



Wachstum der Bauzonen = Wohlergehen der Gemeinde?

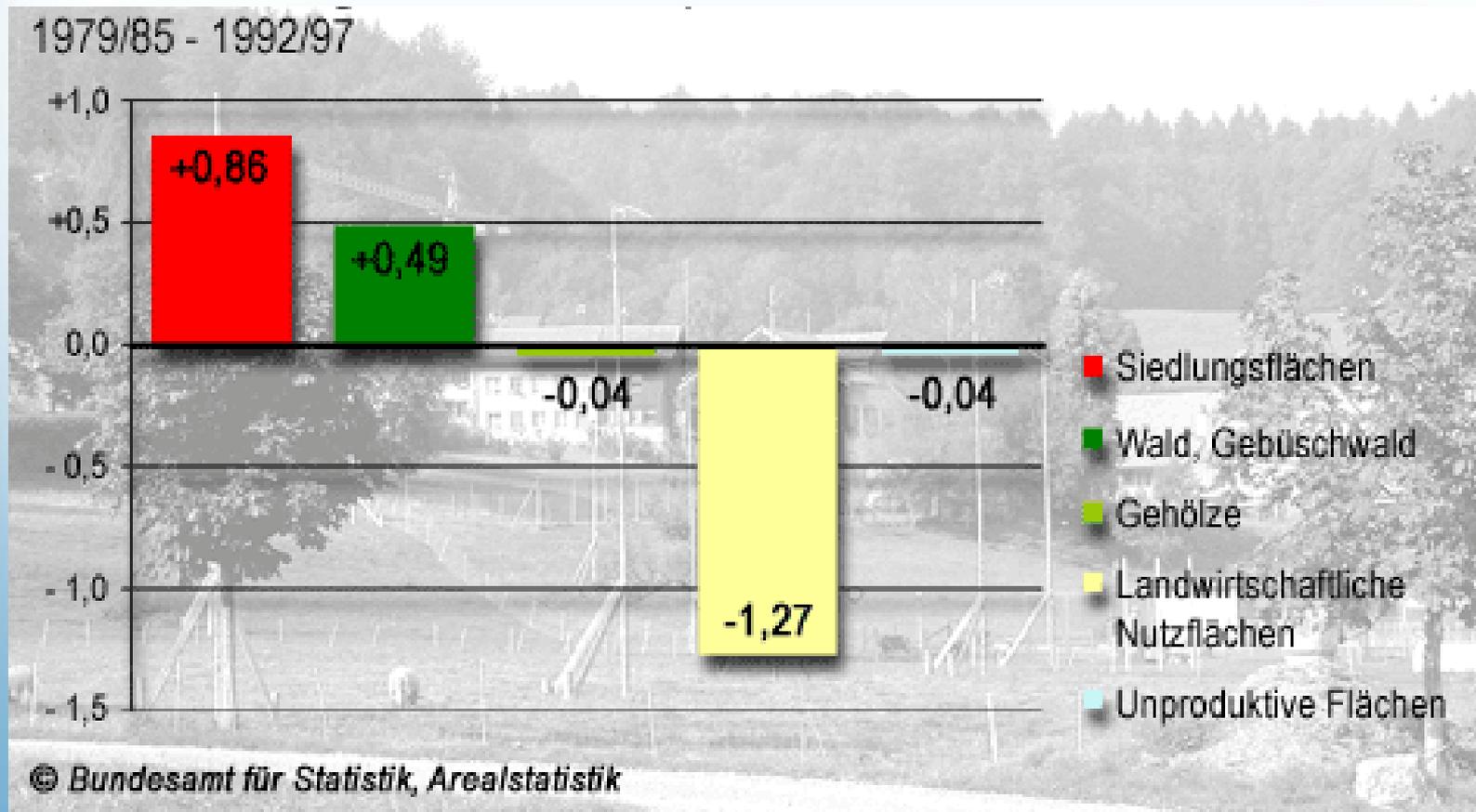


Heidi Haag
MAS-Raumplanung ETH
VLP-ASPAN, Bern

Cipra Jahresfachtagung
17. – 19. September 2009
Gamprin /FL



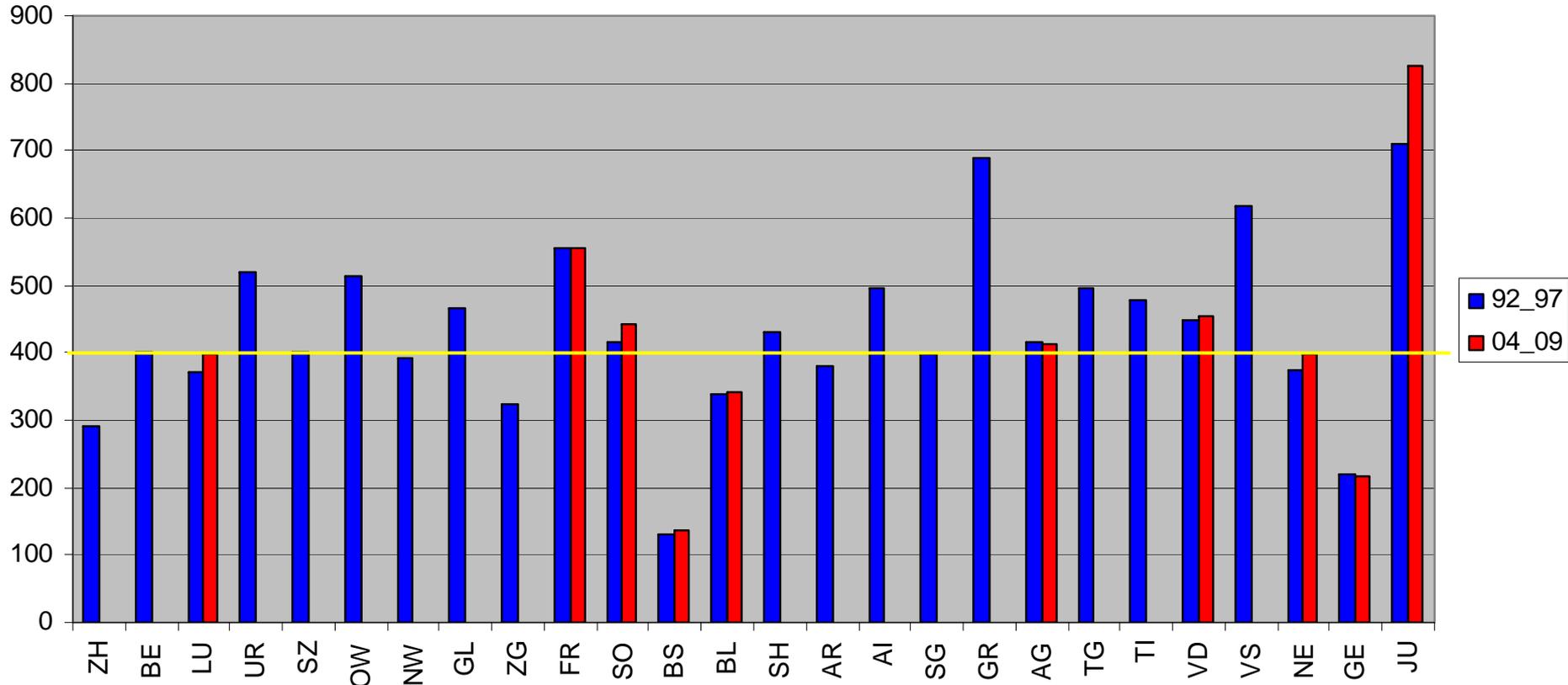
Bodennutzungswandel in m² pro Sekunde





Siedlungsfläche in m² pro Einwohner

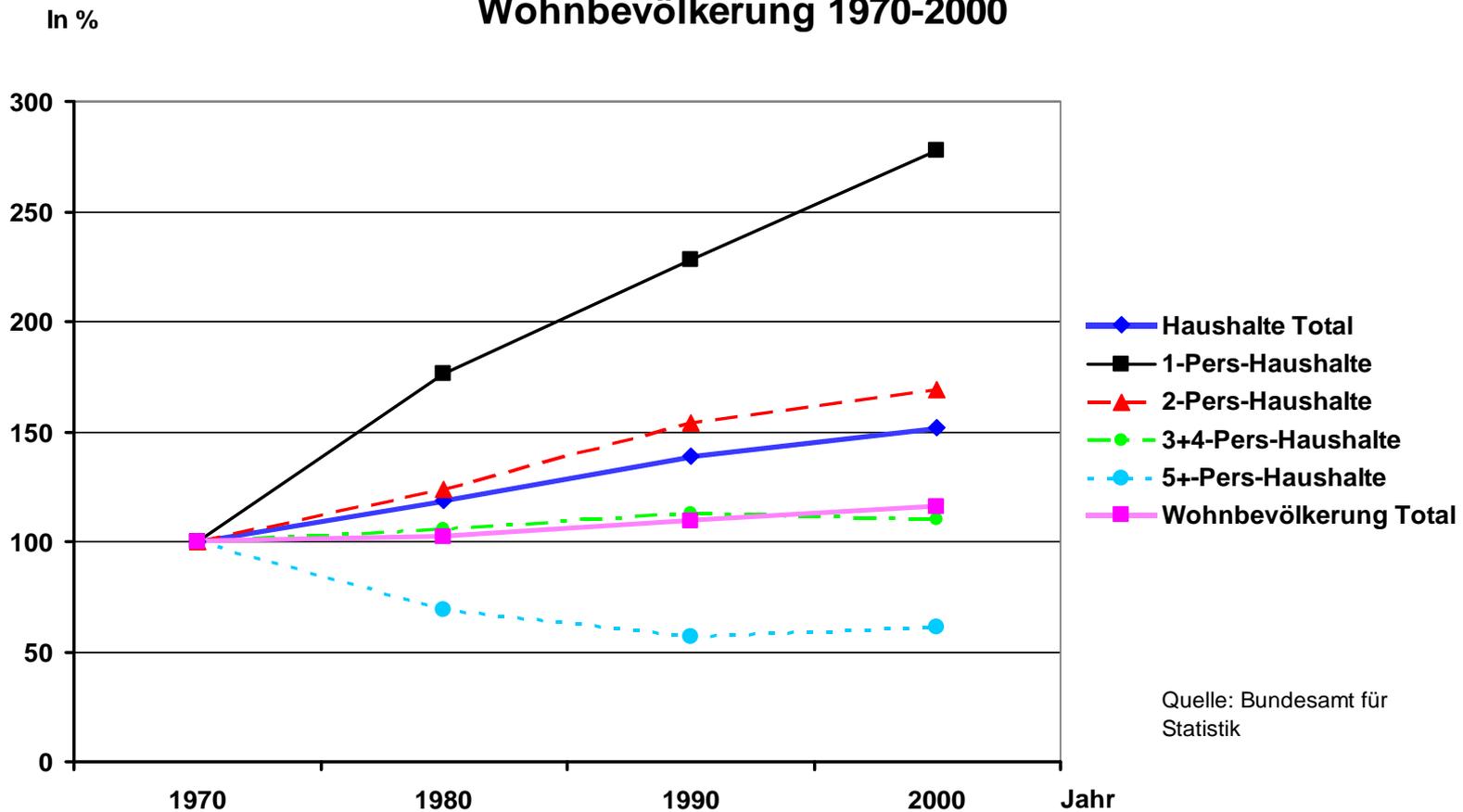
Arealstatistik 1992/97 und 2004/09





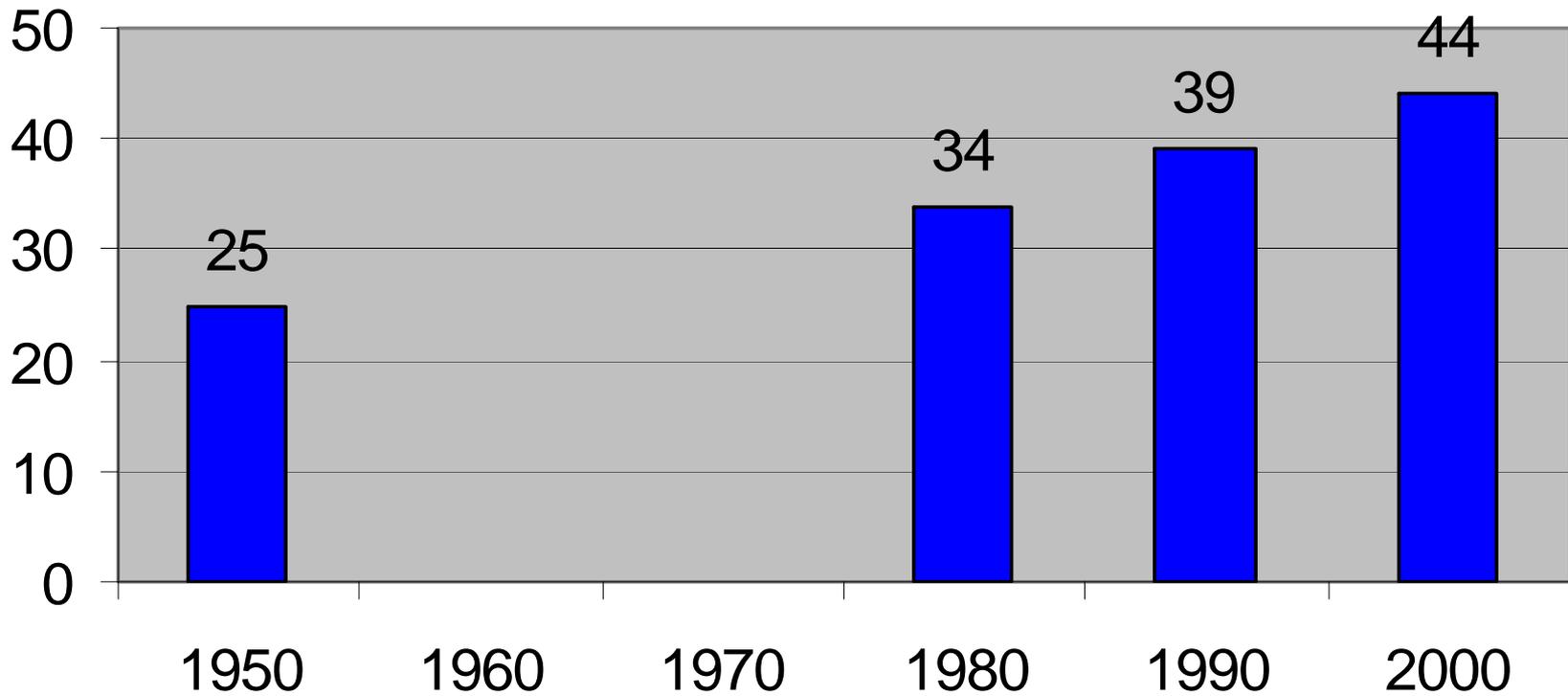
Entwicklung Privathaushalte

Entwicklung der Privathaushalte nach Haushaltgröße und Wohnbevölkerung 1970-2000





Wohnfläche pro Einwohner in m2



Zweitwohnungsbau

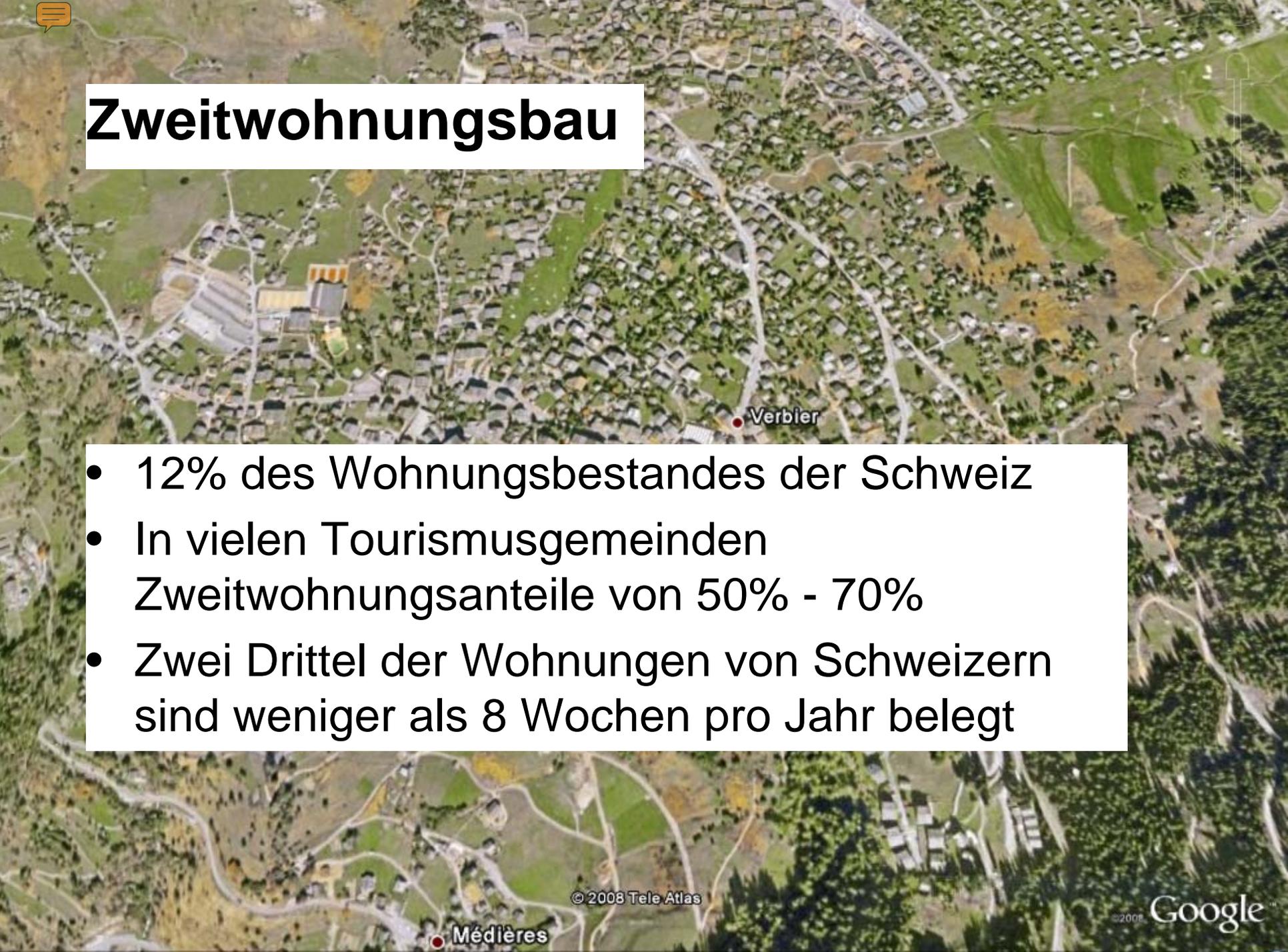


• Verbier Village

• Verbier

• Verbier-Station

• Médières



Zweitwohnungsbau

- 12% des Wohnungsbestandes der Schweiz
- In vielen Tourismusgemeinden Zweitwohnungsanteile von 50% - 70%
- Zwei Drittel der Wohnungen von Schweizern sind weniger als 8 Wochen pro Jahr belegt





2001

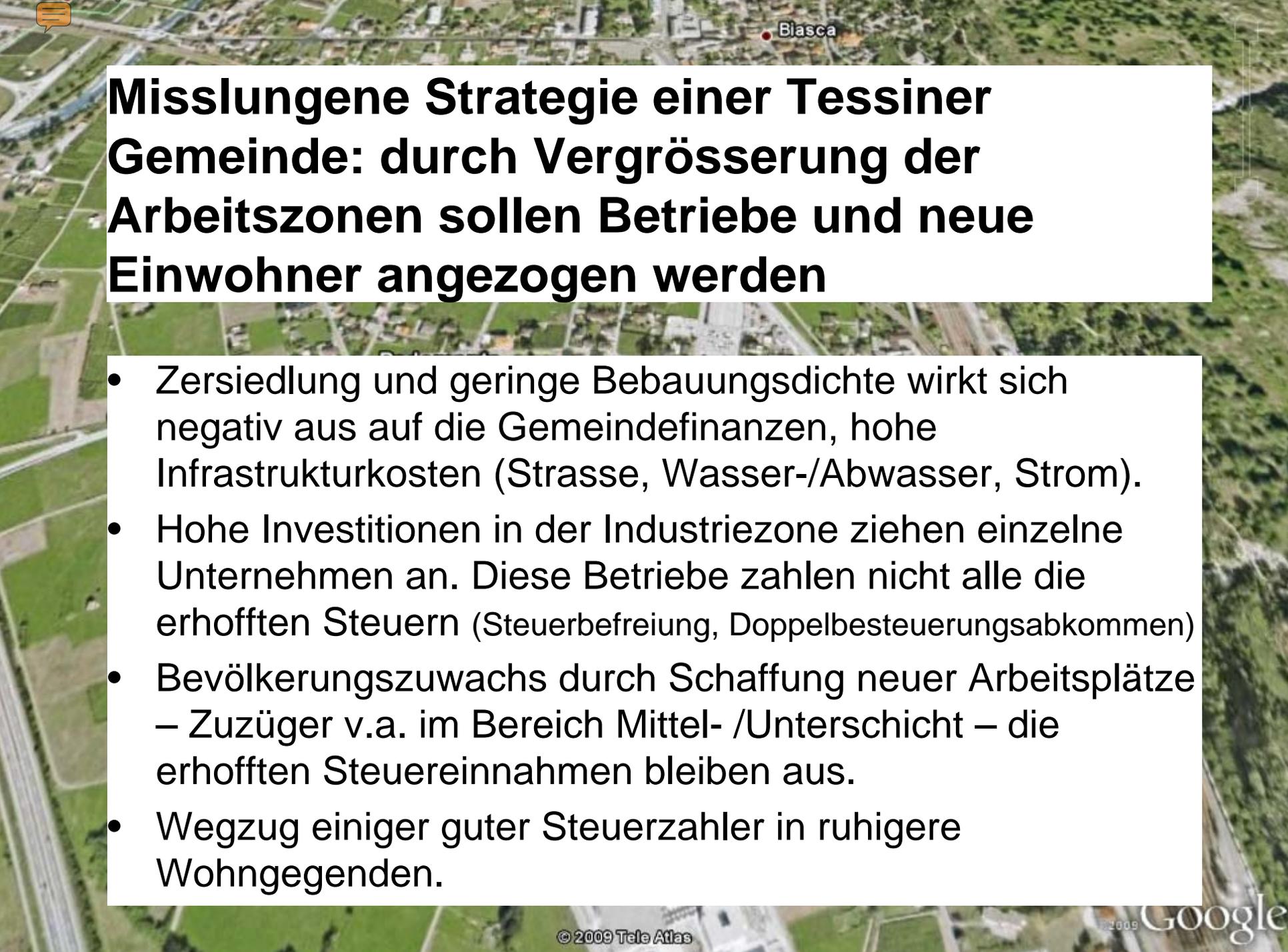






**Misslungene Strategie einer Tessiner
Gemeinde: durch Vergrößerung der
Arbeitszonen sollen Betriebe und neue
Einwohner angezogen werden**

Pedemonte



Misslungene Strategie einer Tessiner Gemeinde: durch Vergrößerung der Arbeitszonen sollen Betriebe und neue Einwohner angezogen werden

- Zersiedlung und geringe Bebauungsdichte wirkt sich negativ aus auf die Gemeindefinanzen, hohe Infrastrukturkosten (Strasse, Wasser-/Abwasser, Strom).
- Hohe Investitionen in der Industriezone ziehen einzelne Unternehmen an. Diese Betriebe zahlen nicht alle die erhofften Steuern (Steuerbefreiung, Doppelbesteuerungsabkommen)
- Bevölkerungszuwachs durch Schaffung neuer Arbeitsplätze – Zuzüger v.a. im Bereich Mittel- /Unterschicht – die erhofften Steuereinnahmen bleiben aus.
- Wegzug einiger guter Steuerzahler in ruhigere Wohngegenden.



Tourismusorte: Hohe Infrastrukturkosten für wenige Steuerzahlende

- Wasserversorgung
Zermatt: 6000 Einwohner,
Wasserversorgung für
35'000 Bewohnerinnen
- Sanierung der
Abwasseranlage kostet
Zermatt in den nächsten
Jahren 30 Millionen
Franken





Infrastrukturkosten der Gemeinden

Infrastrukturen im engeren Sinn (primäre)	Infrastrukturen im weiteren Sinn (sekundäre)
<ul style="list-style-type: none">• Wasserversorgung• Abwasserentsorgung• Verkehr (Strassen, öV)• Energieversorgung• Kehrrentsorgung• Telekommunikation	<ul style="list-style-type: none">• Gesundheitskosten• Soziales• Schulen / Bildung• Polizeiwesen• allgemeine Verwaltung• Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen• Kultur





Primäre Infrastrukturkosten (Infrastruktur im engeren Sinn) sind stark abhängig von der Siedlungsdichte.



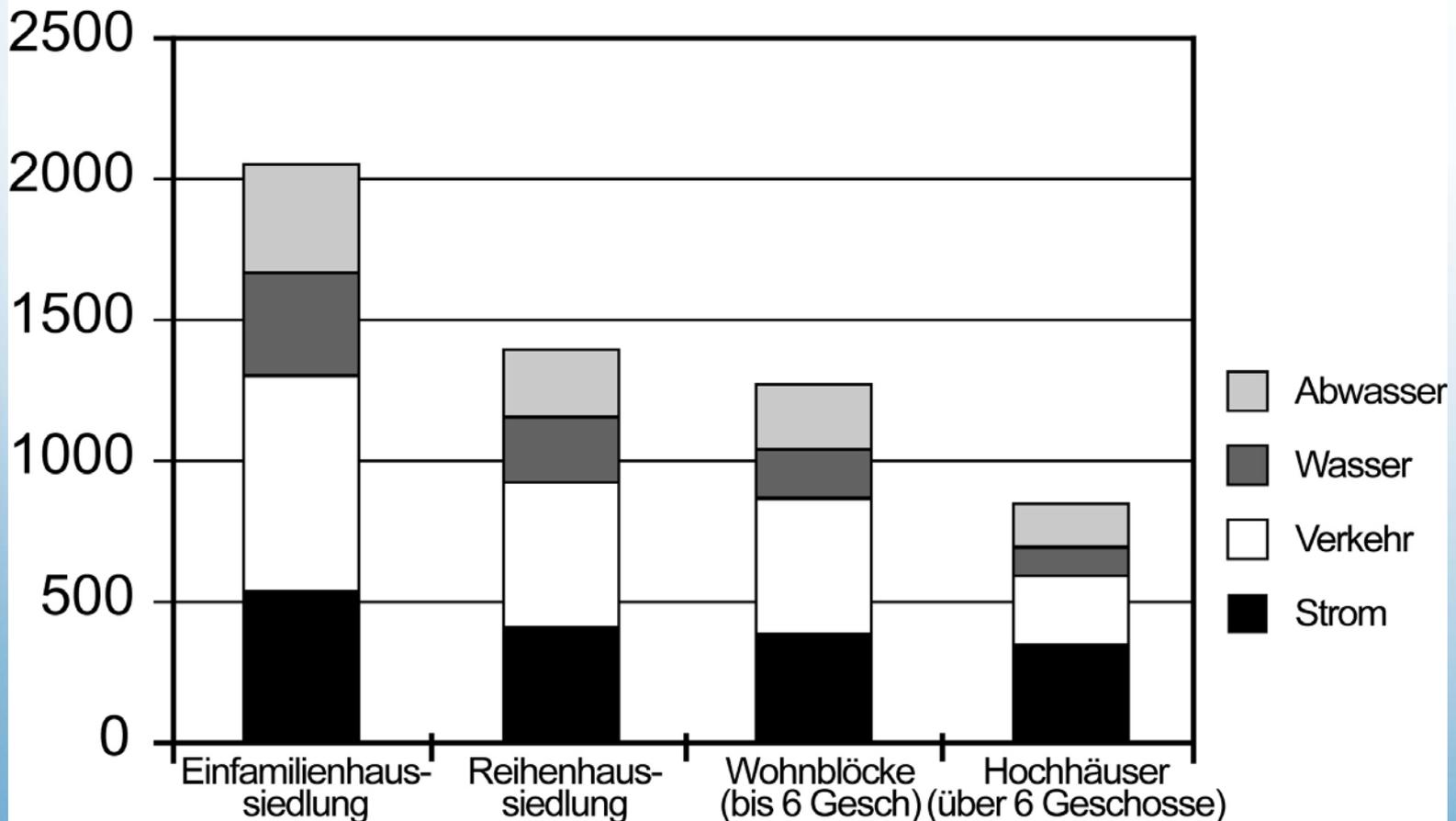


Hohe Infrastrukturkosten durch Zersiedlung



Infrastrukturkosten nach Siedlungstyp in regionalem Zentrum

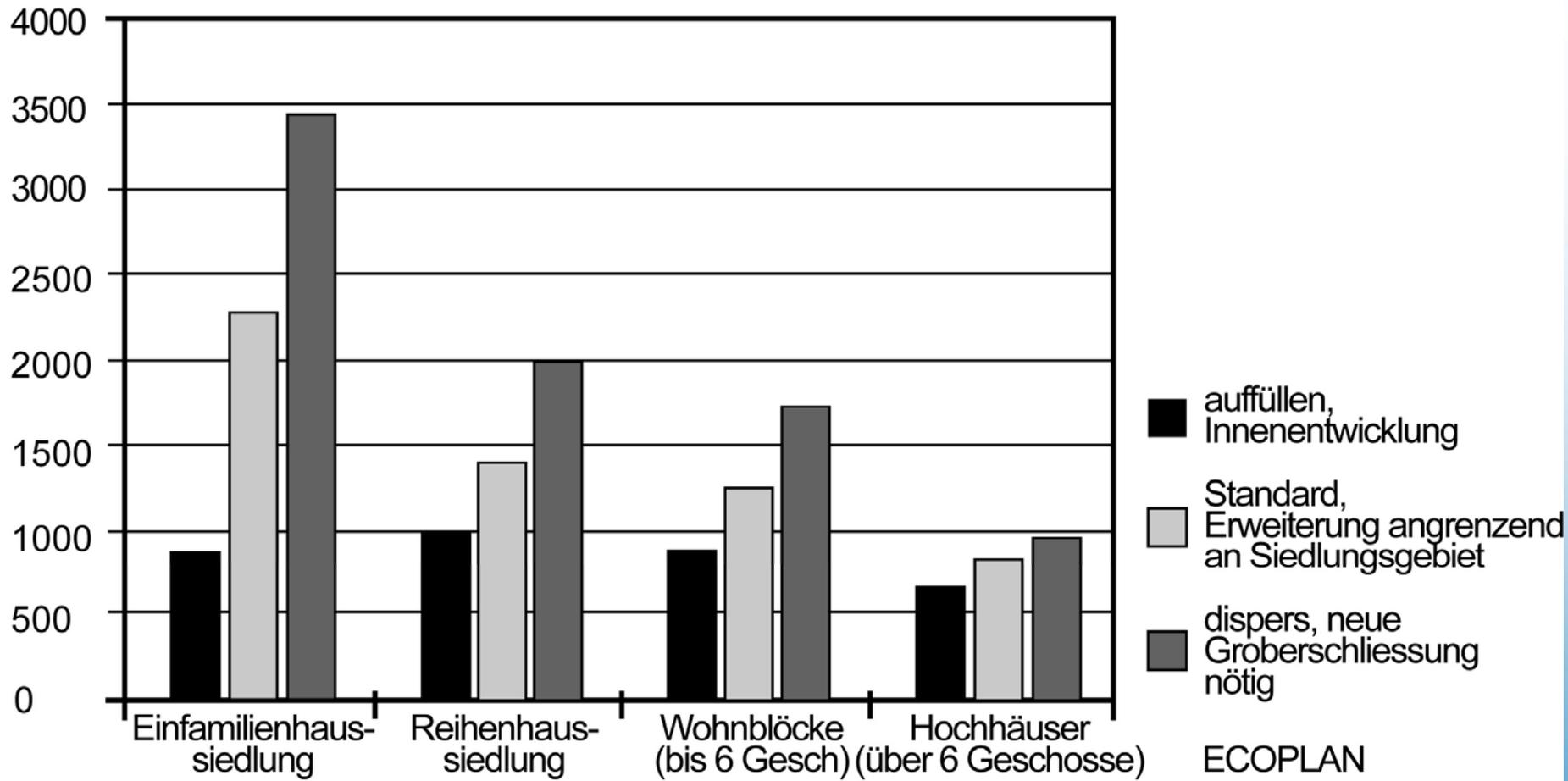
CHF pro Einwohner und Jahr





Kosten der Siedlungserweiterung nach Siedlungstyp - in regionalem Zentrum

CHF pro Einwohner und Jahr





Wer finanziert die Infrastrukturen tatsächlich?





Wer finanziert die Infrastrukturen tatsächlich?

- Verursacherprinzip ist heute verletzt.
- Strom, Wasser, Abwasser: Gebührenstruktur nicht verursachergerecht.
- Strassen: Insgesamt Kostendeckung (ausser externe Kosten). Folgekosten (Betrieb, Unterhalt, Werterhalt) durch Allgemeinheit bezahlt.
- Quersubventionierung disperser Siedlungsstrukturen. Wenig Anreiz, Flächenwachstum zu bremsen

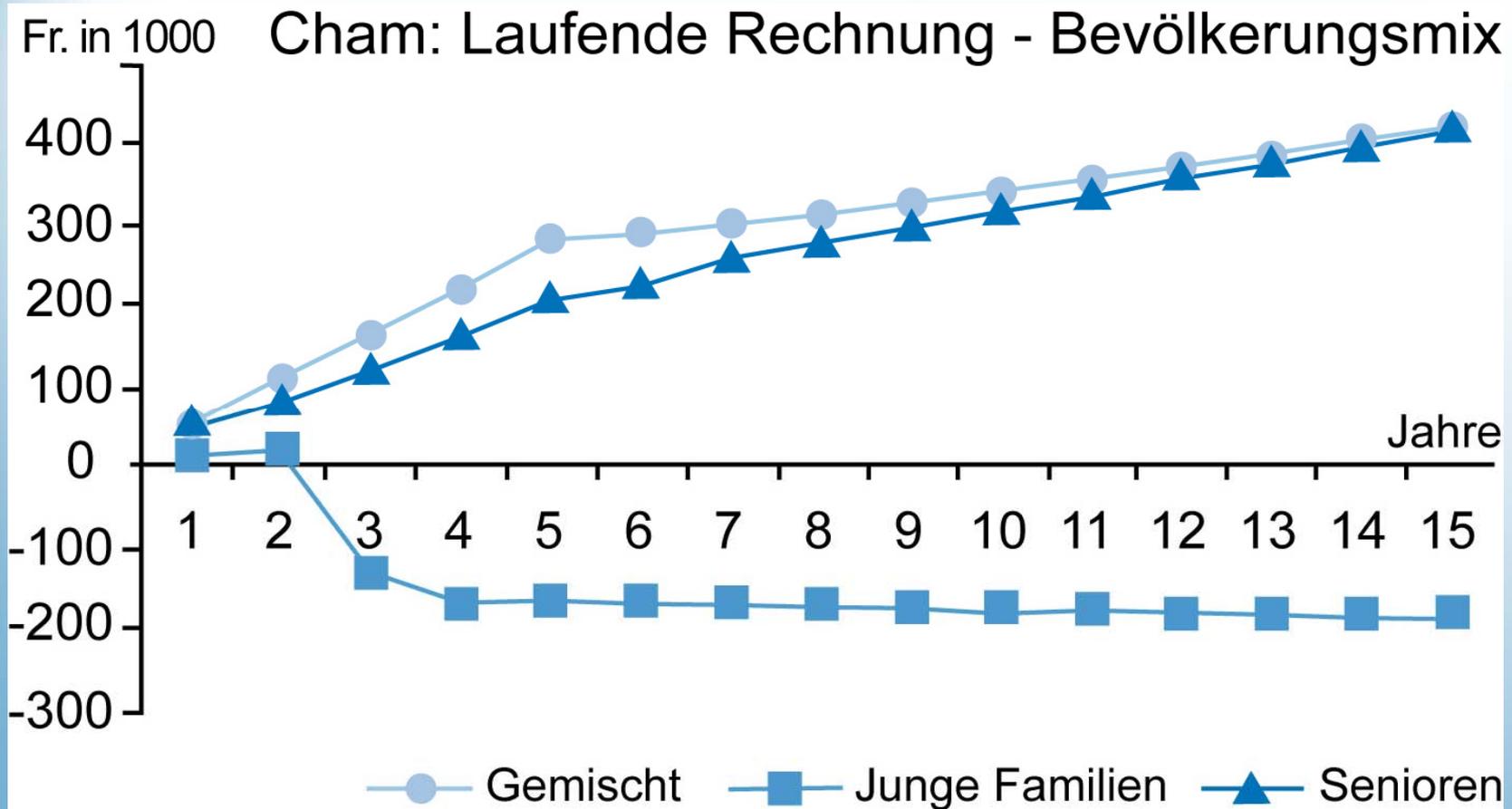


Vermeidung von Finanzfallen

- Bei raumplanerischen Entscheidungen nicht nur Einnahmenseite sondern auch Ausgaben und langfristige Folgekosten abschätzen.



Simulieren der Planungsfolgekosten





Ausgewogenes Verhältnis zwischen Einwohnern und Arbeitsplätzen

- **Einwohner** führen zu einem hohen Aufwand für Verwaltung, Bildung und soziale Wohlfahrt, generieren jedoch berechenbare Steuererträge.
- **Arbeitsplätze** führen zu erhöhten Steuererträgen bei vergleichsweise geringem Aufwand. Unternehmen und damit ihre Gewinnausweise sind jedoch stark von der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung abhängig.



Weiche Standortfaktoren zählen mit (speziell in Tourismusregionen)

- Gepflegte Kulturlandschaften
- Intakte, naturnahe Landschaften
- Authentizität
- Attraktive Naherholungsgebiete
- Freizeit- und Erholungsangebote
- Kulturangebote



Rolle der Raumplanung zur Bewältigung der Infrastrukturkosten





Rolle der Raumplanung zur Bewältigung der Infrastrukturkosten

- Beschränkung des Siedlungsgebiets
- rationelle Erschliessung
- konzentrierte Bauweise
- bessere Nutzung /Auslastung der vorhandenen primären Infrastruktur, aber auch Schulhäuser, öV-Angebot
- Regionale Strategien - Differenzierung nach Zentrumsgemeinden und periphere Gemeinden

