

19.6 Grobeinteilung der Standorte in Rentabilitätsklassen

Als ein weiterer Schritt zur Erleichterung der Interpretation der Ergebnisse bietet sich eine Grobeinteilung der Standorte nach Klassen ihrer fiskalischen Rentabilität bei Wohnungsneubebauungen an. Das dabei verwendete Verfahren zur Einteilung der Standorte ist in Abbildung 19-56 dargestellt. Es nutzt aus, dass mit der Definition der Berechnungsvarianten in Abschnitt 5.7 für jeden Standort ein Ergebniskorridor vorliegt, innerhalb dessen die Mehrzahl der realen Ergebnisse zu erwarten ist.

Verfahren zur Einordnung der Standorte des Untersuchungsraumes in Rentabilitätsklassen für die Ausweisung neuer Wohngebiete		Gesamtbilanz (Annuität über 25 Jahre bei 4% p.a. real) nach <u>Szenario xx1</u> (Abbildung 5-4) *)		
		unter 0 EUR pro Bewohner	0 bis 200 EUR pro Bewohner	über 200 EUR pro Bewohner
Gesamtbilanz (Annuität über 25 Jahre bei 4% p.a. real) nach <u>Szenario xx2</u> (Abbildung 5-4) *)	unter 0 EUR pro Bewohner	Neue Wohngebiete fiskalisch nicht rentabel		
	0 bis 200 EUR pro Bewohner	Neue Wohngebiete fiskalisch „plus minus Null“	Neue Wohngebiete fiskalisch rentabel	
	über 200 EUR pro Bewohner	Neue Wohngebiete fiskalisch rentabel	Neue Wohngebiete fiskalisch sehr rentabel	Neue Wohngebiete fiskalisch sehr rentabel
*) Definition der Szenarien „xx1“ nach Abbildung 5-4 durch die folgenden Annahmen: Reiner Zuzug, Beiträge nach §129 BauGB (keine Erschließungsverträge), keine Folgekostenverträge. Entsprechende Annahmen für die Szenarien „xx2“: Verhinderte Abwanderung, abgeschlossene Erschließungs- und Folgekostenverträge.				

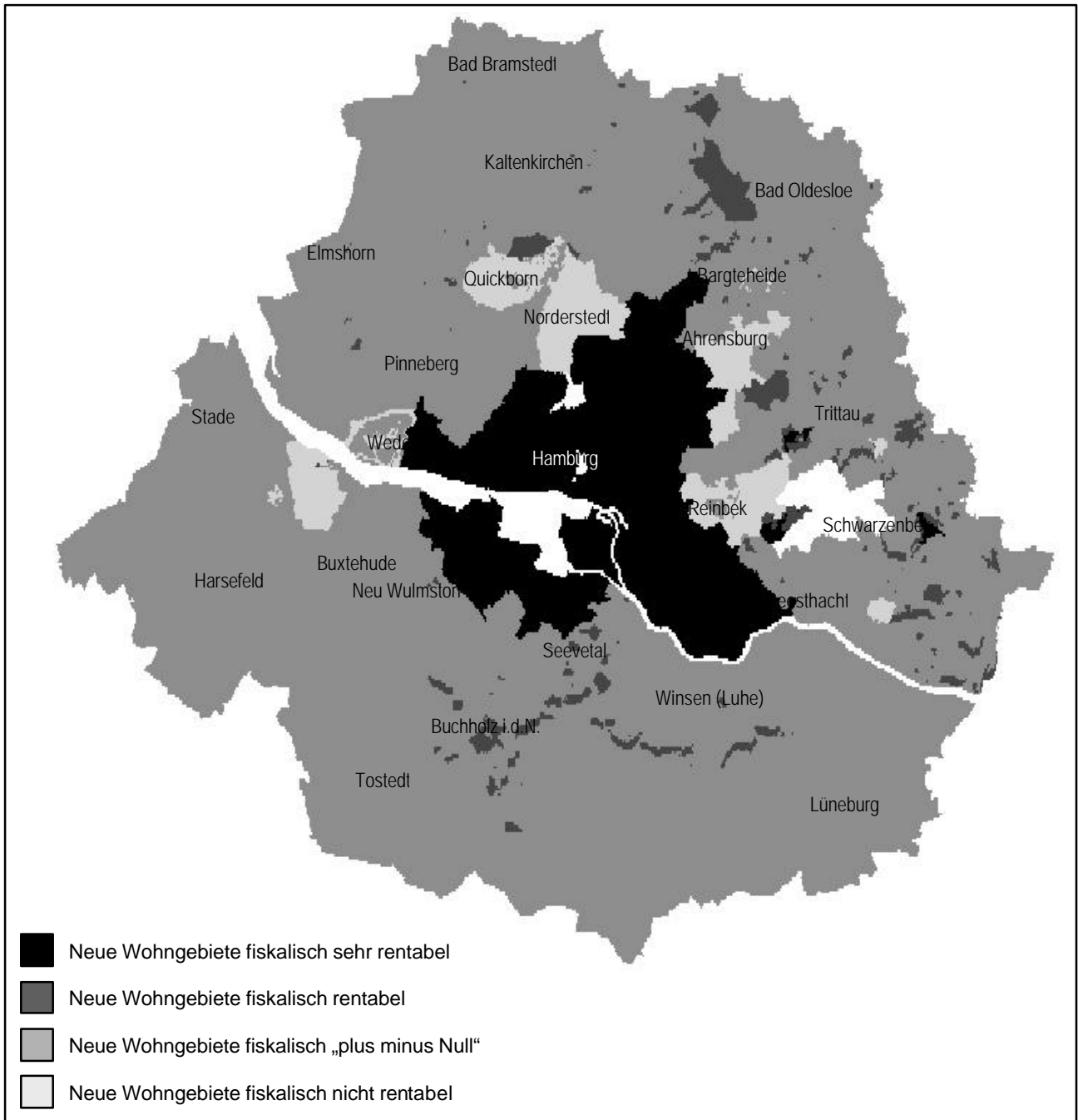
Abbildung 19-56: Verfahren zur Einordnung der Standorte des Untersuchungsraumes in Rentabilitätsklassen für die Ausweisung neuer Wohngebiete

Abbildung 19-57 zeigt die Anwendung dieses Klassierungsverfahrens auf die Ergebnisse aus den Abbildungen 19-22 und 19-23. Diese basieren auf den Szenarien 111 und 112, d.h. unter Berücksichtigung des Immobilienmarktes und einer fiskalischen Behandlung der Hamburger Standorte wie Flächen in Hannover.

Abbildung 19-58 ermöglicht einen Vergleich der Klassifizierungen für alle betrachteten Szenarien (Abschnitt 5.7). Obwohl sich die Ergebnisse der meisten Standorte in jeder Berechnungsvariante unterscheiden, halten sich die Differenzen in einem Rahmen, der zu nur sehr geringen Unterschieden bei der Klassifizierung der Standorte nach der fiskalischen Rentabilität führt.

Fiskalische Rentabilität neuer Wohngebiete für die gebietsausweisende Kommune

Standortklassen gemäß Definition in Abbildung 19-56
 Einordnung nach Szenarien 111 und 112
 („Mit Immobilienmarkt“, „Hamburger Standorte wie Hannover“)



Quelle: Eigene Modellierung.

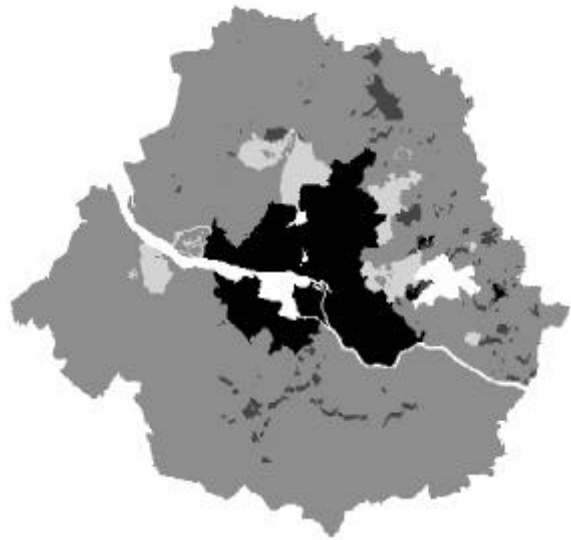
Abbildung 19-57: Fiskalische Rentabilität neuer Wohngebiete für die gebietsausweisende Kommune (Szenarien 111 und 112, mit Immobilienmarkt, Hamburger Standorte wie Hannover)

Fiskalische Rentabilität neuer Wohngebiete für die gebietsausweisende Kommune
 - Vergleich der Ergebnisse der verschiedenen Berechnungsvarianten -

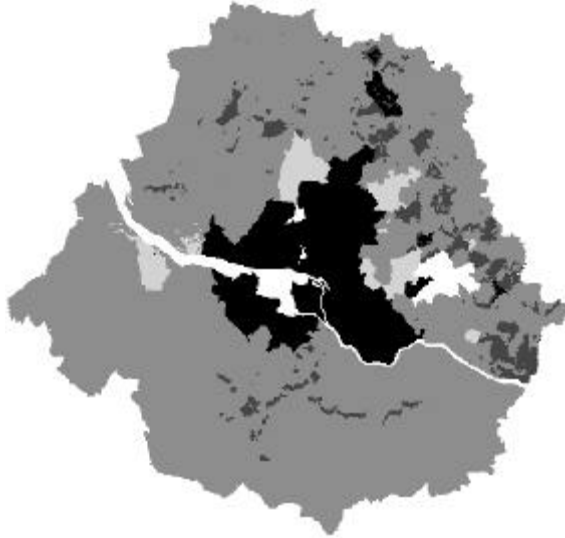
Szenario 111 und 112:
 „Mit Immobilienmarkt“
 „Hamburger Standorte wie Hannover“



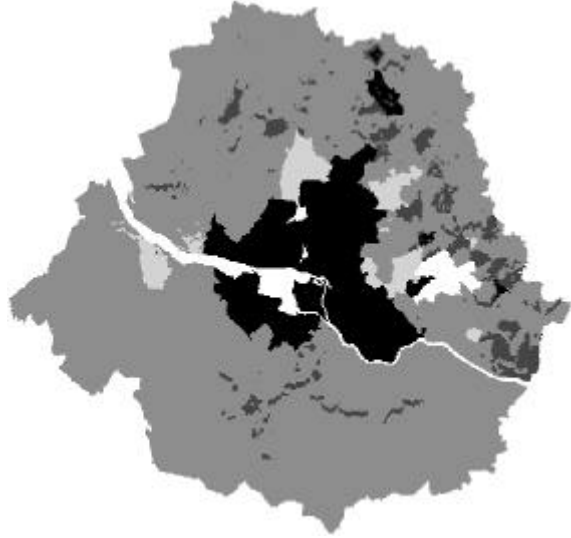
Szenario 121 und 122:
 „Mit Immobilienmarkt“
 „Hamburger Standorte wie Kiel“



Szenario 211 und 212:
 „Ohne Immobilienmarkt“
 „Hamburger Standorte wie Hannover“



Szenario 221 und 222:
 „Ohne Immobilienmarkt“
 „Hamburger Standorte wie Kiel“



Klassifizierungen
 für alle vier Darstellungen
 gemäß Definition in
 Abbildung 19-56:

- Neue Wohngebiete fiskalisch sehr rentabel
- Neue Wohngebiete fiskalisch rentabel
- Neue Wohngebiete fiskalisch „plus minus Null“
- Neue Wohngebiete fiskalisch nicht rentabel

Quelle: Eigene Modellierung. Definition der Szenarien in Abbildung 5-4.

Abbildung 19-58: Fiskalische Rentabilität neuer Wohngebiete für die gebietsausweisende Kommune
 (Vergleich der Ergebnisse der verschiedenen Berechnungsvarianten)

19.7 Variation der Annuitätenparameter

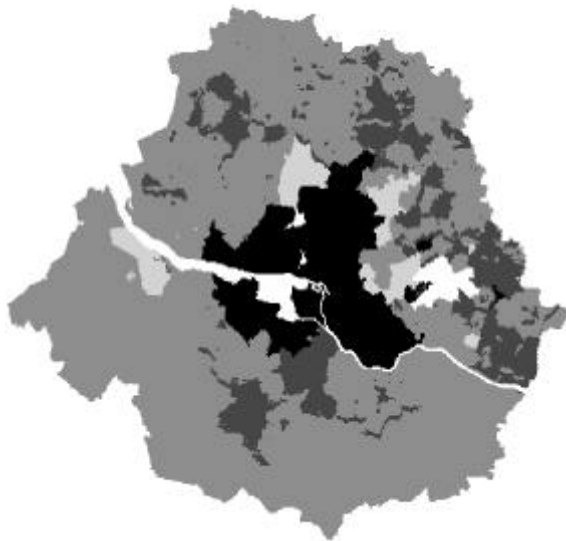
Im Sinne einer zusätzlichen Sensitivitätsanalyse zeigt Abbildung 4-66 die Ergebnisse der Modellrechnung bei Variation der Annuitätenparameter (Zinssatz und Betrachtungsdauer). Wie aus den Abbildungen 19-4 bis 19-13 ersichtlich, liegen die fiskalisch günstigen Jahre relativ spät auf der Zeitachse. Entsprechend verbessern sich die fiskalischen Bilanzen, wenn ein geringerer Zinssatz (2% p.a. real) oder eine längere Betrachtungsdauer (35 Jahre) angesetzt wird. Umgekehrt verschlechtern sich die Bilanzen bei Anwendung eines höheren Zinssatzes (6% p.a. real) bzw. einer kürzeren Betrachtungsperiode (15 Jahre).

Die Unterschiede der Ergebnisse sind jedoch relativ gering. Bei einer Variation des Zinssatzes um $\pm 2\%$ p.a. real verändern sich die fiskalischen Bilanzen der Standorte des Szenarios 111 um durchschnittlich ± 24 EUR pro Jahr und Bewohner des Neubaugebiets. Eine Verkürzung der Betrachtungsperiode auf 15 Jahre verschlechtert die Bilanzen der Standorte um durchschnittlich -77 EUR pro Jahr und Bewohner. Dem steht eine Verbesserung der Ergebnisse um durchschnittlich +31 EUR pro Jahr und Bewohner gegenüber, wenn die Bilanzen auf Basis einer Betrachtung über 35 Jahre berechnet werden. Die fiskalischen Bilanzen des Szenarios 112 (Abbildung 19-15) reagieren fast gar nicht auf die genannten Parameterveränderungen. Für die genannten vier Variationsfälle liegt die durchschnittliche Veränderung der fiskalischen Bilanzen zwischen -12 und +5 EUR pro Jahr und Bewohner des Neubaugebiets.

Wie Abbildung 19-59 zeigt, führen die genannten Veränderungen der fiskalischen Bilanzen durch die Variation der Annuitätenparameter für einige Standorte zu einer veränderten Einstufung in die Rentabilitätsklassen nach Abbildung 19-56. Dabei kommt es im kreisangehörigen Umland sowohl zu Auf- wie zu Abstufungen. Die Einstufung der Flächen der Kernstadt („Neue Wohngebiete sind fiskalisch sehr rentabel“) ändert sich nicht. Bei den Übergängen im Umland sind keine siedlungsstrukturellen Zusammenhänge (z.B. eine überwiegende Veränderung bei den zentralen oder den nicht zentralen Orten bzw. auf den Siedlungsachsen oder im Achsenzwischenraum) erkennbar.

Fiskalische Rentabilität neuer Wohngebiete für die gebietsausweisende Kommune
 - Vergleich der Ergebnisse bei Variation der Annuitätenparameter -

Szenario 111 und 112:
 Annuität über 25 Jahre
 bei einem Zinssatz von 2% p.a. real



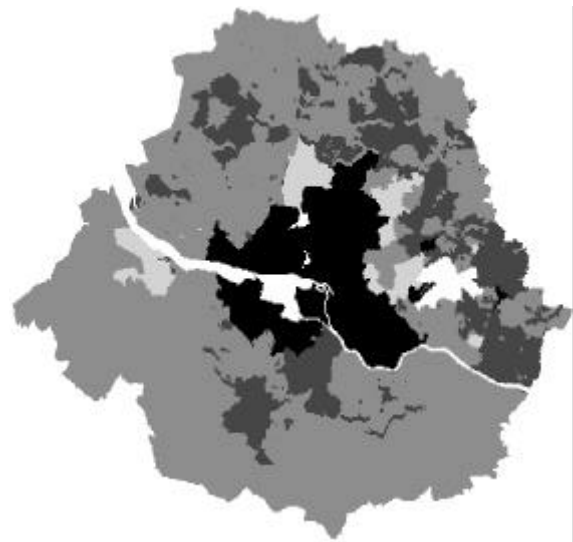
Szenario 111 und 112:
 Annuität über 25 Jahre
 bei einem Zinssatz von 6% p.a. real



Szenario 111 und 112:
 Annuität über 15 Jahre
 bei einem Zinssatz von 4% p.a. real



Szenario 111 und 112:
 Annuität über 35 Jahre
 bei einem Zinssatz von 4% p.a. real



Klassifizierungen
 für alle vier Darstellungen
 gemäß Definition in
 Abbildung 19-56:

- Neue Wohngebiete fiskalisch sehr rentabel
- Neue Wohngebiete fiskalisch rentabel
- Neue Wohngebiete fiskalisch „plus minus Null“
- Neue Wohngebiete fiskalisch nicht rentabel

Quelle: Eigene Modellierung. Referenz (Annuität über 25 Jahre, Zinssatz 4% p.a. real) in Abbildung 19-57.

Abbildung 19-59: Fiskalische Rentabilität neuer Wohngebiete für die gebietsausweisende Kommune
 (Vergleich der Ergebnisse bei Variation der Annuitätenparameter)

20 Interpretation der Ergebnisse

Ausgangspunkt dieser Studie sind drei Forschungsfragen (Kapitel 1). Diese sollen im abschließenden Kapitel auf Basis der Saldierungsergebnisse aus Kapitel 19 nacheinander beantwortet werden.

Forschungsfrage 1 aus Kapitel 1: Wie wirkt sich die Ausweisung von Wohnbauland fiskalisch für eine Kommune aus, wenn die damit verbundenen zusätzlichen Einnahmen und Ausgaben möglichst vollständig bilanziert werden?

In den untersuchten kreisfreien Städten²⁰⁰ (Hannover und Kiel) führt die Ausweisung neuer Wohngebiete zu einem fiskalisch positiven Ergebnis, d.h. Baulandausweisungen können aus Sicht der kreisfreien Städte als fiskalisch rentabel betrachtet werden.

Im Gegensatz dazu liegen die fiskalischen Bilanzen neuer Wohngebiete in den kreisangehörigen Gemeinden bei „plus minus Null“. Je nach den zugrundeliegenden Annahmen über den Abschluss von Erschließungs- oder Folgekostenverträgen bzw. der Herkunft der zukünftigen Bewohner (Zuzug oder verhinderte Abwanderung) liegen die Annuitäten der Modellrechnung knapp über oder unter Null.

Einen Sonderfall stellen einige abundante Gemeinden (z.B. Norderstedt) dar. Insbesondere aufgrund der zusätzlichen Kreisumlage führt die Ausweisung neuer Wohngebiete in diesen Gemeinden zu einem negativen fiskalischen Gesamtergebnis.

Forschungsfrage 2 aus Kapitel 1: Weisen die fiskalischen Bilanzen der Kommunen Unterschiede in Abhängigkeit ihrer Lage innerhalb des Großraumes Hamburg auf?

Die wesentliche Standortabhängigkeit der fiskalischen Bilanzen ergibt sich aus der Kreisfreiheit bzw. Kreisangehörigkeit der gebietsausweisenden Gemeinde (vgl. Frage 1). In den kreisfreien Gemeinden sind Wohnneubebauungen fiskalisch erheblich rentabler als in den kreisangehörigen Gemeinden.

Innerhalb der beiden Teilräume „kreisfreie Gemeinden“ und „kreisangehörige Gemeinden“ unterscheiden sich die Standorte hinsichtlich der Rentabilität neuer Wohngebiete - auf dem jeweiligen Niveau (s.o.) - jeweils kaum voneinander.

Forschungsfrage 3 aus Kapitel 1: Entsprechen die - ggf. auftretenden - Standortunterschiede bei der „fiskalischen Rentabilität“ von Baulandausweisungen der angestrebten Siedlungsentwicklung der Landes- und Regionalplanung (Abbildung 1-1)? Anders formuliert: Werden die Kommunen durch das kommunale Finanzsystem ermutigt, sich in die übergreifenden Planungskonzepte zu integrieren oder werden ihnen fiskalische Anreize zu Planungsentscheidungen gegeben, die der angestrebten Siedlungsentwicklung zuwider laufen?

Das kommunale Finanzsystem unterstützt die raumordnerischen Ziele im Bereich „Wohnen“ nur punktuell. Zudem widersprechen einige Aspekte der fiskalischen Signale an die Kommunen den Raumordnungszielen „Wohnen“.

²⁰⁰ Im Rahmen der Untersuchung wurden Standorte in Hamburg fiskalisch wie solche in Hannover bzw. Kiel behandelt, um den Hamburger Sonderstatus „Stadtstaat“ auszuklammern.

Eine Unterstützung ergibt sich insbesondere aus den folgenden Punkten:

- Die Ausweisung neuer Wohngebiete ist in der kreisfreien Kernstadt fiskalisch rentabler für die ausweisende Gemeinde als im kreisangehörigen Umland. Diese Signal- und Lenkungswirkung steht der Tendenz der Randwanderung (Suburbanisierung) entgegen.
- Die Wirkungen neuer Wohngebiete auf die Haushaltssituation der kreisangehörigen Gemeinden ist relativ gering. Der „fiskalische Streitwert“ zwischen konkurrierenden Gemeinden bei der Baulandausweisung ist im Umland somit erheblich niedriger als in der politischen Diskussion oft angenommen. Dieses Ergebnis ist eine wichtige Argumentationshilfe für Bestrebungen einer regionalen Koordinierung der Baulandausweisung.²⁰¹

Als problematisch aus Sicht der landes- und regionalplanerisch angestrebten Siedlungsentwicklung sind hingegen die folgenden Aspekte anzusehen:

- Innerhalb des kreisfreien Raumes werden die ausgewiesenen Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung durch das kommunale Finanzsystem nicht gestützt. So ist die fiskalische Bilanz neuer Wohngebiete z.B. in den kreisangehörigen Ober- und Mittelzentren nahezu identisch mit den Bilanzen im Achsenzwischenräumen. Werden die fiskalischen Bilanzen neuer Wohngebiete als Handlungsanreiz der Kommunen bzw. Lenkungssignal des kommunalen Finanzsystems interpretiert, so entspricht dies einer Gleichverteilung der Siedlungsentwicklung im Raum, d.h. einer fortschreitenden Zersiedlung.
- Ist die Kernstadt eines Untersuchungsraumes nicht kreisfrei (Bsp.: Lüneburg und sein Umland), so liegen die fiskalischen Bilanzen aller Standorte bei etwa „plus minus Null“. In diesem Fall verliert sich die oben genannte fiskalische Differenzierung zwischen Kernstadt und Umland.
- In der kreisfreien Kernstadt erweisen sich auch raumplanerisch problematische Standorte als fiskalisch sehr rentabel.

Die Ergebnisse gelten – wie in den vorigen Kapiteln im Detail beschrieben – unter den folgenden Randbedingungen bzw. Annahmen:

- Der fiskalische Sonderstatus „Stadtstaat“ der Freien und Hansestadt Hamburg wurde nicht betrachtet.
- Zusätzliche gemeindliche Ausgaben im Bereich der Sozial-, Städtebau- oder Wohnungspolitik (z.B. Sozialer Wohnungsbau) wurden nicht berücksichtigt.
- Bei den Ergebnissen handelt es sich um eine Grenzbetrachtung, d.h. um die Wirkung eines zusätzlichen Neubaugebiets auf den kommunalen Haushalt der ausweisenden Gemeinde. Der in den Ergebnisdarstellungen häufig gebrauchte Ausdruck „Bilanz“ steht somit für eine „Grenzbilanz des nächsten Neubaugebiets“. Für diese ergeben sich im Einzelfall – z.B. bei abundanten Gemeinden – erhebliche Unterschiede zu den Ergebnissen einer Betrachtung der allgemeinen Finanzlage der untersuchten Gemeinden.
- Mögliche Planungsgewinne der Gemeinden wurden nicht berücksichtigt.

²⁰¹ Vgl. z.B. K. Einig (Hrsg.): Regionale Koordination der Baulandausweisung, Berlin, 2000

Anhang 1 Definition des Untersuchungsraumes

Die folgenden Gemeinden bilden den „Großraum Hamburg“, wie er in Rahmen dieser Untersuchung definiert wird (Kapitel 3).

Land	Kreis	Gemeinde	GKZ
Schleswig-Holstein (teilweise)	Herzogtum Lauenburg (teilweise)	Aumühle	(01053003)
		Basedow	(01053006)
		Basthorst	(01053007)
		Börnsen	(01053012)
		Bröthen	(01053015)
		Brunstorf	(01053017)
		Buchhorst	(01053019)
		Büchen	(01053020)
		Dahmker	(01053021)
		Dalldorf	(01053022)
		Dassendorf	(01053023)
		Elmenhorst	(01053027)
		Escheburg	(01053028)
		Fuhlenhagen	(01053031)
		Geesthacht	(01053032)
		Grabau	(01053036)
		Groß Pampau	(01053042)
		Grove	(01053045)
		Gülzow	(01053047)
		Hamfelde	(01053049)
		Hamwarde	(01053050)
		Havekost	(01053052)
		Hohenhorn	(01053053)
		Juliusburg	(01053058)
		Kankelau	(01053059)
		Kasseburg	(01053060)
		Klein Pampau	(01053064)
		Köthel	(01053070)
		Kollow	(01053071)
		Kröppelshagen-Fahrendorf	(01053072)
		Krüzen	(01053073)
		Krukow	(01053074)
		Kuddewörde	(01053076)
Lanze	(01053082)		
Lauenburg/ Elbe	(01053083)		
Linau	(01053085)		
Lütau	(01053087)		
Möhnsen	(01053089)		
Mühlenrade	(01053091)		
Müssen	(01053092)		
Sachsenwald (Forstgutsbez.)	(01053105)		
Sahms	(01053106)		
Schiphorst	(01053109)		

Abbildung A1-1: Gemeinden des Untersuchungsgebiets

Land	Kreis	Gemeinde	GKZ
noch Schleswig-Holstein (teilweise)	noch Herzogtum Lauenburg (teilweise)	Schnakenbek	(01053111)
		Schönberg	(01053112)
		Schretstaken	(01053113)
		Schulendorf	(01053115)
		Schwarzenbek	(01053116)
		Siebeneichen	(01053119)
		Stubben	(01053124)
		Talkau	(01053125)
		Wangelau	(01053128)
		Wentorf bei Hamburg	(01053129)
		Wentorf (Amt Sandesneben)	(01053130)
		Wiershop	(01053131)
		Witzeeze	(01053132)
		Wohltorf	(01053133)
		Worth	(01053135)
	Pinneberg (vollständig außer Helgoland)	Appen	(01056001)
		Barmstedt	(01056002)
		Bevern	(01056003)
		Bilsen	(01056004)
		Bönningstedt	(01056005)
		Bokel	(01056006)
		Bokholt-Hanredder	(01056008)
		Borstel-Hohenraden	(01056009)
		Brande-Hörnerkirchen	(01056010)
		Bullenkuhlen	(01056011)
		Ellerbek	(01056013)
		Ellerhoop	(01056014)
		Elmshorn	(01056015)
		Groß Nordende	(01056016)
		Groß Offenseth-Aspern	(01056017)
		Halstenbek	(01056018)
		Haselau	(01056019)
		Haseldorf	(01056020)
		Hasloh	(01056021)
		Heede	(01056022)
		Heidgraben	(01056023)
Heist	(01056024)		
Hemdingen	(01056026)		
Hetlingen	(01056027)		
Holm	(01056028)		
Klein Nordende	(01056029)		
Klein Offenseth-Sparrieshoop	(01056030)		
Kölln-Reisiek	(01056031)		
Kummerfeld	(01056032)		
Seester	(01056033)		
Langeln	(01056034)		
Lutzhorn	(01056035)		
Moorrege	(01056036)		

Abbildung A1-1: Gemeinden des Untersuchungsgebiets (Fortsetzung)

Land	Kreis	Gemeinde	GKZ
noch Schleswig-Holstein (teilweise)	noch Pinneberg (vollständig außer Helgoland)	Neuendeich	(01056037)
		Osterhorn	(01056038)
		Pinneberg	(01056039)
		Prisdorf	(01056040)
		Quickborn	(01056041)
		Raa-Besenbek	(01056042)
		Rellingen	(01056043)
		Schenefeld	(01056044)
		Seestermühe	(01056045)
		Seeth-Ekholt	(01056046)
		Tangstedt	(01056047)
		Tornesch	(01056048)
		Uetersen	(01056049)
		Wedel	(01056050)
		Westerhorn	(01056051)
		Segeberg (teilweise)	Alveslohe
	Bad Bramstedt		(01060004)
	Bebensee		(01060008)
	Bimöhlen		(01060009)
	Ellerau		(01060019)
	Föhrden-Barl		(01060021)
	Fredesdorf		(01060022)
	Fuhlendorf		(01060023)
	Groß Niendorf		(01060029)
	Hagen		(01060031)
	Hartenholm		(01060034)
	Hasenmoor		(01060036)
	Heidmoor		(01060037)
	Henstedt-Ulzburg		(01060039)
	Hitzhusen		(01060040)
	Hüttblek		(01060042)
	Itzstedt		(01060043)
	Kaltenkirchen		(01060044)
	Kattendorf		(01060045)
	Kayhude		(01060046)
	Kisdorf		(01060047)
	Kükels		(01060051)
	Leezen		(01060053)
	Lentförden		(01060054)
	Mönkloh		(01060056)
	Nahe		(01060058)
	Neversdorf		(01060062)
	Norderstedt	(01060063)	
Nützen	(01060064)		
Oering	(01060065)		
Oersdorf	(01060066)		
Schmalfeld	(01060073)		
Seth	(01060076)		

Abbildung A1-1: Gemeinden des Untersuchungsgebiets (Fortsetzung)

Land	Kreis	Gemeinde	GKZ
noch Schleswig-Holstein (teilweise)	noch Segeberg (teilweise)	Sievershütten	(01060077)
		Struvenhütten	(01060082)
		Stuvenborn	(01060084)
		Sülfeld	(01060085)
		Todesfelde	(01060088)
		Wakendorf II	(01060094)
		Weddelbrook	(01060095)
		Winsen	(01060100)
	Stormarn (teilweise)	Ahrensburg	(01062001)
		Bad Oldesloe	(01062004)
		Bargfeld-Stegen	(01062005)
		Bargteheide	(01062006)
		Barsbüttel	(01062009)
		Braak	(01062011)
		Delingsdorf	(01062014)
		Elmenhorst	(01062016)
		Glinde	(01062018)
		Grabau	(01062019)
		Grande	(01062020)
		Grönwohld	(01062021)
		Großensee	(01062022)
		Großhansdorf	(01062023)
		Hamfelde	(01062026)
		Hammoor	(01062027)
		Hohenfelde	(01062033)
		Hoisdorf	(01062035)
		Jersbek	(01062036)
		Köthel	(01062040)
		Lütjensee	(01062045)
		Meddewade	(01062046)
		Neritz	(01062050)
		Nienwohld	(01062051)
		Oststeinbek	(01062053)
		Pölitze	(01062056)
		Rausdorf	(01062058)
		Reinbek	(01062060)
		Rümpel	(01062065)
		Siek	(01062069)
		Stapelfeld	(01062071)
		Tangstedt	(01062076)
		Todendorf	(01062078)
		Tremsbüttel	(01062081)
Trittau	(01062082)		
Witzhave	(01062086)		
Brunsbek	(01062088)		
Lasbek	(01062089)		
Ammersbek	(01062090)		
Steinburg	(01062091)		
Travenbrück	(01062092)		

Abbildung A1-1: Gemeinden des Untersuchungsgebiets (Fortsetzung)

Land	Kreis	Gemeinde	GKZ
Hamburg (vollständig)			(02000000)
Niedersachsen (teilweise)	Harburg (vollständig)	Appel	(03353001)
		Asendorf	(03353002)
		Bendestorf	(03353003)
		Brackel	(03353004)
		Buchholz in der Nordheide	(03353005)
		Dohren	(03353006)
		Drage	(03353007)
		Drestedt	(03353008)
		Egestorf	(03353009)
		Eyendorf	(03353010)
		Garlstorf	(03353011)
		Garstedt	(03353012)
		Gödenstorf	(03353013)
		Halvesbostel	(03353014)
		Handeloh	(03353015)
		Hanstedt	(03353016)
		Harmstorf	(03353017)
		Heidenau	(03353018)
		Hollenstedt	(03353019)
		Jesteburg	(03353020)
		Kakenstorf	(03353021)
		Königsmoor	(03353022)
		Marschacht	(03353023)
		Marxen	(03353024)
		Moisburg	(03353025)
		Neu Wulmstorf	(03353026)
		Otter	(03353027)
		Regesbostel	(03353028)
		Rosengarten	(03353029)
		Salzhausen	(03353030)
		Seevetal	(03353031)
		Stelle	(03353032)
		Tespe	(03353033)
		Toppenstedt	(03353034)
		Tostedt	(03353035)
		Undeloh	(03353036)
		Vierhöfen	(03353037)
	Welle	(03353038)	
	Wenzendorf	(03353039)	
	Winsen (Luhe)	(03353040)	
	Wistedt	(03353041)	
	Wulfen	(03353042)	
	Lüneburg (teilweise)	Adendorf	(03355001)
Artlenburg		(03355003)	
Bardowick		(03355004)	
Barum		(03355007)	
Brietlingen		(03355011)	

Abbildung A1-1: Gemeinden des Untersuchungsgebiets (Fortsetzung)

Land	Kreis	Gemeinde	GKZ
noch Niedersachsen (teilweise)	noch Lüneburg (teilweise)	Echem	(03355015)
		Handorf	(03355017)
		Hohnstorf (Elbe)	(03355019)
		Kirchgellersen	(03355020)
		Lüneburg	(03355022)
		Mechtersen	(03355023)
		Radbruch	(03355028)
		Reppenstedt	(03355031)
		Scharnebeck	(03355033)
		Südergellersen	(03355035)
		Vögelsen	(03355039)
		Westergellersen	(03355041)
		Wittorf	(03355042)
		Stade (teilweise)	Agathenburg
	Ahlerstedt		(03359002)
	Apensen		(03359003)
	Bargstedt		(03359005)
	Beckdorf		(03359006)
	Bliedersdorf		(03359007)
	Brest		(03359008)
	Buxtehude		(03359010)
	Deinste		(03359011)
	Dollern		(03359012)
	Fredenbeck		(03359017)
	Grünendeich		(03359020)
	Guderhandviertel		(03359021)
	Harsefeld		(03359023)
	Hollern-Twielenfleth		(03359026)
	Horneburg		(03359027)
	Jork		(03359028)
	Kutenholz		(03359031)
	Mittelnkirchen		(03359032)
	Neuenkirchen	(03359033)	
Nottensdorf	(03359034)		
Sauensiek	(03359037)		
Stade	(03359038)		
Steinkirchen	(03359039)		

Abbildung A1-1: Gemeinden des Untersuchungsgebiets (Fortsetzung)

Anhang 2 Auswahl der relevanten Ausgabenbereiche im Abschnitt 15.5

Ausgangspunkt bildet der bundeseinheitliche Gliederungsplan für die Jahresrechnungsstatistik 1999. Die angegebenen Nummern für Ausschlüsse und Berücksichtigungen beziehen sich auf die Systematik der Abbildung 15-5. Zur Beurteilung der Relevanz einiger Aufgabenbereiche wurde auf Ausführungen zurückgegriffen bei: G. Püttner (Hrsg.): Handbuch der kommunalen Wissenschaft und Praxis, Band 4, Die Fachaufgaben, Berlin, 1983.

Bundeseinheitlicher Jahresrechnungsstatistik 1999	Auswahl für laufende Ausgaben (Kapitel 15)		Auswahl für investive Ausgaben (Kapitel 16)	
	Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)	Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)
0 Allgemeine Verwaltung		2	4	
00 Gemeindeorgane			1	
01 Rechnungsprüfung	1		4	
02 Hauptverwaltung		2	4	
03 Finanzverwaltung		2	4	
05 Besondere Dienststellen der allg. Verwaltung		2	4	
06 Einrichtungen für die gesamten Verwaltung	1		1	
08 Einrichtungen für Verwaltungsangehörige	1		1	
1 Öffentliche Sicherheit und Ordnung		2	4	
11 Öffentliche Ordnung		2	4	
13 Brandschutz			1	
14 Katastrophenschutz	1		4	
16 Rettungsdienst		2	1	
17 Seemannsamt	1			
2 Schulen		1		1
20 Schulverwaltung (inkl. Kreisschulbaukasse)		1		1
21 Grund- und Hauptschulen, Schulkindergärten u.ä.				

Abbildung A2: Auswahl der relevanten Ausgabenbereiche

Bundeseinheitlicher Gliederungsplan für die Jahresrechnungsstatistik 1999 (Fortsetzung)		Auswahl für laufende Ausgaben (Kapitel 15)		Auswahl für investive Ausgaben (Kapitel 16)	
		Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)	Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)
22	Realschulen		1		1
23	Gymnasien		1		1
24	Berufsschulen, Berufsaufbauschulen		1		1
25	Fachschulen, Berufsfachschulen		1		1
26	Fachoberschulen, Fachgymnasien		1		1
27	Sonderschulen		1		1
28	Angebotsschulen		1		1
29	Sonstiges				
290	Schülerbeförderung		1		1
292	Übrige schulische Aufgaben		1		1
3	Wissenschaft, Forschung, Kulturpflege				
30	Verwaltung kultureller Angelegenheiten	1		1	
31	Wissenschaft, Forschung				
310	Wissenschaftliche Museen und Sammlungen	1		1	
311	Wissenschaftliche Bibliotheken	1		1	
312	Sonstige Wissenschaft und Forschung	1		1	
32	Museen, Sammlungen, Ausstellungen	1		1	
33	Theater, Konzerte, Musikpflege	1		1	
34	Sonstige Kunstpflege				
350	Volkshochschulen		2	4	
352	Öffentliche Büchereien		2	4	
355	Sonstige Volksbildung		2	4	
360	Naturschutz und Landschaftspflege	1		1	
366	Heimatpflege		2	4	

Abbildung A2: Auswahl der relevanten Ausgabenbereiche (Fortsetzung)

Bundeseinheitlicher Jahresrechnungsstatistik 1999 (Fortsetzung)	Gliederungsplan für die	Auswahl für laufende Ausgaben (Kapitel 15)		Auswahl für investive Ausgaben (Kapitel 16)	
		Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)	Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)
37	Kirchen		2	4	
4	Soziale Sicherung				
400	Allg. Sozialverwaltung (ohne 407, 408 und 409)	1		1	
407	Verwaltung der Jugendhilfe		2	4	
408	Versicherungsamt		2	4	
409	Lastenausgleichsverwaltung		2	4	
41	Sozialhilfe nach dem BSHG				
410	Hilfe zum Lebensunterhalt	2		2	
411	Hilfe zur Pflege	2		2	
412	Eingliederungshilfe für Behinderte	2		2	
413	Krankenhilfe, Hilfe bei Sterilisation u. Fam.planung	2		2	
414	Sonstige Hilfe in besonderen Lebenslagen	2		2	
419	Sonstige Erstattungen	2		2	
42	Durchführung des AsylbLG	1		1	
43	Soziale Einrichtungen (o. Einr. der Jugendhilfe)				
431	Soziale Einrichtungen für Ältere (ohne Pflegeeinr.)		2		2
432	Soz. Einrichtungen für pflegebedürftige Menschen		2		2
433	Soziale Einrichtungen für Behinderte	2		2	
435	Soziale Einrichtungen für Wohnungslose	1		1	
436	Soz. Einr. für Spätaussiedler und Ausländer	1		1	
439	Andere soziale Einrichtungen		2	4	
44	Kriegsopferfürsorge und ähnliche Maßnahmen	2		2	
45	Jugendhilfe nach dem KJHG				
451	Jugendarbeit		2	4	
452	Jugendsozialarbeit, Erz. Kinder- und Jugendschutz		2	4	

Abbildung A2: Auswahl der relevanten Ausgabenbereiche (Fortsetzung)

Bundeseinheitlicher Gliederungsplan für die Jahresrechnungsstatistik 1999 (Fortsetzung)	Auswahl für laufende Ausgaben (Kapitel 15)		Auswahl für investive Ausgaben (Kapitel 16)	
	Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)	Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)
	453 Förderung der Erziehung in der Familie		2	4
454 Förd. von Kindern in Tageseinrichtungen / -pflege		2	4	
455 Hilfe zur Erziehung	2		2	
456 Hilfen für junge Volljährige/Inobhutnahme	2		2	
457 Adoptionsvermittlung, Beistand- u. Amtspflegschaft	2		2	
458 Sonstige Aufgaben	2		2	
46 Einrichtungen der Jugendhilfe				
460 Einrichtungen der Jugendarbeit		2		2
461 Jugend- u. Schülerheime, Wohnheime für Azubis	1		1	
462 Einrichtungen der Familienförderung		2	4	
463 Einrichtungen für werdende Mütter		2	4	
464 Tageseinrichtungen für Kinder		1		1
465 Erziehungs-, Jugend- und Familienberatungsstellen		2	4	
466 Einr. für Hilfe zur Erziehung, junge Volljährige, etc.	2		2	
467 Einrichtungen der Mitarbeiterfortbildung	1		1	
468 Sonstige Einrichtungen	1		1	
47 Förderung anderer Träger der Wohlfahrtspflege		2	4	
48 Weitere soziale Bereiche				
486 Vollzug des Betreuungsgesetzes	1		1	
487 Hilfe für Heimkehrer und politische Häftlinge	1		1	
49 Sonstige soziale Angelegenheiten	1		1	
5 Gesundheit, Sport, Erholung				
50 Gesundheitsverwaltung		2	4	
51 Krankenhäuser		2	4	

Abbildung A2: Auswahl der relevanten Ausgabenbereiche (Fortsetzung)

Bundeseinheitlicher Gliederungsplan für die Jahresrechnungsstatistik 1999 (Fortsetzung)		Auswahl für laufende Ausgaben (Kapitel 15)		Auswahl für investive Ausgaben (Kapitel 16)	
		Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)	Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)
54	Sonst. Einr. und Maßnahmen der Gesundheitspflege		2	4	
55	Förderung des Sports		2		2
56	Eigene Sportstätten		2		2
57	Öffentliche Bäder	1		1	
58	Park- und Gartenanlagen		2	4	
59	Sonstige Erholungseinrichtungen		2	4	
6	Bau- und Wohnungswesen				
60	Bauverwaltung		2	4	
61	Städteplanung, Vermessung, Bauordnung		2 *)	4 *)	
62	Wohnungsbauförderung		2	4	
63	Gemeindestraßen		1	4 *)	
65	Kreisstraßen	1		1	
66	Bundes- und Landesstraßen				
660	Bundesstraßen	1		1	
665	Landesstraßen	1		1	
67	Straßenbeleuchtung und -reinigung				
670	Straßenbeleuchtung		1	4 *)	
675	Straßenreinigung		1	4	
68	Parkeinrichtungen	1		1	
69	Wasserläufe, Wasserbau	1		1	
7	Öffentliche Einrichtungen, Wirtschaftsförderung				
70	Abwasserbeseitigung	3		3	
72	Abfallbeseitigung	3		3	
73	Märkte	1		1	

Abbildung A2: Auswahl der relevanten Ausgabenbereiche (Fortsetzung)

Bundeseinheitlicher Jahresrechnungsstatistik 1999 (Fortsetzung)	Gliederungsplan für die	Auswahl für laufende Ausgaben (Kapitel 15)		Auswahl für investive Ausgaben (Kapitel 16)	
		Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)	Ausschluss in Filterungsschritt (Nr.)	Berücksichtigung in Ausgabenstufe (Nr.)
74	Schlacht- und Viehmärkte	1		1	
75	Bestattungswesen		2	4	
76	Sonstige öffentliche Einrichtungen	1		1	
77	Hilfsbetriebe der Verwaltung	1		1	
78	Förderung der Land- und Forstwirtschaft	1		1	
79	Fremdenverkehr, Förderung von Wirtschaft u. Verk.	1		1	
8	Wirtsch. Unternehmen, Grund- u. Sondervermögen				
80	Verwaltung der wirtschaftlichen Unternehmen	1		1	
81	Versorgungsunternehmen				
810	Elektrizitätsversorgung	3		3	
813	Gasversorgung	3		3	
815	Wasserversorgung	3		3	
816	Fernwärmeversorgung	3		3	
817	Kombinierte Versorgungsunternehmen	3		3	
82	Verkehrsunternehmen		2	4 *)	
83	Komb. Versorgungs- und Verkehrsunternehmen	3		3	
84	Unternehmen der Wirtschaftsförderung	1		1	
85	Land- und forstwirtschaftliche Unternehmen	1		1	
86	Kur- und Badebetriebe	1		1	
87	Sonstige wirtschaftliche Unternehmen	1		1	
88	Allgemeines Grundvermögen	1		1	
89	Allgemeines Sondervermögen	1		1	

*) Durch Neubaugebiet direkt ausgelöste Ausgaben werden im Kapitel 14 („Ausgabenanteil der Gemeinde bei der Baulandbereitstellung“) berücksichtigt.

Abbildung A2: Auswahl der relevanten Ausgabenbereiche (Fortsetzung)

Literaturverzeichnis

- Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg: Effizient erschließen. Innovative Konzepte zur kosten- und flächensparenden Erschließung von Wohngebieten, Schwäbisch Hall, 1999
- F.-J. Bade, M. Junkernheinrich, G. Micosatt, J. Schelte: Finanzielle Auswirkungen von Baulandausweisungen, Bochum, 1993
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Finanzrelevante Probleme zwischen Stadt und Umland, München, 1992
- Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz: Räumliches Strukturkonzept, Berlin, 1992
- BMF: Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer, BMF-Dokumentation, Berlin, 1999
- BMF: Der Finanzausgleich unter den Ländern für die Zeit 01.01.2000 bis 31.12.2000, Anlage 1, Berlin, 2002
- BMF: Steuerprogression 2002. Gesetzliche Berechnungsgrundlage zur Ableitung der festzusetzenden Einkommensteuer aus der Höhe der zu versteuernden Einkünfte, in: www.bundesfinanzministerium.de
- K. Borchard: Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, München, 1974
- C. Braumann: Zusammenhänge von Bebauungsdichte, Bebauungsart und Erschließungskosten, Salzburger Institut für Raumforschung, Salzburg, 1986
- I. Breckner, T. González, M. Menzl: Auswirkungen der Umlandwanderung auf den Hamburger Wohnungsmarkt, Studie im Auftrag der Baubehörde Hamburg, Hamburg, 1998
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Arbeitsgruppe „Wirkungsanalyse Eigenheimzulage“ des Ausschusses für Wohnungswesen der ARGEBAU: Bericht über die Inanspruchnahme der Eigenheimzulage 1996-2000“, Bonn, 2002
- Bundesgeschäftsstelle der Landesbausparkassen im Deutschen Sparkassen- und Giroverband e. V. (Hrsg.): Leitfaden Wohnbaulandbereitstellung. Ratgeber zum kommunalen Bodenmanagement, Bonn, 1999
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen: Statistik des Lärmschutzes an Bundesfernstraßen 2000, Bonn, 2001
- Bundesverband für Wohneigentum, Wohnungsbau und Stadtentwicklung, Landesverband NRW: Folgekostenverträge zur Finanzierung der kommunalen Infrastruktur, Düsseldorf, 1996
- A. Bunzel, D. Coulmas, G. Schmidt-Eichstädt: Städtebauliche Verträge - ein Handbuch, Berlin, 1995
- R. W. Burchell, D. Listokin, W. Dolphin: The New Practitioner's Guide to Fiscal Impact Analysis, CUPR, Rutgers University, New Brunswick, USA, 1985
- R. Burchell, D. Listokin, W. Dolphin: Development Impact Assessment Handbook, Washington, D.C., Urban Land Institute, 1994
- F. Dosch, G. Beckmann: Siedlungsentwicklung in Deutschland: auf Zuwachs programmiert, in: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 8/1999
- J. R. Eastman: Idrisi 32, Guide to GIS and Image Processing, Clark Labs, Worcester, USA, 2001
- Ecoplan: Siedlungsentwicklung und Infrastrukturkosten, Studie i.A. des Schweizerischen Bundesamtes für Raumentwicklung, Bern, 2000
- K. Einig (Hrsg.): Regionale Koordination der Baulandausweisung, Berlin, 2000

- Empirica: Stadtentwicklungspolitik und Demographie in Hamburg, Studie im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg und Schwäbisch Hall, Bonn, 2000
- Forschungsgruppe Stadt+Dorf: Baulandbereitstellung. Bodenpolitische Grundsatzbeschlüsse. Fallstudien, Dokumentationen, Anwendungshinweise. Endbericht im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Berlin, 2001
- F+B Forschung und Beratung: Wohnungsnachfrage in Hamburg. Ist-Zustand und Trends der nächsten Jahre, Haushaltsbefragung im Auftrage der Haspa-Finanzgruppe, Hamburg, 1998
- F+B Forschung und Beratung: Wohnungsnachfrage in Hamburg und Umgebung. Status Quo und Trends der nächsten Jahre, Haushaltsbefragung im Auftrage der Haspa-Finanzgruppe, Hamburg, 2000
- Freie und Hansestadt Hamburg, Stadtentwicklungsbehörde: Weiterentwicklung von Wohnsiedlungen durch Nachverdichtung. Leitfaden zur Projektberatung, Hamburg, 2000
- Freie und Hansestadt Hamburg, Baubehörde: Mietenspiegel der Freien und Hansestadt Hamburg 2001, Hamburg 2001
- M. Gantner: Der abgestufte Bevölkerungsschlüssel als Problem der Länder und Gemeinden, Wien, 1978
- Gewerkschaft Erziehung und Wissenschaft: Entwicklung der Einkommen im öffentlichen Dienst, in: „GEW tarif aktuell“ vom 14.6.2000
- W. Gretz, W. Kisseler: Finanzkraft und Zuschußbedarf hessischer Kommunen, Wiesbaden, 1995
- Gutachterausschuss Hamburg: Der Grundstücksmarkt in Hamburg 1999/2000, Hamburg, 2000
- J.-M. Gutsche: Die Rolle der Gemeinden bei der Umsetzung verkehrssparsamer Raumstrukturen, Berlin, Hamburg, 2000
- J.-M. Gutsche, Verkehrseffekte des Wohnungsneubaus im Großraum Hamburg, ECTL Working Paper Nr. 6, Hamburg, 2001
- J.-M. Gutsche: Kommunale Investitionskosten für soziale Infrastruktur und äußere Erschließung bei neuen Wohngebieten, ECTL-Working Paper 16, Hamburg, 2003
- U. Hahne, G. v. Rohr.: Das Zentrale-Orte-System in Schleswig-Holstein, Aufarbeitung der Kritik und Prüfung von Weiterentwicklungsvorschlägen, Studie im Auftrag der Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein, Flensburg, Kiel, 1998
- J. Höfer: Exelprogramm. EST 2001.xls, Download vom 24.09.2002
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen: Vorhaben- und Entwicklungsplan. Beispieldokumentation, Nr. 97, Dortmund, 1999
- A. Jessen: Der deutsche Finanzausgleich in Theorie und Praxis, Berlin, 1932
- M. Junkernheinrich: Alternative Methoden zur Bestimmung des kommunalen Ausgabenbedarfs, Bochum, 1989
- M. Junkernheinrich: Sonderbedarfe im kommunalen Finanzausgleich, Berlin, 1992
- M. Junkernheinrich: Gemeindefinanzen. Theoretische und methodische Grundlagen ihrer Analyse, Berlin, 1991
- H. Karrenberg, E. Münstermann: Gemeindefinanzbericht 2002, in: Der Städtetag, Heft 4/2002
- konsalt: Befragung von jungen Haushalten zu ihren Wohnwünschen und Wohnvorstellungen“, Untersuchung im Auftrag der HPE Hanseatische Wohnbau GmbH, Hamburg, 2001
- Landesregierung Schleswig-Holstein: Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), Kiel, 1998
- E. Lang, E. Zimmer: Folgekosten, Kostenbemessung und Gestaltung von Folgekostenverträgen, Kommunalforschung für die Praxis, Heft 3/1979

- Landkreis Harburg: Regionales Raumordnungsprogramm 2000, Winsen (Luhe), 2000
- Landkreis Harburg: Dramatische Finanzsituation beim Landkreis, Mitteilung des Landkreises vom 16.10.2002
- Landkreis Lüneburg: Regionales Raumordnungsprogramm 2003 (Entwurf), Lüneburg, 2003
- Landkreis Stade: Regionales Raumordnungsprogramm 1999, Stade, 1999
- W. Leibfritz: Ermittlung des Finanzbedarfs im bayerischen kommunalen Finanzausgleich, in: Innenministerium Nordrhein-Westfalen: Die Bedarfsermittlung im kommunalen Finanzausgleich, Berlin, 1991
- R. Lenk: Der Investitions- und Folgelastenplaner für Kommunen, Stuttgart, 1996
- J. Meyer: Modelle der kooperativen privatwirtschaftlichen Baulandentwicklung und Baulandbereitstellung, in: Flächenmanagement und Bodenordnung, Heft 2/2000
- Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen: Wege zur preiswerten Erschließung. Neue Wohn- und Mischgebiete im Städtevergleich, Düsseldorf, Berlin, 1997
- R. Moeckel, F. Osterhage: Stadt-Umland-Wanderung und Finanzkrise der Städte, Diplomarbeit an der Universität Dortmund, Dortmund, 2002
- W. Müller: Städtebau, Stuttgart, 1979
- E. Murfeld (Hrsg.): Die Kalkulation der Mietpreise von Mietwohnungen, in: Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, 2000
- Niedersächsischer Landkreistag: Kosten des übertragenen Wirkungskreises, in: NLT-Informationen, Heft 4/1999
- Niedersächsisches Ministerium für Inneres und Sport, Sachverständigenkommission für die Verwaltungs- und Gebietsreform: Verwaltungs- und Gebietsreform in Niedersachsen, Hannover, 1969
- Niedersächsisches Ministerium für Inneres und Sport: Neuordnung des kommunalen Finanzausgleichs in Niedersachsen, Studie des Niedersächsischen Instituts für Wirtschaftsforschung, Hannover, 1998
- o.V.: Stadtentwicklung ohne Haushaltsbelastung. Rauenberg. Privatrechtliche Erschließung von Neubaugebieten, in: Kronimus aktuell, Heft 9/2002
- J. Pohlan: Finanzen der Städte. Eine Analyse der mittelfristigen Entwicklungspotentiale, Berlin, 1997
- J. Pohlan, H. Deecke: „Das Wohnungsmarktangebot in der Stadtregion Hamburg“, Studie der TU Hamburg-Harburg, Hamburg, 1999
- J. Popitz: Der künftige Finanzausgleich zwischen Reich, Ländern und Gemeinden, Berlin, 1932
- R.-D. Postlep: Wirtschaftsstruktur und großstädtische Finanzen. Einflüsse höherwertiger Dienstleistungen auf die kommunalen Steuereinnahmen und Ausgaben in verschiedenen Großstädten, Hannover, 1985
- Presse- und Informationsamt der Bundesregierung (Hrsg.): Perspektiven für Deutschland - unsere Strategie für eine nachhaltige Entwicklung“, Kurzfassung, Berlin, 2002
- G. Püttner (Hrsg.): Handbuch der kommunalen Wissenschaft und Praxis, Band 3 (Kommunale Aufgaben und Instrumente der Aufgabenerfüllung), Band 4 (Die Fachaufgaben) und Band 6 (Kommunale Finanzen), Berlin, 1985
- M. Reidenbach: Der kommunale Investitionsbedarf in Deutschland. Eine Schätzung für die Jahre 2000 bis 2009, hrsg. vom Difu, Berlin, 2002
- M. Reidenbach: Stadt und Umland im Finanzausgleich. Eine empirische Untersuchung am Beispiel der zentralörtlichen Belastungen in Niedersachsen, hrsg. vom Difu, Berlin, 1983

- RDM Landesverband Niedersachsen e. V.: Immobilien-Preisspiegel 2001/2002, Hannover, o. J.
- S. Rolfes, W. Volkert: Aufgaben und Organisation der öffentlichen Verwaltung, Stuttgart, 1992
- C. Rothe: Wirtschaftlichkeit kommunaler Wohngebieterschließungen, Diplomarbeit an der Ernst-Moritz-Arndt-Universität Greifswald, Greifswald, 1998
- A. Rüpke, H. Burmeier, P. Doetsch: Boden-Wert-Bilanz: Eine neue kommunale Planungsgrundlage für das Flächenrecycling, in: altlasten spektrum, Heft 1/2000
- H. Schelpmeier: Finanzausgleich für zentrale Orte? in: Raumforschung und Raumordnung, Heft 4/1998
- A. Schmidt, J.-M. Gutsche: Räumliche Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Hamburg, ECTL-Working Paper Nr. 17, Hamburg, 2003
- G. Schmidt-Eichstädt: Folgekostenverträge, Vortrag zum 337. Kurs des Instituts für Städtebau Berlin „Baulandbereitstellung und Baulandmobilisierung“ vom 9.05.-10.05.1995 in Berlin
- Senator für Bau und Umwelt der Freien Hansestadt Bremen: Gewerbliche Entwicklungspotenziale in Bestandsgebieten, Bremen, 2002
- C. Schnieders: Einfluß von Zweitwohnungen auf die Finanz- und Wirtschaftsstruktur einer Gemeinde, Dortmund, 1974
- W. Schönback, M. Schneider, S. Winkelbauer: Interkommunaler Finanzausgleich als Ergänzung einer regionalen Entwicklungsplanung? Effekte von Betriebs- und Wohnansiedlungen auf den Gemeindehaushalt, in: Raumforschung und Raumordnung, Heft 2/3, 1998
- B. Schulz: Aktive Ankaufs- und Verkaufspolitik von Grundstücken als Beitrag zur Umsetzung von Stadtentwicklungszielen, Vortrag im 431. Kurs des Instituts für Städtebau Berlin „Flächen- und Projektmanagement in der Kommunalentwicklung“ vom 8.04.-10.04.2002 in Berlin
- Statistisches Bundesamt: Informationen zur Bautätigkeit, Erhebungsunterlagen, Definitionen und Tabellenprogramme, Wiesbaden, 1987
- Statistisches Landesamt Hamburg: Schaubild des Monats, in: Hamburg in Zahlen, Hamburg, 53. Jg., Heft 3/4/1999
- Statistisches Landesamt Niedersachsen: Kommunaler Finanzausgleich 2001, Statistische Berichte Niedersachsen L II/S – j/01, Hannover, 2001
- Studentische Projektgruppe an der Technischen Universität Hamburg-Harburg: Suburbanisierung in der Region Hamburg - Entscheidungsgründe und Wohnenerfahrungen, Hamburg, 2001
- S. Teschner: Zusammenhänge von kommunaler Investitionstätigkeit und Folgekostenbelastung aus landesentwicklungspolitischer Sicht, Oldenburg, 1986
- Technische Universität Dresden, R. Herz, Arbeitsblatt Nr. 36 zum Stadtbauwesen, Dresden, o.J.
- S. Tomerius, T. Preuß: Flächenrecycling als kommunale Aufgabe, hrsg. vom DifU, Berlin, 2001
- G. Uelschen: Die Bevölkerung in Niedersachsen 1821-1961, Hannover, 1966
- Umweltbundesamt: Revitalisierung von Altlaststandorten versus Erschließung von Naturflächen, Texte des Umweltbundesamtes 15/97, Berlin, 1997
- H.-K. Völkel: Die räumliche Verteilung öffentlicher Mittel in gebietsreformierten Gemeinden, Hamburg, Heidenau, 2002
- M. Wagner, C. H. Mulder: Wohneigentum im Lebenslauf. Kohortendynamik, Familiengründung und sozioökonomische Ressourcen, in: Zeitschrift für Soziologie, 29. Jg., Heft 1/2000
- G. Walker: Handbuch Städtebauliche Verträge, hrsg. von der Bundesvereinigung der Landesentwicklungsgesellschaften und Heimstätten e.V., Baden-Baden, 1999
- H. Weeber, R. Weeber, M. Lindner, C. Blankenfeld: Ergänzender Neubau in bestehenden Wohnsiedlungen, Bauforschung für die Praxis, Band 39, Stuttgart, 1997

H. Weeber, M. Rees.: Kostenfaktor Erschließungsanlagen, Stuttgart, 1999

G. Wöhe: Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, 17. Aufl., München, 1990

H. Zimmermann, U. Hardt, R.-D. Postlep: Bestimmungsgründe der kommunalen Finanzsituation - unter besonderer Berücksichtigung der Gemeinden in Ballungsräumen, Bonn, 1987