

WAS KOSTET WACHSTUM?

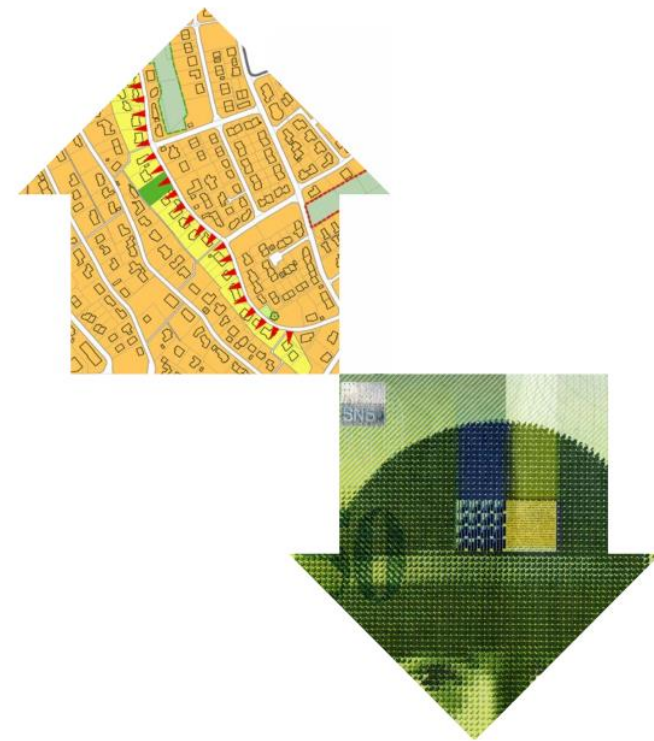
Ein Planungsmodell für Städte und Gemeinden.

Gemeindeforum Kanton Zürich 2014

18. November 2014

Matthias Thoma

Ernst Basler + Partner, Raum- und Standortentwicklung



Kostet Wachstum?

Der Preis des Wachstums

Die Stadt Winterthur muss das grösste Sparpaket ihrer Geschichte schnüren, um den Haushalt um 55 Millionen zu entlasten. Ohne Hilfe des Kantons wird sie das nicht schaffen.



Die Stadt Winterthur muss das grösste Sparpaket ihrer Geschichte schnüren: Das Stadthaus in Winterthur (Symbolbild). Bild: Keystone

Inhalt

- 1 Relevanz öffentlicher Finanzen für Städte/Gemeinden
- 2 Effekte der Siedlungsentwicklung auf öffentliche Finanzen
- 3 Gemeindeentwicklungsmodell
- 4 Schlussfolgerungen

Inhalt

1 Relevanz öffentlicher Finanzen für Städte/Gemeinden

2 Effekte der Siedlungsentwicklung auf öffentliche Finanzen

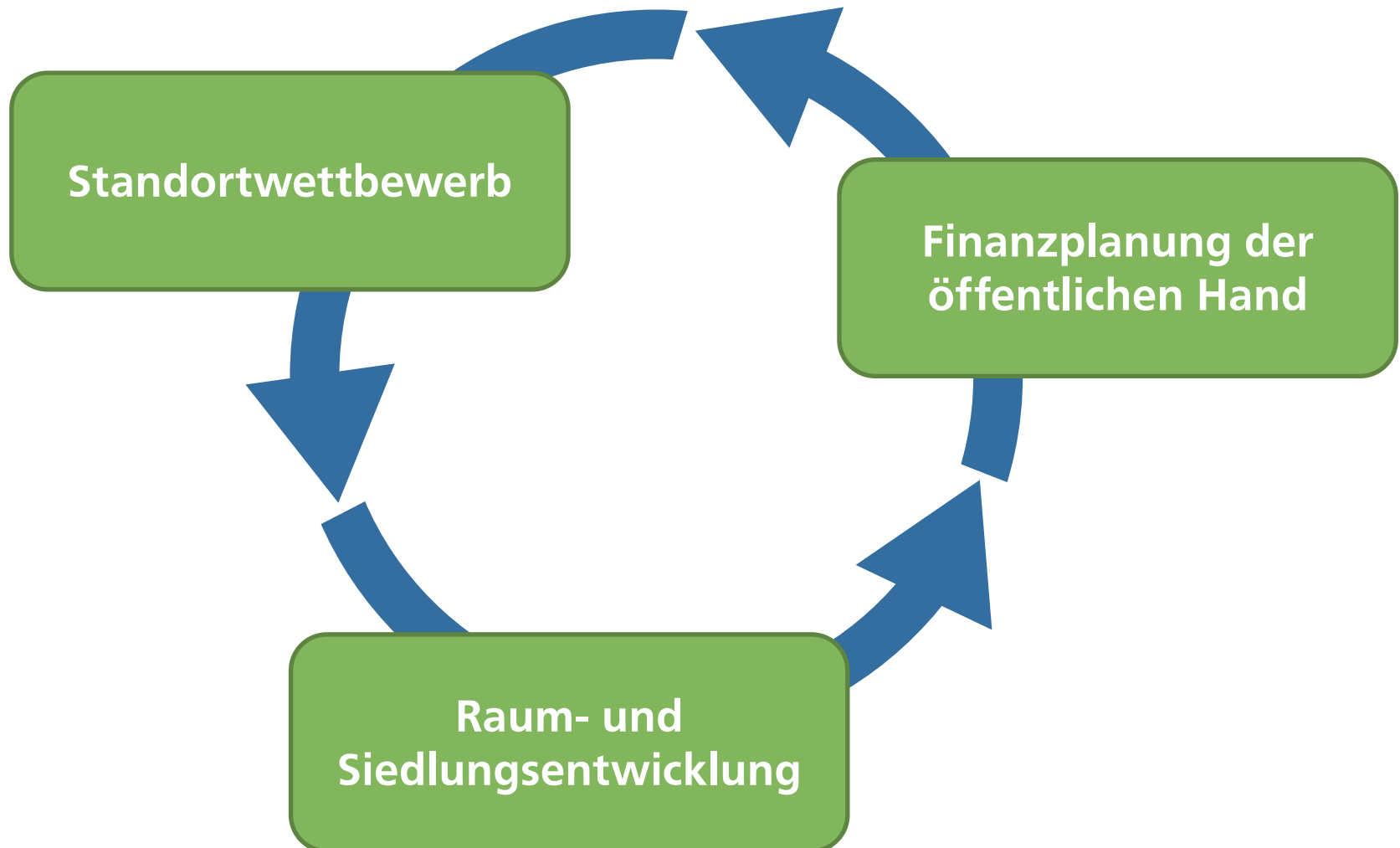
3 Gemeindeentwicklungsmodell

4 Schlussfolgerungen

Warum müssen wir uns in der Raum- und Standortentwicklung um die öffentlichen Finanzen kümmern?



Zusammenhänge in der Standortentwicklung



Inhalt

1 Relevanz öffentlicher Finanzen für Städte/Gemeinden

2 Effekte der Siedlungsentwicklung auf öff. Finanzen

3 Gemeindeentwicklungsmodell

4 Schlussfolgerungen

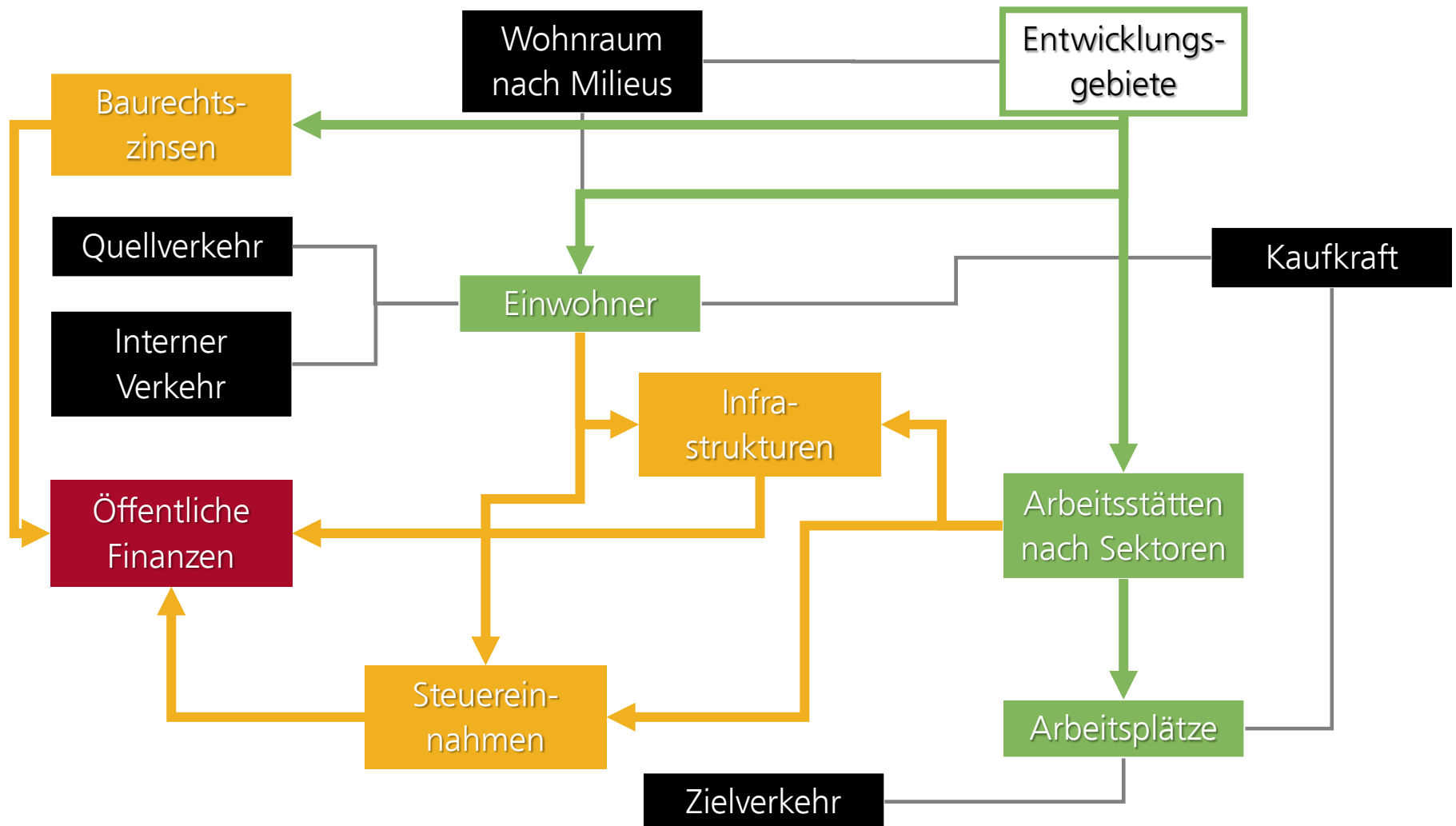
Einzelentscheidungen beeinflussen den kommunalen Finanzhaushalt



*«Am Ende muss für uns das **Gesamtpaket** stimmen»*

*«**Leben in der Grossstadt** wäre für uns nicht infrage gekommen»*

Effekte der Siedlungsentwicklung



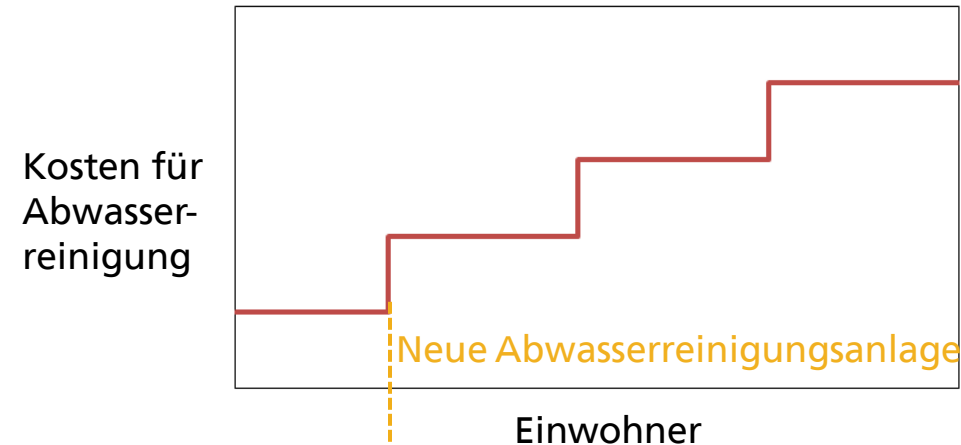
Siedlungsentwicklung: Einnahmen und Ausgaben

	Ausgaben 	Einnahmen 
Einmalig	soziale Infrastruktur technische Infrastruktur	Anschlussgebühren, Grundstücksgewinn- steuern
Laufend	Verwaltung, Bildung, Unterhaltskosten der Infrastruktur	Einkommens- und Vermögenssteuern, Unternehmenssteuern, Baurechtszinsen

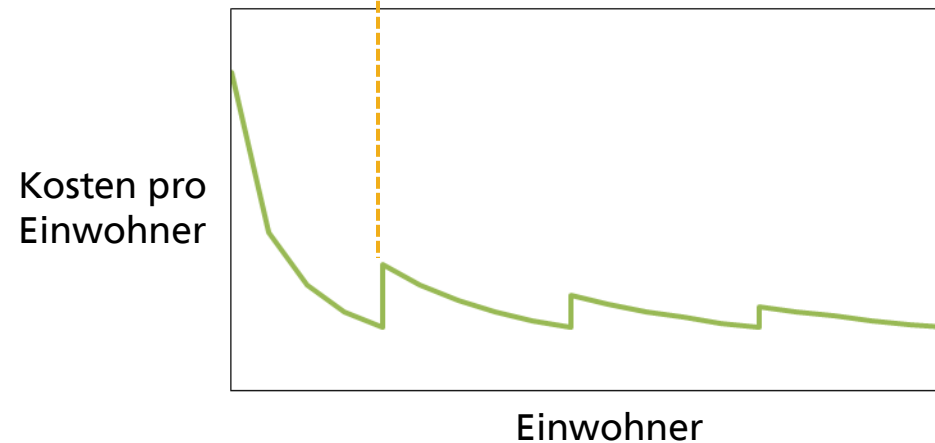
Sprungfixkosten

- sprunghafter Anstieg
- typisch für Infrastruktur

Kosten für Abwasserreinigung



Kosten pro Einwohner



Inhalt

1 Relevanz öffentlicher Finanzen für Städte/Gemeinden

2 Effekte der Siedlungsentwicklung auf öffentliche Finanzen

3 Gemeindeentwicklungsmodell

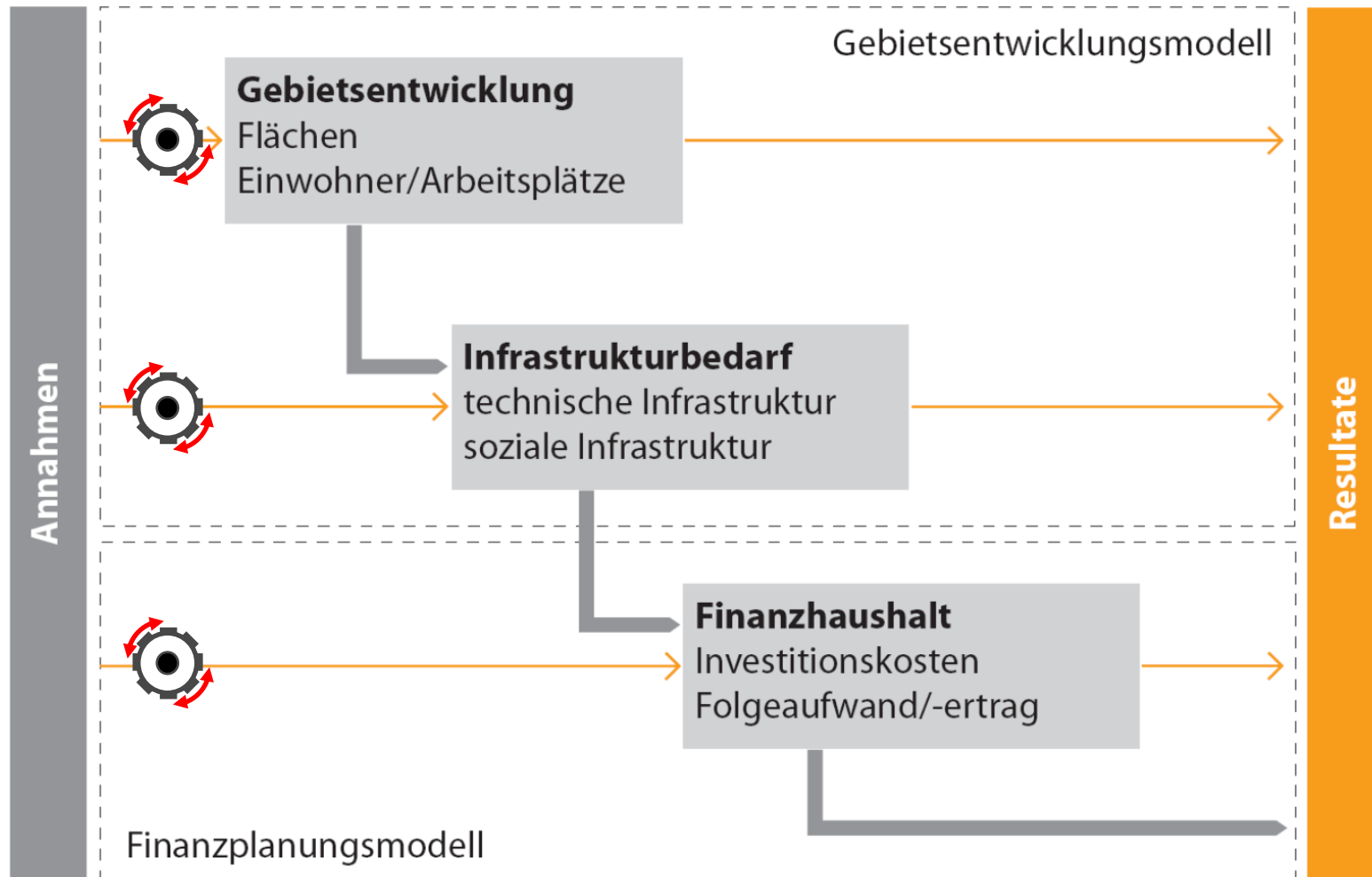
4 Schlussfolgerungen

Bedürfnis nach evidenzbasierter Planung

Siedlungsentwicklung ist für die Gemeindeentwicklung nicht in jedem Fall positiv



Funktionsweise



Prozess

Annahmen

Flächen, Dichten, Nutzungen, Segmente
Ausgaben für Infrastruktur/Bildung/Soziales

Szenarien

Annahmen variieren

Beurteilung im Dialog

Gemeinderat / Gemeindeverwaltung
Fachpersonen

Entscheidung

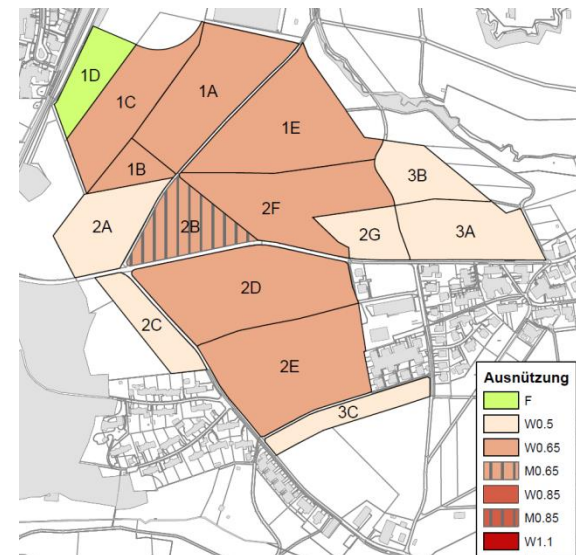
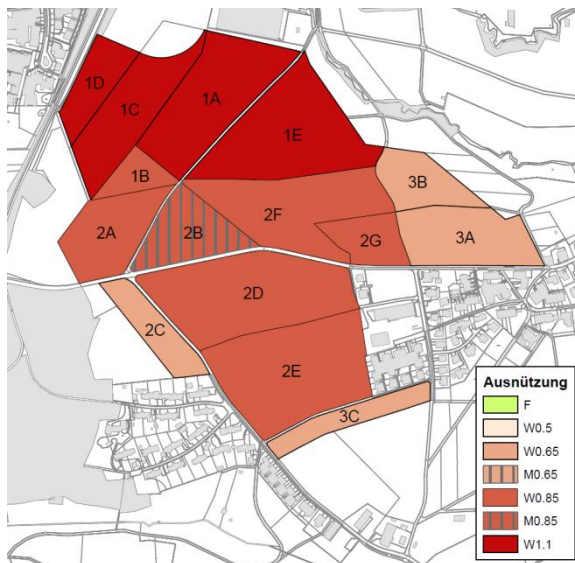
Nachvollziehbare Entscheidungsfindung

Auswahl von Anwendungen



Beispiel Gotzenwil Winterthur: Fragen

- Welche Fläche soll zuerst entwickelt werden?
- Wie beeinflussen unterschiedliche Dichten das Ergebnis?
- In welcher Etappe wird eine Schule notwendig?
- Ist die Entwicklung finanziell wünschenswert?



Einmalige Kosten

- Trolleybuslinie
- 1.5 km Strasse
- Schule



Einmalige Einnahmen

- Grundstücksverkäufe
- Grundstücksgewinnsteuern



Wiederkehrende Ausgaben

- Verwaltung
- Schule
- Soziale Aufwendungen
- Unterhalt Strasse und ÖV



Wiederkehrende Einnahmen

- Einkommenssteuern
- Vermögenssteuern
- Unternehmenssteuern
- Baurechtszinseinnahmen



Gotzenwil Winterthur: Entwicklungsetappen

Gebiete

- ☒ Nord
☒ Zentrum
☒ Süd

von	bis
2030	2031
2035	2036
2020	2021

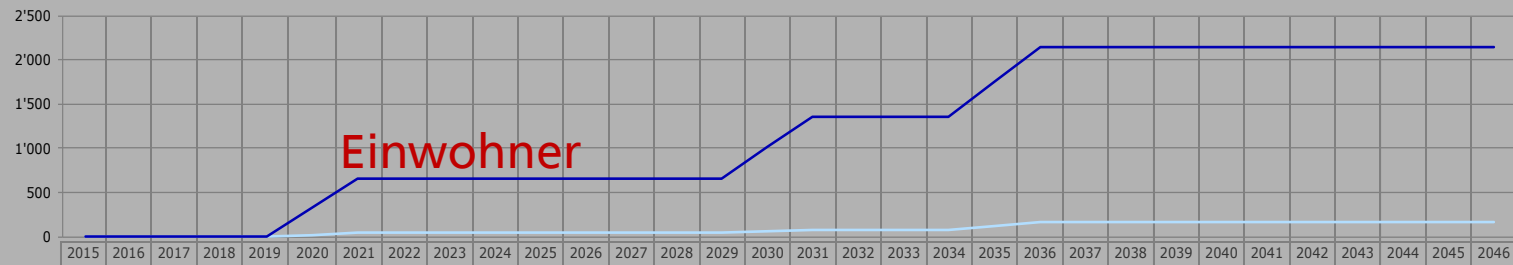
Etappen

Einwohner und Arbeitsplätze

- ☐ Arbeitsplätze
☐ Einwohner

Total 2046

- ☐ 160 AP
☐ 2'140 EW



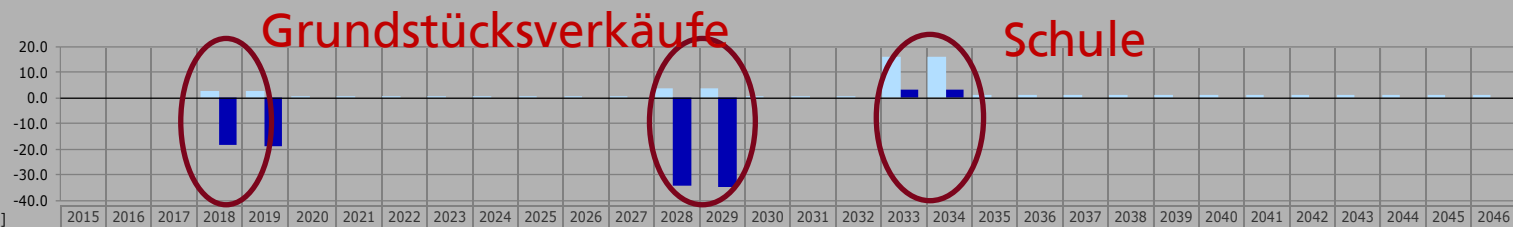
Investitionsrechnung

- ☐ Verwaltungsvermögen
☐ Finanzvermögen

Net Present Value 2015

54.61 Mio. CHF

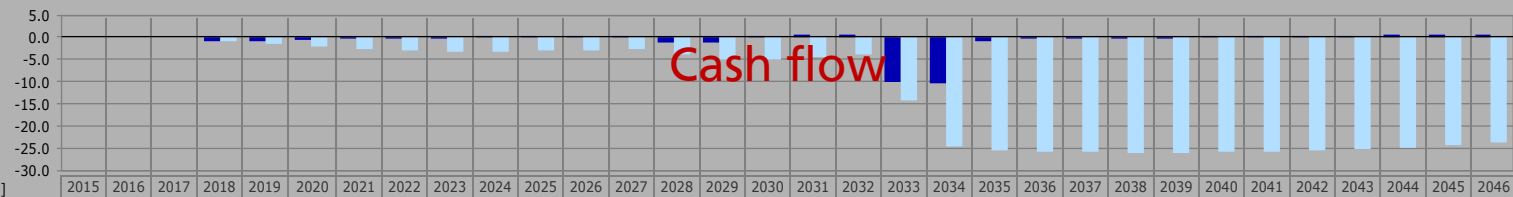
[Mio. SFr.]



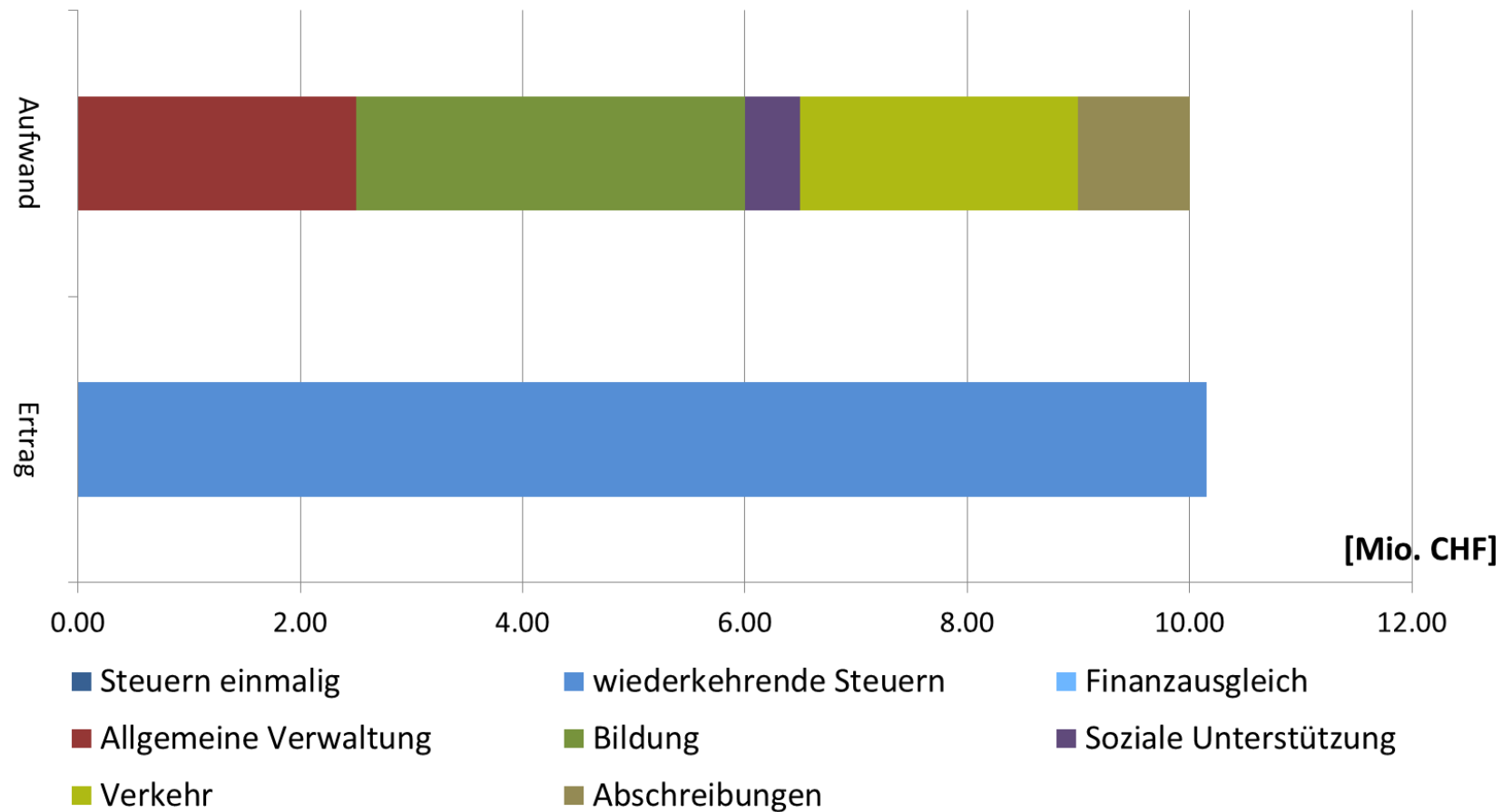
MITTELFLUSSRECHNUNG

- ☐ Stand Nettovermögen
☐ Veränderung

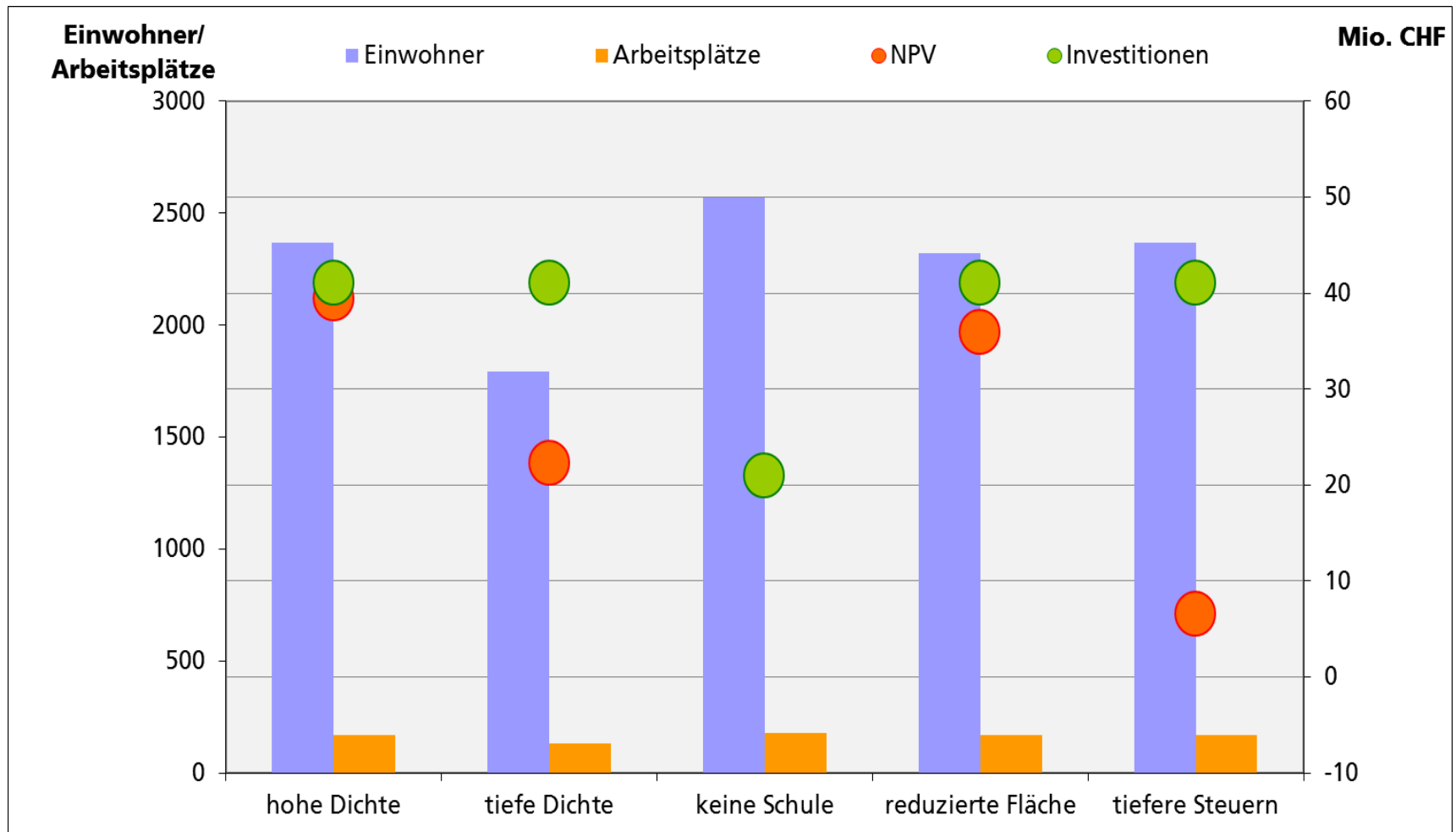
[Mio. SFr.]



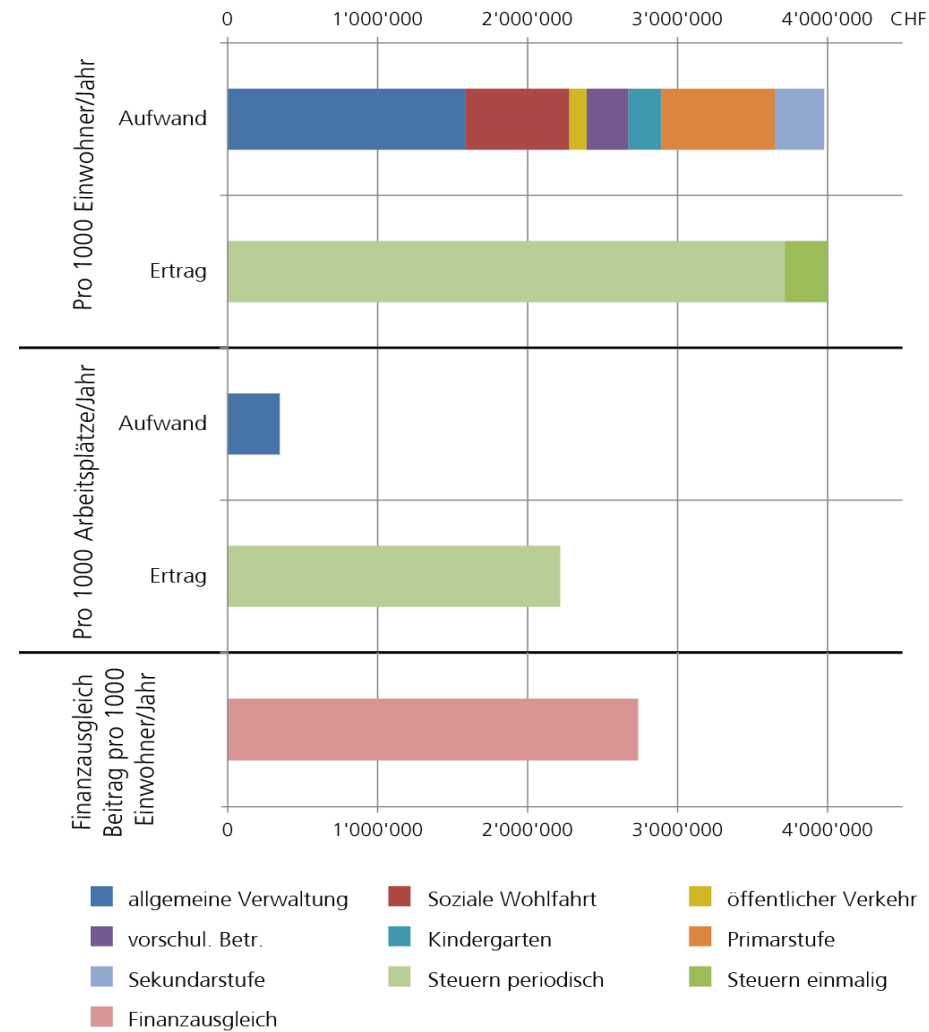
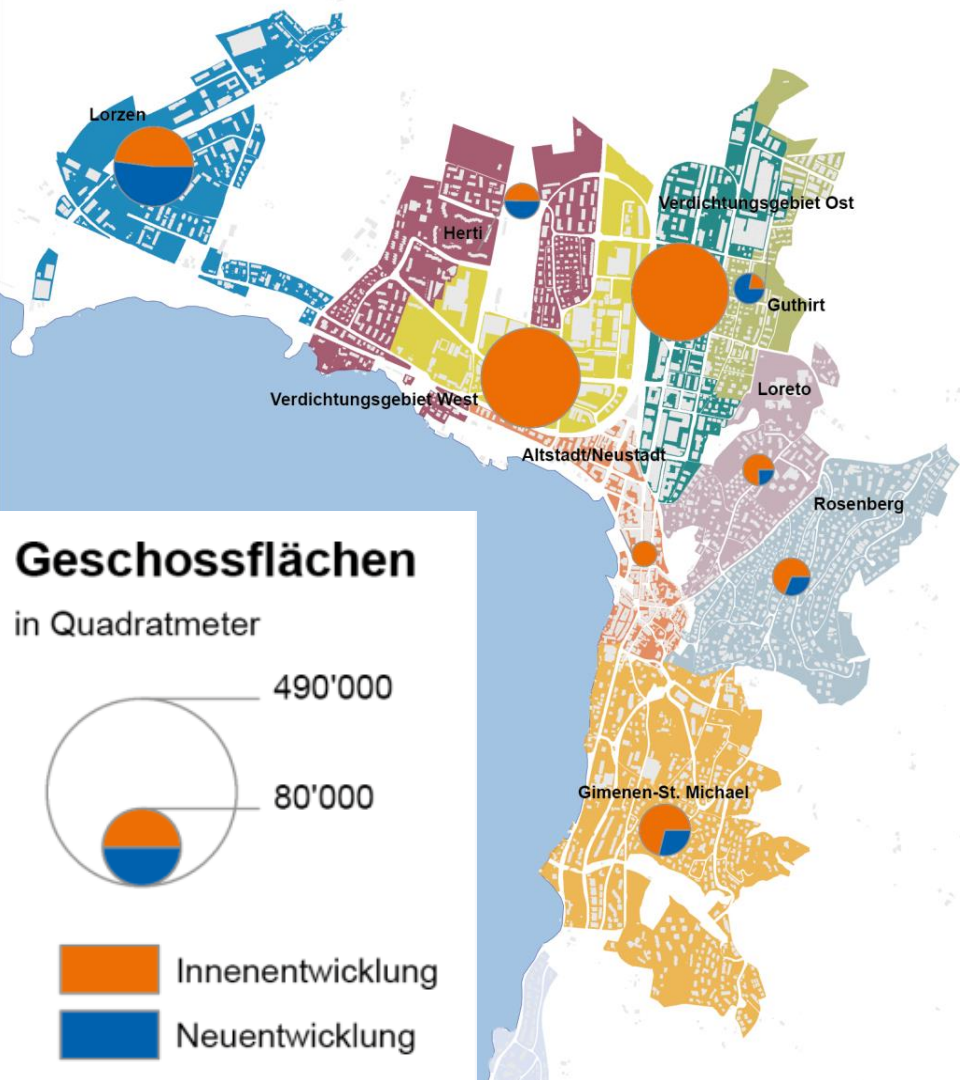
Gotzenwil Winterthur: Einnahmen und Ausgaben (2040)



Gotzenwil Winterthur: Einwohner, Arbeitsplätze und Kapitalwerte



Auch Innenentwicklung kostet die Gemeinde...



Inhalt

1 Relevanz öffentlicher Finanzen für Städte/Gemeinden

2 Effekte der Siedlungsentwicklung auf öff. Finanzen

3 Gemeindeentwicklungsmodell

4 Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

1. Wachstum ist nicht in jedem Fall positiv für den Haushalt
Modell zur Versachlichung – **Szenarien zur Optimierung**
2. **Infrastruktur** nutzen, Sprungfixkosten vermeiden
3. Keine "Tiefpreisstrategie" fahren – **sinnvolle Investitionen** schaffen Werte und führen zu Einnahmen
4. **Wachstumsgeschwindigkeit** ist entscheidend für Risiken
5. **Finanzielle Beurteilung** der Siedlungsentwicklung ist wichtig, aber nicht die einzige Entscheidungsgrundlage

INNENENTWICKLUNG KONKRET

Strategien und Werkzeuge für Städte und Gemeinden



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Matthias Thoma
Ernst Basler + Partner AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich

+41 44 395 16 16
matthias.thoma@ebp.ch

Mehr unter:
www.ebp.ch