

5. Februar 2008

Pressemitteilung des deutschen Bundesamtes für Naturschutz

*Naturschutz / Städte / Wirtschaft / Flächenversiegelung / Bauland*

## **Neue Wohn- und Gewerbegebiete – Verlust für die Gemeindekasse?**

### **BfN und Difu schlagen finanzielle Wirkungsanalyse für größere Bauprojekte vor**

Bonn/Berlin, 5. Februar 2008: Nach Berechnungen für Städte und Gemeinden in Wachstumsregionen am Rande größerer Städte sind neue Wohngebiete mit Ihren Folgekosten in aller Regel ein Verlustgeschäft für den kommunalen Haushalt. Eine negative Bilanz ergibt sich auch für die Ausweisung neuer Gewerbegebiete. Dies sind die Ergebnisse einer vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) geförderten Studie zu den Kosten- und Einnahmeeffekten der Umwandlung von Freiflächen in Wohn- und Gewerbegebiete, die das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) durchgeführt hat.

Zurzeit werden in Deutschland rund 113 Hektar Freifläche pro Tag in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Begründet wird dies oft mit dem Argument, dass neue Baugebiete für Gemeinden zusätzliche Einnahmen aus Steuern und kommunalem Finanzausgleich bringen. Die Studie des Difu kommt zu anderen Ergebnissen. "Rechnet man die Kosten für die innere und äußere Erschließung und die Folgeinfrastruktur sowie mögliche zusätzliche Erträge aus Steuern und kommunalem Finanzausgleich ein, bleibt der Saldo bei einer Neuausweisung von Baugebieten meist negativ. Kommunen sollten sich deshalb auf die Innenentwicklung und die effiziente Nutzung der vorhandenen Infrastruktur konzentrieren. Das kann Kosten sparen", erklärte Difu-Projektleiter Michael Reidenbach. Für das BfN sind die deutlichen Ergebnisse der Studie ein Beleg dafür, dass eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auch ökonomisch vorteilhaft ist. "Bisher haben wir in erster Linie auf den Rückgang von Erholungsflächen, die zunehmende Verinselung von Lebensräumen und den Verlust fruchtbarer Böden hingewiesen. Ökonomische Argumente sind jedoch oft eingängiger. Deshalb haben wir in dieser Studie die finanziellen Wirkungen abschätzen lassen", erklärt Prof. Dr. Beate Jessel, Präsidentin des BfN die Zielsetzung der Untersuchung. Kommunen sollten vor der Ausweisung neuer Baugebiete nicht nur die ökologischen sondern auch die ökonomischen Folgen analysieren. Dies verhindere Fehlinvestitionen und vermeide gleichzeitig neue Belastungen des Naturhaushalts. Es gäbe in den Gemeinden noch große Innenentwicklungspotenziale, mit denen sowohl mehr Wohnraum als auch mehr Natur und Lebensqualität in den Städten geschaffen werden kann, so die BfN-Präsidentin. "Wie vom Difu vorgeschlagen, sollte eine fiskalische Wirkungsanalyse für alle größeren Bauprojekte vorgesehen werden", sagte Beate Jessel.

Die Studie des Deutschen Instituts für Urbanistik baut auf Erfahrungen und Methoden aus den USA auf. Dort gehören Untersuchungen über die fiskalischen Wirkungen von Baulandausweisungen zum Planungsalldag. Für Deutschland stellt dieser Ansatz dagegen Neuland dar.

#### Hintergrund:

Seit 2002 ist es erklärtes Ziel der Bundesregierung die Flächeninanspruchnahme bis 2020 auf maximal 30 ha pro Tag zu vermindern. Diese in der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie festgelegte Zielsetzung ist von einer Realisierung noch weit entfernt. Die Ausweisung von Bauland fällt in den Bereich der kommunalen Planungshoheit. Hierauf hat die Bundesregierung wenig direkten Einfluss. Mit den vorhandenen naturschutzfachlichen Planungsinstrumenten können im Wesentlichen die Standortplanung beeinflusst sowie

einzelne negative Auswirkungen vermieden oder ausgeglichen werden. Ihr faktischer Beitrag zur mengenmäßigen Eingrenzung der Flächeninanspruchnahme ist gering. Von Praktikern wird dagegen auf die besondere Bedeutung von ökonomischen Rahmenbedingungen für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme verwiesen. Weiterhin wäre zu prüfen, ob die im System des kommunalen Finanzausgleichs vordergründig bestehenden Anreize zur Baulandausweisung nicht eliminiert und stattdessen Anreize zum Erhalt von Freiflächen geschaffen werden sollten. Dies ergab eine Untersuchung des Instituts für ökologische Raumentwicklung, die im Vorlauf der aktuellen Studie vergeben wurde.

Zu der Frage, auf welche Weise Naturschutzleistungen in den kommunalen Finanzausgleich einbezogen werden könnten, liegt ebenfalls eine vom Bundesamt für Naturschutz in Auftrag gegebene Studie vor, die vom Finanzwissenschaftlichen Forschungsinstitut der Universität zu Köln (Fifio) erarbeitet wurde.

Die Untersuchung des Deutschen Instituts für Urbanistik wurde unter dem Titel: "Neue Baugebiete: Gewinn oder Verlust für die Gemeindekasse? Fiskalische Wirkungsanalyse von Wohn- und Gewerbegebieten" (Michael Reidenbach u.a. 2007, 227 S.) als Bd. 3 in der "Edition Difu - Stadt Forschung Praxis" des Deutschen Instituts für Urbanistik veröffentlicht.

Die beiden weiteren genannten Studien des Instituts für ökologische Raumentwicklung, Dresden und des Finanzwissenschaftlichen Forschungsinstituts, Köln sind in der Reihe "BfN-Skripten" erschienen und unter [www.bfn.de](http://www.bfn.de) auch als Download im Internet verfügbar: S. Heiland u.a. (2006): Beitrag naturschutzpolitischer Instrumente zur Steuerung der Flächeninanspruchnahme. Bundesamt für Naturschutz, BfN-Skripten 176. 154 S.A. Perner und M. Thöne (2007): Naturschutz im kommunalen Finanzausgleich - Anreize für eine nachhaltige Flächennutzung. Bundesamt für Naturschutz. BfN-Skripten 192. 159S.

Link zur Pressemitteilung bzw. zur Studie:

<http://www.bfn.de/>