

Studie

Für und Wider kommunaler Expansion durch Baulandausweisungen

Prof. Dr. Rainer Winkel, Dr. Susanne Winkel



DISR-Deutsches Institut für Stadt- und Raum e. V.

Manteuffelstraße 111, 10997 Berlin,

Fax : 030 616534888, Fon: 030 616534880, e-mai: info@disr-online.de

DISR Dortmund, Amsterdamer Weg 36, 44269 Dortmund, Tel.: 0231-7003701; DISR Dresden, Louisenstraße 9, 01099 Dresden, Tel.: 0351 6465997

DISR Regensburg, Sandgasse 79, 93057 Regensburg, tel. 0179-4564464

DISR Wiesbaden, Am Rosengarten 31m 65207 Wiesbaden, Tel.: 06127-62388, 06127-9659757, 06127-9659757
e-mail.: Rainer.Winkel@t-online.de

Inhalt

Vorbemerkung.....	3
1 Die Problemstellung und Ansatz.....	4
1.1 Fragestellungen der Untersuchung.....	4
1.2 Die Daseinsvorsorge, die wesentlichen Wirkungen bei Stag- nation, Wachstum oder Schrumpfung.....	6
1.3 Wirkungen von Stagnation, Wachstum oder Schrumpfung für kommunal Finanzen.....	8
2 Situation Planungsverband FrankfurtRheinMain.....	11
3 Steinbach.....	12
3.1 Steinbach, Entwicklung und heute.....	12
3.2 Situation Daseinsvorsorge.....	14
3.3 Bevölkerungsentwicklung.....	15
3.4 Kommunale Finanzen.....	16
3.5 Bauflächenausweisung aus Sicht der Stadt.....	17
3.6 Steinbach - Folgen der demografischen Entwicklung für die kommunalem Finanzen	18
4 Neu-Aspach.....	21
4.1 Neu-Anspach Entwicklung und heute.....	21
4.2 Situation Daseinsvorsorge.....	22
4.3 Bevölkerungsentwicklung.....	23
4.4 Kommunale Finanzen.....	23
4.5 Überlegungen der Stadt zur finanziellen Entwicklung.....	26
4.6 Neu-Anspach - Folgen der demografischen Entwicklung für die kommunalem Finanzen.....	28
5 Aspekte und Kriterien Für oder Wider Baulandausweisungen...	30
5.1 Die wesentlichen finanziellen Wirkungen größerer Ausweisungen von Wohnbauland.....	32
5.2 Kriterien und Vorgehensweise zur Abwägung des Aufwands und der Erträge von Wohnbaulandausweisungen	34
6 Resümee.....	37
Quellen/Literatur	39

Vorbemerkung

Die Entwicklung in den meisten strukturstarken Verdichtungsräumen erfordert die Zuwanderung von Arbeitskräften. Dafür fehlen aber häufig Wohnungen, was vor allem für die Zentren gilt. Eine Abhilfe in den Zentren scheitert oft am fehlenden Wohnbauland. Geeignete Flächen weisen aber häufig Gemeinden im näheren Umland auf. Dort ließe sich Wohnbauland ausweisen, um die benötigten Wohnungen zu realisieren. Ein Teil dieser Gemeinden sperrt sich jedoch gegen die Ausweisung von Wohnbauland, das über den Bedarf der eigenen Bevölkerung hinausgeht. Viele Einwohner wollen ihren vertrauten Status quo erhalten und lehnen größere Zuwanderungen ab. In Anbetracht der demografischen Entwicklung ist ohne Zuwanderungen ein Bevölkerungsrückgang wahrscheinlich. Ein Einwohnerrückgang bewirkt in den meisten Gemeinden Verminderung ihrer Einnahmen. Das hat negative Folgen für die Finanzierung der kommunalen Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge und somit für die Erhaltung des Status quo. Aber selbst, wenn die Bevölkerungsentwicklung stagniert, hat die demografische Entwicklung Folgen. Denn die zweiten wesentlichen Wirkungen der demografischen Entwicklung sind die altersstrukturellen Veränderungen der Bevölkerung. Im zeitlichen Verlauf steigt ohne Zuwanderungen der Altenanteil in der Bevölkerung. Das bewirkt merkliche Verluste für die kommunalen Einnahmen. Deshalb kann die Aufrechterhaltung des Status quo gefährdet werden. Das kann für Zuwanderungen sprechen.

Am Beispiel von zwei Gemeinden im Rhein-Main-Verdichtungsgebiet wurden die Wirkungszusammenhänge untersucht. Dabei zeigte sich, dass die Wirkungen stets von der jeweiligen kommunalen Situation abhängen. Wenn die Flächenausweisung zum Zuzug vielen unterdurchschnittlich situierter Personen, insbesondere Familien mit Kindern führt, kann die Flächenausweisung für Gemeinden zu einer kaum zu bewältigenden Belastung führen. Das gilt insbesondere für die sehr hohen Zuschüsse, die für Kindertagesstätten und -krippen in Hessen von Kommunen zu tragen sind. Unter fiskalischen Gesichtspunkten kann die Schaffung von Wohnbauland für diese Personen für Gemeinden größte finanzielle Probleme aufwerfen. Deshalb ist für Gemeinden die Bereitstellung von Wohnbauland für den Personenkreis mit den größten und dringlichsten Wohnversorgungsproblemen im Rhein-Main-Verdichtungsraum mit hohem finanziellem Risiko verbunden. Hier handelt es sich um ein gesellschaftliches Problem, dass viele Gemeinden auf sich allein gestellt kaum lösen können. Hier bedarf es neuer Wege. Diese Leistungen könnten im kommunalen Finanzausgleich stärkere Berücksichtigung erfahren, was in einigen Bundesländern der Fall ist. Weitere Möglichkeiten könnten in einer stärkeren Hilfestellung durch den Kreis oder durch Beteiligung des Zentrums an den Folgekosten liegen, so z. B. von der Stadt Frankfurt, für deren Entwicklung die Zuwanderung wichtig ist. In der Studie werden diese Wirkungszusammenhänge untersucht. Damit soll ein Beitrag zur Versachlichung der Diskussion geleistet werden. Die Ablehnung von Flächenausweisungen muss nicht im „Umlandegoismus“ begründet sein. Umgekehrt kann in anderen Fällen mit derartigen Untersuchungen (möglichst auf präziserer Datenbasis) gegenüber Ausweisungsgegnern der Nachweis erbracht werden, dass der vertraute Status quo nicht zu halten ist, und Flächenausweisungen für Neubürger der Erhaltung der Qualität ihres Wohnstandortes dienen können. In Anbetracht des begrenzten Datenzugangs handelt es sich um eine Modelluntersuchung. Diese dadurch bedingten Defizite ließen sich jedoch mit besserem Datenzugang reduzieren.

Die Studie wurde als Beitrag des DISR zur Auseinandersetzung mit den Planungsgrundlagen und der Entscheidungsfindung erstellt. Für die Durchführung sei hiermit der Dank an die Unterstützung des Projektes durch den Regionalverbandes FrankfurtRheinMain und die untersuchten Städten Neu-Anspach und Steinbach sowie deren Mitarbeitern ausgesprochen.

1 Die Problemstellung und Ansatz

1.1 Fragestellungen der Untersuchung

In Verdichtungsräumen fehlen in deren Zentren z. T. Bauflächen zur Wohnnutzung oder gewerblichen Nutzung oder für beide Nutzungsarten. Das gilt besonders für die Metropolen in wachstumsstarke Verdichtungsräume, wie z. B. für Frankfurt a. M., Köln oder München. Dadurch können dort ggf. Entwicklungschancen nicht genutzt werden. Die benötigten Arbeitskräfte können immer schwieriger angeworben werden, wegen der **fehlenden Wohnungen** und den sehr hohen, steigenden Mieten. Deshalb verlieren die Standorte trotz hoher Löhne an Attraktivität, wie z. B. in Frankfurt oder München. Diese Entwicklung **beeinträchtigt die Entwicklungschancen** dieser Räume. Im Gegensatz zu den Metropolen und großen Zentrumsstädten verfügen aber ihre Umlandgemeinden oftmals über geeignetes Bauland. Die Bereitschaft für neue Flächenausweisungen, die über den Eigenbedarf der ansässigen Bevölkerung hinausgehen, ist jedoch häufig gering, bis hin zur völligen Ablehnung. Diese Ablehnung beruht z. T. eher auf gefühlsmäßige Reaktionen, als auf stichhaltige Sachargumente. Umgekehrt setzen sich die Befürworter neuer Flächenausweisungen oft nicht mit den Belangen, Bedürfnissen und Befürchtungen der ablehnenden Bevölkerung auseinander, und stufen deren Verhalten als entwicklungshemmenden Egoismus ein. Deshalb stelle sich die Frage, welche Sachargumente sprechen für Baulanderschließung für den Zuzug von Neubürgern und welche sprechen dagegen.

Die Einwohnerzahl ist in der Stadt-, Regional- und Landesplanung ein wesentlicher Indikator für die Leistungskraft einer Gemeinde. Aus diesem Grund bindet das Konzept der zentralen Orte, ein Kerninstrument der Landesplanung zur Sicherung der Zugänglichkeit von Daseinsvorsorge, die Zuordnung zentralörtlicher Funktionen und Ausweisung von zentralen Orten an deren Einwohnerzahl. Für die Ausweisung sollen die betreffenden Städte wie auch deren Verflechtungsbereich Mindesteinwohnerzahlen aufweisen. Der **kommunale Finanzausgleich** orientiert sich ebenfalls an der Einwohnerzahl der Gemeinden. Die kleinsten Gemeinden erhalten einen Grundbetrag. Mit zunehmender Größe erhalten sie bis zum Erreichen einer maximalen Sockelgröße höhere Beträge. Dabei erfolgen in den meisten Bundesländern die Hochstufungen an Intervallstufen, die an die Einwohnerzahl gebundenen sind. Diese Regelung basiert auf der Grundannahme, dass Gemeinden mit zunehmender Größe mehr Versorgungsaufgaben für ihr Umland leisten, wofür sie mehr Mitteln aus dem Finanzausgleich erhalten.

Dem **demografischen Wandel** kommt wesentliche Bedeutung zu, denn er verändert die Einwohnerzahlen. Die Geburten reichen in Deutschland seit fast einem halben Jahrhundert nicht mehr aus, um die Sterbefälle auszugleichen. Die Geburtenrate (Kinder/Frau) bzw. Fertilität hat sich im statistischen Durchschnitt seit langem bei 1,4 bis 1,5 Kinder/Frau nahezu konstant eingependelt. Zum Bevölkerungserhalt sind jedoch mindestens 2,1 Kinder/Frau erforderlich. Infolge der seit langen anhaltenden niedrigen Geburten fehlen längst viele Mütter, für die Geburt nachfolgende Generationen. Deshalb beschleunigen die fehlenden Geburten diese Entwicklung. Dadurch geht die Bevölkerungszahl in vielen Gemeinden zurück, soweit kein Ausgleich durch Zuwanderungen erfolgt. Zuwanderungen können die fehlenden Geburten ausgleichen oder sogar die Einwohnerzahl erhöhen. Vom demografischen Wandel gehen weitere Wirkungen aus, denn dadurch verändert sich auch die Altersstruktur. Durch die niedrige Geburtenzahl und die seit langem steigende Lebenserwartung bzw. Lebenslänge schrumpft zum einen die Anzahl der jungen Bevölkerung, also der Kinder und Schüler und zum anderen steigt der Anteil der Seniorinnen und Senioren in den Gemeinden. Zuwanderungen können zwar etwas ausgleichen, in dem sie die Kinderanzahl erhöhen und durch ihren zahlenmäßigen Zuzug

eine gewisse Verjüngung der Bevölkerung bewirken. Damit geht aber die Anzahl der Senioren nicht zurück, sondern es sinkt lediglich deren Anteil in der Bevölkerung.

Der Bedarf an kommunalen Leistungen der Daseinsvorsorge hängen von der Anzahl und Altersstruktur der Bevölkerung ab, die zu versorgen ist. Die Bedarfsumsetzung ist jedoch von der finanziellen Leistungskraft der Kommune abhängig, diese Einrichtungen zu erstellen und zu unterhalten. Die demografischen Veränderungen wirken sich wiederum auf die kommunalen Finanzen unmittelbar aus. Sie stehen deshalb im unmittelbaren Zusammenhang mit den Versorgungsleistungen einer Gemeinde. Deshalb sind die wesentlichen Kostenstellen von Gemeinden den finanziellen Möglichkeiten gegenüberzustellen und darzulegen, welche Auswirkungen bei Einwohnerrückgang und Einwohnerstagnation gegenüber Einwohnerzuwachs zu erwarten sind. Auf dieser Basis lassen sich dann die voraussichtlichen Wirkungen einschätzen, die durch größere Ausweisungen von Wohnbauland, deren Bebauung und den Zuzug von Neubürgern zu erwarten sind.

Zur Einschätzung dieser Zusammenhänge werden in der vorliegenden Studie in einer Modellbetrachtung die wesentlichen Einnahmen einer Gemeinde betrachtet und den Aufwendungen für die Einwohner gegenüber gestellt. Um die zukünftige Entwicklung zu erfassen, wird anhand der Daten der Ist-Situation ermittelt, welche Veränderungen sich für die heutigen Einnahmen bei der für 2030 prognostizierten Bevölkerung ergeben. Dazu werden die Veränderungen der Kopfanzahl, also der Quantität der Bevölkerung und deren Altersstruktur betrachtet, denn von beiden gehen unmittelbare Rückwirkungen auf die kommunalen Einnahmen aus. Den so für 2030 ermittelten kommunalen Einnahmen werden dann die heutigen kommunalen Aufwendungen gegenübergestellt, um zu prüfen, wie weit die zukünftigen Einnahmen die Aufwendungen decken.

Diese Untersuchung war jedoch wegen der fehlenden differenzierten Prognoseaussagen zu den Altersgruppen nur überschlägig möglich. So konnte die Altersgruppe der 20- bis 30-jährigen nur auf deren Gesamtdaten betrachtet werden, obwohl deren Jahrgänge real sehr unterschiedlich am Arbeitsprozess und damit als Steuerzahler beteiligt sind (Personen, die nach ihrer Lehre bereits voll im Beruf stehen und andere, die als Student bis zum 25. Lebensjahr oder länger nicht am Berufsleben teilnehmen). Vergleichbare Datenprobleme gab es für ältere Einwohner. Die verfügbaren Prognosen weisen nur die Altersgruppen 65 bis 80 Jahre und über 80 Jahre aus. Dabei wird bis 2030, dem Betrachtungshorizont dieser Studie, die Lebensarbeitszeit auf 67 Jahre angehoben. Bei den Älteren steigen der Hilf- und Unterstützungsbedarf und die Anzahl stationär zu versorgender Personen. Für ca. 50% dieser Personen reichen deren Rentenbezüge trotz Leistungen der Pflegeversicherung nicht aus, um die Kosten abdecken. Das bewirkt wiederum steigende Beanspruchung der Sozialhilfe. Sie wird zwar vom Kreis beglichen, trifft aber letztlich über die Kreisumlage die Kommunen. Hier fehlten die Daten, um diese Belastungen für die Gemeinden abzuschätzen. Deshalb musste auf die Einbeziehung, bzw. auf quantitative Aussagen über diese kommunalen Aufwendungen verzichtet werden.

Auf eine Prognose der zukünftigen Entwicklung der Einnahmen und der Aufwendungen wurde bewusst verzichtet, da beide Größen für den Zeitraum bis 2030 nicht annähernd seriös vorherschaubar sind. Neben den Rückwirkungen konjunktureller Veränderungen oder auch durch evtl. Veränderungen im Länderfinanzausgleich und im Kommunalen Finanzausgleich können sich erhebliche Veränderungen ergeben. Die kommunalen Aufwendungen erfahren ggf. Steigerungen durch Zuordnung neuer Aufgaben aufgrund veränderter Gesetze und Verwaltungserlasse, oder durch Veränderungen der Bemessung der Kreisumlage, die eine Gemeinde entrichten muss, was ebenfalls nicht verlässlich

vorhersagbar ist. Aus diesem Grund wurde auf eine Prognose der veränderten zukünftigen kommunalen Einnahmen und Ausgaben verzichtet.

Aus den angeführten Gründen sind keine präzisen Betrachtungen möglich, so dass es sich hier nur um eine Modelluntersuchung handelt. Wegen dieser Schwächen können die Ergebnisse und Aussagen nur überschlägliche Geltung haben. Dennoch können die Ergebnisse helfen, die Wirkungen einzuschätzen, die von größeren Wohnbaulandausweisungen ausgehen könnten. Zudem ließen sich die angeführten Einschränkungen in Folgeuntersuchungen ausräumen oder zumindest mindern, wenn dafür die Datenbasis verbessert wird.

1.2 Die Daseinsvorsorge, die wesentlichen Wirkungen bei Stagnation, Wachstum oder Schrumpfung

- **Verwaltung**, deren Personal und Sachkosten: Soweit Zuwanderungen in einer Größenordnung erfolgen, die von der vorhandenen Verwaltung ohne zusätzliche Stellen bewältigt werden kann, bleiben die Kosten neutral oder sie verringern sich pro Sachleistung, weil die gleiche Mitarbeiterzahl nun für mehr Personen Verwaltungsleistungen erbringt.

Wenn aufgrund hoher Zuwanderungen das Verwaltungspersonal vergrößert werden muss, ergeben sich dementsprechend höhere Aufwendungen.

Bei einer rückläufigen Bevölkerung kann die Zahl der Verwaltungsmitarbeiter meistens nicht entsprechend reduziert werden, insbesondere weil viele Gemeindeverwaltungen in der Vergangenheit ihren Personalbesatz ohnehin stark reduziert haben. In dem Fall werden die Verwaltungsleistungen ohne Personalreduzierung für weniger Einwohner erbracht, so dass deren Leistungseffizienz sinkt (wenn kein Ausgleich durch Umstrukturierungen möglich ist).

- **Pflichtige Daseinsvorsorge für Kinder u. Jugendliche:** Das sind Krippen, Kitas und Schulbetreuung. Die Krippen und Kitas beinhalten für Kommunen eine sehr hohe Belastung, die nach Berechnungen der Gemeinde Steinbach die kommunalen Steuereinnahmen von zugezogenen Neubürgern deutlich übersteigt (siehe unten). Bei zusätzlichem Bedarf, der mit den vorhandenen Gruppenangebot nicht abtudecken ist, muss zusätzliches Personal eingestellt werden, ggf. sind außerdem Einrichtungen zu erweitern oder zusätzlich zu schaffen. Das erhöht die laufenden Kosten, ggf. zusätzlich Investitionsaufwendungen. Bei freien Kapazitäten in diesen Einrichtungen kann hingegen deren Auslastung und damit die Kosteneffizienz verbessert werden. Die Aufwendungen pro Kind würden sinken.

Bei einem Rückgang der relevanten Altersgruppen muss mit höheren Aufwendungen gerechnet werden, da der Rückgang kaum die Aufgabe einer ganzen Betreuungsgruppe oder einer gesamten Kindereinrichtung ermöglicht. Die Kosten bleiben nahezu unverändert, bei gleichzeitigem Rückgang der Entgelte. Dadurch steigen insgesamt die Kosten der Einrichtung und die Kosten je betreutem Kind. Nur wenn der Rückgang eine Größe erreicht, die einen Gruppenabbau und Reduzierung der Einrichtung zulässt, ist mit Entlastungen zu rechnen. Dafür ist die Wahrscheinlichkeit oft gering, weil die Einrichtungen für ihre Sollauslastung konzipiert wurden, ohne Erfordernisse einer möglicherweise notwendigen Kapazitätsreduzierung zu berücksichtigen.

- **Weitere kommunale Einrichtungen der Daseinsvorsorge** (wie Sportstätten, Bürgerhäuser, kulturelle Einrichtungen, Ortsbibliothek und dgl.): Ein Bevölkerungsanstieg erhöht tendenziell die Auslastung. Soweit dafür Gebühren erhoben werden können, sinken die Kosten, wenn die Aus-

lastung nicht zu stärkerer Abnutzung und damit zu einem höheren Erhaltungsaufwand führt oder kürzere Abschreibungszeit erfordert. Bei sehr hoher Auslastung bzw. Nachfrage/Nutzung können zusätzliche Einrichtungen/Angebote erforderlich werden, die wiederum Investitionsaufwendungen erfordern und höhere laufende Bewirtschaftungskosten nach sich ziehen.

Bei geringerer Auslastung muss mit geringerem Aufkommen von Benutzergebühren gerechnet werden, so dass die Kosten steigen. Da die Einrichtungen meistens nicht kostenwirksam an Nutzungsrückgänge angepasst werden können, steigen die Kosten je Nutzer/in.

- **Sozialaufwendungen:** Die Sozialaufwendungen verändern sich, je nachdem welchen strukturellen Veränderungen sich für die Bevölkerung durch Zu- oder Wegzüge und Alterung ergeben. Je nachdem wie sich die Sozialschichten dadurch verändern, ist mit höheren Aufwendungen oder sinkendem Aufwand zu rechnen. Der Kreis ist zwar in weiten Bereichen der unmittelbare Kostenträger, aber die Gemeinde wird über die Kreisumlage wiederum daran beteiligt. Die älteren Senioren stellen i. d. Regel einen deutlichen Anteil der Sozialhilfeempfänger, da die Renten z. T. nicht die Lebenshaltungskosten decken. Die vorliegenden Prognosen zur Rentenzukunft sprechen für einen Anstieg des Sozialhilfebedarfs, der die Gemeinden treffen wird.
- **Senioreneinrichtungen** gibt es vielfältig, wie Seniorentreffs, Betreuungsdienste, Hilfsdienste, Altenwohnen, Angebote für betreutes Wohnen, Altenheime bis hin zum Pflegeheim. Ein Kernproblem liegt darin, dass die Renten der Alten für diese Leistungen oft nicht ausreichen. So decken die Leistungen der Pflegekassen die Kosten für ambulante Altenversorgung oft nicht voll ab. Bei der stationären Unterbringung übersteigen fast bei jedem/jeder zweiten Senioren/Seniorin die Kosten die Rentenhöhe, was die Sozialhilfe erheblich belastet. Deshalb bemühen sich die beruflichen und politischen Akteure deutschlandweit, die ambulante Pflege auszuweiten, zumal der Großteil der Alten nicht ins Altersheim sondern in der eigenen Wohnung verbleiben möchte. Von den Bedürfnissen der Alten her, wie auch von der Kostenseite muss das kommunale Anliegen daher darin liegen, die Voraussetzungen für einen möglichst langem Verbleib der Alten in ihrer Wohnung zu stärken. Deshalb sind dafür die Alteneinrichtungen, die eine möglichst lange eigenständige Haushaltsführung unterstützen wichtig und deren Schaffung und Unterhalt wegen der Folgewirkungen stationärer Unterbringungen letztlich auch kostengünstiger. Der Bedarf für diesen Versorgungsbereich wird bei stagnierender Einwohnerzahl, selbst bei rückläufiger Einwohnerzahl, aufgrund der Alterung der Bevölkerung so oder so steigen. Dadurch wird zudem das Verhältnis der Personen jüngerer Jahrgänge zu den Seniorenjahrgängen immer ungünstiger.

Zuwanderungen reduzieren die Anzahl der Alten in einer Gemeinde nicht. Sie führen i. d. Regel nur zur Minderung des Seniorenanteils in der Bevölkerung, da vor allem junge Jahrgänge die Zuwanderungen stellen. Dadurch kann das Zahlenverhältnis Junger zu Älteren verbessert werden, wenngleich langfristig auch die zugewanderten Jungen zu Senioren/Seniorinnen werden.

- **Feuerwehr:** Die Feuerwehr ist im Großteil der Gemeinden eine freiwillige Feuerwehr. Ein Kernproblem liegt in der Sicherung des erforderlichen Personalbestands. Ein Einwohnerzuwachs erhöht tendenziell die Chancen für einen ausreichenden Personalbesatz. Außerdem erhöht sich mit Zuwanderungen die Anzahl der Bürger, die mit ihren Steuern die Kosten der Feuerwehr tragen. Bei einer Einwohnerstagnation ergeben sich Probleme. Durch die ansteigende Alterung der Bevölkerung sind immer weniger Einwohner für den Feuerwehrdienst geeignet. Mit dem Anstieg des Seniorenanteils in der Bevölkerung sinken tendenziell auch das kommunale Steueraufkommen und damit die Finanzierungsvoraussetzungen für die kommunale Feuerwehr. Eine kostenrelevante

Anpassung der Wehren der freiwilligen Feuerwehr ist i. d. Regel kaum möglich, da die Einsatzanforderungen auch bei verringerten Einwohnerzahlen bestehen bleiben.

- **Weitere Wirkungen:** Gemeinden haben in der Regel ein größeres Gewicht gegenüber dem Kreis, ggf. auch gegenüber dem Land, je größer sie sind. Zudem verloren in der Vergangenheit in den meisten Bundesländern Gemeinden in Randlage von Zentren durch Eingemeindung ihre Selbständigkeit. Das könnte für Zuwanderungen sprechen, denn mit der wachsenden Einwohnerzahl wird dem tendenziell entgegengewirkt. Umgekehrt kann eine deutlich sinkende Einwohnerzahl für Eingemeindungen oder für Zusammenlegungen sprechen, insbesondere, wenn durch den Bevölkerungsschwund die Leistungskraft deutlich gemindert wird und ggf. wichtige Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge nicht mehr finanzieren und unterhalten werden können.

1.3 Wesentliche Wirkungen von Stagnation, Wachstum oder Schrumpfung für kommunal Finanzen

Die wesentlichen finanziellen Einnahmen der Kommune sind das Aufkommen an Gewerbesteuern, der kommunale Anteil an den Einkommensteuern, die Schlüsselzuweisungen und in vielen Gemeinden die Grundsteuer B. Die Auswirkungen durch Zuzüge, Stagnation oder Wegzüge sind unterschiedlich.

- **Einkommensteuern** (kommunale Anteil) stellen neben den Schlüsselzuweisungen, soweit keine hohen Gewerbesteuereinnahmen bestehen, i. d. Regel die höchsten kommunalen Steuereinnahmen dar. Sie sind von jedem Einwohner zu zahlen, der ein steuerpflichtiges Einkommen hat. Deshalb sind sie von der Anzahl der Einwohner und deren Steuerpflichtigkeit abhängig. Informationen welche durchschnittlichen Steuerleistungen von den einzelnen Altersgruppen erbracht werden gibt es nicht, bzw. sie sind nicht bekannt. Diese Informationen sind aber für die Einschätzung der zukünftigen finanziellen Entwicklung der Kommunen, gerade in Hinblick auf die demografischen Veränderungen, von größter Wichtigkeit. Da es diese Daten nicht gibt, werden hier für die Steuerleistungen der Altersgruppen folgende Annahmen getroffen:
 - **Kinder und Jugendliche bis 16 Jahre** haben i. d. Regel kein zu versteuerndes Einkommen.
 - Jugendliche bis 20 Jahre gehen zur höheren Schule oder befinden sich in der Ausbildung. Es fällt kein oder nur ein sehr niedriges Einkommen an, das zu versteuern ist. Da der Anteil der Lehrlinge, der Schüler oder Studenten, wegen personenbezogener Daten schwer zugänglich ist und deren Steueraufkommen gering ist, werden sie in den folgenden Ausführungen vernachlässigt.
 - **Altersgruppe 20-30 Jahre:** Studenten, länger auszubildende und junge Erwerbstätige: Es ist davon auszugehen, dass ca. ein Drittel der jungen Einwohner sich bis zum 25. Lebensjahr im Studium, einer dualen Ausbildung oder sonstigen Ausbildung befindet. Ein Teil wird jedoch nach abgeschlossener Lehre oder beendetem Studium bereits seinen Beruf ausüben. Da Berufsanfänger unterdurchschnittliche Löhne erhalten und wegen des Anteils nicht Erwerbstätiger und Auszubildender mit niedriger Vergütungen, wird das Steueraufkommen dieser Altersgruppe hier mit 60% des Durchschnittsatzes berechnet.

- **Altersgruppe 30 bis 40, 40 bis 50 und 50 bis 65 Jahre.** Es wird davon ausgegangen, dass die 30- bis 65- jährigen ohne Einschränkung ihren Anteil am Steueraufkommen beitragen. Dabei wird hier die Gruppe der 30- bis 65-jährigen als eine Einheit betrachtet, wobei angenommen wird, dass sich der geringere Lohn und damit das geringere Steueraufkommen von älteren Arbeitnehmer mit dem hohen Lohn in bestimmten Branchen, wie insbesondere dem Entgelt älterer öffentlicher Bediensteter und Beamten ausgleicht. Bezüglich der Arbeitszeitdauer, wird bis 2030, dem Betrachtungsjahr der Studie die Lebensarbeitszeit auf 67 Jahre ansteigen. Dem stehen die vorzeitigen Ruhestandseintritte mit 63 Jahren gegenüber. Es wird hier davon ausgegangen, dass sich die Anzahl der frühen Ruhestandseintritte mit denen, die bis 67 Jahre arbeiten, in etwa ausgleicht.

Diese grob vereinfachten Annahmen sind den Datenproblemen geschuldet, die für die vorliegende Studie keine differenziertere Betrachtung ermöglichen. Bei einem besseren Datenzugang wäre statt dessen eine Differenzierung in die Altersgruppen 20-25 Jahre, 25-30 Jahre, 30-45 Jahre, 45-60 Jahre, 60-65 Jahre und 65-67 Jahre vorzunehmen, da dann deren Abweichung vom der Durchschnittsentlohnung und damit deren Anteil am Steueraufkommen weitaus genauer eingeschätzt werden könnte.

- **Senioren:** Über die Einkünfte gibt es ebenfalls keine genauen öffentlich zugänglichen Daten, zumal gleichfalls in den veröffentlichten Bevölkerungsprognosen keine feinteilige Differenzierung nach Altersgruppen erfolgt. Die hier getroffene Einschätzung der Steuerzahlungen durch Rentner geht von folgenden Annahmen aus: Den Renten, die heute im statistischen Durchschnitt nur noch 48% der letzten Einkünfte ausmachen, wird nach 2025 wahrscheinlich ein weiterer Rückgang bevorsteht. Zudem wird durch die hohe Anzahl niedriger Lohnbeschäftigter der Anteil niedriger Rentenempfänger steigen. Die Versteuerung der Renten wird gemäß den politischen Verlautbarungen bis 2030 den Regelsteuersätzen für Lohnempfänger angeglichen. Da jedoch ein Teil der Rentner weitere Einkommensquellen hat, wird hier in Abwägung der positiven und der negativen Fakten für den Rentenbezug, die pauschale Annahme getroffen, dass die Rentner je Person etwa 60% des durchschnittlichen Regelsteueraufkommens leisten.

Die getroffenen Annahmen zu den Leistungen der einzelnen Altersgruppen für das Steueraufkommen einer Gemeinde sind somit z. T. sehr pauschal und können in manchen Gemeinden durchaus von der Realität abweichen. Die fehlenden Daten ermöglichen jedoch keine verlässlichen, genaueren Betrachtungen. Sollten diese Daten für eine Gemeinde vorliegen und zugänglich sein und zugleich Daten über die Altersgruppen der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten vorliegen, sind die hier getroffenen Annahmen durch genauerer und fundierter Berechnung zu modifizieren.

- **Schlüsselzuweisungen:** Die Schlüsselzuweisungen werden je Einwohner zugewiesen. Deshalb bedeutet jeder zusätzliche Einwohner, egal ob durch Geburt oder Zuwanderung, eine entsprechende Erhöhung oder umgekehrt eine Minderung der Einwohnerzahl eine entsprechende Reduzierung der Schlüsselzuweisungen. Da die Einwohner ohne Differenzierung nach Alter oder Einkommen gleich behandelt werden, können die zahlenmäßigen Veränderungen unmittelbar auf die Schlüsselzuweisungen umgerechnet werden. Wesentliche Veränderungen ergeben sich jedoch dann, wenn ein deutlicher Einwohnerzuwachs zu einer höheren Intervallstufe für die Schlüsselzuweisungen führt. In dem Fall bekäme die Gemeinde für sämtliche Bürger nun ein höherer Zuweisungsbetrag. Umgekehrt sind die Wirkungen, wenn durch Einwohnerabnahme die Gemeinde auf eine niedrigere Intervallstufe der Schlüsselzuweisungen sinkt. Dann erhält die Gemeinde für

sämtliche Bürger einen entsprechend verringerten Betrag. Die Veränderungen der Leistungskraft einer Gemeinde z. B. durch höheres Gewerbesteueraufkommen oder geringeres Gewerbesteueraufkommen kann ebenfalls zu einer positiven oder auch negativen Veränderung der Schlüsselzuweisungen führen. Dafür besteht jedoch kein direkter Zusammenhang zu den Einwohnerzahlen.

- **Gewerbsteuer:** Die Gewerbesteuer kann je nach Wirtschaftsbesatz die Haupteinnahmequelle einer Gemeinde sein. Das ist insbesondere der Fall, wenn Wirtschaftsbetriebe des produzierenden oder verarbeitenden Gewerbes sowie größere Betriebe des Dienstleistungsgewerbes ihren Stammsitz, an dem die Einnahmen zu versteuern sind, in der Gemeinde haben. Die Bevölkerungszahl am Niederlassungsort ist für Gewerbesteuern unwesentlich. Nur für den Handel und haushaltsorientierte Dienstleistungen hat die Einwohnerzahl eine merkliche Bedeutung für das Gewerbesteueraufkommen. Das gilt auch für die Umsatzsteuern. Weniger und ältere Einwohner bedeuten für Handel und haushaltsorientierte Dienstleistungen tendenziell geringere Umsätze, wie Einwohnerzuwachs, vor allem von jüngeren Jahrgängen, tendenziell den Umsatz und damit auch das Steueraufkommen dieser Branchen erhöht. Die Gewerbesteuern von diesen Branchen haben jedoch, ausgenommen in größeren Städte und Metropolen, i. d. Regel nur einen kleineren Anteil an den kommunalen Einnahmen.
- **Die Grundsteuer B:** Das Aufkommen kann bei den z. T. sehr hohen Hebesätzen in Hessen eine wichtige Einnahmequelle für Kommunen beinhalten. Teilweise erbringen sie die zweit- oder dritthöchsten laufenden Einnahmen einer Gemeinde. Die Einwohnerzahl einer Gemeinde hat keinen direkten Einfluss darauf. Sie kann sich aber durch indirekte Wirkungen längerfristig schon auswirken. Wenn durch hohe Zuwanderungen die Bodenpreise steigen, wirkt sich das langfristig auf die Grundsteuereinnahmen aus. Umgekehrt kann eine stagnierende oder gar rückläufige Einwohnerentwicklung zum Verfall der Bodenpreise führen, was sich letztlich längerfristig auch auf die Grundsteuern auswirken könnte. Bei größeren Baulandausweisungen für Zuwanderungen erhöht sich die Fläche, für die Grundsteuer B zu entrichten ist, so dass dadurch das Grundsteueraufkommen ebenfalls steigt.
- **Weitere laufende Einnahmen** erhält die Gemeinde durch Einrichtungen der Daseinsvorsorge; Verwaltungsleistungen oder sonstiges, wie die nachfolgenden (keine abschließende/vollzählige Aufstellung):
 - Gebühren aus dem Bereich Sicherheit- und Ordnung
 - Verwaltungsgebühren
 - kulturelle Angelegenheiten, Benutzergebühren, Eintrittsgelder
 - Veranstaltungen Eintrittsgelder, Pachtzahlungen von Veranstalter
 - Ausgleichzahlungen für kommunale Leistungen im Sozialbereich
 - Einnahmen für Zahlungen an die Gemeinde für Schulträgeraufgaben und Transferzahlungen bzw. Beiträgen vom Land und Eltern für Kindereinrichtungen
 - Gebühren, Zahlungen für die Nutzung kommunaler Sportstätten

Diese Einnahmen stellen überwiegend nur einen kleineren Anteil an den kommunalen Einnahmen dar. Sie decken i. d. Regel nicht die Kosten für den jeweiligen kommunalen Leistungsbereich ab.
- **Kommunale Wirtschaftsbetriebe** dienen Versorgungsleistungen der Daseinsvorsorge, die besser durch privatwirtschaftliche Geschäftsstrukturen zu erbringen sind. Sie können ggf. erhebliche Einnahmen beinhalten, denen aber auch hohe Ausgaben gegenüber stehen, wie z. B. im ÖPNV, kommunale Wohnungsunternehmen oder auch durch eigene Betriebe oder Beteiligung an Zweckverbänden zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung oder Abfallbeseitigung. Die Betriebe

sind i. d. Regel nicht gewinnorientiert, sondern darauf ausgerichtet, die betreffenden Leistungen möglichst kostendeckend zu erbringen. Deshalb werden die Einnahmen und die Ausgaben kommunaler Wirtschaftsbetriebe hier nicht betrachtet. Zudem wären dazu umfangreiche, für Außenstehende meistens nicht zugängliche Daten erforderlich. Außerdem sind die Ausprägungen durch örtliche Gegebenheiten geprägt höchst unterschiedlich und damit für zu verallgemeinernde Aussagen kaum tauglich.

- **Investitionen/Veräußerungen:** Investitionen können erhebliche Kostengrößen erreichen, wie umgekehrt Veräußerungen, z. B. von kommunalem Grundbesitz, erhebliche Einnahmen darstellen können. Diese Aufwendungen oder Einnahmen sind jedoch Einmalleistungen, die ebenfalls ausschließlich von den jeweiligen kommunalen örtlichen Gegebenheiten abhängen. Deshalb wird dieser Bereich hier nicht näher betrachtet. Ein hoher Einwohnerzuwachs kann zwar zusätzliche Investitionen erfordern, z. B. in der Kinderversorgung, wie ein starker Einwohnerrückgang ggf. zum Verkauf nichtmehr benötigter kommunaler Immobilien führen kann. Diese Auswirkungen sind aber bereits oben in den Ausführungen zu den unterschiedlichen Bereichen der Daseinsvorsorge behandelt worden und wegen des engen Situationsbezuges nicht für allgemeine Rückschlüsse tauglich.

2 Situation Planungsverband FrankfurtRheinMain

Die Entwicklung und Zukunftschancen der Metropole Frankfurt a. M. werden durch Flächenknappheit beeinträchtigt. Frankfurt fehlen Flächen zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Zudem fehlen auch Flächen für die gewerbliche Entwicklung, vor allem für die Schaffung neuer Büroflächen. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain hat 2011 einen gemeinsamen Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) für das Verbandsgebiet aufgestellt, der im Oktober 2011 Rechtskraft erlangte. Der Plan ersetzt seit dem die vorher geltenden Flächennutzungspläne der 75 Städte und Gemeinden des Verbandsgebietes und gleichfalls den *Regionalplan Südhessen* aus dem Jahr 2000. Der Plan wird einmal im Jahr entsprechend der in den Gemeinden beschlossenen Flächennutzungsänderungen aktualisiert. Nach Berechnungen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, die auf der Grundlage dieses Regionalen Flächennutzungsplanes erstellt wurden, werden bis 2030 im Gebiet des Regionalverbandes 166.000 neuen Wohnungen benötigt.

Der Regionalverband hat die Gemeinden in seinem Gebiet untersucht, um einzugrenzen, welche möglichen Flächenpotentiale für die Wohnversorgung gegeben sind. Dabei wurden vor allem Gemeinden mit Nahverkehrsanschluss (S-Bahnanschluss) oder in der Nähe von deren Haltestellen untersucht. Die Untersuchung geht dabei von folgenden Möglichkeiten aus. Potentiale im Bestand durch Umstrukturierung, durch Nutzung von Baulücken im bestehenden Siedlungsgebiet und durch Aufstockung bestehender Bauwerke, sowie durch Neuausweisung von Wohnbauland in verträglicher Entfernung zu den Haltepunkten des Schienennahverkehrs. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass Potentiale für die Schaffung von 183.000 Wohnungen in guter Erreichbarkeit und für weitere 37.000 Wohnungen in Räumen ohne gute Schienenanbindung existieren.

Somit bestehen im Gebiet des Regionalverbandes in Räumen mit guter Erreichbarkeit Potentiale für 183.000 Wohnungen, also merklich mehr als der bis 2030 ermittelte Bedarf von 166.000 Wohnungen. Nach Berechnungen des Verbandes sind zur Realisierung der Potentiale für 183.000 Wohnungen

82.000 durch zu planende Wohnbauflächen, dabei 89.000 durch Nachverdichtung im Bestand, 3.000 durch Umnutzung von Gewerbeflächen sowie 9.000 durch Errichtung in geplanten gemischten Bauflächen zu realisieren. Für die Bestandsflächen liegen zudem Kindergärten, Grundschulen, Apotheken und Praxen von Allgemeinärzten sowie der Lebensmittelhandel größtenteils in fußläufiger Erreichbarkeit. Für 38% dieser Flächen gab es aber 2017 keine Umsetzungsaktivitäten.

Für die Hemmnisse der Aktivierung hat der Regionalverband durch eine umfassende Gemeindebefragung vier Hauptgründe ermittelt und dazu Überlegungen zur Abhilfe aufgezeigt:

- Schwierige Eigentumsverhältnisse verhindern eine Bebauung. Diese Problematik ließe sich jedoch durch Instrumente der Bodenordnung (Umlegung, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen) ausräumen.
- Folgekosten, wie für Kitas, schrecken Gemeinden ab. Dieses Problem ließe sich für Neubaugebiete durch entsprechende städtebauliche Verträge mit den Bauträgern sowie Nutzung von Landesprogrammen lösen.
- Schwierige politische Entscheidungsfindung. Zu diesen Aussagen des Regionalverbandes sei ergänzend angeführt, dass die Presseberichte aus dem Rhein-Main-Gebiet häufiger davon berichten, dass die ansässigen Bürger eine umfangreiche Neuausweisung von Wohnbauflächen für Neubürger ablehnen und verschiedentlich sich dagegen bereits Bürgerinitiativen gegründet haben. Das wirkt sich auf die Politiker und ihre Entscheidungsfindung aus. Es reduziert kommunale Aktivitäten für größere Baulandausweisungen. Man will in der vertrauten Umgebung, so wie diese ist, verbleiben und keine Unabwägbarkeiten durch viele Neuzugänge.

Die vorliegende Untersuchung zielt darauf ab, diesen Hemmnissen, die häufig auf gefühlsmäßiger Abneigung von Bürgern ohne umfassende Kenntnisse der damit verbundenen möglichen Konsequenzen basieren, nachprüfbare Sachargumente gegenüber zu stellen. Von Bürgerseite wird meistens nicht bedacht, dass ggf. die vertrauten Einrichtungen und damit die Lebensqualität in einer Gemeinde ohne Veränderungen, insbesondere Veränderungen durch Zuwanderungen, nicht mehr finanziert und damit gesichert werden können. Deshalb die Fragestellungen, was bringen Zuwanderungen für die Sicherung der Lebensqualität in einer Gemeinde? Welche Sachzusammenhänge gibt es? Wann ist sachlich begründet von der Ausweisung von umfangreichen Wohnbauflächen oder umfassender Nachverdichtung für Zuwanderungen abzuraten und unter welchen Bedingungen könnten derartige Ausweisungen für die Gemeinde und ihre ansässigen Bürger von Vorteil sein?

3 Steinbach

3.1 Steinbach, Entwicklung und heute

Die Stadt Steinbach liegt im Hochtaunuskreis etwa 7 km von der Frankfurter Stadtgrenze entfernt. Steinbach war ursprünglich ein Bauerndorf, dass bereits 789 urkundlich erwähnt wurde. Die Gemeinde gehört seit 1918 zu Hessen. Die Bevölkerung wuchs in dem landwirtschaftlich geprägten Dorf bis 1962 auf 1.900 Einwohner an. Erst 1956 gab es in der Gemeinde fließendes Wasser und in den sechziger Jahren mit den großen Neubaumaßnahmen schließlich die Abwasserkanalisation. Damals erfolgten umfangreiche Baulandausweisungen, die für den Bau von Mehrfamilienhäusern

und Hochhäuser genutzt wurden. Die Bevölkerung stieg von 1.713 Einwohnern im Jahre 1960 bis 1970 und auf 7.255 Einwohner und bis 1980 auf 10.550 Einwohner an. Danach erfuhr die Stadt nur leichte Einwohnerzuwächse, so dass die Wohnbevölkerung nur noch auf etwa 10.550 Einwohner anstieg. 1972 erhielt die Gemeinde das Stadtrecht.

Steinbach war lange vor allem landwirtschaftlich geprägt. Durch den umfangreichen Wohnungsneubau gingen viele landwirtschaftliche Anbauflächen verloren und damit verminderte sich auch die Bedeutung der Landwirtschaft stark. Steinbach ist heute weitgehend eine Wohngemeinde. Für eine zukünftige weitere Expansion des Wohnflächenangebots sind die Möglichkeiten begrenzt. Die Stadt verfügt über keine größeren zusammenhängenden Flächen, die zukünftige größere Wohnbauprojekte ermöglichen. Evtl. Möglichkeiten würden sich daher auf die Erschließung kleinerer unbebauter Flächen sowie auf die begrenzten Machbarkeiten einer Nachverdichtung der Flächen beschränken, auf denen Ein- bis Vierfamilienhäuser stehen. Damit würden jedoch gerade die Wohngebiete der Stadt an Attraktivität verlieren, die für besser situierte Personen interessant sind, also gerade für Personen mit tendenziell höheren Steuerleistungen.

Ein Problem liegt in der hohen Fluktuation jüngerer Einwohner. So erfährt die Stadt häufig Zuzüge junger Familien, insbesondere wenn Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern und Hochhäusern der sechziger Jahre frei werden. Wenn mit der Zeit die Einkommen dieser Familien steigen und diese weiter etabliert sind, ziehen sie zum Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung in Nachbargemeinden. Deshalb erfährt Steinbach durch die Zuzügler oftmals keine höheren Steuereinnahmen, aber die hohen Aufwendungen für Kinderbetreuung bleiben.

In Steinbach sind zwar auch Gewerbeunternehmen ansässig - 23 sind dem High-Tech-Bereich zuzuordnen -, aber deren steuerliche Leistungen sind begrenzt, wie der niedrige Anteil des Gewerbesteueraufkommens an dem gesamten kommunalen Steuereinnahmen und die Pendlerbeziehungen der arbeitenden Bevölkerung zeigen. Der Haushalt der Stadt lag lange Zeit im Defizitbereich. Erst als Steinbach in das Schutzschildprogramm des Landes Hessens kam und durch umfassende Spar- und Rationalisierungsmaßnahmen gelang es der Stadt, wieder einen ausgeglichenen Haushalt zu erreichen. So wurde die Verwaltung, die 1993 noch über 121,5 Stellen verfügte, auf 83 Mitarbeiter/innen reduziert. Gleichzeitig musste aber die Mitarbeiterzahl im Kinderbetreuungsbereich von ehemals 23 auf 41,5 Stellen erhöht werden, um den neuen gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen. Dadurch sind nur noch 22,5 Mitarbeiterstellen für Verwaltungsaufgaben verblieben. Bei diesem knappen Personalbesatz ist bei Krankheitsfällen oder Urlaub keine Vertretung möglich. Wenn größere Zuzüge die heutige Leistungskraft der Verwaltung übersteigen, könnten ggf. zusätzliche Verwaltungsstellen erforderlich werden.

3.2 Situation Daseinsvorsorge

Kindereinrichtungen: 2 städtische (U2 und Ü3), 2 kirchliche, 1 private Einrichtung, die alle voll ausgelastet sind. Es bestehen Wartelisten für die Plätze. Eine Erweiterung der Angebote ist dringend erforderlich. Das gilt umso mehr, da die im Verdichtungsraum wachsende Anzahl von Alleinerziehenden sowie von Haushalten, in denen beide Eltern berufstätig sind, auf diese Betreuung angewiesen sind. Die Plätze werden jeweils zu einem Drittel durch das Land, die Gemeinde und Elternbeiträge finanziert. In sozialen Bedarfsfällen werden die Elternbeiträge durch Landes- und Kreisfreistellungen gemindert werden. Die Erträge decken jedoch die Kosten nicht. Deshalb muss die Stadt

jährlich etwa zwei Mio. für die Kindereinrichtungen aufwenden, wobei die Personalkosten darin nicht enthalten sind. Ein Teil der in Steinbach wohnhaften Kinder besucht Kindereinrichtungen in den Nachbargemeinden, wie umgekehrt auch in Kindereinrichtungen Steinbachs Kinder aus Nachbargemeinden betreut werden. Zusätzliche Herausforderungen ergeben sich durch den hohen Migrantenanteil, der in den Kindereinrichtungen betreut wird

Jugendeinrichtungen: Seit 2015 nimmt die Stadt im Zuge des Schutzschildprogramms an einem Landesförderprogramm teil. Dadurch ist in der Jugendarbeit eine Caritasmitarbeiterin tätig, die zu 90% von der Caritas und zu 10% durch das Land getragen wird. Es wird heute wöchentlich ein Jugendtreff angeboten. Gleichzeitig ist die Stadt bemüht, den Bereich durch ehrenamtliche Mitarbeiter/innen zu sichern, stärken und auszubauen.

Schulen und Schulträgeraufgaben: Die Stadt hat eine Grundschule, für die auch ein Nachmittagsbetreuungsangebot besteht, dass weiter ausgebaut werden soll. Weiterführende Schulangebote existieren in nahen Umlandgemeinden, so die Gesamtschule in Oberursel-Stierstadt und die Gymnasien in Eschborn Kronberg, Oberursel und Eschborn.

Senioren: In der Verwaltung gibt es eine Seniorenberatungsstelle. Diese Aufgabe wird inzwischen in Kooperation der Verwaltung und Caritas von einer Mitarbeiterin wahrgenommen, die die Stadt bezahlt. Deren Tätigkeit ist vorrangig eine Sozialberatung, um Senioren über die Möglichkeiten der Hilfe von anderen Stellen und Sozialzuschüsse zu informieren.

Bürgerhaus: Der Neubau (das alte war abgebrannt) des Bürgerhauses wurde 2017 eröffnet und wird seit dem von der Bevölkerung stark frequentiert.

Sport: Die Stadt ist durch eine 3-Felder Sporthalle, ein Sportstadion mit Rasen- und Kunstrasenplatz gut ausgestattet. Die Anlagen werden von den Bürgern und Vereinen gut angenommen und sind stark frequentiert.

Stadtbücherei: Sie weist eine hohe Nutzerfrequenz auf. Das Personal wird im Wesentlichen auf Vereinsbasis (Verein Kultur und Partnerschaft) und somit ehrenamtlich gestellt. Die Stadt entrichtet eine Aufwandsentschädigung.

Natur- und Landschaftspflege sowie Park- u. Gartenanlagen, Grünflächen, Friedhof: Die Aufwendungen bleiben nahezu unverändert und müssen bei einem Einwohnerrückgang von weniger Einwohnern getragen werden. Bei Einwohnerzuwachs verteilen sie sich auf mehr Bürger. Wenn dadurch jedoch die Flächen, z. B. durch Ausweisung neuer Baugebiets vergrößert werden, steigt auch der Aufwand in diesem Bereich.

Feuerwehr: Steinbach hat ausschließlich nur freiwillige Wehren, so dass für das Personal im Wesentlichen nur die Aufwandsentschädigungen von der Stadt zu tragen ist. Hohe Kosten verursachten jedoch die Feuerwehrfahrzeuge, die in jüngster Zeit sukzessiv erneuert wurden. Deshalb ist innerhalb der nächsten 20 Jahre kein Erneuerungsbedarf wahrscheinlich. Die hohen Kosten für die Anschaffung dieser Fahrzeuge wurden zu zwei Dritteln vom Land und einem Drittel von der Stadt getragen.

ÖPNV-Anbindung: Steinbach ist über den Haltepunkt Oberursel-Weißkirchen/Steinbach an das S-Bahn-Netz des *Rhein-Main-Verkehrsverbundes* angeschlossen, so das Frankfurt, Bad Homburg, Friedrichsdorf und Oberursel schienenmäßig gut angebunden sind. Außerdem existieren Busverbindungen nach Frankfurt, Oberursel und Kronberg. Seit Anfang 2013 lässt das Frankfurter Verkehrsdezernat

eine mögliche Verlängerung der U-Bahn nach Eschborn prüfen. Die Partei der Grünen hat sich dafür ausgesprochen, bei Realisierung eine Verlängerung bis Steinbach zu führen.

3.3 Bevölkerungsentwicklung

Steinbach hat in der Vergangenheit eine positive Bevölkerungsentwicklung vor allem durch Zuzüge erfahren. Außerdem lagen in der Gemeinde, im Gegensatz zu weiten Teilen Deutschlands, von 2001 bis 2016 in jedem Jahr die Geburten über den Sterbefällen. In dieser Zeit kamen auf 1.280 Sterbefälle 1.627 Geburten, so dass die Geburten um 27,1% die Sterbefälle übertrafen. Steinbach hat in dieser Zeit durch die natürliche demografische Entwicklung 347 Neubürger hinzugewonnen. Erst 2017 lagen die Sterbefälle mit 22 Fällen, bzw. 16% über den Geburten.

Tab. 1 Steinbach Bevölkerungsentwicklung

Altersgruppen	Bevölkerung am 31.12. des Jahres Prozentangaben Veränderungen gegenüber 2015					
	2000	2015	2020	2025	2030	2035
Unter 3	315 +1%	312 0%	309 -1%	295 -5%	282 -10%	278 -11,9%
3 bis unter 6	350 +2%	343 0%	329 -4,1%	313 -8,8%	292 -14,9%	285 -17%
6 bis u. 10	407 -6,7%	436 0%	446 -2,9%	442 -1,8%	412 -5,5%	388 -14%
10 bis u. 16	608 -6,2%	648 0%	683 +5,4%	693 +6,9%	663 +2,3%	621 -4,2%
16 bis u. 20	403 -6,9%	433 0%	445 +2,8%	440 +1,6%	449 +3,7%	443 +2,3%
20 bis u. 30	1.078 +2,8%	1.048 0%	1.073 +2,4%	1.102 +5,2%	1.138 +8,6%	1.142 +9,0%
30 bis u. 40	1.714 +38,6%	1.237 0%	1.229 -0,7%	1.186 -4,1%	1.144 -7,5%	1.150 -7%
40 bis u. 50	1.457 +2,1%	1.418 0%	1.299 -8,4%	1.339 -5,6%	1.288 -9,2%	1.210 -14,7%
50 bis u. 60	1.155 -0,6%	1.565 0%	1.591 +1,7%	1.366 -12,7%	1.263 -19,3%	1.306 -16,6%
60 bis u. 65	893 +56,7%	570 0%	689 +20,9%	798 +40%	725 +27,2%	588 +3,2%
65 bis u. 80	1.172 -26,5%	1.595 0%	1.563 -2%	1.581 -2,5%	1.779 +11,5%	1.925 +20,7%
80 und älter	286 -42,5%	497 0%	741 +49,1%	840 +69%	845 +70%	789 +58,8%
gesamt	10.220 -8%	10.302 0%	10.397 +0,9%	10.395 +0,9%	10.282 -0,2%	10.124 -1,7%

Quelle: Bevölkerungsentwicklung im Hochtaunuskreis, Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss, Bad Homburg v. d. Höhe, 28.11.2014, S. 177

Von 2009 bis 2012 überwogen jedoch die Fortzüge. Erst seit 2013 hat sich diese Entwicklung umgekehrt. Seit dem gewinnt die Stadt jährlich durch Zuzüge. Insgesamt stehen aber für den Zeitraum der jüngeren Vergangenheit, also von 2009 bis 2017, 6.530 Zuzüge 6.617 Fortzüge gegenüber. In Anbetracht der positiven Geburtensalden wurde die Einwohnerentwicklung jedoch ausgeglichen, so dass die Einwohnerzahl leicht angestiegen ist. Für die Zukunft, d. h. 2020 bis 2030 wird nach den Ausführungen im Haushaltsplan Steinbach 2017 mit folgender Bevölkerungsentwicklung gerechnet: Ein Einwohnerzuwachs von 1,3% im Hochtaunuskreis und von 1,9% im Regierungsbezirk Darmstadt.

Die Prognoseberechnungen *Bevölkerungsentwicklung im Hochtaunuskreis*, die der Kreisausschuss Hochtaunuskreis veröffentlichte, geben genaueren Aufschluss über Steinbachs voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung: Gegenüber 2015 wird Steinbach bis 2020 voraussichtlich eine leicht gestiegene Bevölkerung haben. Diese Entwicklung hält voraussichtlich bis 2025 an. Bis 2030 wird ein minimaler Einwohnerrückgang vorausgesagt. Die prognostizierten Veränderungen von 2015 bis 2030 sind jedoch so minimal, dass von einer nahezu gleichbleibenden Bevölkerungszahl auszugehen ist. Nach 2030 deutet sich dann ein Einwohnerrückgang an, der aber bis 2035 nur einen leichten Einwohnerrückgang erwarten lässt.

Merkliche Veränderungen stehen in der Altersstruktur bevor. Den jüngeren Jahrgängen bis zum 10. Lebensjahr steht voraussichtlich nach 2020 ein Rückgang bevor. Für die Schüler bis 16 Jahre ist bis 2030 mit einem leichten Anstieg zu rechnen. Die jungen Auszubildenden und Arbeitnehmer bis 30 Jahre erfahren voraussichtlich ebenfalls einen Anstieg. Bei den berufstätigen Jahrgängen bis zum 60. Lebensjahr dürfte ein Rückgang bevorstehen, der mit ansteigender Altersgruppe umso höher ausfällt. Die Anzahl der Einwohner mit 60 bis 65 Jahren nimmt hingegen zu. Für die Senioren/Seniorinnen mit 65 bis 80 Jahren ist ab 2025 mit einer deutlichen Zunahme zu rechnen. Das gilt im weitaus stärkeren Maße für die Altersgruppe der 80- und Mehrjährigen, eine Entwicklung die bereits eingesetzt hat.

3.4 Kommunale Finanzen

Für 2018 weist der Haushaltsplan der Stadt Steinbach die in Tab. 2 dargestellten Einnahmen und Aufwendungen für Umlagen folgende Ansätze aus. Die Wesentlichen Einnahmen, für die eine direkte Beziehung zwischen Bevölkerungszahl und –Bevölkerungsstruktur besteht, sind die Schlüsselzuweisungen und der kommunale Anteil an den Einkommensteuern, sowie von der Größe her begrenzt der kommunale Anteil an den Umsatzsteuern, soweit diese aus den Bereichen Handel und haushaltsorientierte Dienstleistungen stammen. Zusätzliche Einnahmen können aber durch die Ausweisung neuer Bauflächen anfallen, wenn durch Nutzungsumwandlung auf diesen Flächen Grundsteuer B erhoben wird. Soweit die dadurch erzielten Einnahmen jedoch für die Finanzierung der Erschließung

Tab. 2 Steuer- und steuerähnliche Einnahmen, abzuführende Umlagen

Einnahmen			Umlagen		
Schlüsselzuweisungen	=	2.645.400 €	Kreisumlage	=	5.270.000 €
Ausgleich Fam.leist.gesetz	=	415.000 €	Schulumlage	=	2.636.000 €
Gemeindeant. Einkom.st.	=	6.248.000 €	sonstige steuerä hn l. Uml.	=	48.000 €
Gemeindeant. Umsatzst.	=	275.000 €	Gewerbesteuerumlage	=	657.300 €
Grundsteuer A	=	11.000 €			
Grundsteuer B	=	3.450.000 €			
sonstige Einnahmen	=	88.900 €			
gesamt	=	13.133.300 €	gesamt	=	8.611.300 €

Quelle Haushaltsplan Steinbach 2018.

und später für den Unterhalt der dort erstellten öffentlichen Straßen aufzuwenden sind, werden diese Mehreinnahmen durch die dann anfallenden Aufwendungen aufgebraucht. Der Haushaltsplan geht in seinen Ansätzen für 2018 von der in Tab. 3 dargestellten Ergebnisplanung für Einnahmen und Ausgaben aus.

Tab. 3: Einnahmen und Aufwendungen

Einnahmen			Aufwendungen		
Privatrechtliche Leistungsentgelte	=	79.000€	Personalaufwendungen	=	4.656.400€
öffentl. rechtl. Leistungsentgelte	=	2.980.400€	Versorgungsaufwendungen	=	411.900€
Kostenersatzleistung u. Erstattung	=	317.700€	Sach- u. Dienstaufwendungen	=	4.275.000€
Steuern u. steuerähnliche Erträge	=	11.977.400€	Abschreibungen	=	581.700€
Erträge aus Trandferleistungen	=	415.000€	Auf.f.Zuw.+Zusch.,bes Aufw.	=	1.948.700€
Ertr. aus Zuw. u.Zusch. f. lfd.Zwecke	=	3.199.500€	einschl.gesetzl.Uml.verpflicht.	=	7.828.200€
Auflös. v.Sonderp. aus Investition.	=	213.500€	Transferaufwendungen	=	200€
sonstige Erträge	=	1.047.000€	sonstige öffentl. Aufwendung.	=	9.200€
Summe ordentlicher Erträge	=	20.223.450€	Summe ordentl. Aufwend.		19.712.000€
			Zinsen u. ähnliche Aufwend.	=	301.200€
Ordentliches Ergebnis		210.300€			

Quelle Haushaltsplan Steinbach 2018.

Die Aufwendungen für Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge sowie für die Verwaltung sind im Haushaltsplan wie folgt aufgeführt:

- 1.845.754 € für Hauptverwaltung, Bürgermeister, Wahlen, Personal- Sachleistungen
- 246.373 € Einwohnerservice
- 309.392 € Sicherheit und Ordnung
- 167.324 € Feuerschutz
- 120.253 € Schulträgeraufgaben
- 236.206 € kulturelle Angelegenheiten, Veranstaltung., Heimat- u. Kulturpflege, Büchereiverwalt.
- 385.015 € soziale Leisten u. soziale Angelegenheiten
- 68.800 € Einrichtungen für Ältere u. soziale Einrichtungen für Senioren
- 3.185.611 € Kinder-/Jugend u. Familienhilfe
- 317.912 € Betreuungszentrum
- 182.390 € Natur- und Landschaftspflege sowie Park – u. Gartenanlagen, Grünflächen
- 116.988 € Bestattungswesen u. Friedhofsverwaltung
- 49.450 € Wirtschaftsförderung/Standortmarketing
- 270.000 € Wirtschaftliche Unternehmen

Von diesen Aufwendungen stellt der Teilhaushalt Kinder-/Jugend u. Familienhilfe mit Abstand die größte Position dar. Die hohen Aufwendungen in diesem Bereich werden vor allem durch die Kleinkinderbetreuung, insbesondere für Krippenplätze U3 verursacht, wobei durch die Betreuung des hohen Migrantenanteils sowie durch die Anforderungen der Inclusion zusätzliche Belastungen für den Personaleinsatz entstehen. Ein grundsätzliches Problem liegt darin, dass die meisten Aufwendungen durch pflichtige Leistungen verursacht werden, die zudem in großen Teilen unabhängig von der Einwohnerzahl bestehen. Weitere Einsparungen sind in diesen Bereichen kaum möglich, es sei denn in den wenigen freiwilligen kommunalen Leistungen wie Einwohnerservice, kulturelle Angelegenheiten und dgl. oder Natur und Landschaftspflege. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass der Aufwand für diese Angebote schon auf ein Minimum reduziert wurde und weitere Sparmaßnahmen zum Leistungsabbau mit entsprechend nachteiligen Wirkungen für die Bürger und die Stadtortqualität von Steinbach führen würden.

3.5 Bauflächenausweisung aus Sicht der Stadt

Steinbachs weist keine rückläufige Bevölkerung, sondern in den letzten Jahren eine nahezu ausgeglichene, gleichbleibende Einwohnerzahl aus, die kleinere Zunahme erfährt. Die Bevölkerung ist bis auf

den Kinderbereich, in dem zusätzliche Kapazitäten benötigt werden, gut versorgt. Die Einrichtungen und Angebote sind ausgelastet. Leerstand und Überkapazitäten gibt es nicht. Der Haushalt ist seit kurzem ausgeglichen. Die Stadt funktioniert. Bei einem deutlichen Einwohnerzuwachs wären in verschiedenen Bereichen Investitionen erforderlich, um ausreichende Kapazitäten sicher zu stellen. Die Stadt hat dazu die Kostenaspekte untersucht.

Für zwei Neubaugebiete, in denen vor allem Zuzügler wohnen, wurden von der Stadt hinsichtlich die Wirkungen für den Haushalt von Steinbach untersucht. Das sind die Gebiete *Obstviertel* und *Taubenzenter*. Für diese Gebiete wurden die wesentlichen kommunalen Kosten ermittelt und den Steueraufkommen aus diesen Gebieten gegenüber gestellt. Die wesentlichen Kosten entstehen für die Kinderbetreuung, die seit 1993 enorm angestiegen ist. Die Kosten für Kindergärten sind von 1993 bis 2016 um 621% gestiegen, der kommunale Zuschuss von 1.611 €/Platz/Jahr auf 6.966,55 €/Platz/Jahr, wobei die Anzahl der Plätze von 250 auf 366 angehoben werden musste. Seit 2016 sind zudem die Gemeinden und so auch Steinbach zum U3-Angebot verpflichtet. Die Aufwendungen für jeder der 60 Plätze betragen in diesen Gebieten 8.718,77 €/Platz/Jahr. Als weitere Belastung hat die Stadt Kinderhorte bzw. die Schulbetreuung zu tragen. Jeden der 156 Plätze verursacht für die Stadt Aufwendungen von 1.641,03 €. Demnach werden von der Steuerkraft, die im *Obstviertel* in Steinbach aufkommt, allein 90,41% für Krippe U3, Kita Ü3 und Hort aufgewendet. Im Stadtviertel *Taubenzenter* liegen diese Aufwendungen sogar bei 185,5% der dort erzielten Steuerkraft, also bald doppelt so hoch wie die Steuereinnahmen.

Die Neubürger erbringen jedoch noch einige weitere Einnahmen für die Stadt, die in dieser überschlägigen Berechnung nicht berücksichtigt wurden. So fallen in den Neubaugebieten nach deren Erschließung und Besiedlung Grundsteuern B an, die in Steinbach nach den Einkommensteuern die zweithöchste laufenden Einnahmen beinhalten. Dieses Aufkommen liegt aber nach Auskunft der Stadtkämmerei (27.11.2018) im unteren fünfstelligen Bereich. Außerdem erhöht sich durch die Neubürger der Anteil der Umsatzsteuern für die Stadt sowie das Aufkommen der Gewerbesteuern aus Handel und haushaltsbezogene Dienstleistungen. Diesen Einnahmen stehen jedoch auch weitere Ausgaben gegenüber. Die Straßen und öffentlichen Räume, die in den neuen Siedlungen für Zuwanderer unterhalten werden müssen (von der ordnungsgemäßen Instandhaltung bis zur Straßenbeleuchtung). Deshalb werden die Grundsteuern, die in diesen Gebieten anfallen, kaum ausreichen, diese Aufwendungen zu finanzieren. Die Neubürger nutzen außerdem weitere Angebote der Daseinsvorsorge von Steinbach, wie ÖPNV, Bürgerhaus, Grünflächen, Friedhof usw. Gleichfalls müssen die Verwaltungsleistungen auf die Neubürger ausgeweitet werden, was ab einer gewissen Größe ggf. zusätzliches Personal erfordert. Von daher könnten Neuausweisungen von Wohnbauland, die deutlich über den Eigenbedarf der ansässigen Bevölkerung Steinbachs hinausgehen, Nachteile für die Kommunalfinanzen von Steinbach beinhalten. Das spricht dafür, vor evtl. zukünftigen größeren Flächenneuausweisungen (soweit dafür überhaupt Flächen verfügbar sind) diese Aspekte ausführlich zu untersuchen und zu prüfen.

3.6 Steinbach - Folgen der demografischen Entwicklung für die kommunalem Finanzen

Die demografischen Veränderungen wirken sich vor allem auf das Steueraufkommen und auf die Schlüsselzuweisungen aus. Außerdem werden sich auch Rückwirkungen aus den Aufwendungen für Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge einstellen. Die dürften jedoch je nach

Einrichtungsart sehr unterschiedlich ausfallen. Da die langfristige Entwicklung dieser Einnahmen nicht annähernd verlässlich bis zum Jahre 2030 vorhersagbar ist, wobei auch die langfristige Entwicklung der Aufwendungen ebenfalls nur sehr grob langfristig vorhersagbar ist, und es hier um die modellhafte Ermittlung der Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung auf die kommunalen Finanzen geht, beziehen sich die Ausführungen darauf, wie die derzeitigen Einnahmen bei einer Bevölkerung des Jahres 2030 ausfallen würden.

Zur Einschätzung des zukünftigen kommunalen Anteils am Aufkommen der Einkommensteuern wurden der Anteil, der jeweiligen Altersgruppe entsprechend der Annahmen im Abschnitt 1.3 für die Altersgruppe 20 -30 Jahre mit 60% (ca. 1/3 befindet sich bis zum 25. Lebensjahr in der Ausbildung u. die Anfangsverdienste sind unterdurchschnittlich), für die Altersgruppe 30-65 Jahre mit 100% (den geringeren Löhne älterer Arbeitnehmer stehen hohe Löhne in bestimmten Bereichen, z. B. Beamtengehälter gegenüber) und für Senioren mit 60% (Rentengrenze bis 2025 voraussichtlich 48%, aber häufig Nebeneinkünfte und steigende Heraufsetzung der Rentenbesteuerung) ebenfalls geschätzt (siehe Punkt 1.3, S. 8-9). Auf dieser Basis wurde von dem im Haushaltsplan veranschlagten Aufkommen der Einkommensteuern der Anteil für die jeweilige Altersgruppe ermittelt und daraus wiederum die durchschnittliche Steuersumme je Personen in den Altersgruppen. Die so ermittelten Steuerleistungen je Person in den drei Altersgruppen wurden dann mit der für jeweilige Altersgruppe für das Jahr 2030 prognostizierten Personenanzahl multipliziert, um das zukünftige Aufkommen an kommunalen Einkommensteuern zu ermitteln. Für die wünschenswerte genauere Betrachtung wären differenziertere Prognosen zur Entwicklung der Altersgruppen erforderlich, die aber für die vorliegende Untersuchung nicht verfügbar waren.

Bei den Einkommensteuern führen die Veränderungen der Altersgruppen durch die Zunahme jüngerer Jahrgänge (siehe Tab. 1) voraussichtlich zu einem etwas höheren Steueraufkommen für die Altersgruppe 20 bis unter 30 Jahren. Für die Altersgruppe der über 65-jährigen ist aufgrund der deutlichen Zunahme dieser Personen auch mit dem deutlich höheren Steueraufkommen von über

Tab. 4 Einkommensteuern Ansatz 2018 und Ausprägung für die 2030 prognostizierten Bevölkerung

Altersgr.	2018					2030		
	Anzahl Personen	Steuerleistungen	Steueraufkommen	Steuerleist / Person		Anzahl Personen	Steueraufkommen	Abweichung. Zu 2018
20 – 30 J.	1.060	60%	588.180€	555€		1.140	632.700	+44.520€
30 – 65 J.	4.800	100%	4.439.080€	925€		4.420	4.088.500	-367.910€
ü. 65 J.	2.200	60%	1.220.740€	555€		2.630	1.459.650	+208.480€
gesamt	8.060		6.248.000€			8.1990	6.180.850	-67.150€

200.000 € zu rechnen. Die Altersgruppe 30 bis 65 Jahre wird hingegen um etwa 380 Personen schrumpfen. Daraus ergeben sich Steuermindereinnahmen von knapp 370.000 €, so dass die Mehreinnahmen nicht voll zum Ausgleich dieser Mindereinnahmen reichen. Insgesamt ergeben sich jedoch aus den altersstrukturellen Veränderungen der Bevölkerung keine gewichtigen Auswirkungen für den kommunalen Anteil an den Einkommensteuern. Die Einnahmenminderung könnte nur knapp 70.000 €, bzw. 1,1% des Steueraufkommens von 2018 betragen.

Auf das Aufkommen an Grundsteuern B, die zweitgrößte laufende steuerliche Einnahmeart, gehen kaum Einflüsse von der demografischen Entwicklung aus, da diese nicht einwohnerbezogen sondern grundstückswertbezogen erhoben werden. Nur wenn erhebliche Einflüssen, wie z. B. ein hoher Bevölkerungsrückgang zu massiven Wertverfall von Grundstückswerten führt, kann sich das auf die

Grundsteuer B auswirken. Eine derartige Entwicklung wie auch Veränderungen durch hohe Bodenwertsteigerungen ist äußerst unwahrscheinlich, so dass sich diese wichtige Einnahmegröße kaum verändern wird.

Die Schlüsselzuweisungen für Steinbach wurden im Haushaltsplan 2018 mit 2.645.000 € veranschlagt, so dass auf jeden Einwohner 255,56 € entfallen. Die Prognosen gehen nach 2025 von einem Einwohnerrückgang aus, der jedoch bis 2030 nur mit etwa 70 Personen vorausgeschätzt wird. Deshalb erhält Steinbach demografisch bedingt 2030 lediglich einen um 17.400 € verringerten Betrag an Schlüsselzuweisungen.

Die demografischen Auswirkungen auf die Umsatzsteuer sind für die kommunalen Finanzen Steinbachs als gering einzuschätzen. Der kommunale Anteil an den Umsatzsteuern entspricht in Steinbach lediglich etwa 2% des Aufkommens an Steuern- und steuerähnlichen Einnahmen. Da die Einwohnerzahl bis 2030 fast unverändert zu erwarten ist, wird es dadurch nahezu keine Rückwirkungen auf das Umsatzsteueraufkommen geben. Gewisse Einflüsse könnten von der altersstrukturellen Entwicklung ausgehen, da ältere Menschen erfahrungsgemäß ein geringeres Konsumverhalten haben. Angesichts der Größenordnung des Umsatzsteueraufkommens in Steinbach, sind diese Wirkungen jedoch als unwesentlich einzustufen.

Für die kommunalen Einrichtungen der Daseinsvorsorge dürften sich die demografische Entwicklung, ausgenommen der Seniorinnen/Senioren, ebenfalls nur unwesentliche auswirken. Die Kinder im Krippenalter werden bis 2030 voraussichtlich um 6,6%, bzw. 20 Kinder und die für Kitas um 9%, bzw. 29 Kinder zurückgehen. Das entspricht in etwa 1 Gruppe in jeder dieser Einrichtungen. In Anbetracht der angespannten Versorgungssituation für Kinderbetreuung ist davon auszugehen, dass die bestehenden Einrichtungen nach wie vor ausgelastet werden, so dass von der demografischen Entwicklung kaum Einflüsse ausgehen.

In der Seniorenversorgung ist jedoch angesichts des Anstiegs dieser Personengruppe mit Bedarfsanstieg zu rechnen. Die Personenanzahl der Altersgruppe 65 bis 80 Jahre nimmt voraussichtlich um 12,7% bzw. 200 Personen zu, die der über 80-jährigen um 35,7%, bzw. 221 Personen. Das spricht für höheren und steigenden Bedarf an Betreuungs- und Hilfsleistungen für Alte. Angesichts der Rentenperspektiven wird deshalb auch die Beanspruchung sozialer Leistungen steigen. Diese werden zwar im Wesentlichen durch den Kreis geleistet oder entsprechende kommunale Leistungen erhalten einen Ausgleich vom Kreis. Für die damit steigenden Kreisleistungen müssen aber letztlich die Kommunen über die Kreisumlage aufkommen. Deshalb ist damit zu rechnen, dass die kommunalen Abgaben an den Kreis bis 2030 merklich ansteigen und somit die verfügbaren Mittel auch in Steinbach reduzieren. Für genauere Aussagen zu dieser absehbaren Entwicklung fehlen die Daten. Außerdem wären derartige Prognosen mit größter Unsicherheit behaftet. Allein schon wegen evtl. gesetzlicher Veränderungen können dazu keine verlässlichen Aussagen getroffen werden. Es lässt sich eben nur die Aussage treffen, dass deshalb die kommunalen Mittel, die per Umlage an den Kreis abzuführen sind, merklich steigen werden. Die Wahrscheinlichkeit dafür ist als sehr hoch einzustufen.

Die Auswirkungen auf die anderen kommunalen Leistungsbereiche sind sehr begrenzt. Da für Steinbach keine wesentliche Veränderung der Bevölkerungsgröße bevorsteht, wird sich auch der kommunale Versorgungsaufwand, wie auch das Aufkommen aus Gebühren für diese Leistungen nur unwesentlich verändern. Gewisse Veränderungen sind lediglich durch die fortschreitende altersstrukturelle Entwicklung zu erwarten, da ältere Mitbürger viele Leistungen tendenziell weniger als jüngere

Bürger beanspruchen. Die Auswirkungen auf die kommunalen Finanzen dürften aber insgesamt verhältnismäßig gering sein.

Die Fakten sprechen dafür, dass in Steinbach die kommunalen Finanzen auch langfristig gesichert und auskömmlich sind. Für die Sicherung der kommunalen Leistungsfähigkeit sind die Steuerleistungen durch Zuwanderungen nicht zwingend. Die hohen Kosten für eine zuwanderungsbedingte Ausweitung der Einrichtungen für Kinderbetreuung sprechen letztlich sogar eher dagegen. Wegen des hohen Aufwandes für pflichtige Leistungen verbleibt der Stadt aber voraussichtlich nur wenig Spielraum für freiwillige Leistungen der Daseinsvorsorge.

4 Neu-Anspach

4.1 Neu-Anspach Entwicklung und heute

Neu-Anspach ist eine Stadt im Hochtaunuskreis mit ca. 14.600 Einwohnern. Die Stadt liegt nordwestlich von Frankfurt a. M. auf dem Taunuskamm. Neu-Anspach wird von vier angrenzenden Gemeinden wie ein Krangenkreis umschlossen. Im Westen ist das die Gemeinde Schmitten, im Norden Usingen, im Osten Wehrheim und im Süden Bad Homburg. Der Ursprung der Stadt war ein Dorf, das bereits 1274 urkundlich erwähnt wurde. Die heutige Stadt entstand im Rahmen der 1970 in Hessen durchgeführten Gebietsreform durch freiwilligen Zusammenschluss der drei benachbarten Gemeinden Anspach, Rod am Berg und Hausen-Anspach. 1971 schloss sich die Gemeinde Westerfeld an, so dass Neu-Anspach nun aus der Gemarkung dieser vier Gemeinden besteht.

Neu-Anspach hat parallel zur Wohngebietsentwicklung drei Gewerbegebiete realisiert, in denen sich eine Vielzahl unterschiedlicher Gewerbebetriebe, insbesondere aus dem Dienstleistungssektor angesiedelt haben. Die Stadt hat zugleich Bedeutung durch Einrichtungen der Gesundheitsversorgung und Altenversorgung sowie für den Einzelhandel und haushaltsorientierte Dienstleistungen. Das Angebot der Warenversorgung sowie der Ausstattung im haushaltsorientierten Dienstleistungsbereich umfasst in der Stadtmitte die Angebote am Marktplatz, insbesondere durch das Einkaufszentrum Feldberg-Center, im Innenstadtbereich die Einkaufsmärkte Penny und Nahkauf sowie im Gewerbegebiet, außerdem die Vollsortimente der Einkaufsmärkte von Aldi und Lidel. Zudem besteht auch in Nachbargemeinden ein reichhaltiges Angebot, vor allem durch das Zentrum von Bad Homburg und für den langfristigen Bedarf durch die breiten, umfassenden Angebote im nahen Frankfurt a. Main.

Die meisten Bürger sind im nahen Frankfurt a. M. beschäftigt. Den 1.410 einpendelnden Arbeitnehmern stehen 4.784 Auspendler gegenüber, insbesondere Auspendler nach Frankfurt a. M. Die Pendlerbewegungen sind jedoch für das Rhein-Main-Verdichtungsraum und damit auch dem Hochtaunuskreis charakteristisch. Von den 110.331 Erwerbspersonen des Hochtaunus Kreises pendeln lediglich 34.431 zu Arbeitsstätten innerhalb des Kreises, aber 75.901 sind Auspendler, davon sind 71.800 Tagespendler (Pendlerbeziehungen im IHK-Bezirk Frankfurt a. M., Google 14.11.2018). Die niedrige Arbeitslosenquote und gute Beschäftigungslage haben bewirkt, dass die Kaufkraft der Einwohner in Neu-Anspach 2009 ca. 26,1% über dem Bundesdurchschnitt lag (Google Neu-Anspach, 12.11.2018). Die Lage und verkehrsmäßige Anbindung entspricht dieser Orientierung.

Die Stadt ist verkehrsmäßig im Verdichtungsraum verhältnismäßig gut angebunden. Die A 661 liegt in 13 km und die A 5 in ca. 15 km Entfernung zur Ortsmitte der Stadt. Vom Bahnhof Neu-Anspach bestehen Bahnverbindungen nach Frankfurt über Bad Homburg, sowie nach Usingen und mit dem *Verkehrsverbund Hochtaunus (VHT)* nach Weilburg und Brandenobersdorf. Außerdem bestehen von Neu-Anspach z. T. Busverbindungen zu diesen Städten, sowie die Bus-Anbindung nach Königstein, Usingen und Weilburg. Von daher bietet die Stadt eine vielfältige Verkehrsanbindung, was vor allem für Pendler in den Rhein-Main-Verdichtungsraum die Standortattraktivität erhöht.

4.2 Situation Daseinsvorsorge

Kindereinrichtungen:

In Neu-Anspach gibt es zur Betreuung kleiner Kinder 10 Einrichtungen:

4 Stadt Neu-Anspach mit 500 genehmigten Pl., rechnerische Obergrenze 525

3 Taunus VzF mit 260 genehmigten Pl., rechnerische Obergrenze 350 Pl.

3 ev. Kirche mit 115 genehmigten Pl., rechnerische Obergrenze 125 Pl.

insgesamt: 875/1.000 Pl.

In 3 Einrichtungen umfassen sowohl Kita- als auch Krippenplätze.

Spielplätze: In Neu-Anspach gibt es eine Anzahl öffentlicher Spielplätze, die von der Stadt unterhalten werden.

Schulen: Neu-Anspach hat 2 Grundschulen (Wiesenau 280 Kinder, Hasenberg 330 Kinder), mit insgesamt 610 Kindern und 1 Gesamtschule (Adolf-Reichwein-Schule) mit gymnasialer Oberstufe, die derzeit ca. 1.400 Schüler/innen besuchen.

In den Grundschulen wird eine Nachmittagsbetreuung angeboten.

Die Schule verfügt über 2 große und 1 kleinere Turnhalle sowie 1 Sportplatz.

Sport: 1 Sporthalle, 4 Fußballplätze und die Sportanlagen der Gesamtschule sowie 1 Freibad, das Waldschwimmbad Urbach.

Jugendeinrichtungen: Die Stadt verfügt über 1 Jugendhaus sowie über 3 Jugendeinrichtungen: Alte Schule, Jugendzentrum Hausen sowie über das Jugendzentrum Westerfeld, das jedoch derzeit geschlossen ist.

Senioren: Neu-Anspach unterhält 1 Seniorenbegegnungsstätte.

In der Stadt gibt es außerdem vom Taunusstift Angebote im altersgerechten Wohnen mit angegliedertem Alters- und Pflegeheim, sowie im betreutem Wohnen und 1 Einrichtung für stationäre Gerontopsychiatrische Tagespflege. Die bestehenden Einrichtungen könnten von ihrer Kapazität und der Nachfrage her ihr Angebot ausweiten, dem derzeit aber das große Problem des fehlenden Personals entgegensteht.

In den Nachbarkommunen gibt es zahlreiche und umfangreiche Angebote in der Form von Seniorenwohnanlagen, betreutem Wohnen, Altenwohn- u. Pflegeheime in Usingen, Bad Homburg (Seniorenwohnanlage, Betreutes Wohnen), Oberursel (Altenwohn- u. Pflegeheim), Friedrichsdorf, Bad Orb, Bad Soden, Kelkheim, und in Königstein.

Für die ambulante Pflege bestehen im Umfeld 106 Anbieter, unter denen auch die Caritas, Diakonie und das DRK vertreten sind.

Die umfassenden, weitgehend privatwirtschaftlichen Angebote im Raum Neu-Anspach könnten von ihren Kapazitäten her die derzeitigen und ebenfalls die in nächster Zukunft absehbaren Bedarfe gut abdecken, wenn nicht das Personalproblem wäre. Das Personalproblem besteht grundsätzlich und betrifft sowohl private als auch öffentliche bzw. kommunale Einrichtungen. Deshalb ist für die Versorgung auf die privatwirtschaftlichen Angebote und deren Anpassung durch deren Flexibilität zu

setzen. Eine Ausweitung der kommunalen Angebote wäre sehr schwierig und würde, vorausgesetzt das gelingt trotz der personellen Probleme, kaum weiter helfen.

Bürgerhäuser: Neu-Anspach verfügt über 3 kommunale Bürgerhäuser und unterhält weitere Gemeinschaftseinrichtungen.

Stadtbücherei und Kulturförderung: Die Stadt ist Träger einer Stadtbücherei und ebenfalls aktiv in der Kulturförderung tätig.

Freiwillige Feuerwehr: Der Brandschutz obliegt in Neu-Anspach der freiwilligen Feuerwehr. Sie verfügt über 3 Wehren sowie 2 Feuerwehrgerätehäuser und 1 zentrales Feuerwehrhaus, in dem die Löschmittel gereinigt werden und das Räume für Fortbildungsveranstaltungen hat. Außerdem besteht eine eingespielte Kooperation mit der Feuerwehr der Nachbargemeinde Usingen.

Märkte: Von der Stadt wird die Durchführung von Märkten organisiert.

4.3 Bevölkerungsentwicklung

Neu-Anspach erfährt seit dem Jahr 2000 einen langsamen Bevölkerungsrückgang. Die jüngsten Daten sprechen aber für eine verhältnismäßig ausgeglichene Bevölkerungsentwicklung (Bertelsmann Stiftung: Demographiebericht Neu-Anspach, Google 14.11.2018). 2016 standen 7,1 Geburten je 1000 Einwohner 8,5 Sterbefälle je 1.000 Einwohner gegenüber, so dass sich ein Saldo von -1,3 Fälle je 1.000 Einwohner ergab. Es erfolgte jedoch ein Ausgleich durch Wanderungen. 62,2 Zuwanderungen je 1.000 Einwohner standen 59,9 Abwanderungen je 1.000 Einwohner gegenüber, was ein positives Wanderungssaldo von 2,3 Fällen ergibt. So weist Neu-Ansbach in jüngster Vergangenheit sogar ein kleines Wachstum in der Bevölkerungsentwicklung auf. Die Wanderungen spiegeln auch die Veränderungen der Altersstruktur wider. Bei 47% handelt es sich um Bildungsabwanderungen, wobei die Zuwanderungen vor allem Familienzuwanderungen sind.

Die Prognosen sprechen jedoch für Neu-Anspach für einen Bevölkerungsrückgang, der von 2020 bis 2025 bereits etwa 2% und in den folgenden fünf Jahren um weitere 2,5% zunimmt. Langfristig wird der Einwohnerrückgang voraussichtlich noch etwas stärker ansteigen. Dennoch stellt der Einwohnerrückgang von 5% in den Jahren 2015 bis 2030 noch keine dramatische Entwicklung dar. Viel wesentlicher sind die altersstrukturellen Veränderungen (Tab. 5). Die Kinder unter 10 Jahren erfahren einen Rückgang, der überwiegend bereits 2020, für die Kita-Kinder aber erst ab 2025 einsetzt. Für die Einwohner über 6 bis unter 10 Jahren ist erst nach 2025 ein leichter Rückgang zu erwarten, der aber nach 2030 zunehmen dürfte. Die Altersgruppe 10 bis unter 16 Jahren erfährt bereits gegenwärtig einen hohen Rückgang, der für die Jahrgänge 16 bis 20 Jahre voraussichtlich ab 2020 sehr stark ansteigt. Vom deutlichen Rückgang sind nach 2025 auch die 20-bis 30-jährigen betroffen. Hingegen erfährt die Altersgruppe der 30- bis 40-jährigen voraussichtlich bis 2030 sogar einen Anstieg. Den 40- bis 60-jährigen steht nach 2020 wahrscheinlich ein hoher bis sehr hoher Rückgang bevor. Die Personenzahl der älteren Jahrgänge, bzw. über 65 Jahre wird nach 2020 deutlich ansteigen, was im sehr hohen Maß für die Einwohner über 80 Jahre gilt.

Tab. 5 Neu-Anspach Bevölkerungsentwicklung 200 bis 2035

Altersgruppen	Bevölkerung am 31.12. des Jahres					
	Prozentangaben Veränderungen gegenüber 2015					
	2000	2015	2020	2025	2030	2035
Unter 3	488 +39,9%	349 0%	344 -1,4%	343 -1,7%	330 -5,4%	292 -16,3%
3 bis unter 6	586 +69,4%	348 0%	362 +4%	352 +1,2%	343 -2%	321 -7,8%
6 bis u. 10	833 -74,6%	477 0%	470 -1,5%	480 +0,6%	467 -2,1%	453 -5%
10 bis u. 16	1.223 +38,4%	884 0%	730 -17,4%	716 -19%	719 -18,7%	699 -20,9%
16 bis u. 20	703 -10,1%	782 0%	579 -26%	470 -39,9%	466 -40,4%	476 -39,1%
20 bis u. 30	1.446 -9,9%	1.604 0%	1.709 +6,6%	1.512 -5,7%	1.223 -23,8%	1.124 -29,9%
30 bis u. 40	2.724 +75%	1.557 0%	1.563 +0,4%	1.622 +4,2%	1.708 +9,7%	1.515 -2,7%
40 bis u. 50	2.593 +25,1%	2.073 0%	1.618 -22%	1.578 -23,9%	1.570 -24,3%	1.615 -22,1%
50 bis u. 60	1.818 -31,9%	2.668 0%	2.566 -3,8%	1.941 -27,3%	1.535 -42,5%	1.510 -43,4%
60 bis u. 65	784 -25%	1.045 0%	1.176 +12,5%	1.348 +29%	1.099 +5,2%	759 -27,4%
65 bis u. 80	1.217 -43,9%	2.168 0%	2.432 +12,2%	2.820 +30,1%	3.188 +47,6%	3.224 +48,7%
80 und älter	391 -40,6%	658 0%	922 +40,1%	1.052 +59,9%	1.232 +87,2%	1.392 +111,6%
gesamt	14.806 +1,3%	14.611 0%	14.473 -0,9%	14.235 -2,5%	13.880 -5%	13.379 -8,4%

Quelle: Bevölkerungsentwicklung im Hochtaunuskreis, Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss, Bad Homburg v. d. Höhe, 28.11.2014, S. 139.

4.4 Kommunale Finanzen

Neu-Anspach erreicht eine überdurchschnittliche Steuerkraft. Die Stadt gehört im hessischen Durchschnitt zu den einkommensstärksten Kommunen (Haushaltsplan 2018, S. 15): Die wesentlichen Steuereinnahmen sind die Einkommensteuern, gefolgt von den Gewerbesteuern und der Grundsteuer B (siehe Tab. 6). Die Gewerbesteuern schwanken konjunkturabhängig und machen knapp ein

Tab. 6 Neu-Anspach, die wesentlichen Steuereinnahmen

	Ansatz 2018	Ansatz 2017	Ergebnis 2016
Grundsteuern B	2.970.000 € 14,0%	2.950.000 € 15,8%	2.931.400 € 15,9%
Gewerbesteuer	5.351.300 € 25,3%	4.300.000 € 23,0%	4.467.700 € 24,3%
Ant. Einkommensteuer	12.106.700 € 57,2%	10.850.000 € 58%	10.482.700 € 57,0%
Ant. Umsatzsteuer	443.400 € 2,1%	351.400 € 1,9%	279.400 € 1,5%
Vergnügungssteuer	152.700 € 0,7%	138.000 € 0,7%	130.400 € 0,7%
Gesamte Steuereinn.	21.150.800 €	18.704.200 €	18.399.500 €

Quelle: Haushaltsplan Neu-Anspach 2018, S.10, S. 13.

Viertel der wesentlichen Steuereinnahmen von Neu-Anspach aus. Von den Gewerbesteuern ist jedoch die Gewerbesteuerumlage zu entrichten. Außerdem haben diese Steuereinnahmen Einfluss auf die Kreis- und Schulumlage wie gleichfalls auf die Schlüsselzuweisungen. Deshalb verbleibt bei der Stadt davon nicht wesentlich mehr als ein Drittel, wie Berechnungen der Kämmerei ergaben. Der Ertrag der Grundsteuern B ist ebenfalls überdurchschnittlich, wobei der Hebesatz jedoch auch überdurchschnittlich hoch ist. Von den Zuweisungen, Zuschüssen und allgemeinen Umlagen entfällt der höchste Betrag auf die Schlüsselzuweisungen (Tab 7).

Tab. 7 Neu-Anspach laufende Zuwendungsarten

	Ansatz 2018	Ansatz 2017	Ergebnis 2016
Zuweis., Zusch. allg. Umlagen	4.427.100 €	4.134.500 €	3.974.400 €
davon Schlüsselzuweisungen	2.284.000 € 51,6%	2.254.000 € 54,5%	2.144.200 € 54,0%
davon Zuw. u. Zusch. lfd. Zwecke	715.600 € 16,2%	594.900 € 14,4%	758.100 € 19,1%
dav. Auflös. Sond.Post. f. Zuwend.	1.427.500 € 32,2%	1.155.600 € 27,9%	918.400 € 23,1%
dav. Sonst. Zuweis. u. Zuschüsse	0	130.000 € 3,2%	153.700 € 3,9%

Quelle: Haushaltsplan Nau-Anspach 2018, S.10, S. 19.

Neu-Anspach weist einen ausgeglichenen Haushalt auf. Das Verwaltungsergebnis lag zwar 2016 und 2017 in den Aufwendungen etwas unter den Erträgen, jedoch wurde in beiden Jahren mit außerordentlichen Erträgen und Aufwendungen im Jahresergebnis ein Überschuss erreicht. Für 2018 liegt der Planansatz bei 35.309.800 €. Damit übersteigt der Ansatz die ordentlichen Aufwendungen um ca. 1 Mio. In den Jahresergebnissen erreicht Neu-Anspach 2016 ca. 1.173 Mio., 2017 ca. 0,356 Mio. und 2018 ca. 2.229 Mio. höhere Erträge als Aufwendungen. Die Einnahmen aus der lfd. Verwaltungstätigkeit lagen 2016 und 2017 um 1% bzw. 1,4% unter den Auszahlungen aus lfd. Verwaltung.

Den Einnahmen bzw. Erträgen stehen hohe Aufwendungen gegenüber. Die größten Positionen unter den laufenden Aufwendungen sind die Kreis- und Schulumlage, die Personalaufwendungen und die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (Tab. 9) sowie die Zuschüsse, die die Stadt für die Kinderbetreuung leistet und die Zuschüsse zum ÖPNV. Die Umlage an den Landkreis ist für 2017 mit 10.631.000 € (davon 2017 Kreisumlage mit 8.057 Mio. € und 2.674 Mio. Schulumlage) und für 2018 mit 11.871.800 € (davon 2018 Kreisumlage 7.810 Mio. € und Schulumlage 4.061 €) im Haushaltsplan 2018 veranschlagt. Bei der Kinderbetreuung haben vor allem die hohen Aufwendungen für Krippen und Kitas Gewicht. Für 2018 wird der Zuschussbedarf für die Kinderbetreuung mit 4.074.300 € veranschlagt, wovon 1.427.400 € auf städtische Kitas und 1.427.400 auf freie Träger (VzF, Ev. Kirche), sowie 196.800 für die Betreuung an Grundschulen entfallen. Außerdem sind in dem Betrag 251.000 € für die kommunale Jugendarbeit, einschl. Jugendhaus und 54.400 für Spielplätze enthalten. Für Sicherheit und Verkehr, Brandschutz, Bücherei, Nachtbus, Baumpflege, Instandhaltung Feldwege, Bewirtschaftung Stadtwald und kommunalen Umweltschutz veranschlagt die Stadt ca. 560.000 €, für die Instandhaltung der Straßen 344.000 € und für die Straßenbeleuchtung 200.000 €. Der ÖPNV erzielte 2017 Erträge in Höhe 337.300 €, dem Aufwendungen von 1.945.400 gegenüber standen, so dass der Zuschussbedarf bei 1.608.00 € lag. Für 2018 wird im Haushaltsplan von Erträgen in Höhe von 641.900 € ausgegangen, aber ebenfalls auch von höheren Aufwendungen, die mit 2.200.000 € erwartet werden. Der Zuschussbedarf wird also voraussichtlich nicht wesentlich verringert und für 2018 mit 1,550.000€ veranschlagt.

Tab. 8 Haushalt Neu-Anspach wesentliche laufende Erträge und Aufwendungen

Ansatz 2018			Plan 2017
privatrechtliche Leistungsentgelte	1.395.900 €	3,7%	1.417.900 €
öffentlich-rechtl. Leistungsentgelte	6.247.200 €	16,5%	6.402.400 €
Kostenersatzleist. u. -erstattungen	1.152.800 €	3,0%	1.008.600 €
Steuern u. steuerähnli. Erträge einschl. Erträge aus gesetzl. Umlagen	21.150.800	55,7%	18.704.200 €
Erträge. Aus Transferl./Familienausgl.	753.700 €	2,0%	773.900 €
Zuw. Zusch. f. lfd. Zwecke u. allgem.Uml.	2.999.600 €	7,9%	2.978.900 €
Aufl. Sonderpost. aus Invest. Zusch.Zuw.	1.427.500 €	3,8%	1.155.580 €
ordentliche Erträge (einschl. klein. Beträge)	35.309.800 €	93,0%	32.613.700 €
außerordentliche Erträge u. Finanzerträge	2.659.400 €	7,0%	2.270.000 €
Gesamt	37.969.000 €	100%	34.883.700 €

Quelle: Haushaltsplan Nau-Anspach 2018, S.10, S. 12.

Tab. 9 Die wesentlichen Aufwandsarten:

	Plan 2017	Plan 2018
Personalaufwendungen	7.397.400 €	6.880.600 €
Versorgungsaufwendung.	932.900 €	904.400 €
Aufw. Sach- u. Dienstleist.	5.753.600 €	5.686.900 €
Abschreibungen	2.629.100 €	2.775.500 €
Aufw. Zuweis./Zuschüsse besondere Finanzaufwend.	3.032.100 €	3.028.900 €
Steueraufw., u. Aufwen. gesetzl. Umlageverpflicht.	13.514.300 €	14.980.400 €
Transfer u. sonst. Aufwen.	21.000 €	26.100 €
ordentl. Aufwendungen	33.280.300 €	34.282.700 €
Gesamt (einschl. Zins. U. ähnl. Aufw.)	34.527.900 €	35.410.200 €

Quelle: Haushaltsplan Nau-Anspach 2018, S.10, S. 26, 27.

Der Schuldenstand wird für den 31.12.2017 mit planmäßig 31.367.300 € und für 2018 planmäßig mit 30.064.400 € sowie einem Kassenkreditstand zum 31.12.2017 von 12.500.000 € veranschlagt. Die Kassenkredite werden jedoch durch die Hessenkasse vollständig abgelöst. Es fallen damit gegenüber der Hessenkasse aber Verbindlichkeiten in Höhe der Hälfte der abgelösten Kassenkredite von ca. 5,75 Mio. an, so dass die Gesamtverschuldung dann 35,75 Mio. € beträgt.

4.5 Überlegungen der Stadt zur finanziellen Entwicklung

Die demografische Entwicklung hat wesentliche Einflüsse auf die zukünftige Entwicklung der kommunalen Finanzen. Der Haushaltplan stellt diese Zusammenhänge zutreffend wie folgt dar (Haushalt 2018, S.52): Aufgrund der Sterblichkeit, die die Geburtenrate übersteigt, geht die Anzahl der Erwerbstätigen, die Sozialversicherungsbeiträge und Steuern zahlen, zurück. In Folge des steigenden Anteils der Senioren und Seniorinnen unter den Einwohnern sinkt tendenziell zusätzlich das Steueraufkommen der Bevölkerung. Mit dem steigenden Anteil älterer Mitbürger steigt zudem der Aufwand für Transferleistungen (z. B. Grundsicherung im Alter), da deren Bedarf mit dem ansteigenden Alter zunimmt. „Das führt zu immer weniger Steuereinnahmen bei gleichzeitig stagnierenden oder steigenden Kosten.“ (Haushaltsplan 2018). Außerdem vermindern sich die Zuweisungen bei abnehmender Bevölkerung, da die Einwohnerzahl der wesentliche Faktor im Verteilungsschlüssel, wie insbesondere

für die Bemessung der zugewiesenen Schlüsselzuweisungen ist. Ein Bevölkerungsrückgang beinhaltet zudem tendenziell eine geringere Auslastung der kommunalen Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Der Aufwand wird jedoch dadurch kaum gemindert, denn diese Einrichtungen lassen sich i. d. Regel kaum kostendeckend an rückläufige Nutzungen anpassen. Zudem geht das Gebührenaufkommen bei sinkender Auslastung zurück, so dass sich der Aufwand dadurch noch erhöht. Als zentrale Zukunftsfrage wird daher im Haushaltsplan der durch diese Veränderungen entstehenden Anpassungs- und Gestaltungsbedarf gesehen.

Neu-Anspach ist daher darauf ausgerichtet, soweit als möglich einem Anstieg der Aufwendungen entgegenzuwirken. Dazu soll dem Wachstum der Aufwendungen entgegengewirkt werden, u. a. durch Vermeidung eines Anstiegs der Personalkosten und der Investitionsmaßnahmen (möglichst Verzicht auf freiwilliger Leistungen oder deren Reduzierung auf ein Mindestmaß), da jede neue Maßnahmen i. d. Regel nach der Fertigstellung zusätzliche Unterhaltungsaufwendungen erfordert. Außerdem sollen Gebühren möglichst kostendeckend erhoben werden, Bürgerschaftsübernahmen sehr zurückhaltend erfolgen, gleichfalls ist die interkommunale Kooperation auszuweiten.

Der finanzielle Handlungsspielraum der Stadt ist dabei sehr begrenzt, da der Anteil pflichtiger Leistungen den Großteil der Haushaltsmittel bindet. Der eigene Handlungsraum sind die freiwilligen Leistungen, d. h. im Wesentlichen die Leistungen und Einrichtungen Stadtbücherei, Jugendarbeit, Kulturförderung, Heimat und Kulturpflege, Jugendarbeit, Spielplätze, Sportförderung, Betrieb der Sportstätten, das Waldschwimmbad, die Durchführung von Märkten, der Unterhalt der Bürgerhäuser sowie der Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen. Da der Großteil der städtischen Einnahmen durch pflichtige Leistungen gebunden ist, verbleibt nur ein kleinerer Anteil der Steuereinnahmen für diese Leistungen, der sich zudem von 11,1% im Jahre 2016 voraussichtlich nur noch auf 7,5% im Jahre 2018 rückläufig entwickelt hat. (Tab. 10). Mit den Sollleistungen für die Unterhaltung öffentlicher Grünanlagen sowie öffentlicher Gewässer und Gewässerbauten erhöht sich bis 2018 der Anteil auf 9,4%. Das bedeutet auch einen merklichen Rückgang gegenüber 2016.

Tab. 10 Anteil der Steuereinnahmen, für freiwillige Leistungen in Neu-Anspach

	Ansatz 2018	Ansatz 2017	Ergebnis 2016
Steuereinnahmen	21.150.800	18.704.200	18.399.500
Aufwand für freiwillige Leistungen	1.533.000	1.694.700	2.043.900
Anteil an Steuereinnahmen	7,5%	9,1%	11,1%
Aufwand für Sollleistungen	455.800	374.400	468.600
Ant. Steuereinn f. freiw. u. Sollleist.	9,4%	11,1%	13,7%

Quelle: Haushaltsplan 2018, S. 257 – 485.

Kommt es zu den demografisch bedingt sinkenden Einnahmen, zeichnen sich schwerwiegende Probleme ab. Da die Stadt mit ihrem konsequenten Konsolidierungskurs bereits weitgehend Einsparpotentiale ausgeschöpft hat, könnte diese Leistungen nur durch Kreditaufnahme finanzieren werden oder die Leistungen müssen reduziert werden. Eine Finanzierung über neue Kreditaufnahme verbietet sich bei dem bestehenden Schuldenstand von fast 36 Mio. (einschließlich Rückzahlungsverpflichtung an die Hessenkasse wegen deren Ablösung der Kassenkredite). Zudem wäre diese Möglichkeit durch die dann ansteigende Verschuldung ohnehin begrenzt. Deshalb hätte die Stadt kaum eine andere Wahl, als Leistungen abzubauen bzw. einzustellen. Das würde sich aber entsprechend auf die Lebensqualität am Standort Neu-Anspach nachteilig auswirken. Ein Beibehalten des Status quo ist somit ohne deutliche Neuzuwanderungen kaum machbar.

Aus diesen Gründen könnte der Zuzug neuer Bürger, mit dem die demografischen Folgen ausgeglichen werden, diesen zukünftigen Herausforderungen entgegenwirken. Dafür sind jedoch die Rahmenbedingungen entsprechend zu gestalten. Es gilt insbesondere, den Aufwand für die Erschließung neuer Baugebiete weitgehend auf die Neubürger, die diese besiedeln, bzw. auf den Bauträger der Neubebauung zu verlagern. Soweit in Neu-Anspach der Bestand an pflichtigen Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge für die Neubürger nicht ausreicht und diese erweitert werden müssen, sind für diese Aufwendungen ebenfalls soweit als möglich die Neubürger bzw. die Bauträger heranzuziehen. Deshalb empfiehlt es sich, vor derartige Maßnahmen diese detailliert vorzuprüfen, um den gesamten Aufwand zu erfassen. Durch entsprechende Vertragsregelungen ist sicher zu stellen, dass die Erweiterung der Stadt durch Wohnbaulandausweisungen und den Zuzug neuer Bürger für Neu-Anspach die finanzielle Situation nicht verschlechtert, sondern durch Mehreinnahmen zur Entlastung führt.

4.6 Neu-Anspach - Folgen der demografischen Entwicklung für die kommunalem Finanzen

Die größten laufenden Einnahmen erhält Neu-Anspach durch den kommunalen Anteil an den Einkommensteuern, die Schlüsselzuweisungen und die Grundsteuern B. Für das Aufkommen an Einkommensteuern ist entsprechend des Rückgangs der jüngeren und mittleren Jahrgänge bis 2030 mit deutlichen Mindereinnahmen zu rechnen (Berechnungsansatz siehe 1.3 und Steinbach 3.6), die für die Altersgruppe der 30- bis 65-jährigen fast 1,5 Mio. Euro betragen könnten. Von den Senioren/Seniorinnen ist hingegen infolge ihres zahlenmäßigen Anstiegs auch mit höherem Steueraufkommen zu rechnen, das aber nicht zum Ausgleich der Mindereinnahmen ausreicht. Deshalb sind Mindereinnahmen von über 800.000€ wahrscheinlich.

Tab. 11 Einkommensteuern Ansatz 2018 und Ausprägung für die 2030 prognostizierten Bevölkerung

Altersgr.	2018				2030		
	Anzahl Personen	Steuerleistungen	Steueraufkommen	Steuerleist / Person	Anzahl Personen	Steueraufkommen	Abweichung. zu 2018
20 – 30 J.	1.656	60%	1.205.700€	728€	1.223	890.400€	-315.300€
30 – 65 J.	7.133	100%	8.652.140€	1.213€	5.912	7.171.300€	-1.480.840€
ü. 65 J.	3.090	60%	2.248.860€	728€	4.420	3.217.800€	+968.940€
gesamt	11.879		12.106.700€		11.555		-827.200€

Auf die Höhe der Schlüsselzuweisungen wird sich der Einwohnerrückgang ebenfalls auswirken, wenn der bis 2030 prognostizierte Rückgang von derzeit 14.542 Einwohnern auf 13.880 Einwohner eintrifft. Kommt es zu dieser Entwicklung, könnten allein deshalb die Schlüsselzuweisungen ca. 137.000 € geringer ausfallen.

Die Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Umsatzsteuern sind für Neu-Anspach ebenfalls als eher gering einzuschätzen. Der bis 2030 prognostizierte Bevölkerungsrückgang beträgt nur 4,55%. Davon sind keine wesentlichen Auswirkungen auf diese Steuern zu erwarten. Die ansteigend Alterung spricht zwar für eine wachsende Bevölkerungsgruppe mit anderem, letztlich geringeren Kaufverhalten, aber gleichzeitig könnte deren Bedarf für Dienstleistungen, insbesondere für haushaltsorientierte Dienstleistungen damit auch die Umsatzsteuern in diesem Bereich steigen.

Das Aufkommen an Grundsteuern B wird sich infolge der demografischen Entwicklung kaum verändern, da diese Steuern nicht einwohnerbezogen sondern grundstückswertbezogen erhoben werden. Nur wenn erhebliche Einflüsse, z. B. wenn ein hoher Bevölkerungsrückgang, zu massiven Wertverfall von Grundstückswerten führt, kann sich das auf die Grundsteuer B auswirken. Das ist jedoch für Neu-Anspach auf absehbare Zeit äußerst unwahrscheinlich, so dass für diese wichtige Einnahmegröße kaum von Veränderungen auszugehen ist. Durch eine Ausweisung neuer Baugebiete würde sich aber bei deren Besiedlungen das Aufkommen an Grundsteuern B erhöhen. Dem stehen dann aber auch höhere Kosten für die Straßeninstandhaltung und Beleuchtung gegenüber.

Die Auswirkungen auf die Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind je nach Einrichtungsart und je nachdem wie diese von den demografischen Veränderungen betroffen sind, unterschiedlich. Für die Kinderbetreuung ist ein Rückgang der Nachfrage bzw. des Bedarfs wahrscheinlich, da 2030 in Neu-Anspach voraussichtlich nur noch 675 Kinder dieser Altersgruppe wohnen. Damit unterschreiten sie deutlich die heute bestehenden Kapazitäten von 875 Kindergärtenplätzen, zumal es sich nach der neuen Berechnungsverordnung sogar um 1.000 Plätze handelt. Für nicht belegte Plätze fallen die Elterngebühren und letztlich auch die Transferleistungen vom Kreis und Land weg. Deshalb würde sich der derzeitige Zuschussbedarf durch die Stadt, der für 2018 mit ca. 4 Mio. Euro veranschlagt ist, erhöhen, oder es müssten Kapazitäten abgebaut werden. Ein Kapazitätsabbau durch Reduzierung der Gruppenanzahl in Kindereinrichtungen bringt jedoch erfahrungsgemäß nur verhältnismäßig geringe Einsparungen. Eine Aufgabe einzelner Einrichtungen bewirkt wiederum deutliche Nachteile für die Eltern, da sich dann in dem betreffenden Ortsteil Versorgungsnachteile einstellen. Bei einem Abbau von Kapazitäten besteht zudem ohnehin noch das Problem, dass die damit verbundene personelle Reduzierung ggf. aufgrund arbeitsrechtlicher Bindungen schwer umsetzbar ist. Von daher ist davon auszugehen, dass der Aufwand für die Kinderbetreuungseinrichtungen nur mäßig reduzierbar ist, dass aber die Gebühren und Zuschüsse für den Betrieb und Unterhalt zurückgehen, so dass sich daraus negative Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt ergeben. Mit den nicht genutzten Kapazitäten könnte die Stadt im Falle von Zuwanderungen diese für deren Kinder nutzen, ohne dass zusätzlicher Aufwand entsteht. Außerdem würde sich die Kostenrechnung verbessern, da Neu-Anspach dann höhere Zuschüsse für die Kinderbetreuung und gleichfalls höhere Elterngebühren bekäme.

Die Aufwendungen für die Betreuung an Grundschulen werden sich nicht verändern, denn diese Altersgruppe erfährt bis 2030 laut der Prognosen nahezu keine Veränderungen. Das Gleiche gilt für die Jugendeinrichtungen. Der Altersgruppe der 10- bis 16-jährigen steht zwar ein Rückgang von etwa 11% bevor, aber daraus wird sich kaum eine wesentliche Mindernutzung ergeben. Außerdem ist es zur Sicherung eines ortsnahen Angebots nicht relevant einen der drei Stadtorte aufzugeben oder zu reduzieren. Ähnliches gilt für die Sportanlagen. Nach den derzeitigen Erfahrungen spricht viel dafür, dass das Gesundheitsbewusstsein in der Bevölkerung und damit auch die sportlichen Aktivitäten zunehmen. Für das bestehende Angebot ist daher auch zukünftig von intensiver Nachfrage und Nutzung auszugehen, so dass sich hier kein Veränderungsbedarf einstellt und somit auch keine Veränderungen für die finanziellen Aufwendungen der Stadt entstehen. Die Überlegungen der Stadt die Bewirtschaftung an Vereinen abzugeben haben sich in Deutschland bereits häufig bewährt. Damit ließ sich i. d. Regel ein Anstieg der Betriebskosten vermeiden, jedoch kaum eine dauerhaft Aufwandsreduzierung. Von daher werden sich diese Belastungen für den Haushalt der Stadt kaum verändern. Das Gleiche gilt auch für Bürgerhäuser sowie die Stadtbücherei und Kulturförderung wie ebenfalls für die freiwillige Feuerwehr. Diese Aufwendungen werden also durch die demografische Entwicklung nahezu unverändert von der Stadt zu schultern sein. Im Falle von Zuwanderungen würden jedoch

mehr Bürger die Aufwendungen tragen und es gäbe mehr Personen, die sich für den Dienst bei der Feuerwehr eignen.

Für die Versorgung der Senioren/Seniorinnen ist mit einem Bedarfsanstieg zu rechnen. Die Bevölkerungsgruppe der über 65- bis 80- jährigen wird von 2015 bis 2030 um 47,1% bzw. fast um über 1000 Person zunehmen, die Altersgruppe der über 80-jährigen sogar um 87,2% bzw. 574 Einwohner. In Anbetracht der Rentenperspektiven muss bei dieser Entwicklung mit einem Bedarfsanstieg für soziale Leistungen gerechnet werden. Auch wenn diese vor allem vom Kreis getragen werden, beinhaltet das für Neu-Anspach steigende Aufwendungen, denn die erhöhten Kreisleistungen führen zur Erhöhung der Kreisumlage. Allein schon deshalb ist für die Stadt mit einem Anstieg der Kreisumlage zu rechnen. Für die Versorgung der Senioren wird gleichfalls ein breites Angebot an Altenwohnungen, betreutem Wohnen, Altenheimen und Pflegeheimen benötigt. In Neu-Anspach gibt es dafür einige Angebote wie gleichfalls etliche Angebote in den Umlandgemeinden. Für die ambulante Pflege existieren allein im Umland der Stadt 106 Anbieter. Von daher ist davon auszugehen, dass private Anbieter gemeinsam mit der Caritas, Diakonie und dem DRK hier ausreichende Angebote sichern. Die Belastungen der Stadt dürften vor allem in der Sozialhilfe liegen, die der Kreis leistet, wenn in Bedarfsfällen die Renten nicht die Kosten dieser Einrichtungen und Leistungen abdecken. Das betrifft zwar zunächst den Kreis, aber diese Leistungen wirken sich eben als Erhöhung der Kreisumlage aus, die Neu-Anspach zu leisten hat.

Die demografische Entwicklung bewirkt also mit hoher Wahrscheinlichkeit spürbare Einbußen im kommunalen Anteil der Einkommensteuern, wie auch etwas reduzierte Schlüsselzuweisungen. Dadurch könnten die laufenden Einnahmen der Stadt bis 2030 um 960.000 € bis 970.000 € geringer ausfallen, als im Jahre 2018. Überträgt man diese Daten auf das Jahr 2030, müsste Neu-Anspach diesen Betrag an anderer Stelle einsparen. Dafür blieben im Wesentlichen nur die freiwilligen Leistungen, denn die pflichtigen sind infolge gesetzlicher Regelungen kaum zu reduzieren. In der Konsequenz hieße das, der im Haushaltsplan 2018 ausgewiesenen Betrag von 1.533.000 €, mit dem diese Leistungen erbracht werden sollen, müsste übertragen auf den Haushalt 2030 um 960 bis 970 Tausend Euro verringert werden. Für freiwillige Leistungen ständen dann nur noch etwa 570 bis 580 Tausend Euro zur Verfügung, also lediglich noch ca. 37% des Betrages von 2018. Das hätte zur Konsequenz, dass Neu-Anspach einen Großteil dieser Leistungen einstellen müsste, mit entsprechenden Nachteilen für die Lebensqualität der Bürger oder die Stadt müsste Kredite aufnehmen und sich entsprechend verschulden. In Anbetracht der aufgeführten Gründe für zukünftige Erhöhungen der Kreisumlage, spricht einiges dafür, dass sich die freien Spitzen im Haushaltsplan noch weiter reduzieren und somit die Möglichkeiten für kommunale Leistungen ggf. dramatisch mindern. Umfangreiche Ausweisungen von Wohngebieten für zuwandernde Neubürger könnten dem ggf. entgegenwirken.

5 Aspekte und Kriterien *Für* oder *Wider* Baulandausweisungen

Zur Ausweisung von Baulandflächen, insbesondere zur Ausweisung und Erschließung größerer Vorhaben an Wohnbauflächen für zukünftige Neubürger, sind die Meinungen sehr unterschiedlich. Es gibt Befürworter und ablehnenden Gegner, sowie, je nach der Breite der Interessenlagen und Betroffenheit, eine Vielzahl von Meinungen dazwischen.

Die Befürworter stehen im Einklang mit der Grundausrichtung wesentlicher Bereiche der allgemeinen Entwicklung. So dient das Wirtschaftswachstum als Indikator. Die Wirtschaftsentwicklung wird als gut eingestuft, wenn Wachstum erreicht wurde. Trotz des erreichten hohen Wirtschafts- und Wohlstandsniveaus wird Stagnation vorwiegend als Gefährdung der Entwicklung und des Wohlstandes eingestuft. Das gilt nicht nur für Ausführungen in der Tagespresse sondern auch für die Verlautbarungen seriöser Institute, Organisationen bis hin zur Politik. Die Einwohnerzahl gilt als Indikator der Leistungskraft einer Gemeinde, selbst für kleine Gemeinden. Das System der zentralen Orte ist damit eng verbunden. Mit der Einwohnerzahl erhöht sich tendenziell auch das politische Gewicht der Gemeinde. Für größere Gemeinden sind zudem Eingemeindungen unwahrscheinlicher und somit auch die Gefahr des Identitätsverlustes durch Eingemeindungen geringer. Außerdem sind größere Gemeinden auch für die großen politischen Parteien attraktiver, da in kleine Gemeinden oft partei-lose Mitbürger den Bürgermeister stellen, was mit wachsender Kommunalgröße immer seltener ist.

Das Problem liegt nun darin, dass in Deutschland seit fast 50 Jahren die Geburtenrate die Sterberate unterschreitet und zwar nahezu um ein Drittel. Die Bestandserhaltung der Einwohnergröße einer Gemeinde oder gar Wachstum ist deshalb fast deutschlandweit nur durch Zuwanderungen erreichbar. Für Deutschland insgesamt nur durch Zuwanderungen von außen, für Gemeinden in Deutschland sowohl durch Außenzuwanderungen als auch durch Zuwanderungen aus Wanderungsbewegungen innerhalb der Bundesrepublik. In Anbetracht dieser Zusammenhänge kann also ein Wachstum der Einwohnerzahl fast immer nur durch Zuwanderungen erreicht werden. Selbst die Bestandserhaltung ist für den Großteil der Gemeinden nur durch Zuwanderungen machbar. Ein hoher Einwohnerrückgang kann zum Abbau von Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge führen, wie z. B. zur Aufgabe von Schulstandorten. In Gemeinden, in denen weiterführende Schulen fehlen oder diese von der Gemeinde aus schwer erreichbar sind, wird es z. B. kaum gelingen neue Ärzte anzusiedeln, wenn der ansässige Praxisinhaber in den Ruhestand geht.

Die wirtschaftlich pulsierenden, wachstumsstarken Verdichtungsräume erfahren diese Zuwanderungen sowohl aus anderen Räumen der Bundesrepublik als auch durch Außenzuwanderungen. Die Probleme sind dort ganz anders gelagert. Dort fehlt es an Wohnungen, um die zugewanderten Neubürger unterzubringen. Deshalb werden neue Bauflächen, insbesondere Wohnbauflächen benötigt, um die Zuwanderer zu versorgen. Die benötigten Flächen gibt es aber in vielen dieser Zentren nicht mehr. Ganz anders ist das häufig in den Gemeinden im Umland, wie auch die Untersuchungen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain belegen.

In den Umlandgemeinden lehnen aber nicht selten die Bürger derartige Ausweisungen ab. Sie können auf ein gut funktionierendes, angenehm überschaubares, vertrautes Wohnumfeld mit vertrauter Öffentlichkeit blicke. Sie sehen keine Vorteile in einer Entwicklung, die zu größeren Zuzügen von Neubürgern führt. Durch derartige Zuzüge verändert sich die vertraute Öffentlichkeit. Sie wird anonymer. Manche fürchten damit auch eine Bedrohlichkeit. Die Nähe zu örtlichen Entscheidungsträgern, wie den/die Leiter/innen von Verwaltungsabteilungen bis hin zum Bürgermeister schwindet. Große Zuwanderungen können dazu führen, dass letztlich die Neubürger das politische Übergewicht und damit das Sagen im Ort erlangen. Für „eine gewisse Entmündigung“, die dadurch entstehen kann, um nicht von „Entmachtung“ zu sprechen, stehen die Erfahrungen aus Gemeinden, die in der Vergangenheit eingemeindet wurden. Die Sicht dieser Einwohner ist also durchaus nachvollziehbar. Denn was haben sie letztlich von einer Einwohnerexpansion? Sind dadurch nicht merkliche Nachteile verbunden für eine vertraute Wohn- und Lebenssituation, die sie gerne erhalten möchten?

Für diese Fragestellungen könnten, je nach den Gegebenheiten, in einer Gemeinde die finanziellen Auswirkungen eine wesentliche Bedeutung erlangen. Ohne Zuwanderungen geht die Einwohnerzahl zurück und damit tendenziell auch die Basis für die kommunalen Finanzen. Außerdem sinken mit dem altersbedingten Anstieg des Anteils älterer Einwohner, selbst bei gleichbleibender Einwohnerzahl, zusätzlich die kommunalen Steuereinnahmen. Deshalb kann in vielen Fällen ein Verharren auf dem Status quo zur deutlichen Schwächung der kommunalen Finanzen führen. Dann müssen in den betreffenden Kommune Leistungen vermindert oder eingestellt werden. Das gilt zunächst vor allem für freiwillige Leistungen der Kommune, wie z. B. nicht schulische Sportanlagen, Bürgerhäuser usw. Der Status quo wird sich deshalb in vielen Gemeinden ohne Zuwanderungen, die den Sterbeüberschuss der Bevölkerung ausgleichen, nicht erhalten lassen. Deshalb kommt auch den finanziellen Wirkungen von Zuwanderungen große Bedeutung zu. Diese Auswirkungen gelten jedoch **keinesfalls generell, sondern sie sind immer von den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten bzw. der örtliche Ausprägung abhängig**, wie die vorliegende Untersuchung ebenfalls belegen. Für Steinbach könnten umfangreiche Baulandausweisungen für den Zuzug neuer Bürger, soweit dafür überhaupt entsprechende Flächen verfügbar sind, ggf. kaum Vorteile sondern eher Nachteile beinhalten. In Neu-Anspach stellen sich die Dinge anders. Dort könnte die Ausweisung von Wohnbauland ggf. die Situation verbessern, so dass die freiwilligen Leistungen der Stadt zum Wohl der Lebensqualität ihrer Bürger eher machbar und zu erhalten bzw. zu sichern sind. Außerdem könnten dadurch auch verschiedentlich absehbar zunehmende Überkapazitäten einer Nutzung zugeführt werden, was ebenfalls forteilhaft für die Kommunalfinanzen wäre.

5.1 Die wesentlichen finanziellen Wirkungen größerer Ausweisungen von Wohnbauland

Als wesentlich für die finanziellen Rückwirkungen von größeren Baulandausweisungen für Neubürger werden hier gesehen:

Einnahmen

Schlüsselzuweisungen: Die Schlüsselzuweisungen werden einwohnerbezogen berechnet. Der Betrag der Schlüsselzuweisungen steigt mit jedem zusätzlichen Einwohner. In Bundesländern, in denen diese Zuweisungen an Intervallstufen der Einwohneranzahl einer Gemeinde geknüpft sind, erhöhen sich diese Steuern je Einwohner, wenn die nächste Intervallstufe erreicht wird. Das gilt dann für sämtliche Einwohner, d. h. sowohl für die Neubürger als auch die bereits ansässigen Bürger. Die Intervallstufen sind jedoch ab einer bestimmten Größe, die in den Bundesländern unterschiedlich festgelegt ist, gedeckelt. Grundsätzlich gilt, je mehr Einwohner, umso höher die Schlüsselzuweisungen (soweit nicht andere Faktoren der Berechnung, wie Steuerkraft einer Gemeinde, Minderungen bewirken).

Kommunale Anteil Einkommensteuern: Das Aufkommen ist tendenziell umso höher, je mehr Personen im erwerbsfähigen Alter in einer Kommune gemeldet sind, und ein hohe Beschäftigungsquote in der Region besteht (niedrige Arbeitslosenquote, geringer Anteil niedrig bezahlter Arbeitsstellen). Das Aufkommen wird umso höher ausfallen, je mehr Bürger in gehobenen Stellen mit überdurchschnittlichem Einkommen tätig sind und umso niedriger, je mehr Bürger in Niedriglohsektoren arbeiten. Deshalb gehen von einem attraktiven Angebot für den Zuzug/die Ansiedlung besser Verdienender Personen wichtige Rückwirkungen für das Steueraufkommen aus.

Grundsteuern B: Die Grundsteuer B: Diese Steuer erbringt in nicht wenigen Gemeinden die zweithöchsten oder dritthöchsten laufenden Einnahmen. Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen fällt mit deren Besiedlung diese Steuer an. Damit können sich Einnahmen, bzw. Steuereinnahmen einer Gemeinde deutlich erhöhen.

Gewerbesteuern: Auf das Gewerbesteueraufkommen hat die Einwohneranzahl einer Gemeinde keine direkten Auswirkungen, nur indirekt durch das ansässige Arbeitskräftepotential, dass für die Betriebe benötigt wird und durch ausreichende Personenzahl für die Sicherung wichtiger Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge, wie Schulen, insbesondere weiterführende Schulen, und medizinische Versorgung, wegen der Standortattraktivität. Je höher der bei der Gemeinde verbleibende Anteil (nach Abzug der Umlagen) ist, umso höher ist die Bedeutung dieser Einnahmeart. Bei einem hohen Aufkommen kann von der Einwohneranzahl ggf. kein wesentlicher Einfluss auf die kommunalen Finanzen ausgehen.

Weitere Einnahmen aus Steuern, Gebühren und dgl.: Tendenziell wird das Aufkommen aus diesen Quellen umso höher sein, je mehr Einwohner in einer Gemeinde ansässig sind. Diese Einnahmen sind jedoch von der Größenordnung gegenüber den Einkommensteuern, Gewerbesteuern, Grundsteuern B und den Schlüsselzuweisungen i. d. Regel von ihrer Größenordnung her eher nachrangig und haben dem entsprechen keine ausschlaggebende Bedeutung auf das Für und Wider von Wohnbaulandvorhaben für Neubürgerzug. Außerdem stammen diese Erträge überwiegend aus kommunalen Leistungen der Daseinsvorsorge, die damit nur zum Teil finanzierbar sind und somit kommunale Zuschüsse erfordern.

Aufwendungen

Die wesentlichen Aufwendungen, die bei neuen Wohnbauausweisungen anfallen sind diejenigen für die benötigten Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge. Dabei ist zu unterscheiden zwischen

- Aufwendungen für die erforderliche Ausstattung und
- Aufwendungen für deren Unterhalt

Aufwendungen für die erforderliche Ausstattung: Für die Einwohner einer Gemeinde müssen zwingend die pflichtigen Leistungen der Daseinsvorsorge erbracht werden. Das ist vor allem ein ausreichendes Angebot im schulischen Bereich und in der Kinderbetreuung. Das Schulangebot wird für kleine und mittlere Gemeinden vom Kreis getragen. Die Gemeinde muss sich an diesen Kosten mit der Kreisumlage beteiligen. Da die Kosten in der Kreisumlage von allen Gemeinden, bei Berücksichtigung ihrer jeweiligen Leistungskraft getragen werden, besteht kein direkter Leistungsbezug zur Einzelgemeinde und von daher auch eher wenig Handlungsspielraum für diese. Wenn die Gemeinde über Einrichtungen mit freien Kapazitäten verfügt, die ausreichen, um den Bedarf durch Neubürger abzudecken, ergeben sich kaum oder keine zusätzlichen Belastungen. Reichen die Kapazitäten jedoch nicht aus, müssen diese, mit entsprechendem Kostenaufwand geschaffen werden. Deshalb ist es wichtig, bei großen Erschließungsvorhaben durch städtebauliche Verträge die Bauträger zur möglichst weitgehenden Übernahme der damit anfallenden Aufwendungen zu verpflichten. Diese Möglichkeit lässt sich aber meistens nur bei großen Neuerschließungsvorhaben durchsetzen, wenn die Bebauung in der Hand eines oder weniger Bauträger liegt. Bei der aus Umweltgründen eher anzustrebenden – soweit diese machbar ist – Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung in bestehen-

den Siedlungsgebieten, etwa Aufstockung, zusätzliche Wohnbauten auf vorhandenen bereits bebauten Wohnhausgrundstücken usw. durch Heraufsetzung der zulässigen Überbaubarkeit und Geschossflächenzahl, wird das kaum möglich sein. In dem Fall handelt es sich um eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen, mit etlichen Bauherren oder vielen kleinen Bauträgern. Die wären mit der Übernahme der Aufwendungen für dort erforderliche Wohnfolgeeinrichtungen der Daseinsvorsorge überfordert. Oder es müsste von Seiten der Gemeinde bereits im Rahmen der Erschließung eine Organisationsform geschaffen werden, in der sich daran die Einzelakteure mit zu bestimmenden Beträgen beteiligen. Eine weitere Möglichkeit liegt darin, das Vorhaben als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, ähnliche eines Vorhabens der Stadtsanierung durchzuführen. Zur Umsetzung dieser Möglichkeiten müsste aber die betreffende Gemeinde über das erforderliche Personal verfügen oder einen entsprechend qualifiziertes Unternehmen beauftragen. Von den untersuchten Gemeinden sind diese Voraussetzungen in einer Gemeinde nicht gegeben und auch in der anderen kaum realisierbar.

Aufwendungen für deren Unterhalt: Die Nutzungsgebühren und Beiträge für kommunale Einrichtungen der Daseinsvorsorge decken, ausgenommen im Trinkwasser- und Abwasserbereich sowie in der Abfallbeseitigung, i. d. Regel nicht die anfallenden Aufwendungen ab. Für die meisten freiwillig von den Kommunen erbrachten Einrichtungen und Leistungen ist deren Unterhalt einigermaßen aus den freien Haushaltsmitteln zu bewältigen. Problematisch sind jedoch die pflichtigen Leistungen, insbesondere die für die Kinderbetreuung. Die erforderlichen Zuschüsse, die Kommunen für diese Einrichtungen leisten müssen, vor allem für Ü3 und noch stärker für U3, stellen sehr hohe Belastungen dar, die den kommunalen Handlungsspielraum extrem einschränken. Nach Berechnungen der Gemeinde Steinbach übersteigen in Wohngebieten der Neubürger dort diese Aufwendungen bei weitem die Einnahmen aus Einkommensteuern und Schlüsselzuweisungen. Daraus ist zu schließen, dass der Zuzug von kinderreichen Familien, insbesondere von Familien mit kleinen Kindern, aus fiskalischer Sicht keine finanziellen Vorteile, aber erhebliche finanzielle Belastungen für die betreffende Gemeinde beinhaltet. Unter diesen Gesichtspunkten wäre es konsequent, geplante neue Wohngebiete, insbesondere von der Bebauung, bis hin zum Wohnungszuschnitt, eher auf den Bedarf kinderloser, berufstätiger Personen auszurichten. Ein derartiges Konzept wäre gesellschaftspolitischen höchst fragwürdig, eigentlich verwerflich, denn es würde sich grade gegen den Personenkreis richten, der im Rhein-Main-Verdichtungsraum den größten und dringlichsten Wohnversorgungsbedarf hat. Heute ist zu beobachten, dass die Angebote an Eigentumswohnungen im Rhein-Main-Verdichtungsraum z. T. dieser Ausrichtung längst entsprechen.

5.2 Kriterien und Vorgehensweise zur Abwägung des Aufwands und der Erträge von Wohnbaulandausweisungen

Finanziell sind Neuausweisungen für Gemeinden vor allem Interessant, wenn:

- Der Bedarf an Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge aus dem Bestand abgedeckt werden kann, so dass dieser eine bessere Auslastung erfährt und kein Investitionsbedarf entsteht und der Bestand damit wirtschaftlicher betrieben werden kann.
- Bei den Neubürgern es sich um einkommensstarke jüngere Berufstätige mit wenigen oder ohne Kinder handelt.
- Ein geeignetes Baulandangebot für den Eigenheimbau gut situierter Neubürger angeboten werden kann, was ggf. sogar durch Nachverdichtung im Bestand machbar ist.

- Im Bedarfsfall für den Ausbau an Daseinsvorsorge diese Vorhaben als Großvorhaben zu realisieren, bei denen durch städtebauliche Verträge die Investoren zur weitgehenden Übernahme der Erstellungskosten für diese Einrichtungen verpflichtet werden.
- Wenn der Gemeinde ein deutlicher Rückgang in der Bevölkerungsentwicklung und damit deutliche Einbußen, insbesondere im Aufkommen der Einkommensteuern sowie der Schlüsselzuweisungen absehbar sind, kann die Baulandausweisung für den Zuzug von Neubürgern ggf. ebenfalls finanziell vorteilhaft (vorab genau zu prüfen) sein.
- Wenn die Zuzügler auf den neuem Wohnbauflächen wichtig für den Arbeitsplatzbesatz des ansässigen Gewerbes sind und die Folgekosten der neuen Wohngebiete durch hohes Gewerbesteueraufkommen des ansässigen Gewerbes problemlos zu bewältigen sind.

Finanziell sind Neuausweisungen sind für Gemeinden vor allem dann uninteressant, wenn:

- Je mehr die bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge deren Bedürfnisse nicht abdecken können und Investitionen erforderlich werden, um diese entsprechend auszubauen und zu erweitern.
- Für die dafür erforderlichen Investitionen nicht Bauträger, wie im Falle großer Wohnbauvorhaben, herangezogen werden können und die Gemeinde diese Kosten tragen muss.
- Voraussichtlich der Anteil unterdurchschnittliche Einkommensschichten mit geringere Steuerleistungen bei den Neubürgern hoch ist und diese ein großes Kinderreichtum, insbesondere an kleinen Kinder mit Betreuungsbedarf Ü3 und U3 erwarten lassen.
- Ein hoher Anteil von Senioren/Seniorinnen mit niedrigen Renten zu erwarten ist.
- Der Anteil hoch betagter Personen mit entsprechend hohem Betreuungs- und Hilfebedarf hoch ist.
- Die Gemeinde aufgrund hoher Einnahmen an Gewerbesteuern die Steuerleistungen und Schlüsselzuweisungen durch Neubürger eher nachrangig für die kommunalen Finanzen sind und nicht andere Gründe, wie Sicherung von Arbeitskräfte, Standortattraktivität usw. Bedeutung haben) haben die Neubürger ggf. keine wesentliche Bedeutung für die kommunale Finanzen.

Empfehlungen zur Vorgehensweise für die Einschätzung der finanziellen Wirkungen von Baulandausweisungen

1. - Prüfung der verfügbaren geeigneten Flächen.
 - Klärung der möglichen Art des Vorhabens (Nachverdichtung, mehrere kleinere/mittlere Vorhaben, Großvorhaben...).
 - Eingrenzung der Vorhabenart bei Berücksichtigung/in Abhängigkeit zum Schritt 2.
2. - Für welche Nutzer/Neubürger besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit der Wohnungs-/Eigenheimnachfrage
 - Abwägung/Entscheidung der Gemeinde, welche Nutzer/Neubürger mit dem Vorhaben vorrangig angesprochen werden sollen.

Zuzüge von gutsituierten 1- bis 2-Personen-Haushalten ohne Kinder würden mit hoher Wahrscheinlichkeit ein höheres kommunales Steueraufkommen erbringen, das über den evtl. erforderlichen Aufwendungen an Daseinsvorsorge für die Neubürger liegt.

Bei Zuzügen von unterdurchschnittlich situierten Haushalten bzw. Familien mit Kindern, insbesondere mit vielen Kindern, werden deren Steuerleistungen mit größter Wahrscheinlichkeit bei weitem nicht den dafür erforderlichen kommunalen Aufwand an Daseinsvorsorge, insbesondere für die Kinderbetreuung abdecken. Für diese Personengruppe besteht jedoch der größte Engpass, bzw. die höchste Nachfrage und Versorgungsdringlichkeit im Rhein-Main-Verdichtungsraum. Dafür ein Wohnungsangebot zu schaffen wäre aus gesellschaftspolitischen Gründen wichtig und vordringlich, aber für die kommunale Finanzsituation können sich daraus hohe, nur schwer zu bewältigende Belastungen ergeben.

3. - Ermittlung des kommunalen Aufwandes an Erschließungskosten.
- Ermittlung des kommunalen Investitionsaufwandes für Einrichtungen, insbesondere für pflichtige Aufwendungen an Daseinsvorsorge (z. B. für erforderliche Ausweitung Kinderbetreuungsangebote).
- Ermittlung der kommunalen Aufwendungen für den Unterhalt und Betrieb der Einrichtungen und Leistungen an Daseinsvorsorge für die Neubürger. Soweit dadurch eine bessere Auslastung bestehender Einrichtungen und Leistungen erfolgen könnte, die ggf. deren Rentabilität verbessert, sind diese als Mehreinnahmen zu berücksichtigen und in Ansatz zu bringen.
4. - Ermittlung der Erträge für die Finanzierung des Investitionsaufwandes, wie für Planung und Erschließung, z. B. durch Zuschüsse aus Förderprogrammen, durch Kostenübernahme von Bauträgern oder anderweitige Kostenträger.
- Ermittlung/Abschätzung durch die kommunalen Kämmerei der Mehreinnahmen, die die Gemeinde durch den Zuzug der Neubürger erfährt, insbesondere an Einkommensteuern, Schlüsselzuweisungen sowie durch das Aufkommen an Grundsteuer B aus den für die Wohnbebauung neu erschlossenen Flächen.
5. - Die Investitionskosten für Erschließung sowie für den erforderlichen Ausbau der Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge sind den damit verbundenen Erträge der Finanzierung gegenüber zu stellen.
- Die Aufwendungen für den Unterhalt und Betrieb der Einrichtungen und Leistungen, die die Gemeinde für die Versorgung der Neubürger, also als laufende Kosten erbringen muss, sind den laufenden Einnahmen, also im Wesentlichen den dadurch erzielbaren Mehreinnahmen an Einkommensteuern, Schlüsselzuweisungen und Grundsteuern B gegenüber zu stellen.

Die Ergebnisse dieser Betrachtung zeigen der Kommune auf, welche finanziellen Auswirkungen die Erschließung größerer Wohnbaulandvorhaben, insbesondere durch den Zuzug von Neubürgern zu erwarten sind. Dabei kommt es auf das Gesamtergebnis an, d. h. bei einem Überschuss aus den laufenden Erträgen kann sich ein Defizit bei der Finanzierung der Investitionskosten der Maßnahme durchaus rechnen, bzw. letztlich eine vorteilhafte Maßnahme bedeuten. In der Regel liegt jedoch die Problematik eher umgekehrt. Die Investitionskosten sind ggf. durch Fördermittel, sonstige Zuschüsse und Zuwendungen sowie Kostenübernahme von Bauträgern für die Gemeinde kostenneutral zu bewältigen. Weitaus schwieriger ist die Bewältigung der laufenden Kosten für Betrieb und Unterhalt, der im Rahmen der Maßnahme erforderlichen Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge, denn diese sind nach der Fertigstellung i. d. Regel im wesentlichen durch die Gemeinde als laufende Belastungen zu tragen.

Wenn in einer derartigen Betrachtung die Kosten überwiegen, muss das nicht zwingend zur Aufgabe des Vorhabens führen. In dem Fall sind vielmehr die „Stellschrauben“ näher zu betrachten, und zu klären, wie durch konzeptionelle Veränderungen ggf. ein günstigeres Ergebnis für die kommunalen Finanzen erreichbar werden kann.

Bezüglich der Folgekosten für die Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die für die Versorgung der Bevölkerung des Neubaugebietes dort zu schaffen ist, könnten Verhandlungen mit dem Kreis aufgenommen werden, um höhere Transferleistungen, z. B. für Kinderbetreuungseinrichtungen zu erlangen. Eine weitere Möglichkeit läge darin mit der/den Gemeinde/n die von dem Vorhaben am meisten profitieren und für die dieses besonders wichtig ist, wie z. B. die Stadt Frankfurt, eine Trägergemeinschaft zu bilden, die diese Kosten abdeckt.

6 Resümee

Für Flächenausweisungen für Wohnbauland für den Zuzug von Neubürgern bestehen zwei gegensätzliche Positionen sowie auch unterschiedliche Zwischenstufen. Für die Ausweisungen und den Zuzug sprechen die erhofften/erwarteten Mehreinnahmen durch Neubürger, mit denen den kommunalen Finanzproblemen entgegengewirkt werden soll, sowie ggf. eine bessere Auslastung bestehender kommunaler Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge ermöglicht wird. Diese Problematik betrifft jedoch kaum Gemeinden mit hohem Gewerbesteueraufkommen. In den anderen Gemeinden könnte die demografische Entwicklung jedoch Probleme hervorrufen. Weniger Einwohner, bzw. eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung, bewirkt letztlich weniger Personen für die es Schlüsselzuweisungen gibt und die Einkommensteuern entrichten. Aber selbst bei stagnierender Einwohnerentwicklung zeichnen sich Probleme ab. Die demografische Entwicklung führt zu deutlichen Veränderungen der Altersstruktur der Bevölkerung. Rentner/Rentnerinnen entrichten merklich weniger Einkommensteuern. Das hat sich auch in den hier betrachteten Gemeinden gezeigt. Die größten Einbußen an Steuern und steuerähnlichen Erträgen erfahren die untersuchten Gemeinden nicht durch den bis 2030 zu erwartenden Einwohnerrückgang, sondern durch die altersstrukturellen Veränderungen.

Diese Entwicklung ist problematisch, in Anbetracht der Aufwendungen für Leistungen, die Gemeinden für ihre Bürger erbringen, vor allem erbringen müssen. Für freiwillige Leistungen, wie z. B. Bürgerhäuser, außerschulische Sporteinrichtungen oder Jugendeinrichtungen stehen den Gemeinden nur minimale Mittel zur Verfügung. In den betrachteten Gemeinden waren es lediglich 7,5% oder noch weniger ihrer Steuereinnahmen. Besonders belastend sind dabei die pflichtigen Leistungen für Kinderbetreuung, insbesondere für Ü3 im Kindergartenalter und noch erheblicher für U3 im Krippenalter. Diese Aufwendungen betrugen in den betrachteten Gemeinden das Mehrfache von den Mitteln, die dort noch für freiwillige Leistungen verfügbar sind. Der kommunale Handlungsspielraum ist somit auf ein Minimum begrenzt. Investive Maßnahmen können sich die Kommunen deshalb scheinbar nur noch leisten, wenn diese durch ein Förderprogramm hoch bezuschusst werden. Der kommunale Handlungsspielraum ist somit sehr eng begrenzt und stark von Landes- Bundes- oder EU-Zuschüssen bzw. Fördermitteln abhängig. In dieser Problematik weisen jedoch die Bundesländer deutliche Unterschiede auf, je nachdem, welche gesetzlichen Landesregelungen dort für den kommunalen Finanzausgleich und diesbezügliche Transferzahlungen bestehen.

Die Ausweisung neuer Bauflächen für größere Wohnbauvorhaben und damit für den Zuzug von Bürgern ist zwiespältig und situationsabhängig. Wenn eine Gemeinde durch die Investitionskosten für derartige Maßnahmen wenig, besser nicht belastet wird, könnten sich daraus Vorteile ergeben. Das gilt vor allem, wenn die Neubürger freie Kapazitäten kommunaler Einrichtungen nutzen und ausfüllen, so dass deren Effizienz und die Kostenrechnung für diese Leistungen verbessert werden. Diese Voraussetzungen sind vor allem durch bestehende freie Kapazitäten in Kindereinrichtungen gegeben und wenn die Investitionskosten der Maßnahme, möglichst einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge, durch städtebauliche Verträge rechtssicher vereinbart von den Bauträgern getragen werden und Förderprogramme mit herangezogen werden können. Eine Kostenübernahme durch Bauträger lässt sich erfahrungsgemäß nur bei großen zusammenhängenden Baumaßnahmen, aber kaum durch Nachverdichtungen aufgrund der Vielzahl von Einzelmaßnahmen erreichen, oder das Vorhaben müsste als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden, was aber schwieg oder nicht möglich sein kann.

Danach fallen jedoch die laufenden Betriebs- und Unterhaltungskosten an, die letztlich die Gemeinde treffen. In beiden untersuchten Gemeinden verblieben trotz der laufenden Transferleistungen vom Land und vom Kreis, sowie der Elternbeiträge sehr hohe Belastungen bei der Gemeinde, die bei wie-tem die Mehreinnahmen untertrafen. Nach Berechnungen der Gemeinde Steinbach für zwei Neubaugebiete lagen diese Aufwendungen sehr wesentlich über den kommunalen Einnahmen an Einkommensteuern und Schlüsselzuweisungen aus diesem Gebieten. Deshalb sperrt sich die Gemeinde gegen zukünftige Wohnbauausweisungen für Neubürger, da dann ein ausgeglichener Haushalt kaum erreichbar ist. Diese Probleme werden im Prinzip auch in Neu-Anspach gesehen, wenngleich dort die Situation etwas anders ist und deshalb keine generelle Ablehnung gegen weitere Ausweisung von Wohnbauland besteht.

Unter Kostenaspekten wären für Kommunen Baulanderschließungen und Wohnbebauungen vor allem dann lohnend, wenn sich diese vor allem an besser situierte erwachsene Ein- bis Zwei-Personenhaushalte, also Personen zwischen 30 und 50 Jahren richten, die möglichst über keine oder wenn nur über wenige Kinder verfügen. Der Zuzug von untersituierten Personen und Familien rechnet sich gegenüber den Mehreinnahmen aus deren Leistungen an Einkommensteuern und der Schlüsselzuweisungen nicht. Noch problematischer ist es, wenn es sich um Familien mit Kindern, gar mit mehreren Kindern oder alleinerziehende Personen mit Kind handelt. Dann werden die kommunalen Einnahmen bei weiten von den Kosten übertroffen.

Hier zeichnet sich ein grundsätzliches gesellschaftliches Problem ab. Die Neuschaffung von Wohnungsangeboten für die Personen, für die im Rhein-Main-Verdichtungsgebiet die größten Versorgungsprobleme bzw. die größte Dringlichkeit in der Wohnversorgung bestehen, sind für Gemeinden finanziell ausgesprochen unattraktiv, da bei deren größerer Zuwanderung Kommunen kaum einen ausgeglichenen Haushalt erreichen werden. Dieses gesellschaftliche Problem können die Kommunen auf sich allein gestellt kaum bewältigen. Deshalb ist hier das Land gefragt, um die Voraussetzungen zu schaffen, mit denen die Schaffung eines derartigen Wohnungsangebots für die Kommunen nicht zum unkalkulierbaren Risiko wird. Außerdem wäre eine Beteiligung an den Folgekosten zu diskutieren, wenn es sich bei dem Hauptnutznießer der Zuzüge um eine finanzstarke Metropole, etwa wie Frankfurt handelt.

Quellen

Gespräche:

Neu-Anspach, 18.10.2018 und 29.11.2018, Bürgermeister Pauli und Herr Lorenz
 Regionalverband FrankfurtRheinMain, 12.9.2018, Frau Dr. Gabriela Blöm
 Steinbach, 17.9.2018, Bürgermeister Dr. Stefan Nass
 Steinbach, 10.10.2018, Herr Steffen Bonk, Leiter Haupt- u. Personalamt u. Einwohnerservice
 Steinbach, 27.11.2018, Herr Marcus Gipp, Leiter Stadtkämmerei

Veröffentlichungen/Internetrecherchen:

Bertelsmann Stiftung: Neu-Ansbach, Demografie-Bericht, ein Baustein des Wegweisers Kommune, Google Ausdruck, 12.11.2018.
 Hochtaunuskreis – der Kreisausschuss: Bevölkerungsentwicklung im Hochtaunuskreis, Bad Homburg v. d. Höhe, 28.11.2014.
 Nass, Stefan: Referat Stadtentwicklungsplan, AK Grundsatzfragen, 22.2.2018.
 Neu-Anspach, Haushaltsplan 2018 (Beschluss Stadtverord. 19.12.2017).
 Steinbach, Der Magistrat: Bericht zur Kinderbetreuung und Bedarfsplan 2018/2019
 Steinbach, Haushaltsplan 2019
 Google: Steinbach – Wikipedia, 12.9.2018.
 Google: Neu-Anspach-Wikipedia, 2.10.2018.
 Google: Pendlerbeziehungen im IHK-Bezirk Frankfurt a. M., 14.11.2018.
 Google: Kaufkraft in Neu-Anspach, 12.11.2018.
 Regionalverband FrankfurtRheinMain: Der regionale Flächennutzungsplan, Aufgaben und Ziele, Frankfurt 2013.
 Regionalverband FrankfurtRheinMain: Flächenmonitoring – Jahresbericht 2017 „Die Region ist auf einem guten Weg“, Frankfurt 2017.
 Regionalverband FrankfurtRheinMain: Daten und Fakten – Regionalverband FrankfurtRheinMain, Regionales Monitoring 2016.
 Regionalverband FrankfurtRheinMain: Daten und Fakten – Regionalverband FrankfurtRheinMain, Regionales Monitoring 2017.
 Winkel, R., Winkel, S.: Baulandausweisung – Mögliche Folgen für die Entwicklung von Gemeinden in Wachstumsregionen, in: *Planerin*, 2018, H.18, S. 45-46.