

Georg-August-Universität Göttingen
Wirtschaftspolitik und Mittelstandsforschung

Rahmenbedingungen von Flächenpolitik-
Ökonomische Instrumente zur
Flächenverbrauchsreduzierung

Allianz für die Fläche in Nordrhein-Westfalen
Düsseldorf, 8.10.2009

© Prof. Dr. Kilian Bizer

Gliederung

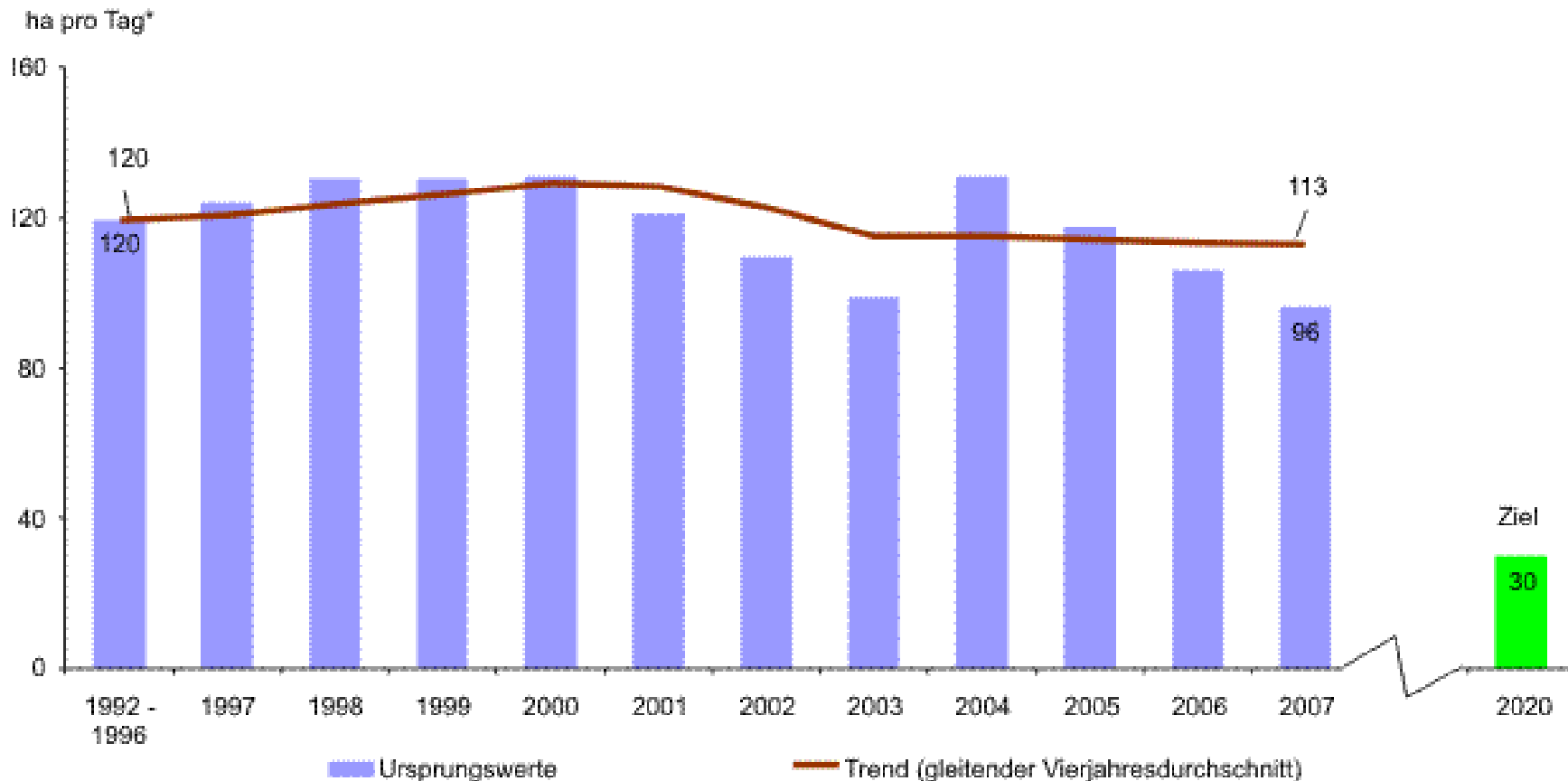
1. Flächennutzung: Was sind die Probleme?
2. Akteurszentrierte Institutionenanalyse der Flächennutzung – der Ansatz
3. Ökonomische Instrumente – warum?
4. Fazit: Policy-Mix

Konsequenzen der Flächennutzung

- **Ökologische**
 - Bodenfunktionen
 - Zerschneidung
- **Soziale**
 - Leerstandsquartiere
 - Mobilitätszwänge/Wanderungsbewegungen
- **Ökonomische**
 - Infrastrukturkosten
 - Brachflächen

Tägliche Flächeninanspruchnahme (ha)

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche

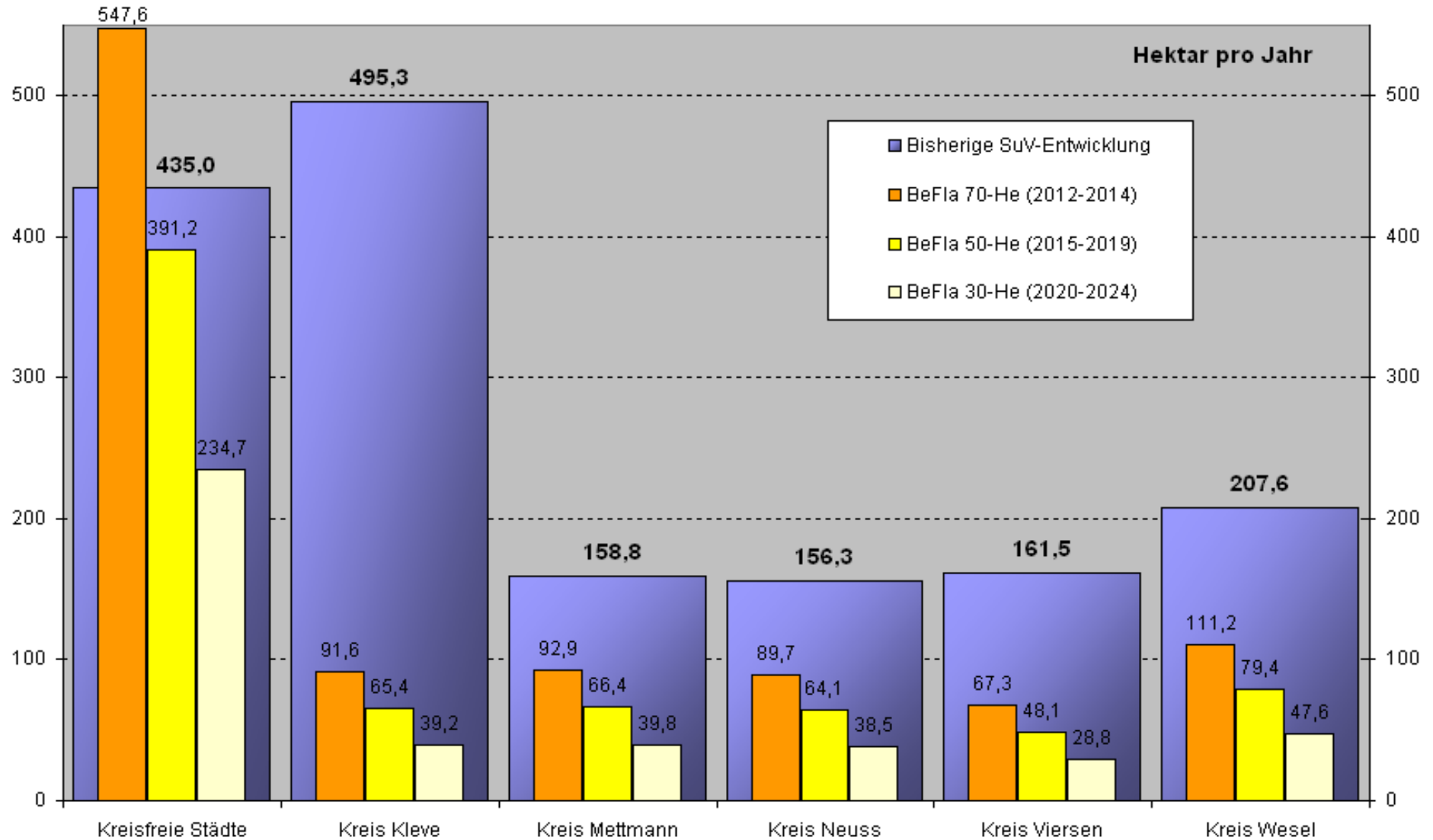


Die Flächenerhebung beruht auf der Auswertung der Liegenschaftskataster der Länder. Aufgrund von Umstellungsarbeiten in den amtlichen Katastern (Umschlüsselung der Nutzungsarten im Zuge der Digitalisierung) ist die Darstellung der Flächenzunahme am aktuellen Rand verzerrt.

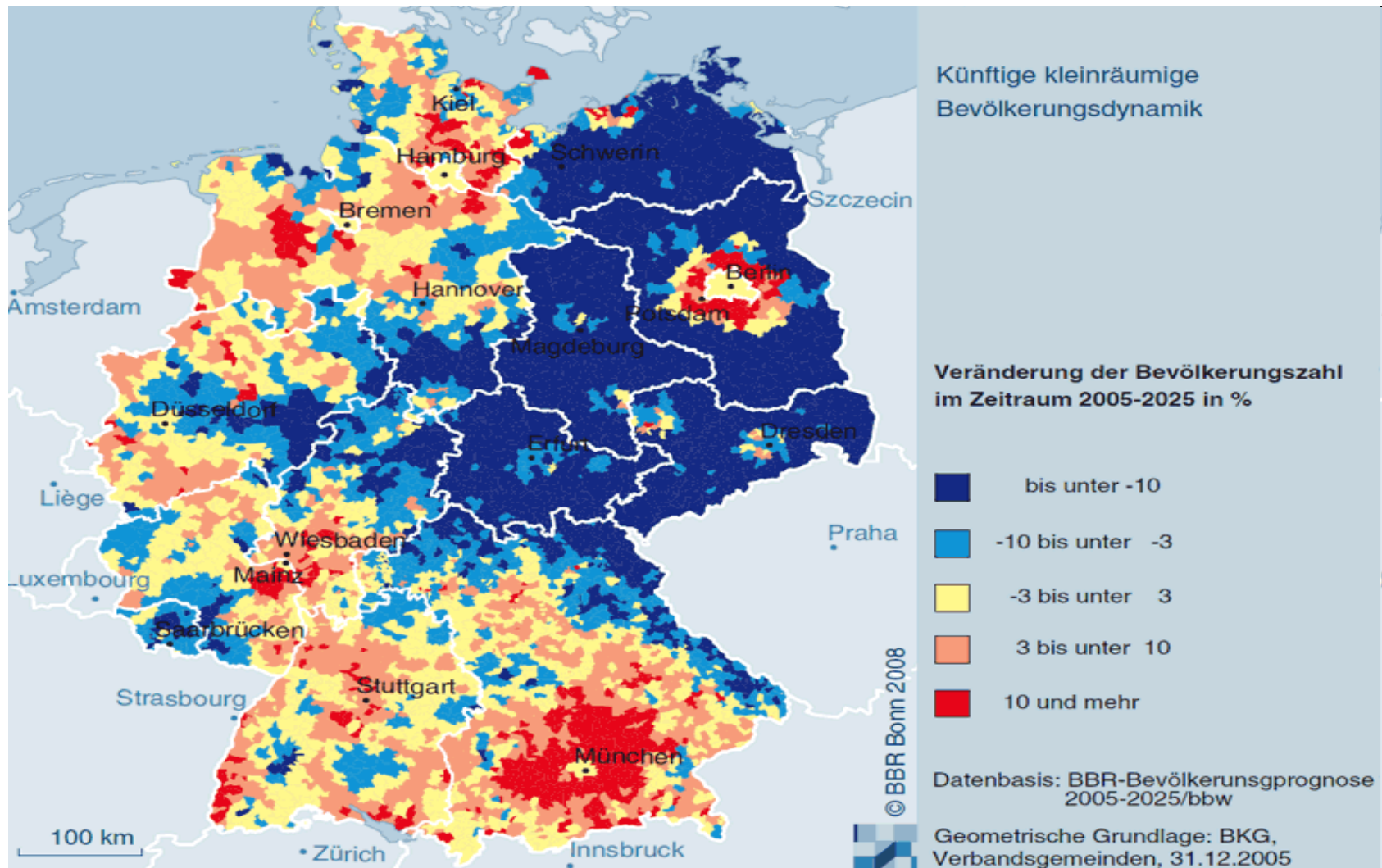
Quelle: Statistisches Bundesamt, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2008



BeFla-Index Regierungsbezirk Düsseldorf



Löst sich das Problem von allein?



Löst sich das Problem von allein?

- Nein, Wanderungen verschärfen Ineffizienzen womöglich durch Leerstände/Ballungskosten
- Nein, demograf. Wandel erhöht Infrastrukturkosten pro Kopf, verschärft Wanderung
- Nein, Standortverlagerungen von Unternehmen nehmen zu

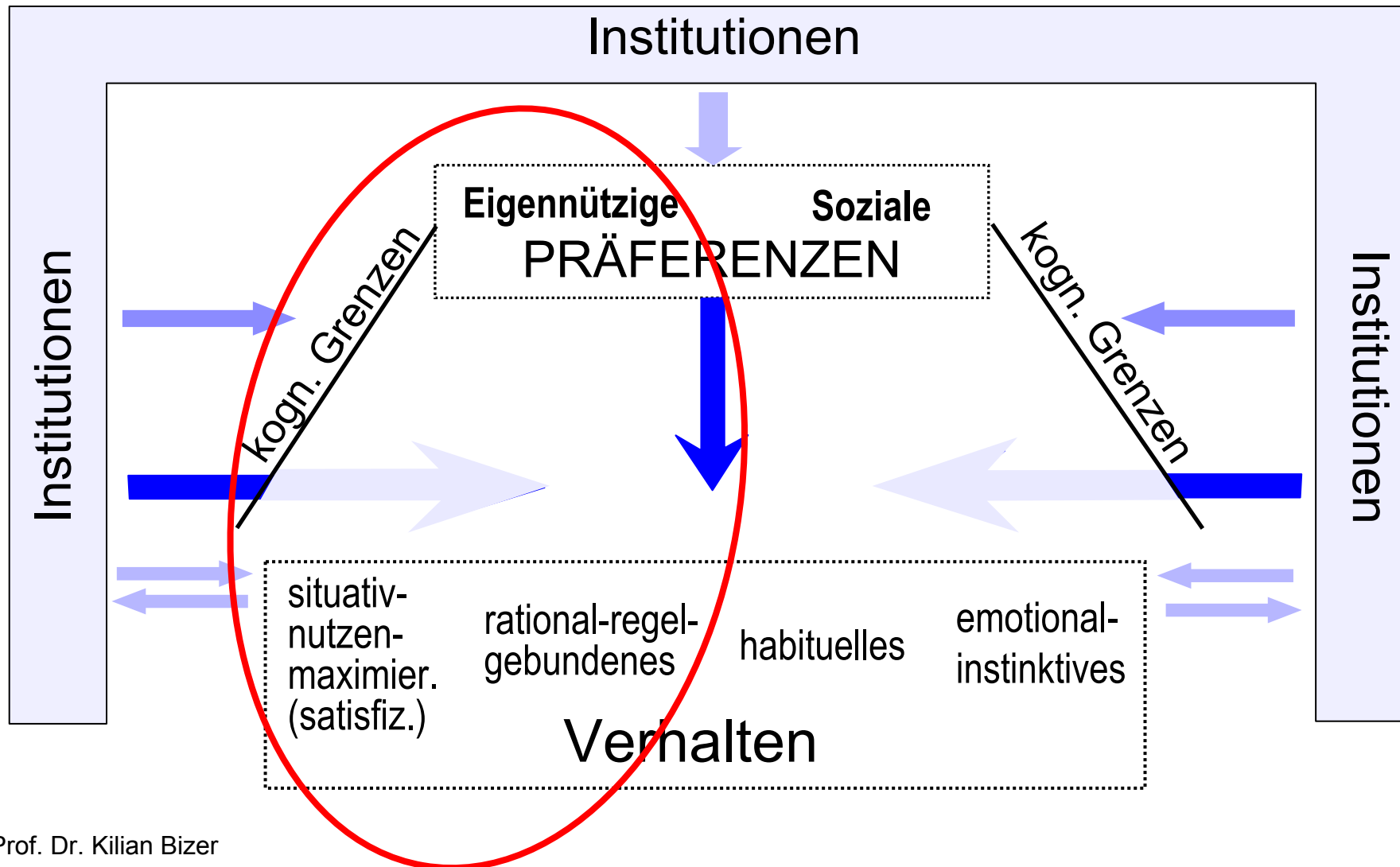
Zentrales Problem

Raumordnung muss Instrumente nutzen,
die ein effizientes Ergebnis im
demografischen Wandel ermöglichen!

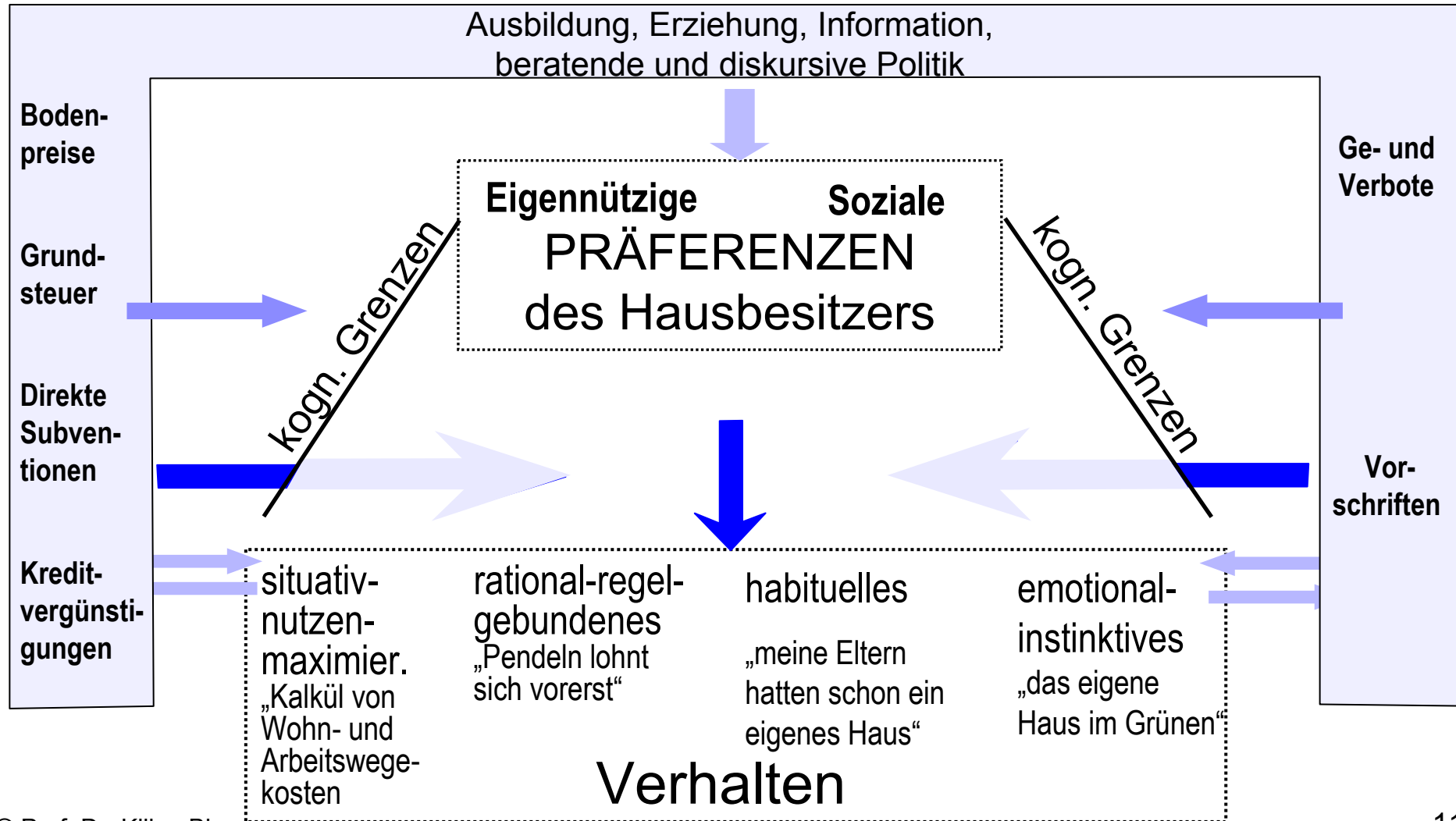
Gliederung

1. Flächennutzung: Was sind die Probleme?
2. Akteurszentrierte Institutionenanalyse der Flächennutzung – der Ansatz
3. Ökonomische Instrumente – warum?
4. Fazit: Policy-Mix

Verhaltensmodell des homo oec. inst.



Flächennutzungsentscheidungen von Hausbesitzern

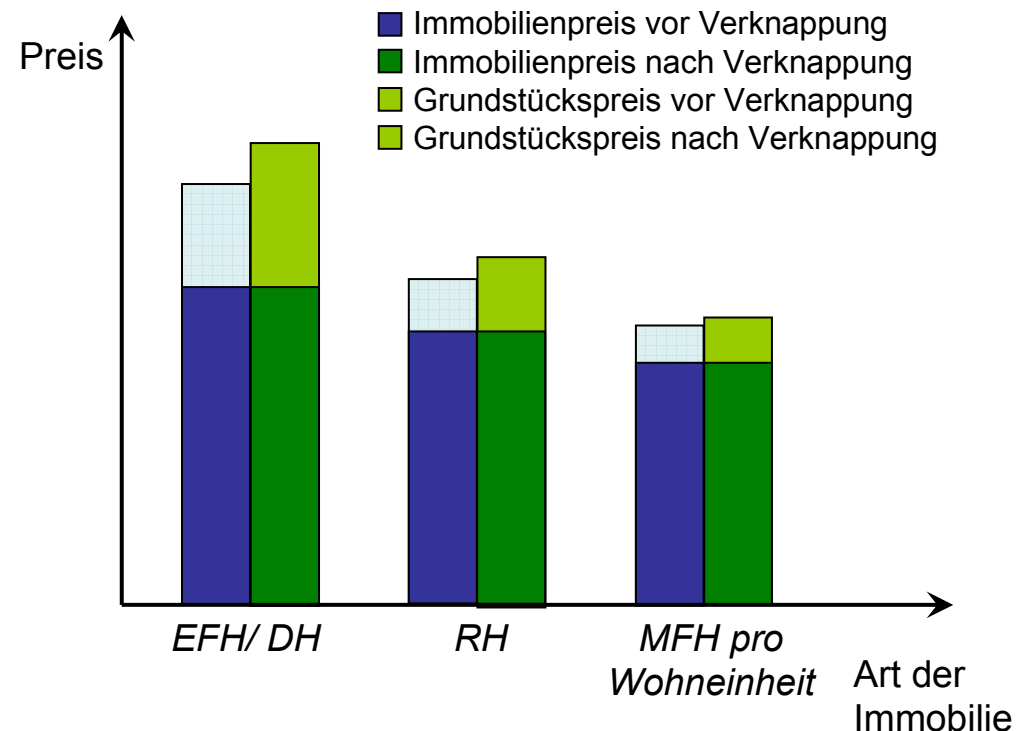


Institutionenanalyse zur Lösung des Regulatory Choice Problems

- A. Relevante Akteure und ihre Verhaltensbeiträge zur Erreichung des Steuerungszieles identifizieren
- B. Interessen/Präferenzen und Anreize der Akteure analysieren
- C. Identifiziere effektive und effiziente Intervention: Responsive Regulierung

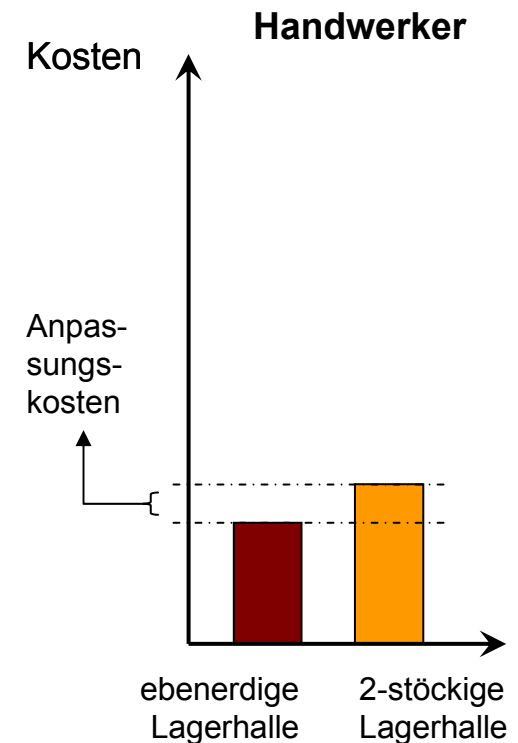
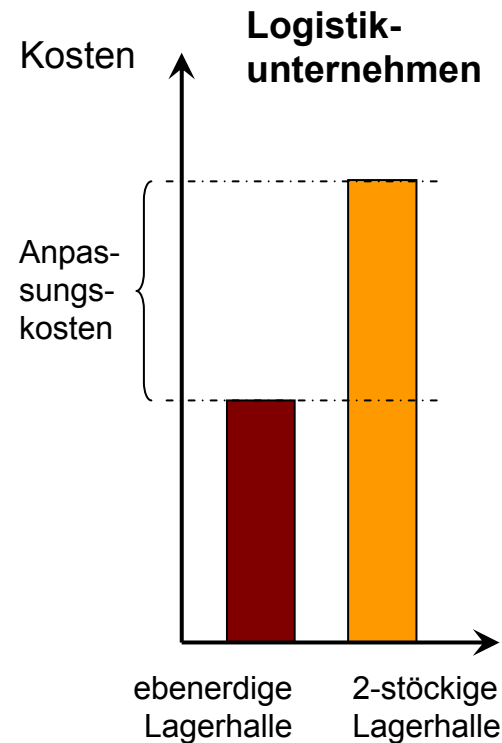
Private Haushalte

- Durch Verknappung neu ausgewiesener Flächen, steigen Grundstückspreise
- Nachfrageänderung der privaten Haushalte
- Kommunen sind unterschiedlich stark betroffen (siehe Verteilung bei SEMENTA)



Unternehmen

- Unternehmen passen sich gemäß ihrer Anpassungskosten an
- Investitionsanpassungskosten variieren je nach Wirtschaftszweig
- Kommunen sind je nach ihrer Wirtschaftsstruktur unterschiedlich betroffen



Warum dieser Ansatz?

- Wenn Einwohner und Unternehmen sich rational verhalten, dann ist Preissteuerung effizient!
- Wenn sie sich nicht rational verhalten, dann ist das beste Instrument erst noch zu ermitteln –

Bsp.: mangelnde Kostentransparenz beim Umzug ins Grüne, „irrationale“ EFH-Siedlungen der Kommunen

Gliederung

1. Flächennutzung: Was sind die Probleme?
2. Akteurszentrierte Institutionenanalyse der Flächennutzung – der Ansatz
3. **Ökonomische Instrumente – warum?**
4. Fazit: Policy-Mix

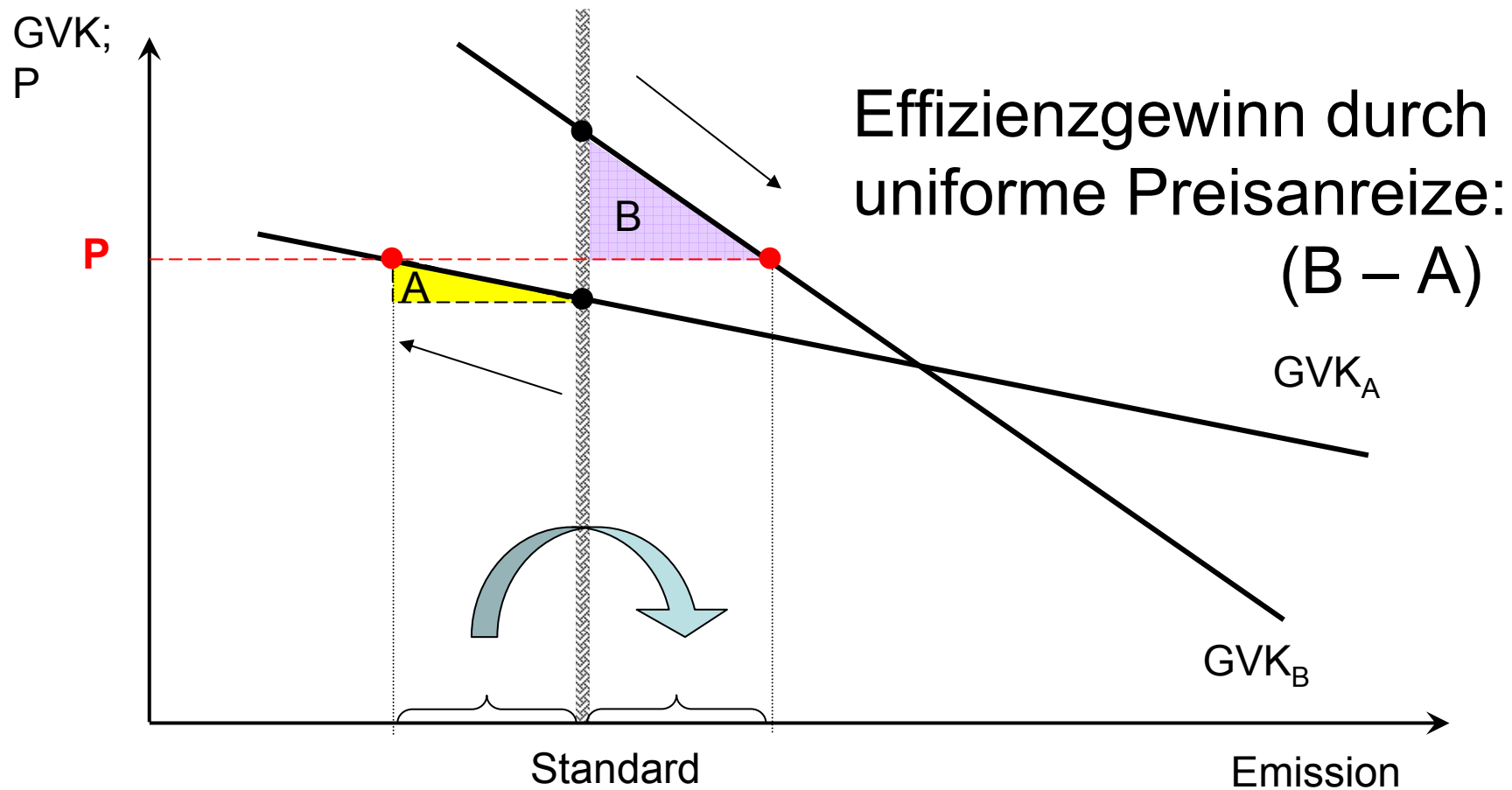
Umweltpolitische Instrumente

- Ordnungsrecht: „Lass‘ das!“
- Planungsrecht: „Tu‘ dies!“
- Ökonomische Instrumente: „Wenn Du das machst, zahlst Du!“
- Freiwillige Selbstverpflichtungen: „Lasst uns doch gemeinsam dies machen, es ist gut!“
- Informatorische Ansätze: „Denk‘ noch einmal darüber nach, denn...“

Ökonomische Instrumente – warum?

- Subventionen
- kommunaler Finanzausgleich
- Steuern
- Lenkungsabgaben
- Beiträge und Gebühren
- Zertifikate (handelbare Rechte)

Ordnungsrecht vs. ökonomische Instrumente



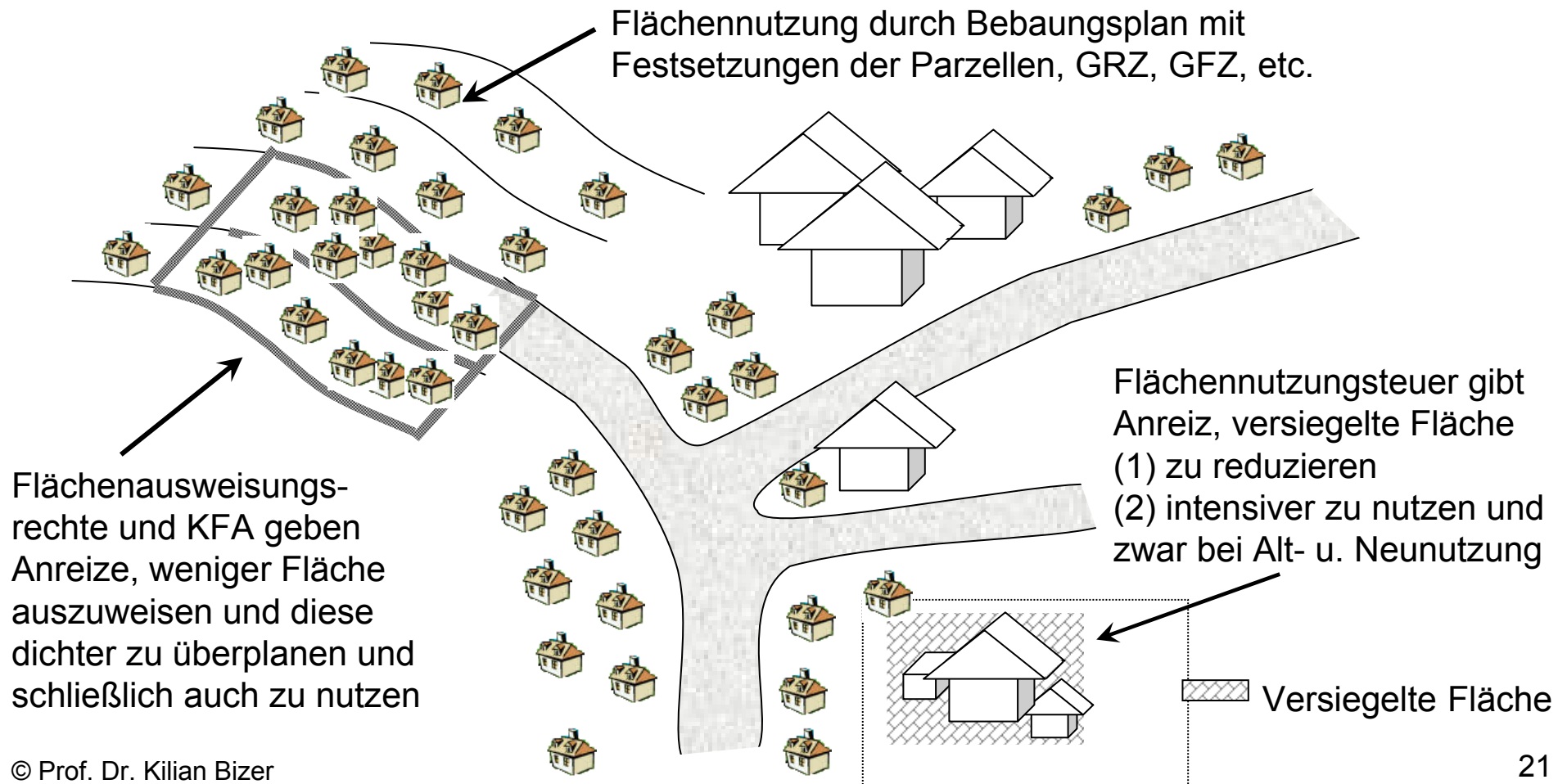
Vorteile ökonomischer Instrumente

- Maximale Freiheit der Akteure
- Individuellen Informationsvorsprung nutzen
- Effiziente Lösung durch eigenwirtschaftliches Kalkül

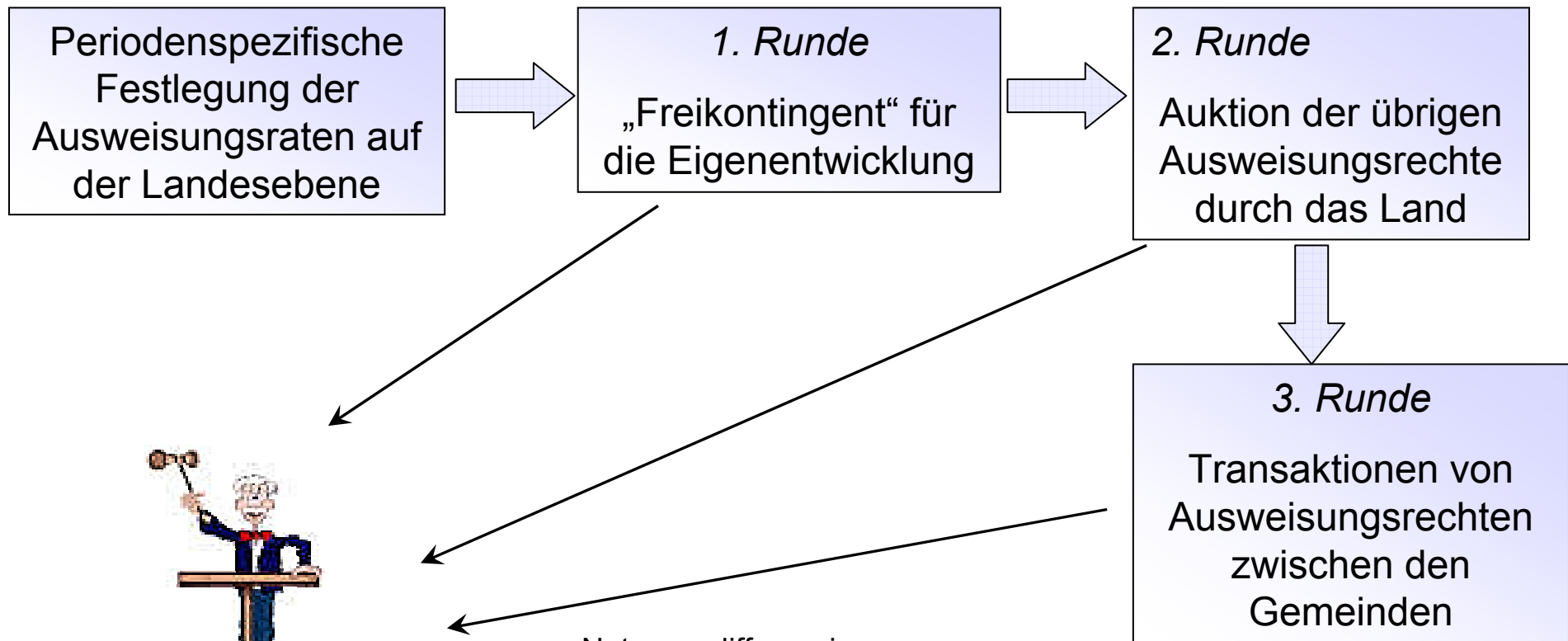
Nachteile?

- Kein staatlicher Determinismus zulässig
- Staatliche Preis-/Mengensetzung zu niedrig?
- Abstimmung von ökon. und planerischen Instrumenten erforderlich

Flächennutzungssteuer, Flächenausweisungsrechte und KFA



Flächenausweisungsrechte



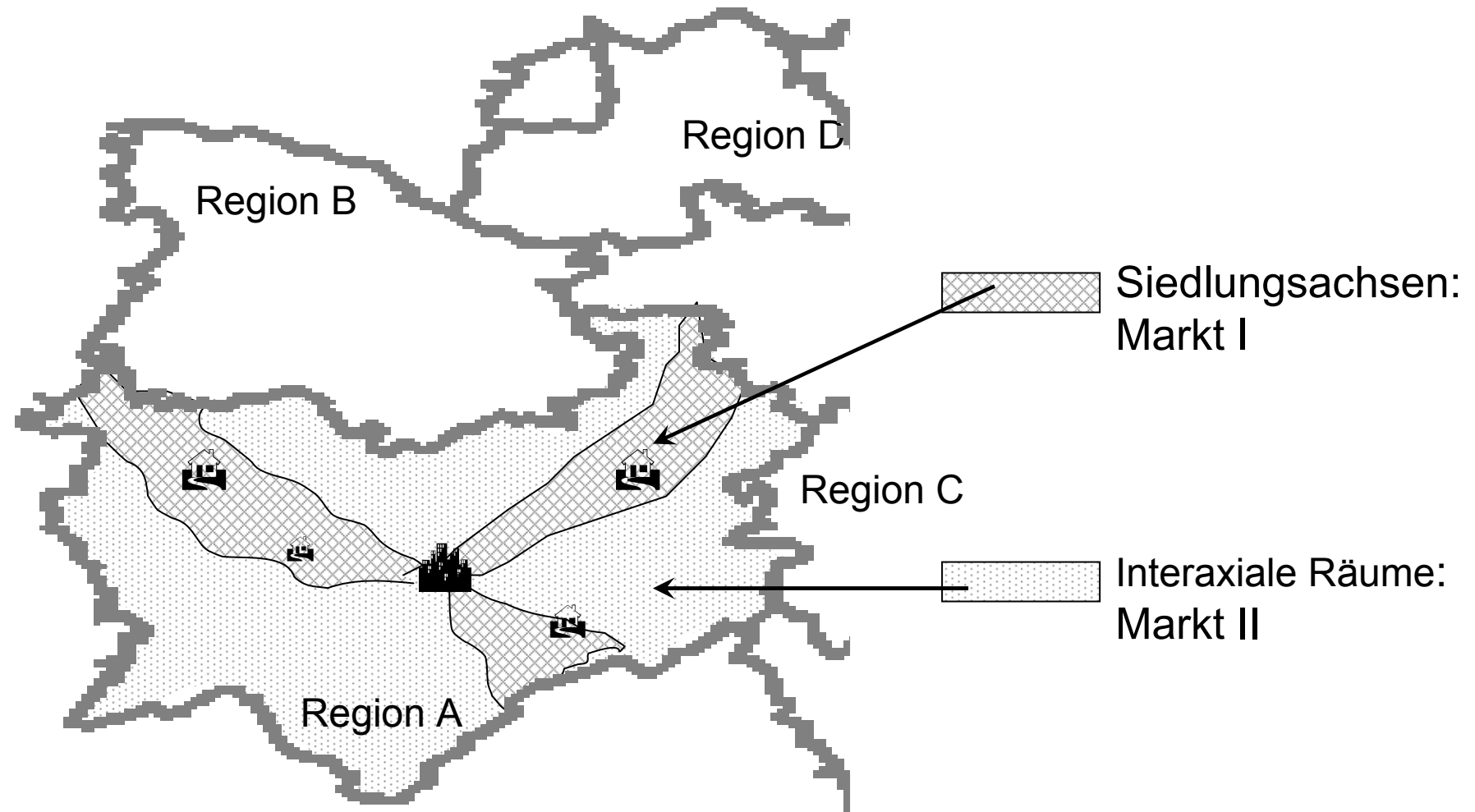
Nutzungsdifferenzierung:

Wohnbaufläche, Industrie- und Gewerbefläche, Verkehrsbaufäche

Raumdifferenzierung:

Regionalplanungseinheiten, Konzentration von Siedlungszuwächsen auf zentrale Orte und Siedlungsachsen

Räumliche Differenzierung



Policy-mix von Planungsrecht und...

- ...handelbaren
Flächenausweisungsrechten
- ... und Flächennutzungssteuer (oder
spezielle Abgabenlösungen)
- ... und Kommunalem Finanzausgleich

Fazit: Zusammenfassende Thesen

1. Flächensparziel nur zusammen mit „neuen“ und „alten“ Instrumenten zu erreichen!
2. Akteurszentriertes Verhaltensmodell ist methodische Basis für Wirkungsabschätzungen!
3. Erforderlich ist ein Policy Mix auf der Basis des Planungsrechts aus HAR, FNS und KFA ergänzt um Subventionsab- oder -umbau!

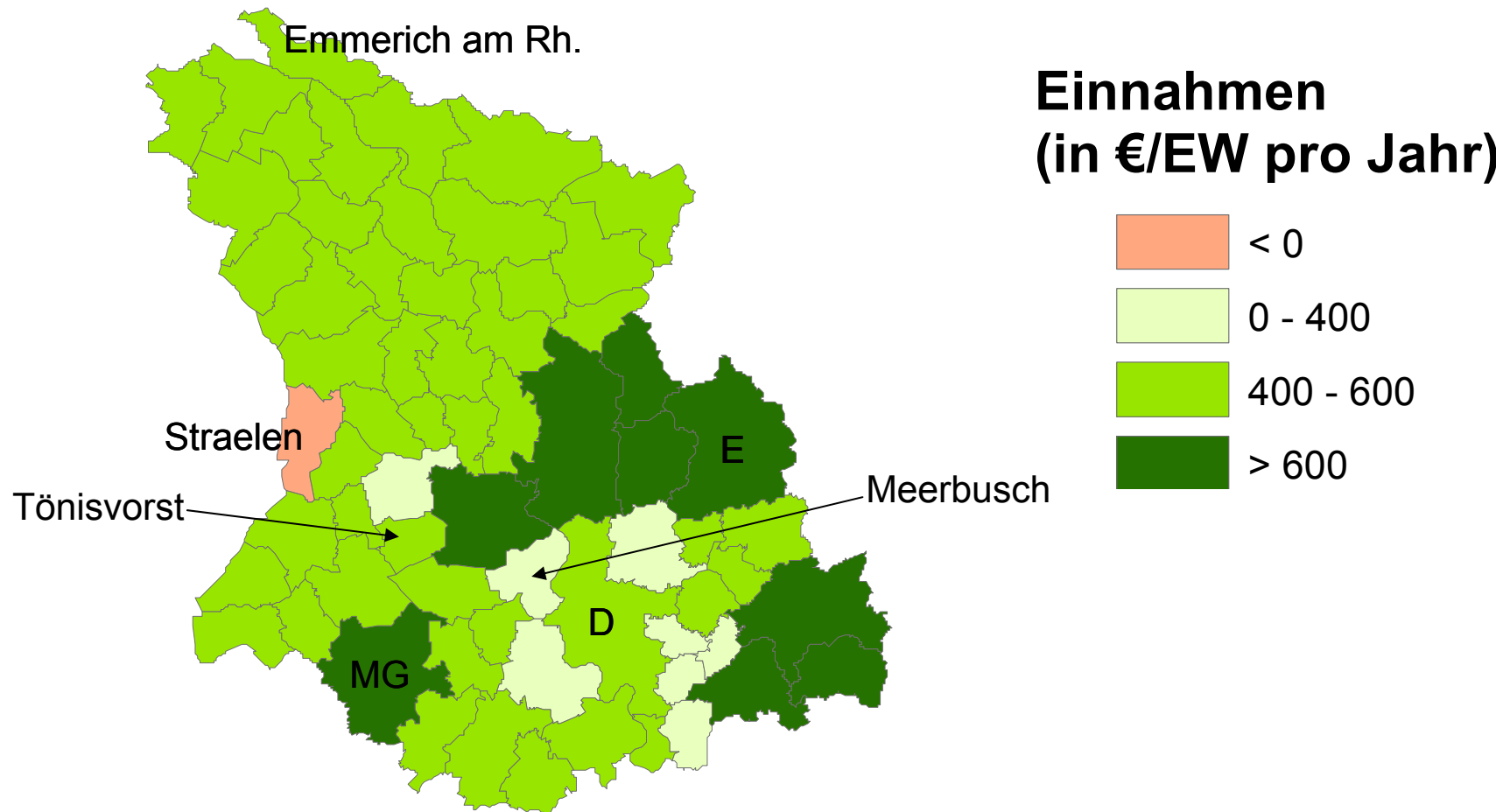


Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit...

... und mehr dazu von Montag bis
Mittwoch, 12.-14.10.2009
in der Ev. Akademie in Loccum

© Prof. Dr. Kilian Bizer

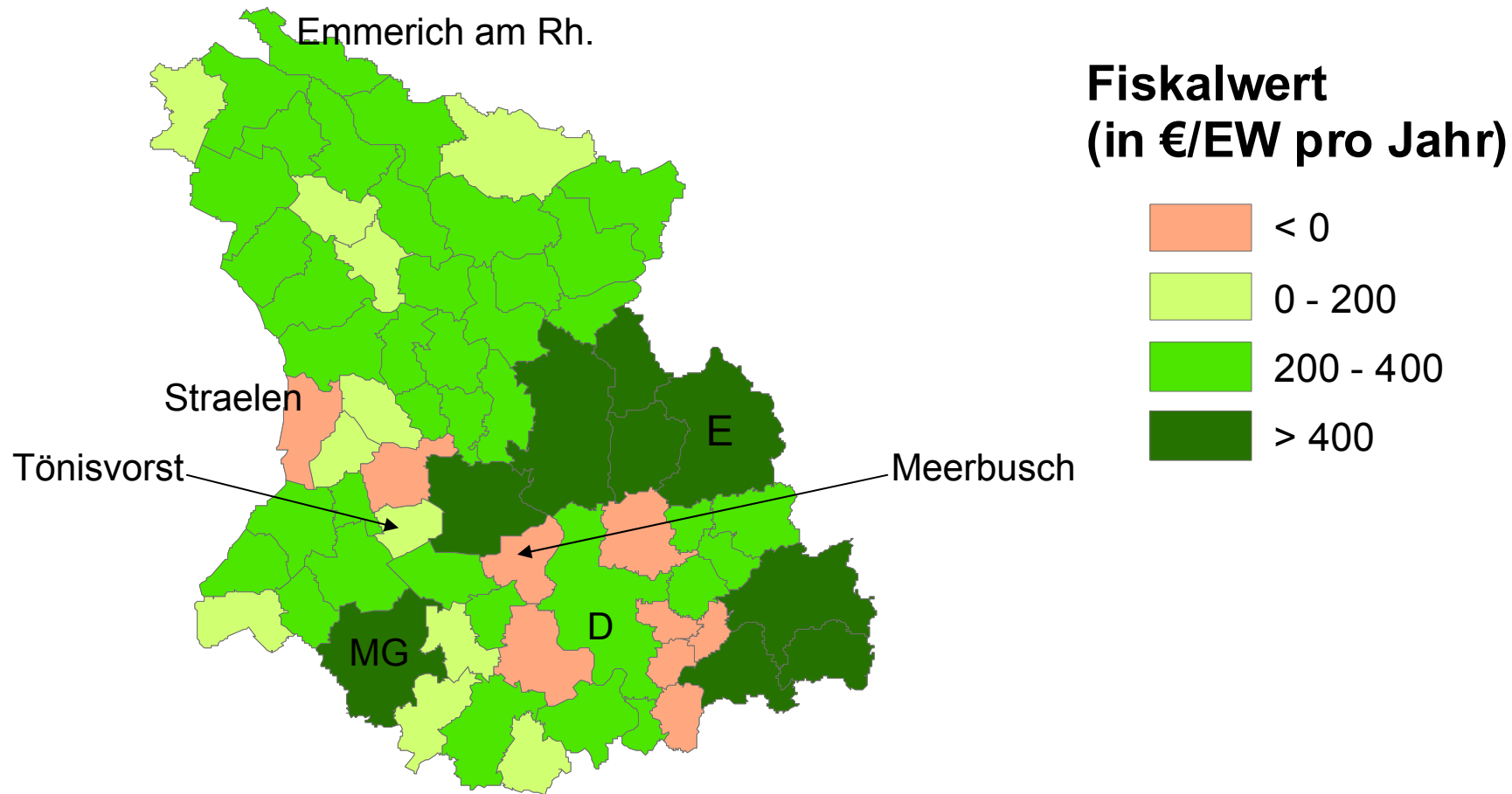
Einnahmen (inkl. KFA) aus der Wohngebietsausweisung



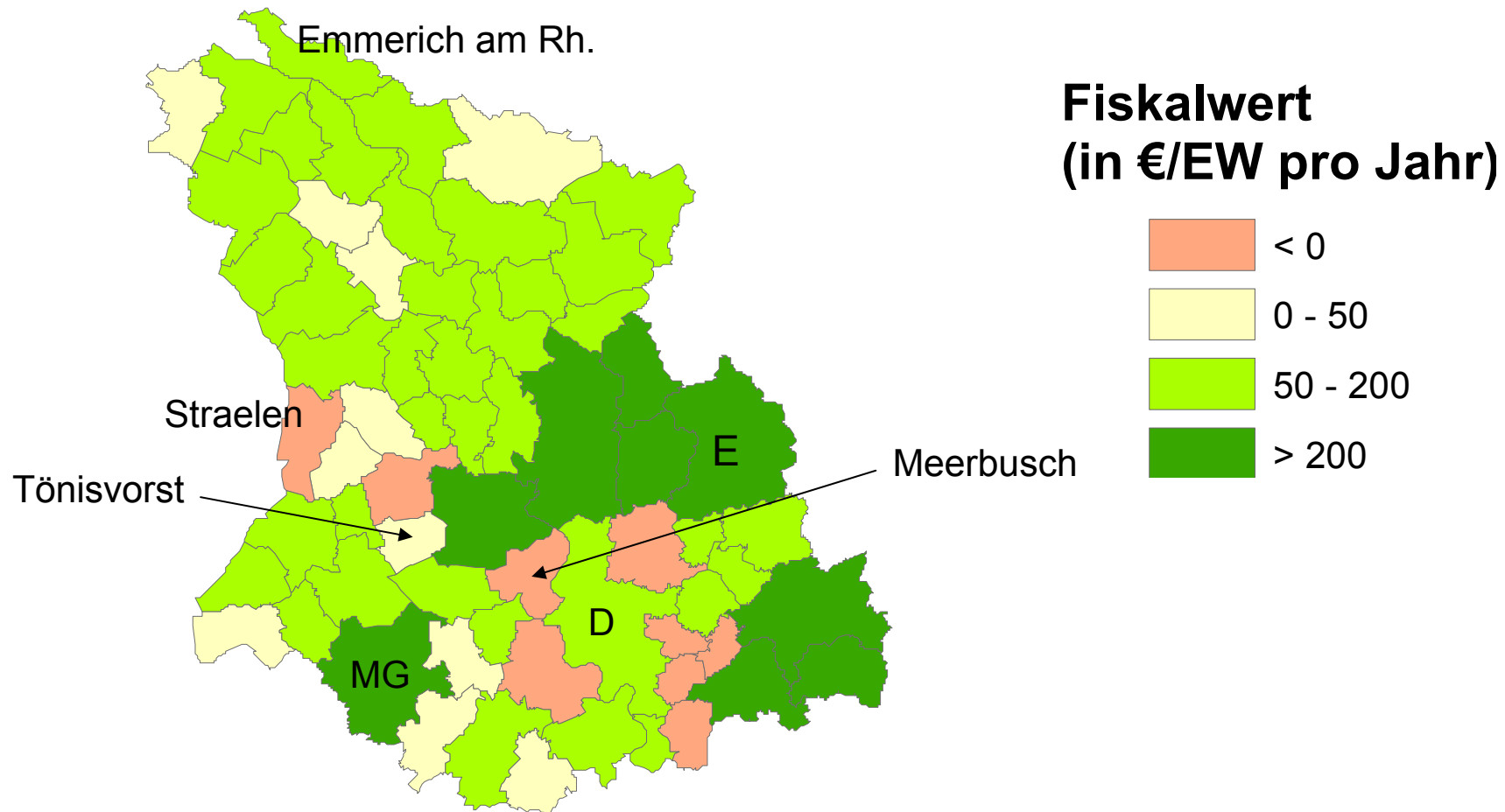
Ausgaben einer Wohngebietsausweisung

- Kostenberechnung für typisierte Wohngebiete
 - Typ A – 250 Euro/Einwohner
Mehrfamilienhäuser ohne äußere Erschließung
 - Typ B – 400 Euro/Einwohner
Mehr- und Einfamilienhäuser
 - Typ C – 700 Euro/Einwohner
Einfamilienhäuser mit äußerer Erschließung

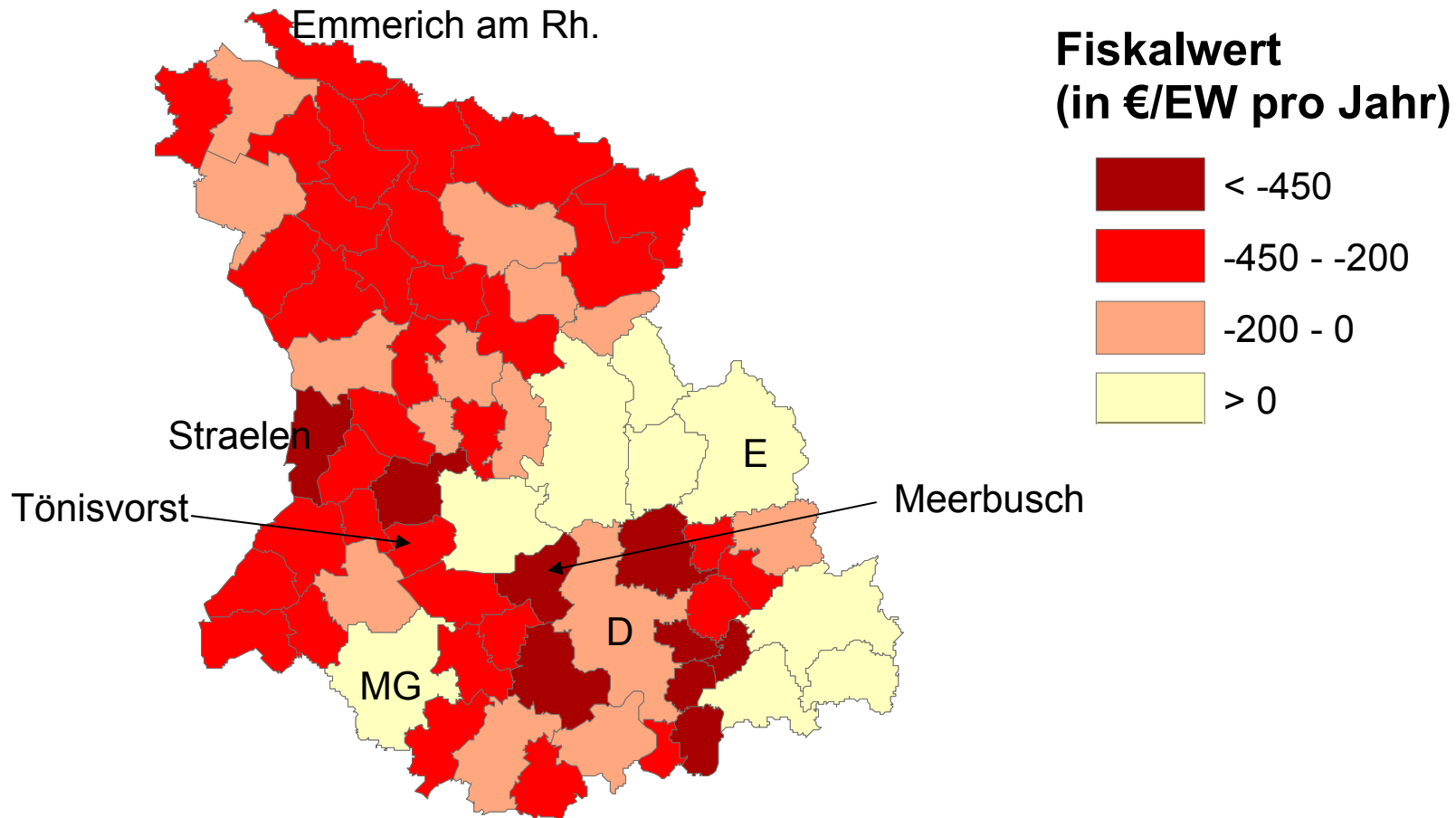
„Fiskalwert“ eines (zusätzlichen) Einwohners, Typ A



„Fiskalwert“ eines (zusätzlichen) Einwohners, Typ B



„Fiskalwert“ eines (zusätzlichen) Einwohners, Typ C



Anbieter/Nachfrager nach fiskalischer Wirkungsanalyse

Gemeinde	Wohnungstyp		
	A	B	C
Mönchengladbach	Nachfrager	Nachfrager	Nachfrager
Emmerich am Rh.	Nachfrager	Nachfrager	Anbieter
Tönisvorst	Nachfrager	Nachfrager	Anbieter
Meerbusch	Anbieter	Anbieter	Anbieter
Straelen	Anbieter	Anbieter	Anbieter