreulichere Rentabilität der Siedlungsentwicklung gewährleistet werden. Sollte dies aber nicht von allen Gemeinden einheitlich gehandhabt werden, besteht die Gefahr, dass die EinwohnerInnen zu jenen Gemeinden abwandern, wo sie weniger an den anfallenden Ausgaben beteiligt werden. Überspitzt formuliert könnte man sagen, dass sich die Bevölkerung dort konzentrieren wird, wo eine ineffizientere Siedlungsentwicklung aus Sicht der kommunalen Haushalte praktiziert wird. Ein Konkurrenzdruck zwischen den Gemeinden ist also klar erkennbar.

Aufgrund der nicht ausreichend zur Verfügung stehenden Daten, ist die in dieser Arbeit durchgeführte Berechnung stark von Annahmen und Ableitungen statistischer Kennzahlen geprägt.

Zukünftig kann jedoch mit einer besseren Verfügbarkeit gerechnet werden, da vor allem die Abteilung Geoinformation und Liegenschaft der öö. Landesregierung mit dem „DORIS“ zahlreiche Informationen mit Raumbezug aufbereiten wird. So sollen in den nächsten Jahren das digitale Leitungsinformationssystem flächendeckend vorliegen und auch Gemeindestraßen in Kürze mit einer Kilometrierung versehen werden.

Aus diesen Daten können zukünftig die exakte Länge der neu errichteten Leitungsnetzwerke und Straßen berechnet werden und bei einer Verschneidung mit dem digitalen Flächenwidmungsplan sogar Rückschlüsse gezogen werden, „wieviel“ für welche Fläche errichtet worden ist.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Siedlungsentwicklung in ihrer Gesamtheit für Oberösterreich von so vielen Faktoren abhängig ist, dass eine Erfassung aller fiskalischen Effekte und deren Abbildung wahrscheinlich nie exakt der Realität entsprechen werden. Eine exakte Darstellung wäre demnach nur mittels erheblichem Zeitaufwand und dementsprechendem Datenmaterial möglich. Da eine Schätzung jedoch durchführbar ist, sollte diese zukünftig ein wesentlicher Bestandteil der Überlegungen in allen Gemeinden darstellen.



## **6. Verzeichnisse**

### **6.1 Quellenverzeichnis**

AMPFLWANG – Marktgemeinde Ampflwang im Hausruckwald, 2015: Schriftliche Befragung (26.02.2015) und Telefoninterview (27.02.2015) mit Herrn Kohlböck Alfred, Leiter der Bauabteilung der Marktgemeinde Ampflwang i. H., zuständig für Abwasserbeseitigung, Bauverhandlungen, Flächenwidmungsplan, Kanalgebühren, Raumordnung, Wasserversorgung, Durchführung des Interviewleitfadens

Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2008: Kosten sparen – Boden gewinnen, Grundlage für eine Infrastrukturkosten effiziente Siedlungspolitik, Hrsg.: Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung – Abteilung Raumordnung/Überörtliche Raumordnung, Ort: Linz

Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2013: Gemeindefinanzen Überblick, Abteilung Statistik, URL: [http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xchg/ooe/hs.xsl/120453\\_DEU\\_HTML.htm](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xchg/ooe/hs.xsl/120453_DEU_HTML.htm) [09.02.2015]

Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2014a: Kanalanschluss- und Kanalbenützungsgebühren, URL: [http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xchg/ooe/hs.xsl/16603\\_DEU\\_HTML.htm](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xchg/ooe/hs.xsl/16603_DEU_HTML.htm) [09.02.2015]

Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2014b: Förderungen - Maßnahmen der Siedlungswasserwirtschaft, URL: [http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xchg/ooe/hs.xsl/35911\\_DEU\\_HTML.htm](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xchg/ooe/hs.xsl/35911_DEU_HTML.htm) [09.02.2015]

Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2015a: Kanalisation – Entwicklung des Anschlussgrades, URL: [http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xbcr/ooe/Entwicklung\\_Anschlussgrad.pdf](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xbcr/ooe/Entwicklung_Anschlussgrad.pdf) [05.03.2015]

Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2015b: Ergebnisse der Förderaktion „flächensparende Baulandentwicklung in Gemeinden“, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft – Abteilung Umweltschutz, URL: [http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xchg/ooe/hs.xsl/78932\\_DEU\\_HTML.htm](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xchg/ooe/hs.xsl/78932_DEU_HTML.htm) [09.02.2015]

BewG. 1955 - Bewertungsgesetz 1955: Bundesgesetz vom 13. Juli 1955 über die Bewertung von Vermögensschaften (Bewertungsgesetz 1955 - BewG. 1955), BGBl. Nr. 148/1955 idF BGBl. I Nr. 34/2015

- Bodeninformationsbericht, 2010: Oberösterreichischer Bodeninformationsbericht 2010,  
Hrsg.: Amt der Oberösterreichischen Landesregierung  
Abteilung Land- und Forstwirtschaft, Ort: Linz
- BRÖTHALER Johann, GUTHEIL-KNOPP-KIRCHWALD Gerlinde, MAYERHOFER Peter,  
SCHÖNFELDER Stefan, 2013: Hierarchische Analyse der fiskalischen  
Langzeitwirkungen von Stadtentwicklungsprojekten, in: Raumplanung – Jahrbuch des  
Departments für Raumplanung der TU Wien 2013 Band 1, Hrsg.: Bröthaler J., Getzner  
M., Giffinger R., Hamedinger A., Voigt A., Ort: Wien, Graz
- BRÖTHALER Johann, 2013: Der österreichische Finanzausgleich Grundlagen und empirische  
Entwicklung – Aufteilungskriterien im primären Finanzausgleich,  
Vorlesungsunterlagen aus „Finanzwissenschaft und Infrastrukturökonomie“ am 16.  
Mai 2013, Ort: Wien
- BRÖTHALER Johann, 2014a: Rahmenbedingungen und Perspektiven des kommunalen  
Haushaltswesen in Österreich, in: Perspektiven der Staatlichen Aufgabenerfüllung –  
Zwischen budgetärer Knappheit und integrativem Anspruch, ISBN: 978-3-7046-6554-  
6, Hrsg.: Blaas W., Bröthaler J., Getzner M., Gutheil-Knopp-Kirchwald G., Verlag:  
Verlag Österreich GmbH, Ort: Wien
- BRÖTHALER Johann, 2014b: Haushaltsrecht der Länder und Gemeinde, in: Haushaltsrecht  
und Buchhaltungssysteme öffentlicher Körperschaften – Lehrgang zum/zur  
Akademischen RechnungshofprüferIn - Fachhochschule des bfi Wien – 3.-5. Juni  
2014, Ort: Wien
- Bundeskanzleramt, 2014: Abteilung E-Gouvernement, Steuern und Finanzen – Grundsteuer,  
URL: <https://www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public/content/229/Seite.2290000.html>  
ml [09.02.2015]
- Bundesministerium für Finanzen, 2013: Unterlagen zum Finanzausgleich – Berechnung der  
Ertragsanteile 2013, URL: [https://www.bmf.gv.at/budget/finanzbeziehungen-zu-  
laendern-und-gemeinden/unterlagen-zum-finanzausgleich.html#2\\_Ertragsanteile](https://www.bmf.gv.at/budget/finanzbeziehungen-zu-laendern-und-gemeinden/unterlagen-zum-finanzausgleich.html#2_Ertragsanteile)  
[09.02.2015]
- Bundesministerium für Finanzen, 2014: Besteuerungsrechte und Abgabenerträge –  
Gemeinschaftliche Bundesabgaben, URL:  
[https://www.bmf.gv.at/budget/finanzbeziehungen-zu-laendern-und-  
gemeinden/besteuerungsrechte-und-abgabenertraege.html](https://www.bmf.gv.at/budget/finanzbeziehungen-zu-laendern-und-gemeinden/besteuerungsrechte-und-abgabenertraege.html) [09.02.2015]
- Bundesministerium für Finanzen, 2015: VRV 2015 - Anlagen Stand 8.04.2015, Anlage 7:  
Nutzungsdauertabelle, URL: [https://www.bmf.gv.at/budget/finanzbeziehungen-zu-  
laendern-und-gemeinden/VRV\\_Anlagen.pdf?uujic](https://www.bmf.gv.at/budget/finanzbeziehungen-zu-laendern-und-gemeinden/VRV_Anlagen.pdf?uujic) [13.05.2015]

B-VG - Bundes-Verfassungsgesetz: Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), BGBl. Nr. 1/1930 idF BGBl. I Nr. 102/2014

DALLHAMMER Erich, MOLLAY Ursula, 2008: Infrastrukturkosten der Siedlungserweiterung bei bestehenden Leitungsnetzen, Auftraggeber: Amt der Steiermärkischen Landesregierung FA13B – Bau- und Raumordnung, Hrsg.: Österreichisches Institut für Raumplanung (ÖIR), Ort: Wien

DALLHAMMER Erich, 2014. Die Kosten der Zersiedelung, In: Warum es ums Ganze geht: Baukultur an den Siedlungsrändern, S. 25-33, ISBN: 9783200036062, Verlag: Internationales Städteforum Graz

DITTRICH-WESBUER, Andrea, KRAUSE-JUNK, Katharina, OSTERHAGE, Frank, BEILEIN, Andreas, FREHN, Michael, 2008: Kosten und Nutzen der Siedlungsentwicklung – Ergebnisse einer Fallstudienuntersuchung, Hrsg. Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation, URL: [http://www.ils-forschung.de/cms25/index.php?option=com\\_content&view=article&id=312&Itemid=205&lang=de](http://www.ils-forschung.de/cms25/index.php?option=com_content&view=article&id=312&Itemid=205&lang=de) [09.02.2015]

DORIS – Digitales Oberösterreichisches Rauminformationssystem – Amt der Oberösterreichischen Landesregierung – Abteilung Geoinformation und Liegenschaft, 2015: Telefongespräch (12.02.2015) mit Herrn Kurt Pflieger; Allgemeine Informationen über Datenbestände in DORIS und angedachte/geplante Erweiterungen, URL: <http://doris.ooe.gv.at/index.asp?MenuID=0> [09.02.2015]

DOUBEK Claudia, ZANETTI Gerhard, 1999: Siedlungsstruktur und öffentliche Haushalte, Gutachten des Österreichischen Instituts für Raumplanung (ÖIR), in: ÖROK – Österreichische Raumordnungskonferenz Schriftenreihe Nr. 143, Verlag: Eigenverlag, Ort: Wien

ENNS – Stadt Enns, 2015: Interview mit Herrn Kurt Weiss vom 29.01.2015, Mitarbeiter in der Bauverwaltung der Stadt Enns, zuständig für Aufschließungsbeiträge, Bebauungspläne, Flächenwidmungsplan, Kanalanschlussgebühren, Raumordnung, Verkehrsflächenbeitrag, Wasseranschlussgebühren, Durchführung des Interviewleitfadens

ENZIGER, Alexander, PAPST, Markus, 2009: Mittelfristige Finanzplanung in Gemeinden Aufbau – Umsetzung – Analyse, in: Schriftenreihe Recht & Finanzen für Gemeinden, Ausgabe: 06/2009, ISBN: SBN 978-3-214-14505-7, Hrsg.: Dr. Robert Hink, Mag. Elisabeth Maier, Ort: Wien

- FACKLER Andreas, 2007: Infrastrukturkostenstudie Salzburg: Zusammenhänge von Bebauungsart und –dichte sowie Erschließungskosten, In: SIR-Konkret – Eine Information des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen im Auftrag des Landes Salzburg, Ausgabe: 04/2007, Hrsg.: Salzburger Institut für Raumordnung & Wohnen, Ort: Salzburg
- FAG 2008 – Finanzausgleichsgesetz 2008: Bundesgesetz, mit dem der Finanzausgleich für die Jahre 2008 bis 2016 geregelt wird und sonstige finanzausgleichsrechtliche Bestimmungen getroffen werden, BGBl. I Nr. 103/2007 idF BGBl. I Nr. 17/2015
- Förderungsrichtlinien 1999 idF 2013: Förderungsrichtlinien 2014 des Landes Oberösterreich für Maßnahmen der Siedlungswasserwirtschaft, URL: [http://www.land-oberoesterreich.gv.at/Mediendateien/Formulare/DokumenteAbt\\_W/LFRL\\_Neu-Stand-25032014.pdf](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/Mediendateien/Formulare/DokumenteAbt_W/LFRL_Neu-Stand-25032014.pdf) [13.05.2015]
- F-VG 1948 - Finanz-Verfassungsgesetz 1948: Bundesverfassungsgesetz über die Regelung der finanziellen Beziehungen zwischen dem Bund und den übrigen Gebietskörperschaften (Finanz-Verfassungsgesetz 1948 - F-VG 1948), BGBl. Nr. 45/1948 idF BGBl. I Nr. 51/2012
- GETZNER Michael, BRÖTHALER Johann, 2011: Grundlegende Reform des Finanzausgleichs: Reformoptionen und Reformstrategien – Endbericht, Auftraggeber: Bundesministerium für Finanzen, Auftragnehmer: Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik (IFIP) im Department für Raumentwicklung, Infrastruktur- und Umweltplanung; Ort: Wien
- GrStG 1955 - Grundsteuergesetz 1955: Bundesgesetz vom 13. Juli 1955 über die Grundsteuer (Grundsteuergesetz 1955 – GrStG 1955), BGBl. Nr. 149/1955 idF BGBl. I Nr. 34/2010
- Grundsteuerbefreiungsgesetz 1968: Gesetz vom 21. Dezember 1967 über die zeitliche Befreiung von der Grundsteuer (Grundsteuerbefreiungsgesetz 1968), LGBl. Nr. 7 idF LGBl. Nr. 47/2000
- GUTAU – Marktgemeinde Gutau, 2015: Schriftliche Befragung mit Herrn Aigner Franz vom 05.02.2015, Mitarbeiter der Bauabteilung der Marktgemeinde Gutau, zuständig für Baubewilligungsansuchen, Bauverhandlungen, Flächenwidmungsplan
- GUTSCHE Jens-Martin, 2010: Abschätzung der Infrastrukturfolgekosten von Wohnnutzungen – Eine Arbeitshilfe für Kommunen, Hrsg.: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Ort: Kiel



HÜTTNER Bertram, GRIEBLER Dietmar, HUEMER Ulrike (2008), Das Finanzausgleichsgesetz 2008 – Gesetzestext mit Kommentar, in: Bauer (2008), S. 89–212 sowie Verfassungsrechtliche Grundlagen des Finanzausgleich, in: Bauer (2008) S. 43–51. Ort: Graz, Wien

Interessentenbeiträge-Gesetz 1958: Gesetz vom 12. Juli 1958, womit die Gemeinden zur Erhebung bestimmter Interessentenbeiträge von Grundstückseigentümern und Anrainern ermächtigt werden (Interessentenbeiträge-Gesetz), LGBl.Nr. 28/1958 idF LGBl.Nr. 57/1973

KEHRER Rudolf, 2013: Finanzverfassungsgesetz – Finanzausgleichsgesetz, Skripten des Oberösterreichischen Gemeindebundes, Hrsg: Oberösterreichischer Gemeindebund

KLEEWEIF Wolfgang, 2013: Rechtliche Grenzen des Gestaltungsspielraums in der Bebauungsplanung, PlanerInnentag 2013, URL: [http://www.arching.at/baik/upload/2013/PlanerInnentag/planerinnentag2013\\_kleewein\\_web.pdf](http://www.arching.at/baik/upload/2013/PlanerInnentag/planerinnentag2013_kleewein_web.pdf) [09.02.2015]

KLUG Friedrich, 2011: Einführung in das kommunale Haushalts- und Rechnungswesen, in: Schriftenreihe Recht & Finanzen für Gemeinden, Ausgabe: 04/2011, Hrsg: Dr. Robert Hink, Mag. Elisabeth Maier, Ort: Wien

KÖFEL Manuel, 2013: Kennzahlen zum Voranschlags- und Rechnungsquerschnitt, in: Stabile Finanzwirtschaft in Gemeinden, Schriftenreihe: Kommunale Forschung in Österreich Bd. 125, Hrsg. Friedrich Klug, Ort: Linz

KÖLLER Mareike, HENGER, Ralph, 2010: Die fiskalische Wirkung neuer Wohngebiete – Modellberechnungen für vier Fallstudienregionen, Land Use Economics and Planning – Discussion Paper No. 10-01, ISSN: 1866-6973; Hrsg.: Georg-August-Universität Göttingen, Ort: Göttingen

Kommunal – Österreichischer Kommunal-Verlag GmbH, 2014: Grundsteuer muss bei den Gemeinden bleiben (S.9-11), in: Kommunal, Ausgabe 10 – Oktober 2014, Hrsg.: Österreichischer Gemeindebund, Ort: Wien

Kommunalkredit Austria AG, 2012a: Gemeindefinanzbericht 2012: Ergebnisse, Analysen, Prognosen, Hrsg.: Kommunalkredit Austria AG & Österreichischer Gemeindebund, Ort: Wien

Kommunalkredit Austria AG, 2012b: Oberösterreich – Gemeinden mit deutlichem plus bei Ertragsanteilen, URL: [https://www.kommunalnet.at/fileadmin/Kommunalkredit/Gemeindefinanzbericht\\_2012\\_OOE.pdf](https://www.kommunalnet.at/fileadmin/Kommunalkredit/Gemeindefinanzbericht_2012_OOE.pdf) [09.02.2015]

Kommunalkredit Austria AG, 2013: Gemeindefinanzbericht 2013: Ergebnisse, Analysen, Prognosen, Hrsg.: Kommunalkredit Austria AG & Österreichischer Gemeindebund, Ort: Wien

KRONSTORF – Marktgemeinde Kronstorf, 2015: Schriftliche Befragung (03.02.2015) und Telefoninterview (27.02.2015) mit Herrn Johann Mitter, Bauamtsleiter der Marktgemeinde Kronstorf, unter anderem zuständig für Bauverhandlungen, Bebauungsplan, Flächenwidmungsplan, Kanalgebühren, Raumordnung; Telefonat mit Herrn Günther Plakolb (05.03.2015), Leitungsträger für Bauvorhaben; Telefonat mit Herrn Franz Eder (05.03.2015), Wassergenossenschaft Kronstorf, Durchführung des Interviewleitfadens

LABER Johannes, 2012: Hoher Investitionsbedarf in der Siedlungswasserwirtschaft – Investitionen generieren Wertschöpfung und Arbeitsplätze, in: Kommunal – offizielles Magazin des Österreichischen Gemeindebundes, Ausgabe: 10, Hrsg.: Österreichischer Gemeindebund, Verlag: Österreichischer Kommunal-Verlag GmbH, Ort: Wien

Land OÖ, 2006a: Siedlungsentwicklung in Oberösterreich - Zahlen Daten und Fakten, Hrsg.: Abteilung Raumordnung, URL: [http://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/publikationen/Ro\\_Siedlungsentwicklung\\_in\\_Ooe.pdf](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/publikationen/Ro_Siedlungsentwicklung_in_Ooe.pdf) [09.02.2015]

Land OÖ, 2006b: Bodenschutz kontra Flächenverbrauch, Hrsg.: Abteilung Umwelt und Anlagentechnik und Abteilung Raumordnung, URL: [http://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/publikationen/Ro\\_Bodenschutz\\_kontra\\_Flaechenverbrauch.pdf](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/publikationen/Ro_Bodenschutz_kontra_Flaechenverbrauch.pdf) [09.02.2015]

Land OÖ – Amt der Oö. Landesregierung, 2006c: Ratgeber Abwasserentsorgung in Streulage – Informationsbroschüre des Landes Oberösterreich, Hrsg.: Abteilung Wasserwirtschaft, Ort: Linz

Land OÖ - Amt der Oberösterreichischen Landesregierung – data.ooe.gv.at, 2010 – 2013: Oö. Gemeinde-Finanzgebarung der Jahre 2010 bis 2013; URL: [http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xfw/ooe/120446\\_DEU\\_HTML.htm](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/cps/rde/xfw/ooe/120446_DEU_HTML.htm) [09.02.2015]

Land OÖ – Amt der Oö. Landesregierung, 2012: Leben in Oberösterreich – Ergebnisse der Registerzählung 2011 in Oberösterreich; Hrsg.: Abteilung Statistik, URL: [http://www.land-oberoesterreich.gv.at/Mediendateien/Formulare/DokumenteAbt\\_Stat/Leben\\_in\\_Oberoesterreich\\_Haushalte\\_Familien.pdf](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/Mediendateien/Formulare/DokumenteAbt_Stat/Leben_in_Oberoesterreich_Haushalte_Familien.pdf) [10.04.2015]

Land OÖ – Amt der Oö. Landesregierung, 2014: Gemeindefinanzen 2013 – Finanzielle Lage der oberösterreichischen Gemeinden, Hrsg.: Direktion Inneres und Kommunales, 1. Auflage, Ort: Linz

- Land OÖ - Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2015: Direktion Präsidium – Abteilung Statistik, Gemeindefinanzen 2007 – 2013, Ansprechperson: Hans-Jürgen Brunner, Auskunft über Gemeindehaushaltsdaten
- Land OÖ – Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, 2015b: Stärkung der Finanzkraft der Gemeinden mit der Aufhebung des Oö. Grundsteuerbefreiungsgesetzes, URL: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/114329.htm> [10.04.2015]
- MANDLBAUER, Andreas, 2015: Telefongespräch und Schriftverkehr per E-Mail vom 23.01.2015 und 13.03.2015, Mitarbeiter beim Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung – Abteilung Raumordnung, Überörtliche Raumordnung, Auskunft über Bauland-Flächenbilanzen, Baulandausweisungen, Datenbestand des Landes
- Oberflächengewässerwirtschaft – Amt der Oö. Landesregierung, 2015: Telefongespräch mit Mitarbeiter vom 13.03.2015, Auskunft über „LIS“ – Projekt, Bestand und zukünftige Planungen
- Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001: Landesgesetz, mit dem die Entsorgung von Abwasser [...] geregelt wird (Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001), LGBl.Nr. 27/2001 idF LGBl.Nr. 90/2013
- Oö. BauO 1994, Oö. Bauordnung 1994: Landesgesetz vom 5. Mai 1994, mit dem eine Bauordnung in Oberösterreich erlassen wird, LGBl.Nr. 66/1994 idF LGBl.Nr. 90/2013
- Oö. Bodenschutzgesetz 1991: Landesgesetz vom 3. Juli 1991 über die Erhaltung und den Schutz des Bodens vor schädlichen Einflüssen sowie über die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln (Oö. Bodenschutzgesetz 1991), LGBl. Nr. 63/1997 idF LGBl. Nr. 3/2014
- Oö. Einheitssatz-Verordnung 2011: Verordnung der Oö. Landesregierung, womit der bei der Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags anzuwendende Einheitssatz festgesetzt wird (Oö. Einheitssatz-Verordnung 2011), LGBl.Nr. 81/2010 idF LGBl.Nr. 39/2013
- Oö. Gemeindebund – Oberösterreichischer Gemeindebund, 2014: Gemeinden bauen Schulden ab, in: OÖGZ – Oberösterreichische Gemeindezeitung, Ausgabe: November 2014
- Oö. Gemeindebund – Oberösterreichischer Gemeindebund, 2015: Gemeinden gehen mit Verantwortung in die Zukunft, in: OÖGZ – Oberösterreichische Gemeindezeitung, Ausgabe: Februar 2015

- Oö. GemHKRO - Oö. Gemeindehaushalts-, Kassen- und Rechnungsordnung: Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der eine Haushalts-, Kassen- und Rechnungsordnung für die oö Gemeinden mit Ausnahme der Städte mit eigenem Statut erlassen wird, LGBl. Nr. 69/2002 idF LGBl. Nr. 58/2003
- Oö. KBG, Oö. Kinderbetreuungsgesetz: Landesgesetz, mit dem Bestimmungen über die Kinderbetreuung in der Gruppe erlassen werden (Oö. Kinderbetreuungsgesetz – Oö. KBG), LGBl.Nr. 39/2007 idF LGBl.Nr. 90/2013
- Oö. Landesrechnungshof, 2012: Sonderprüfung – Gemeindeaufsicht und Bedarfszuweisungen, Direktion Inneres und Kommunales, URL: [https://www.lrh-ooe.at/\\_files/downloads/berichte/2012/SP\\_IKD\\_Bericht.pdf](https://www.lrh-ooe.at/_files/downloads/berichte/2012/SP_IKD_Bericht.pdf) [09.05.2015]
- Oö. LROP 1998, Oö. Landesraumordnungsprogramm 1998: Verordnung der Oö. Landesregierung betreffend das Oö. Landesraumordnungsprogramm, StF: LGBl. Nr. 72/1998
- Oö. ROG 1994, Oö. Raumordnungsgesetz 1994: Landesgesetz vom 6. Oktober 1993 über die Raumordnung im Land Oberösterreich, LGBl.Nr. 114/1993 idF LGBl.Nr. 90/2013
- Oö. Straßengesetz 1991: Landesgesetz vom 24. Mai 1991 über die öffentlichen Straßen mit Ausnahme der Bundesstraßen (Oö. Straßengesetz 1991), LGBl.Nr. 84/1991 idF LGBl.Nr. 42/2015
- Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015: Landesgesetz über die Wasserversorgung im Land Oberösterreich, LGBl. Nr. 35/2015
- ÖROK – Österreichische Raumordnungskonferenz, 2011: Good Practice Beispiele, URL: [http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum\\_u.\\_Region/1.OEREK/OEREK\\_2011/good\\_practice/Good\\_Practice\\_Flaechensparen\\_OOE\\_final.pdf](http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/1.OEREK/OEREK_2011/good_practice/Good_Practice_Flaechensparen_OOE_final.pdf) [09.02.2015]
- ÖROK – Österreichische Raumordnungskonferenz, 2012: 13. Raumordnungsbericht – Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2008-2011, ISBN-13: 978-3851861044, Hrsg: Österreichische Raumordnungskonferenz, Ort: Wien
- OSTERHAGE Frank, 2009: Kosten und Nutzen kommunaler Siedlungsentwicklung, In: Heinrich Mädig (Ed.); Öffentliche Finanzströme und räumliche Entwicklung, S. 173-198, ISBN 978-3-88838-061-7, Verlag: Der ARL, Ort: Hannover
- ÖStP 2012 – Österreichischer Stabilitätspakt 2012: Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Österreichischen Stabilitätspakt 2012, Bundesgesetzblatt für die Republik Österreich

- PARRER Andreas, 2012: Finanzen managen in österreichischen Gemeinden – Handbuch für Politik und Verwaltung, 1. Auflage, Verlag: planetVERLAG, ISBN 978-3-902555-31-1, Ort: Wien
- PREUSS Thomas, FLOETING Holger, 2009: Folgekosten der Siedlungsentwicklung. Bewertungsansätze, Modelle und Werkzeuge der Kosten-Nutzen-Betrachtung, Hrsg.: Deutsches Institut für Urbanistik, ISBN 978-3-88118-443-4, Ort: Berlin
- PROKOP Gundula, 2011: Grund genug? Flächenmanagement in Österreich – Fortschritte und Perspektiven, Hrsg.: Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Ort: Wien
- RBI – Raiffeisen Bank International AG, 2015: Eurozone Zinsausblick Spezial – Februar 2015, Erstellung durch Raiffeisen Research, URL: <http://www.boerse-on.at/eBusiness/services/resources/media/33599734240227973-NA-977371046023503416-1-30-NA.pdf> [09.05.2015]
- RVS – Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen: Forschungsgesellschaft Straße – Schiene – Verkehr, URL: <http://www.fsv.at/shop/produktliste.aspx?ID=76b8e427-d3b2-4c25-8baa-00ae618e258e&Bezeichnung=RVS> [09.02.2015]
- SIEDENTOP Stefan, SCHILLER Georg, KOZIOL Matthias, WALTHER Jörg, GUTSCHE Jens-Martin, 2006: Siedlungsentwicklung und Infrastrukturfolgekosten – Bilanzierung und Strategieentwicklung, Hrsg.: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Ort: Bonn
- Statistik Austria, 2011: Wohnungen – Ergebnisse im Überblick: Wohnungen 1981 bis 2011, URL: [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/wohnen\\_und\\_gebaeude/bestand\\_an\\_gebaeuden\\_und\\_wohnungen/wohnungen/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wohnen_und_gebaeude/bestand_an_gebaeuden_und_wohnungen/wohnungen/index.html) [09.02.2015]
- Statistik Austria, 2013a: Bevölkerungsstand, Tabelle(n): Ergebnisse im Überblick: Bevölkerung seit 1869, Datengrundlage: Volkszählungen 1869 bis 2001 und Registerzählung 2011, URL: [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bevoelkerung/volkszaehlungen\\_registerzaehlungen/bevoelkerungsstand/](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen/bevoelkerungsstand/) [09.02.2015]
- Statistik Austria, 2013b: Kindertagesheime, Tabelle(n): Kindertagesheime, Gruppen, Kinder und Personal 2013, Kindertagesheime nach dem Erhalter 2013, Kinder in Kindertagesheimen nach dem Erhalter 2013, URL: [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bildung\\_und\\_kultur/formales\\_bildungswesen/kindertagesheime\\_kinderbetreuung/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bildung_und_kultur/formales_bildungswesen/kindertagesheime_kinderbetreuung/index.html) [09.02.2015]

Statistik Austria, 2013c: Bestand an Gebäuden und Wohnungen, Tabelle(n): Gebäude und Wohnungen 2011 nach überwiegender Gebäudeeigenschaft und Bundesland, erstellt am 04.12.2013, URL:

[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/wohnen\\_und\\_gebaeude/bestand\\_an\\_gebaeuden\\_und\\_wohnungen/](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wohnen_und_gebaeude/bestand_an_gebaeuden_und_wohnungen/) [09.02.2015]

Statistik Austria, 2014a: Baupreisindex für den Tiefbau, URL:

[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/produktion\\_und\\_bauwesen/konjunkturdaten/baupreisindex/022804.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/produktion_und_bauwesen/konjunkturdaten/baupreisindex/022804.html) [09.02.2015]

Statistik Austria, 2014b: Dauersiedlungsraum, Thematische Karten: Datengrundlagen: CORINE-Landnutzungsdaten 2006 und Bevölkerungs- und Beschäftigtendaten der Registerzählung 2011, erstellt am 13.05.2014; Tabellen: Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politische Bezirke, Bundesländer und NUTS 3-Einheiten, Gebietsstand 2014; URL:

[http://www.statistik.at/web\\_de/klassifikationen/regionale\\_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html](http://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html) [09.02.2015]

Statistik Austria, 2014c: Haushalte, Tabelle(n): Privathaushalte nach Haushaltsgrößen, Bundesländern und Alter der Haushaltsreferenzperson – Jahresdurchschnitt 2013, erstellt am 24.03.2014, URL:

[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bevoelkerung/haushalte\\_familien\\_lebensformen/haushalte/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/index.html) [09.02.2015]

Statistik Austria, 2014d: Fertiggestellte Wohnungen und Gebäude 2005 bis 2013, Wohnungs- und Gebäudebestand Ende 2013, erstellt am 17.11.2014, URL:

[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/wohnen/wohnungs\\_und\\_gebaeudeerrichtung/fertigstellungen/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wohnen/wohnungs_und_gebaeudeerrichtung/fertigstellungen/index.html) [09.02.2015]

Statistik Austria, 2014e: Wanderung insgesamt, Tabelle(n): Wanderungen 2002-2013 nach Bundesländern, URL:

[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bevoelkerung/wanderungen/wanderungen\\_insgesamt/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/wanderungen/wanderungen_insgesamt/index.html) [09.02.2015]

Statistik Austria, 2014f: Schulstatistik, Tabelle(n): Schulen im Schuljahr 2013/14 nach dem Schulerhalter, erstellt am 19.12.2014; Klassenschülerzahlen im Schuljahr 2013/14 in ausgewählten Schultypen, erstellt am 09.12.2014, URL:

[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bildung\\_und\\_kultur/formales\\_bildungswesen/schulen\\_schulbesuch/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bildung_und_kultur/formales_bildungswesen/schulen_schulbesuch/index.html) [09.02.2015]

Statistik Austria, 2014g: Bevölkerung nach Alter und Geschlecht, Tabelle(n): Bevölkerung am 1.1.2014 nach Alter und Bundesland - Insgesamt, erstellt am 28.05.2014, URL: [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung\\_nach\\_alter\\_geschlecht/](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_alter_geschlecht/) [09.02.2015]

Statistik Austria, 2014h: Satzaufbau für die Lieferung der Gemeindehaushaltsdaten, GHD-V3.7/2004, URL: [www.statistik.at/web\\_de/static/ghd-datenschnittstelle\\_v3.7\\_076645.pdf](http://www.statistik.at/web_de/static/ghd-datenschnittstelle_v3.7_076645.pdf) [09.05.2015]

STEINOCHER Klaus, KNÖTIG Günther, KÖSTL Mario, 2004: Untersuchung der Siedlungsentwicklung in Relation zu Flächenverbrauch und Haushaltsentwicklung im Oberösterreichischen Zentralraum, in: Manfred Schrenk: Proc. 9th Intern. Symp. on Planning & IT, CORP2004, 25-27. Februar 2004, ISBN: 3-901673-11-2, Ort: Wien

UFG, Umweltförderungsgesetz: Bundesgesetz über die Förderung von Maßnahmen in den Bereichen der Wasserwirtschaft, der Umwelt, der Altlastensanierung, zum Schutz der Umwelt im Ausland und über das österreichische JI/CDM-Programm für den Klimaschutz (Umweltförderungsgesetz - UFG), BGBl. Nr. 185/1993 idF BGBl. I Nr. 51/2015

VR-Komitee, 2010: Verbindungsstelle der Bundesländer beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Vereinbarung über Form und Gliederung der Voranschläge und Rechnungsabschlüsse der Länder, der Gemeinden und von Gemeindeverbänden, Ort: Wien

VRV 1997, Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997: Verordnung des Bundesministeriums für Finanzen mit der Form und Gliederung der Voranschläge und Rechnungsabschlüsse der Länder, der Gemeinden und von Gemeindeverbänden geregelt werden, BGBl.Nr. 787/1996 idF BGBl. II Nr. 118/2007

WIESSMAYER Wolfgang, 2015: Leiter der baulichen Erhaltung, Amt der Oö. Landesregierung – Direktion Straßenbau und Verkehr – Abteilung Straßenerhaltung und –betrieb, E-Mail vom 07.03.2015, Auskunft über durchschnittliche Straßenerrichtungs- und -erhaltungskosten sowie deren Zusammensetzung

WKO – Wirtschaftskammer Österreich, 2015: Wirtschaftslage und Prognose – März 2015, URL: <http://wko.at/statistik/prognose/prognose.pdf> [09.05.2015]

WRG 1959 - Wasserrechtsgesetz 1959: Wasserrechtsgesetz 1959 - WRG 1959, BGBl. Nr. 215/1959 idF BGBl. I Nr. 54/2014

## 6.2 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Schematischer Aufbau eines Mittelfristigen Finanzplans; 2016 bis 2019.....	20
Abb. 2: Kostenaufschlüsselung der Projekte.....	21
Abb. 3: Schuldenstand und Finanzkraft der oö. Gemeinden; .....	25
Abb. 4: Ordentlicher Saldo der oö. Gemeinden, 2007 bis 2013 in Mio. € .....	26
Abb. 5: Ordentliche Einnahmen und Ausgaben der oö. Gemeinden, 2010 bis 2013 in € pro EW .....	26
Abb. 6: Anteilsmäßige Verteilung der o. Einnahmen der oö. Gemeinden auf die einzelnen Gruppen, 2013 .....	27
Abb. 7: Anteilsmäßige Verteilung der o. Ausgaben der oö. Gemeinden auf die einzelnen Gruppen, 2013 .....	28
Abb. 8: Gegenüberstellung der o. Einnahmen und Ausgaben der einzelnen Gruppen, 2013 in € pro EW .....	29
Abb. 9: Ao. Einnahmen und Ausgaben der oö. Gemeinden, 2013 in € pro EW .....	30
Abb. 10: Verteilung der ao. Ausgaben der oö. Gemeinden auf die einzelnen Gruppen, 2013 .....	30
Abb. 11: Gegenüberstellung der ao. Einnahmen und Ausgaben der einzelnen Gruppen, 2013 in € pro EW .....	31
Abb. 12: Dauersiedlungsraum in Österreich .....	36
Abb. 13: Verteilung der Baulandwidmungen auf die .....	38
Abb. 14: Vergleich des Pro-EW-Flächenverbrauchs von 1965 mit 2001 in den Untersuchungsgemeinden.....	40
Abb. 15: Kategorisierung der Ausgaben infolge von Baulandausweisungen .....	42
Abb. 16: Schematische Darstellung der zeitlichen Verteilung von technischen Infrastrukturkosten .....	44
Abb. 17: Schematische Darstellung der zeitlichen Verteilung von sozialen Infrastrukturkosten .....	45
Abb. 18: Darstellung der Erschließungskosten je Wohneinheit, 2013 in € .....	47
Abb. 19: Aufteilung der Einnahmen der oö. Gemeinden, 2013 .....	52
Abb. 20: Ertragsanteile der oö. Gemeinden, 2008 bis 2013 in € pro EW .....	53
Abb. 21: Ertragsanteile der oö. Gemeinden nach Größenklassen, 2010/11 in € pro EW .....	53
Abb. 22: Grundsteuereinnahmen der oö. Gemeinden, 2010 bis 2013 in € pro EW .....	54
Abb. 23: Einnahmen der oö. Gemeinden durch Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und – anlagen, 2010 – 2013 in € .....	55
Abb. 24: Finanzierung der Abwasserinfrastruktur in Österreich, 2012 .....	71
Abb. 25: Finanzierung der Trinkwasserinfrastruktur in Österreich, 2012 .....	76
Abb. 26: Überblick über den primären, sekundären und tertiären Finanzausgleich .....	79
Abb. 27: Struktureller Modellaufbau .....	92
Abb. 28: Datenfluss zum „DORIS“ .....	95
Abb. 29: Relevante Bevölkerungsströme in neue Wohngebiete .....	100
Abb. 30: Zeitliches Auftreten der Zahlungsströme .....	103
Abb. 31: Investitionsausgaben und jährliche Folgeausgaben bei .....	105
Abb. 32: Fiskalische Rentabilität und Annuitäten nach Bereichen, in €.....	108
Abb. 33: Struktur der Ausgaben, in % .....	110
Abb. 34: Struktur der Einnahmen, in %.....	110
Abb. 35: Erschließungsaufwand je Wohneinheit im Nullszenario, in € .....	110
Abb. 36: Kostenträger .....	111
Abb. 37: Annuität der Einnahmen und Ausgaben je Strukturtyp, in €.....	111
Abb. 38: Veränderung der fiskalischen Rentabilität durch Szenario 1, in € .....	113
Abb. 39: Veränderung der fiskalischen Rentabilität durch Szenario 2, in € .....	114
Abb. 40: Veränderung der fiskalischen Rentabilität durch Szenario 3, in € .....	115
Abb. 41: Veränderung der fiskalischen Rentabilität bei unterschiedlichen Diskontierungszinssätzen, in €.....	116
Abb. 42: Struktureller Modellaufbau .....	119
Abb. 43: Fiskalische Rentabilität und Annuitäten nach Bereichen, in €.....	120
Abb. 44: Erschließungsaufwand je Wohneinheit im Nullszenario, in € .....	121



## 6.3 Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Beispiel für ein Ansatzverzeichnis nach den Bestimmungen der VRV 1997 .....	13
Tab. 2: Beispiel für ein Postenverzeichnis nach den Bestimmungen der VRV 1997 .....	14
Tab. 3: Schematischer Aufbau eines Haushaltsquerschnittes .....	15
Tab. 4: Auszug aus dem Rechnungsquerschnitt der oö. Gemeinden; 2013 in Mio. € und in %-Anteilen an den Gesamteinnahmen und -ausgaben .....	23
Tab. 5: Verteilung der o. Einnahmen der oö. Gemeinden auf die einzelnen Gruppen, 2013 in Mio. € und %-Anteilen .....	27
Tab. 6: Verteilung der o. Ausgaben der oö. Gemeinden auf die einzelnen Gruppen, 2013 in Mio. € und %-Anteilen .....	28
Tab. 7: Landesfläche Oö. Nach Landnutzungskategorien, 2010 in ha und %-Anteilen .....	36
Tab. 8: Dauersiedlungsraum und Siedlungsraum in Bundesländern und Bezirken Oberösterreichs, 2014 in km <sup>2</sup> bzw. %.....	37
Tab. 9: Baulandbilanzen Oberösterreichs, 2006 und 2009 in ha und % .....	38
Tab. 10: Einwohner- Haushalts- und Wohnungsentwicklung in Oberösterreich, 2001, 2011 und 2013 .....	41
Tab. 11: Ausgaben der techn. Infrastruktur der oö. Gemeinden nach Ansatzverzeichnis, 2013 in € pro EW .....	50
Tab. 12: Ausgaben der sozialen Infrastruktur der oö. Gemeinden nach Ansatzverzeichnis, 2013 in € pro EW ...	51
Tab. 13: Einnahmen durch Ertragsanteile nach dem Postenverzeichnis, 2013 in € pro EW.....	52
Tab. 14: Einnahmen durch Interessentenbeiträge nach dem Postenverzeichnis, 2013 in € pro EW .....	54
Tab. 15: Einnahmen durch Gebühren nach dem Postenverzeichnis, 2013 in € pro EW .....	55
Tab. 16: Merkmale der befragten Gemeinden/Stadt in Oberösterreich .....	57
Tab. 17: Ausgabenrichtwerte der Straßeninfrastruktur in den Beispielgemeinden und Durchschnittswerte der angeführten Quellen, Preisbasis 2014 in €.....	59
Tab. 18: Ausgabenrichtwerte der Abwasserinfrastruktur in den Beispielgemeinden und Durchschnittswerte der angeführten Quellen, Preisbasis 2014 in €.....	66
Tab. 19: Ausgabenrichtwerte der Wasserversorgungsinfrastruktur in den Beispielgemeinden und Durchschnittswerte der angeführten Quellen, Preisbasis 2014 in €.....	73
Tab. 20: Steuermesszahlen laut Grundsteuergesetz 1955.....	82
Tab. 21: Berücksichtigte Einnahmen- und Ausgabeneffekte .....	90
Tab. 22: Beispielrechnung der Zahlungsströme in Annuitäten, in € .....	93
Tab. 23: Datenquellen der Modellierung .....	94
Tab. 24: Daten aus "DORIS" zur Abschätzung der Kennzahlen der Siedlungsentwicklung, Stand 2015 .....	97
Tab. 25: Eigenschaften der drei typisierten Baugebiete .....	99
Tab. 26: Erschließungslängen je Wohneinheit und Bebauungstyp, in m <sup>2</sup> und Lfm .....	100
Tab. 27: Amtliche Statistiken über die Infrastrukturkosten in Oberösterreich, 2014 in €.....	101
Tab. 28: Einheitswerte und jährliche Grundsteuer nach Bebauungstyp, in €.....	102
Tab. 29: Ausmaß der Anschlussgebühr, in € pro m <sup>2</sup> Bemessungsgrundlage .....	102
Tab. 30: Ausgaben und -einnahmen bei Vollbesiedelung, in Mio. €.....	105
Tab. 31: Barwert und Annuität der Ausgaben, in Tsd. € .....	106
Tab. 32: Barwert und Annuität der Einnahmen, in Tsd. €.....	107
Tab. 33: Zusammenfassung der Berechnungsergebnisse, in Tsd. € bzw. €/EW .....	108
Tab. 34: Verteilung der Wohnungen auf die Bebauungstypen, in % .....	112
Tab. 35: Veränderung der Erschließungslängen im Szenario 2 .....	114
Tab. 36: Zusammenfassung der wesentlichen Gemeindeausgaben und -einnahmen in Oberösterreich nach dem Ansatzverzeichnis, 2013 in € pro EW .....	118
Tab. 37: Zusammenfassung der Richtwerte zu Investitions- und Folgeausgaben der technischen Infrastruktur, in €.....	118
Tab. 38: Zusammenfassung der Richtwerte zu Folgeausgaben der ausgewählten soz. Einrichtungen, in €.....	118
Tab. 39: Zusammenfassung der Berechnungsergebnisse, in Tsd. € bzw. €/EW .....	120



## **7. Anhang**

### *Interviewleitfaden:*

Die zu Beginn gestellte Frage soll einen leichten Einstieg ermöglichen und den Bezug zur Thematik herstellen. Während die Fragen 2 und 3 die anfallenden und tatsächlichen Ausgaben der Gemeinden behandeln, wird in den Fragen 4 bis 5 näher auf die Einbindung in Entscheidungsprozessen eingegangen.

Der Leitfaden setzt sich aus diesen sechs Fragen zusammen:

1. *Wie sieht es in Ihrer Gemeinde mit dem Bedarf nach Bauland für Wohnzwecke aus? Ist Ihre Gemeinde eine stark Wachsende oder ist Ihre Gemeinde mit einer schrumpfenden EinwohnerInnenzahl konfrontiert? Wie viel Bauland für Wohnzwecke (Wohngebiet, Reines Wohngebiet und Wohngebiet für mehrgeschossige förderbare Wohnbauten und Gebäude in verdichteter Flachbauweise) wird in Ihrer Gemeinde pro Jahr ca. gewidmet?*

2. *Der Schwerpunkt meiner Diplomarbeit liegt auf dem Thema der „Fiskalische Rentabilität der Siedlungsentwicklung in oberösterreichischen Gemeinden“. Sie beschäftigt sich mit den durch Wohn-Baulandausweisungen ausgelösten und für die Gemeinden relevanten finanziellen Effekten.*

*Dazu würde ich gerne von Ihnen wissen, welche technische Infrastruktur-Kosten für Ihre Gemeinde im Zuge der Wohn-Baulandausweisung anfallen und in welcher Höhe (~je m<sup>2</sup>, je Laufmeter, etc.). Beginnend mit der Errichtung bis hin zu den jährlichen Folgekosten (Instandhaltungs- und Betriebskosten).*

<i>Infrastruktur</i>	<i>Errichtung</i>	<i>Betrieb</i>	<i>Instandhaltung</i>
<i>Straße</i>			
<i>Abwasserentsorgung</i>			
<i>Wasserversorgung</i>			
<i>....</i>			
<i>....</i>			
<i>....</i>			

*\*mögliche Tabellenform*

3. *Bis zu welchem Grad hat Ihre Gemeinde diese Kosten zu tragen? Welcher Anteil kann durch Aufschließungsbeiträge/Interessentenbeiträge und oder privatrechtlichen Vereinbarungen den Grundstückseigentümern übertragen und/oder wie viel kann durch Bundes- und Landesförderungen abgedeckt werden?*
  
4. *Angenommen es steht in Ihrer Gemeinde zur Diskussion eine Fläche Grünland in Bauland zu Wohnzwecken umzuwidmen: Werden die anfallenden und von der Gemeinde zu tragenden Infrastrukturkosten der Erschließung (Errichtungs- und Folgekosten) grundsätzlich in Entscheidungsprozessen mit berücksichtigt?*
  - *Ab wann erfolgt eine Einbeziehung der anfallenden Kosten? (z.B.: nur bei größeren Projekten oder auch bei kleinflächigen Ausweisungen, wie eines einzelnen Grundstücks)*
  
5. *Eine Ausweisung von Baulandflächen zu Wohnzwecken kann auch einige Folgekosten im Bereich der sozialen Infrastruktur mit sich bringen (z.B.: erhöhter Bedarf an Kindergarteneinrichtungen). Werden solche möglichen Folgen in Entscheidungsprozessen mit berücksichtigt oder sind diese gar Mitgründe für Umwidmungen?*
  
6. *Wie werden die von der Gemeinde zu tragenden Kosten im Vorfeld der Umwidmung ermittelt und bis zu welchem Detailgrad? Geschieht dies durch Erfahrungswerte, welche der Gemeinde vorliegen, oder werden externe Experten damit beauftragt?*