

## Fragestellung

Neue Wohn- und Gewerbeprojekte führen in aller Regel zu einer regionalen Verschiebung der kommunalen Einnahmen, weil mit Ihnen Steuerzahler (Haushalte und Unternehmen) ihren Standort verlagern.

Die Analysewerkzeuge im Wirkungsbereich „Kommunale Steuereinnahmen“ ermöglichen daher Abschätzungen zu den folgenden Fragen:

- In welcher Größenordnung sind Wanderungen von Haushalten und Unternehmen zwischen den Gemeinden aufgrund der untersuchten Flächenausweisung zu erwarten?
- Welche Auswirkungen hätten diese Wanderungen auf die Einnahmen der betreffenden Gemeinden aus der Grundsteuer, der Einkommensteuer (Kommunalanteil), dem Familienleistungsausgleich, der Gewerbesteuer (netto) und der Umsatzsteuer (Kommunalanteil)?

## Erst Wanderungen, dann Einnahmen schätzen

Die einleitenden Erläuterungen verdeutlichen, dass die Auswirkungen Ihres Planungsvorhabens auf die kommunalen Einnahmen der Projektgemeinde sowie der umliegenden Gemeinden vor allem ein Ergebnis der durch das Projekt ausgelösten Umzüge von Haushalten bzw. der Verlagerungen von Unternehmen sind.

Aus diesem Grunde müssen Sie bei der Anwendung der Analysewerkzeuge im Wirkungsbereich „Kommunale Steuereinnahmen“ immer zuerst die Wanderungen der Haushalte und Unternehmen schätzen. Erst danach können Sie die Funktionen zur Abschätzung der Veränderung der kommunalen Steuereinnahmen nutzen. Einzige Ausnahme bildet die Grundsteuer, die nicht von den Wanderungen abhängig ist.

## Schätzung der Wanderungen von Haushalte und Unternehmen

Zur Schätzung der Wanderungen nutzen Sie die Funktionen im Menübereich Analysieren > Kommunale Steuereinnahmen > Wanderungssalden schätzen. Das Menü gliedert sich im Weiteren in die gleich aufgebauten Unterbereiche

- „Einwohner“ und
- „Beschäftigte“.

Um die Unternehmensgröße zu berücksichtigen, wird anstelle der Verlagerung von Unternehmen in der Modellrechnung die Verlagerung von Beschäftigten (Arbeitsplätzen) geschätzt. Daher die entsprechende Bezeichnung des Untermenüs.

Die Untermenüs „Einwohner“ und „Beschäftigte“ enthalten jeweils zwei gleichnamige Funktionen.

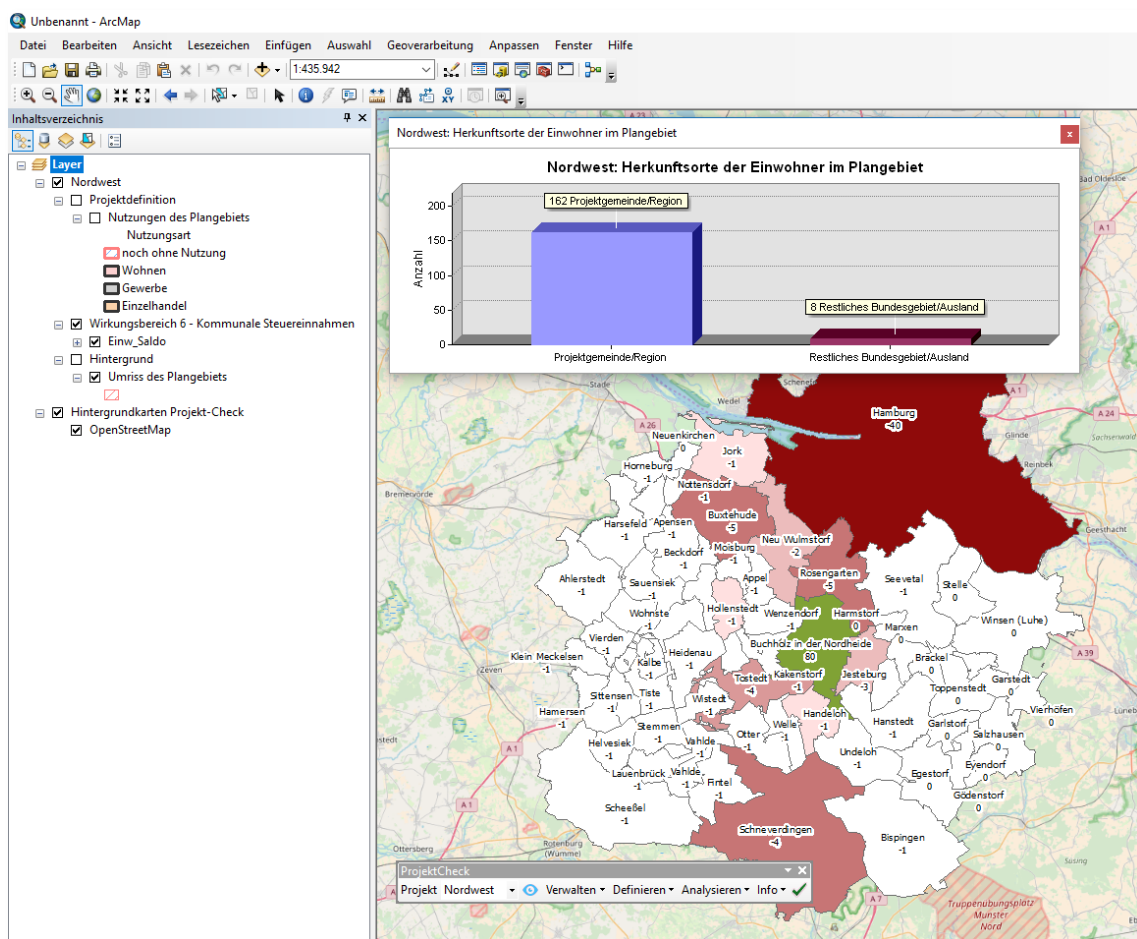
Sofern Ihre Planung nur die Nutzung „Wohnen“ umfasst, können Sie auf eine Schätzung der Wanderungssalden der Beschäftigten verzichten. Umgekehrt benötigen Sie keine Schätzung der Wanderungssalden der Einwohner, wenn Ihre Planung nur die Nutzung „Gewerbe“ oder „Einzelhandel“ umfasst.

Mit der Funktion **Schätzen** starten Sie (nach dem Bestätigen eines weiteren Dialogfensters) eine Modellrechnung zur Schätzung der Wanderungen der Einwohner bzw. Beschäftigten.

Die Modellrechnung berücksichtigt jeweils

- eine empirische Verteilung der Umzugs- bzw. Verlagerungsentfernungen,
- die räumliche Verteilung der Einwohner bzw. Arbeitsplätze im Nullfall (ohne Projektrealisierung),
- den teilweisen Nachbezug der bei diesen Umzügen frei werdenden Wohnungen bzw. Gewerbeflächen sowie
- die schrittweise Absorption der mit Ihrem Projekt zusätzlich in der Region geschaffenen Wohn- bzw. Gewerbefläche durch die allgemeine Vergrößerung der Wohnfläche pro Einwohner sowie einer anteiligen Nichtnachnutzung freiwerdender Wohn- und Gewerbeflächen durch Abriss, Leerstand oder Umnutzung.

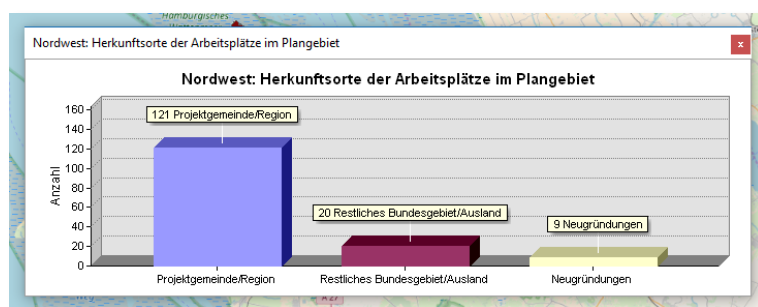
Das Ergebnis der Modellrechnung wird Ihnen in Form einer Karte dargestellt. Auf dieser ist die Projektgemeinde i.d.R. grün dargestellt, da sie Wanderungsgewinne durch das Projekt realisieren kann. Die restlichen Nachbargemeinden in einer kreisförmig gebildeten Region sind i.d.R. rötlich dargestellt, da sie zumeist insgesamt ein negatives Wanderungssaldo aufweisen.



Die Bezeichnung „Saldo“ weist darauf hin, dass fast alle Gemeinden in der Modellrechnung Zu- und Fortzüge haben, da freigezogene Wohnungen bzw. Gewerbeflächen durch andere Haushalte bzw. Unternehmen größtenteils nachbezogen werden. Die Modellrechnung berücksichtigt zudem, die häufig ein Großteil der in das Planungsprojekt ziehenden Haushalte bzw. Unternehmen aus der Projektgemeinde selbst kommt.

Zusätzlich zur Karte wird Ihnen in einem Säulendiagramm angezeigt, welcher Anteil der voraussichtlichen Bewohner (bzw. Beschäftigten) Ihres Plangebiets aus der Projektgemeinde und der Region (d.h. den in der Karte eingefärbten Gemeinden) und welcher Anteil aus dem restlichen Bundesgebiet oder dem Ausland stammt.

Bei der Schätzung der Wanderungssalden für die Beschäftigten zeigt eine dritte Säule die geschätzte Anzahl an Beschäftigten, deren Arbeitsplätze – im statistischen Mittel – durch Neugründungen oder Betriebserweiterungen neu auf den Gewerbeflächen Ihres Planungsgebiets entstanden sind. Da diese Arbeitsplätze neu entstehen, schlagen sie nicht in anderen Gemeinden als Abwanderung negativ zu Buche.



## Händische Nachbearbeitung der Modellergebnisse zu den Wanderungen

Mit der Funktion **Bearbeiten** haben Sie die Möglichkeit, die zuvor geschätzten Wanderungssalden noch händisch zu verändern, bevor sie im Weiteren zur Grundlage der Abschätzung der kommunalen Steuermehr- und -mindereinnahmen gemacht werden.

Wie Sie beim Aufruf dieser Funktion sehen werden, werden die in der Modellrechnung ermittelten Werte im Hintergrund nicht gerundet. Eine Rundung findet nur für die Kartenbeschriftung statt. Insbesondere in Räumen mit einer kleinteiligen Gemeindestruktur würden sich sonst Rundungseffekte in einer nicht mehr tolerierbaren Größenordnung aufsummieren. Aus diesem Grund können Sie beim Bearbeiten auch selbst Werte mit Nachkommastellen eintragen (sofern es Ihnen nicht grundsätzlich widerstrebt, mit „halben Einwohnern“ zu rechnen!).

Bei der händischen Nachbearbeitung sollten Sie Ihre Ortskenntnis mit einbringen. So mag es z.B. kleinräumige Verbundenheiten oder Animositäten geben, die dazu führen, dass bestimmte Wanderungsströme in der Realität größer oder klein sind als in der Modellrechnung geschätzt. Zudem werden geografische Gegebenheiten wie Flüsse, Täler und Kulturräume in der Modellrechnung nicht berücksichtigt.

## Schätzung der Auswirkungen der Wanderungen auf die kommunalen Steuereinnahmen

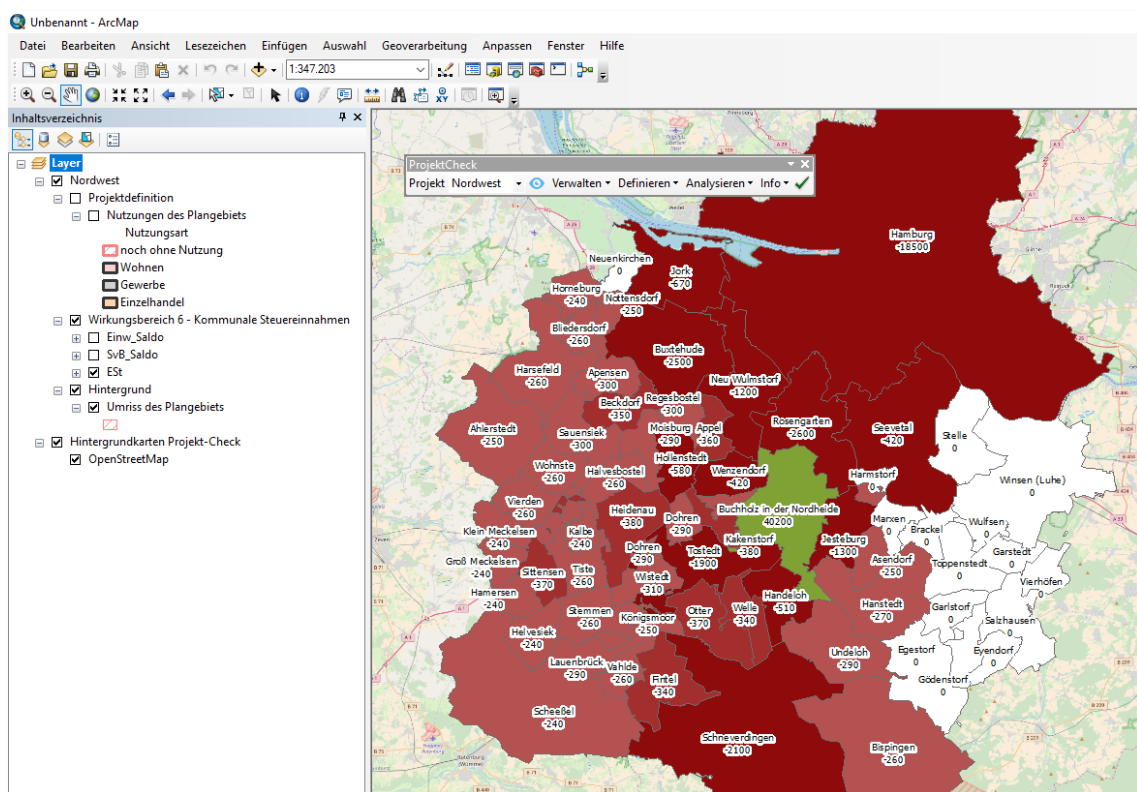
Auf Basis Ihrer Wanderungsschätzungen können Sie anschließend Schätzungen zu deren Auswirkungen auf die kommunalen Steuereinnahmen vornehmen.

Dabei geht es um insgesamt fünf Einnahmequellen der Gemeinden. Die nachfolgende Tabelle zeigt Ihnen, welche Einnahmequellen durch welche Nutzungen auf Ihrem Plangebiet beeinflusst werden. So können Sie z.B. die Schätzung der Gewerbe- und der Umsatzsteuer überspringen, wenn Sie allen Teilflächen Ihres Plangebiets die Nutzung „Wohnen“ zugeordnet haben.

Steuereinnahme	beeinflusst durch Nutzung „Wohnen“	beeinflusst durch Nutzung „Gewerbe“
Grundsteuer	Ja. Jedoch kein Einfluss der Wanderungssalden	Ja. Jedoch kein Einfluss der Wanderungssalden
Einkommensteuer (Kommunalanteil)	Ja. Schätzung auf Basis der Wanderungssalden „Einwohner“	Nein
Familienleistungsausgleich	Ja. Schätzung auf Basis der Wanderungssalden „Einwohner“	Nein
Gewerbsteuer (netto)	Nein	Ja. Schätzung auf Basis der Wanderungssalden „Beschäftigte“
Umsatzsteuer (Kommunalanteil)	Nein	Ja. Schätzung auf Basis der Wanderungssalden „Beschäftigte“

Für jede der fünf vorstehenden Einnahmequellen gibt es eine Abschätzungsfunktion im Menübereich Analysieren > Kommunale Steuereinnahmen > Fiskalische Bilanzen. Die Funktion heißt i.d.R. wie die Einnahmequelle. Einzig bei der Gewerbsteuer heißt die Funktion „Gemeindebilanzen schätzen“, befindet sich aber in einem Untermenü mit dem Namen „Gewerbsteuer“.

Nach dem Ausführen jeder Abschätzung wird Ihnen eine Ergebniskarte eingeblendet.



Diese zeigt i.d.R. Mehreinnahmen in der Projektgemeinde und Einnahmenverluste in den umliegenden Gemeinden. Einzige Ausnahme bildet die Grundsteuer. Hier führen die Mehreinnahmen der Projektgemeinde nicht zu Einnahmeverlusten bei den umliegenden Gemeinden.

Bei der Abschätzung der Einkommensteuer, des Familienleistungsausgleichs sowie der Umsatzsteuer wird von Ihnen keine weitere Eingabe verlangt. Bei der Gewerbesteuer werden Sie hingegen gebeten, zuvor mit der Funktion **Hebesätze kontrollieren** die in ProjektCheck hinterlegten Hebesätze für die Gewerbesteuer zu kontrollieren. Die aktuellen Hebesätze finden Sie in den Haushaltssatzungen der Gemeinden sowie in der Realsteuerstatistik des jeweiligen Statistischen Landesamtes.

Auch bei der Grundsteuer werden Sie nach einer Aktualisierung des Hebesatzes gefragt, diesmal aber nur für die Projektgemeinde. Zudem werden Sie um die Eingabe bzw. Kontrolle einiger Besteuerungsgrundlagen gebeten, die Sie ggf. beim lokalen Finanzamt erfragen müssen, da sie nicht zentral statistisch erfasst werden. Genauere Informationen hierzu finden Sie in den Hilfetexten des Dialogfensters zur Grundsteuer.

Mit der Funktion **Gesamtsumme** addieren Sie die Teilergebnisse der Einnahmequellen zu einem Gesamtwert für jede Gemeinde auf.

Bitte beachten Sie unbedingt die **Hinweise zur Ergebnisinterpretation**, die Ihnen mit der letzten Funktion im Menübereich Analysieren > Kommunale Steuereinnahmen > Fiskalische Bilanzen schätzen angezeigt werden. Andernfalls kann es auf Basis der Modellergebnisse zu gravierenden Fehleinschätzungen kommen.