

Die Abschöpfung von Umwidmungsgewinnen als raumplanerisches Instrument für Österreich – die Mehrwertabgabe



Autorin: Laura Sidonie Mayr

Das bodenpolitische Instrument der Mehrwertabgabe hat die Abschöpfung von Widmungsgewinnen zum Ziel. Umwidmungsgewinne entstehen durch raumplanerische Maßnahmen, etwa die Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen. Werden durch eine solche Änderung erhöhte Nutzungsmöglichkeiten eingeräumt, erhöht sich der Grundstückswert um ein Vielfaches. Diese Wertsteigerungen entstehen durch die öffentliche Hand und erzeugen dort auch Kosten. Dennoch verbleibt der Widmungsgewinn in Österreich aktuell vollständig bei der GrundstückseigentümerIn. Dies wird oftmals als ungerecht wahrgenommen, da die Wertsteigerung ohne ein Zutun der EigentümerIn entsteht. Durch die Mehrwertabgabe kann eine Umverteilung zugunsten der Allgemeinheit erreicht werden. Der Ansatz basiert auf Gerechtigkeitsüberlegungen und ist eine Möglichkeit finanzielle Mittel zu generieren. Diese könnten etwa für öffentliche Belange im Bereich der Raumordnung oder des leistbaren Wohnens zweckgebunden verwendet werden. Die rechtliche Verankerung kann in den Raumordnungsgesetzen der Länder erfolgen.

/ Handlungs- und Politikempfehlungen

- / Einführung einer Mehrwertabgabe in Österreich mittels Raumordnungsgesetze der Bundesländer zu Besteuerung von individuellen, „leistungslosen“ Umwidmungsgewinnen von GrundstückseigentümerInnen
- / Verwendung des Steueraufkommens von wohl mindestens EUR 1 Mrd. für leistbare Wohnraumschaffung und Grundstücksaufkauf der Länder und Gemeinden
- / Ausgestaltung als möglichst faires, transparentes und nachvollziehbares Instrument

Das Instrument der „Mehrwertabgabe“ zielt auf die Abschöpfung von planungsbedingten Mehrwerten, die durch raumordnerische Maßnahmen entstehen, ab. Außerhalb der wissenschaftlichen Literatur werden diese gemeinhin als „Umwidmungsgewinne“ bezeichnet. Die Raumordnung vergibt im Rahmen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans Nutzungsmöglichkeiten für einzelne Grundstücke. Erhöhen sich die Nutzungsmöglichkeiten, hat dies wertsteigernde Effekte für die Grundstücke zur Folge (Schöpp 2014: 15). Ein typisches Beispiel dafür ist die Umwidmung einer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche in Bauland. Diese sogenannten „Widmungsgewinne“ entstehen durch staatliches, hoheitliches Handeln und können mitunter sehr hoch ausfallen. Solche Planungsmaßnahmen und -akte verursachen jedoch Kosten und Folgekosten für die öffentliche Hand bzw. die Allgemeinheit (Muggli 1992: 6). Dennoch verbleibt der Widmungsgewinn in Österreich vollständig bei der GrundstückseigentümerIn (Fröhler et al. 1977: 11). Da dieser finanzielle Gewinn ohne Zutun der EigentümerIn entsteht, wird dieser Umstand im Allgemeinen als ungerecht wahrgenommen und als „unverdienter Vorteil“ bezeichnet (Giller 2017).

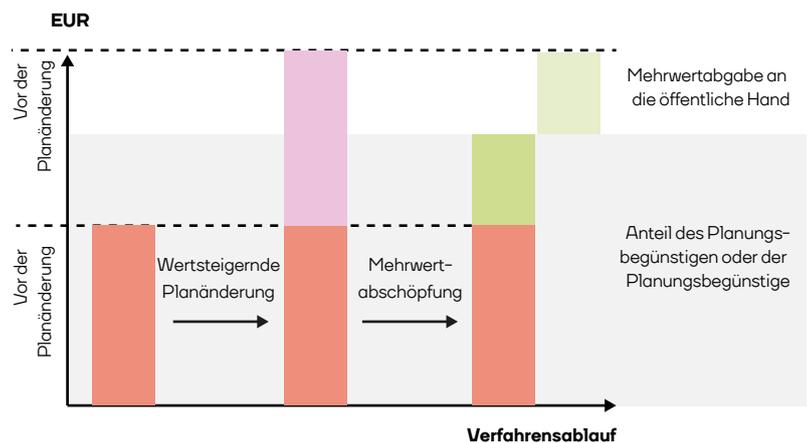
Durch eine Anwendung der Mehrwertabgabe soll es zu einem Ausgleich der planungsbedingten Vorteile zugunsten der Allgemeinheit kommen (Russo 2016: 54). In Österreich wird zurzeit auf Mehrwerte, die durch Umwidmung entstehen, nicht systematisch zugegriffen. Somit fehlt in der raumplanerischen Praxis und den Raumordnungsgesetzen ein solch zentrales Ausgleichsinstrument in Österreich gänzlich.

Die Grundidee der Mehrwertabgabe ist die Umverteilung von Widmungsgewinnen (Schöpp 2014: 15). Die folgende Grafik skizziert die Funktionsweise des Instruments:

Abbildung 1

Wie funktioniert die die Mehrwertabgabe?

- Ursprünglicher Grundstückswert
- Planungsmehrwert
- Anteil des Planungsmehrwertes, der beim Planungsvergünstigten verbleibt
- Anteil des Planungsmehrwertes, der an die öffentliche Hand geht / Abschöpfungssatz der Mehrwertabgabe



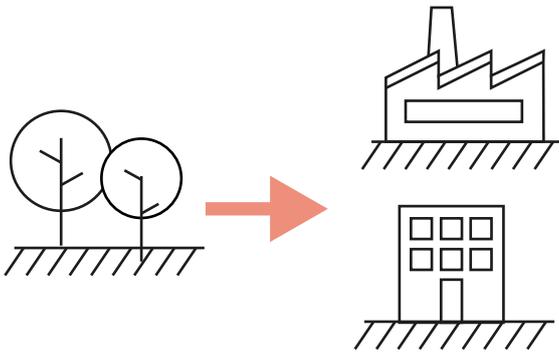
Der „ursprüngliche Grundstückswert“ ergibt sich aus der Lage, der Beschaffenheit und den Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes. (Güttler 1997: 83f.). Je nach Grundstück kann dieser Wert stark schwanken. Durch eine wertsteigernde Planänderung in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen erhöht sich der Grundstückswert um den sogenannten „Planungsmehrwert“. Im Zuge der Anwendung des Instruments der Mehrwertabgabe wird dieser Planungsmehrwert zwischen der öffentlichen Hand und der Planungsbegünstigten aufgeteilt. Der „Abschöpfungssatz“, d.h. der Steuersatz auf die Planänderung, bestimmt das Verhältnis dieser Aufteilung. Der ursprüngliche Grundstückswert bleibt davon unberührt.

In der österreichischen Raumordnung sind grundsätzlich drei Fälle von wertsteigernden Planänderungen möglich (Abbildung 2).

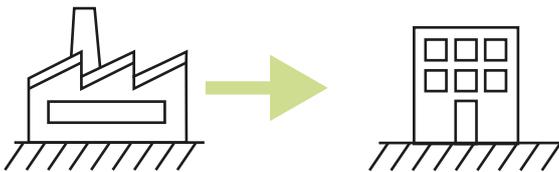
/Abbildung 2

Fälle von wertsteigernden Planänderungen

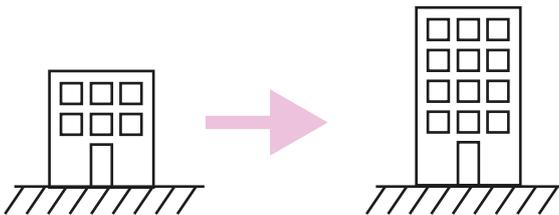
Fall 1 Baulandwidmung



Fall 2 Umwidmung



Fall 3 Bebauungsplanänderung



Der durch die Mehrwertabgabe abgeschöpfte Anteil des Widmungsgewinns kann in das allgemeine Budget und somit an die Allgemeinheit rückgeführt werden oder zweckgewidmet für öffentliche Belange eingesetzt werden wie etwa für raumplanerische Maßnahmen zum Grundstückskauf der öffentlichen Hand, für die nötige Infrastruktur im Umfeld des Grundstücks oder für die Finanzierung von leistbarem Wohnraum. Damit kann zu einem sozialen Ausgleich der planungsbedingten Vorteile Einzelner beigetragen werden. Der Ansatz basiert hauptsächlich auf Gerechtigkeitsüberlegungen und ist auch eine Möglichkeit finanzielle Mittel für die öffentliche Hand zu generieren. Neben dem raumplanerischen Aspekt kann die Einführung einer solchen Steuer im Rahmen des österreichischen Steuersystems auch steuerpolitisch begründet werden. Die hohe steuerliche Belastung des Faktors Arbeit bei gleichzeitiger niedriger Belastung von Vermögen (wie Grund und Boden) schafft falsche Anreize, weil es die Netto-Erträge aus Arbeitsleistung senkt, aber „leistungsloses“ Einkommen aus der Verwertung von Grundbesitz begünstigt.

Die Mehrwertabgabe bewegt sich in einem Spannungsfeld. Einerseits besteht die Gefahr des Ausverkaufs von Hoheitsrechten und öffentlichen Interessen in Form von Planänderungen, andererseits gilt es eine faire Beteiligung der öffentlichen Hand an den erheblichen Wertsteigerungen zu schaffen. Dazu bedarf es eines rechtskonformen, nachvollziehbaren und transparenten Ausgleichsmodells. (Kanonier 2013 zitiert nach Russo 2016: 63)

In anderen Ländern wird der Grundgedanke der Mehrwertabgabe durch unterschiedliche Instrumente bereits angewendet, etwa in der Schweiz durch das bundesweite Instrument des Mehrwertausgleichs (VLP-ASPAN 2018) oder in Deutschland durch die Sozialgerechte Bodennutzung in München (Landeshauptstadt München 2009).

- Fall 1 – Baulandwidmung: eine Fläche wird erstmalig als Bauland ausgewiesen, unabhängig von der Kategorie, wodurch eine Bebauung bzw. Nutzung des Grundstückes möglich wird
- Fall 2 – Umwidmung: die Fläche wird einer anderen Baulandkategorie zugewiesen, eine höherwertige Nutzung des Grundstückes wird möglich, z.B: Wohnnutzung statt Industrienutzung
- Fall 3 – Bebauungsplanänderung oder Aufzoning: auf einer Fläche ist höheres, dichteres Bauen zulässig

/ Steuersatz und Aufkommen einer Mehrwertabgabe in Österreich

Bei einer Einführung bzw. Ausgestaltung der Mehrwertabgabe für Österreich, sind folgende Rahmenbedingungen zu beachten. Die Preise von Grün- und Bauland unterscheiden sich in Österreich deutlich. Laut Zahlen der IMMOUnited GmbH und einer darauf basierenden Berechnung steigt der Wert einer Fläche bei einer Umwidmung von Grün- in Bauland durchschnittlich um das 26-fache (IMMOUnited GmbH 2017), wobei es hier große Ausreißer sowohl nach unten als auch nach oben gibt. Aus einer Untersuchung des Marktanalyse-Unternehmens Kreuzer Fischer & Partner ging hervor, dass in den Jahren 2007 bis 2011 in Österreich pro Tag etwa 15 ha von Grün- in Bauland umgewidmet wurden. Damit entstand eine Wertsteigerung von EUR 2,7 Mrd. pro Jahr (raumplanung.at 2012: 2). In Österreich entsteht also täglich ein immenser Wertzuwachs, weshalb das Abschöpfungspotential einer Mehrwertabgabe hoch wäre. Von einer vollständigen Abschöpfung ist Abstand zu nehmen, da dies unter dem Gesichtspunkt der Sachlichkeit schwierig zu argumentieren (Akyürek/Urtz 2012: 82) und auch politisch nicht realisierbar wäre. Die Anforderungen an die *Höhe der Mehrwertabgabe* unterscheiden sich aus politischer und raumplanerisch-fachlicher Sicht. Aus raumplanerischer Sicht sollte der Wert möglichst hoch sein. Der Abschöpfungssatz würde sich in Österreich wahrscheinlich irgendwo zwischen 10 und 50% bewegen. In Anlehnung an die Immobilienertragssteuer wird ein Abschöpfungssatz (Steuersatz) von 30% empfohlen. Der Mindestsatz bei der Ausgestaltung sollte, in Anlehnung an die Schweiz, 20% betragen.

Die mögliche Steuerleistung im Jahr 2020 lässt sich seriös nicht genau ermitteln, weil es an belastbaren öffentlich verfügbaren Daten für Umwidmungen mangelt. Nimmt man die oben genannte Schätzung von EUR 2,7 Mrd. für 2011, so wäre die Abgabe bei einem Steuersatz von 30% folglich bei EUR 810 Mio. im Jahr 2011 gelegen.¹ In Prozent der gesamten österreichischen Wirtschaftsleistung (BIP) 2011 entsprach dies 0,26%, in Prozent der Einnahmen des Gesamtstaates 2011 0,54%.² Deutlich niedrigere Schätzungen erhält man von medial veröffentlichten Zahlen der Bundesländer aus 2011 und 2012, als eine bundesweite bzw. di-

verse landeseigene Umwidmungssteuern Thema in der politischen Diskussion war.³ In der Schweiz entsteht durch Umwidmungen ein geschätzter Mehrwert von 2,1 Mrd. Franken pro Jahr, was wiederum zu ungefähren Steuereinnahmen von 427 Mio. Franken führt, wenn die volle Mehrwertabgabe von 20% gänzlich abgeschöpft werden würde (Müller-Jentsch 2013).

Auch die bestehende Rechtslage muss beachtet werden. In steuerrechtlicher Hinsicht ist die Immobilienertragssteuer von Interesse. Die Einführung einer Mehrwertabgabe auf Landesebene wäre zulässig, wenn sie an den Widmungsakt anknüpft, da die Immobilienertragssteuer an den Erwerbsvorgang anknüpft (Kleewein 2014: 100). Aktuell fehlt in Österreich die Rechtsgrundlage für die Einhebung einer Mehrwertabgabe, diese müsste erst geschaffen werden. Dabei wäre es notwendig einige verfassungsrechtliche Grundsätze zu beachten (Russo 2016: 63), wie etwa den Gleichheitsgrundsatz (Stoiss 1998: 39), das Sachlichkeitsgebot und das Prinzip der Verhältnismäßigkeit (Stoiss 1998: 39).

/ Der Rahmen für die Ausgestaltung eines konkreten Modells

Weder aus steuerrechtlicher, raumordnungsrechtlicher noch aus verfassungsrechtlicher Sicht gibt es in Österreich im Moment geltende Regelungen, die der Einführung einer Mehrwertabgabe entgegenstehen würden. Im Hinblick auf die gängige raumordnerische Praxis wäre deshalb die Einführung eines nachvollziehbaren, transparenten Modells, das für eine notwendige Rechts- und Planungssicherheit für alle Beteiligten sorgt, zu empfehlen. Daher wurde ein Modell entwickelt, das eine möglichst einheitliche, faire, transparente und nachvollziehbare Anwendung gewährleistet und die aktuelle österreichische Situation berücksichtigt. Das Anwendungsmodell ist in Abbildung 3 skizziert, wobei die unterschiedlichen Ausgestaltungsmöglichkeiten dargestellt sind. Die dunkelroten Felder entsprechen den Empfehlungen für die Ausgestaltung. Die hellroten Felder zeigen alternative, nicht empfohlene Wege auf.

/ Tabelle 1: Anwendungsmodell der Mehrwertabgabe für Österreich

Modellausgestaltung	Infrastrukturkostenweitergabe		Mehrwertabgabe		Privatrechtliche Verträge		
Rechtliche Verankerung	Bundesgesetz		Landesgesetz		Landesgesetz inkl. Gemeindeverordnung		
Einnahme und Verwendung der Mittel durch	Länder und Gemeinden			Gemeinden			
Anwendungsfälle	Infrastruktur zur Baureifmachung		Öffentliche Investitionen in Infrastrukturen		Planungsbedingte Wertsteigerungen		
					Raumplanerische Anwendungsfälle	Baulandneuwidmung	
						Umwidmung	
						Aufzoning	
Räumliche Anwendung	Flächendeckende Anwendung			Punktuelle Anwendung			
Zeitliche Anwendung	Zeitlich uneingeschränkt			Zeitlich eingeschränkt			
Mittelverwendung	Freie Mittelverwendung			Zwecksgewidmete Mittelverwendung			
Höhe des Abschöpfungssatzes	Vollständige Abschöpfung			Teilweise Abschöpfung Empfehlung 30 %			
Fälligkeit der Abgabe	Bei Rechtskraft der Planänderung			Bei Realisierung der zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten			

Die *Ausgestaltung des Modells* kann grundsätzlich auf drei Arten erfolgen. Alle drei zielen zwar prinzipiell auf die Abschöpfung planungsbedingter Mehrwerte ab, haben aber dennoch eine andere Form der Abschöpfung bzw. des Ausgleichs gewählt:

- Bei der Infrastrukturkostenweitergabe würde es zu einer klar geregelten, ausschließlichen Kostenüberwälzung kommen, deren Fokus auf den Infrastrukturkosten und nicht so sehr auf den planungsbedingten Mehrwerten liegt.
- Bei der Mehrwertabgabe würde es zu einer einheitlichen prozentuellen Wertabschöpfung der Planungsmehrwerte kommen.
- Bei einer Ausgestaltung über privatrechtliche Verträge als individuelle, projektbezogene Verträge werden die Infrastrukturkosten nicht vollumfänglich überwälzt, allerdings ist eine vielfältige Übertragung von Infrastrukturkosten zulässig. Die Leistung der privaten Seite erfolgt ausschließlich in Sachleistungen oder der Einräumung von gewissen Rechten. Meist gibt es keine klaren Regelungen zum Umfang der zu tragenden Kosten oder deren Art.

Im Sinne eines möglichst transparenten und einheitlichen Modells ist die Ausgestaltung als ein öffentlich-rechtliches Instrument gegenüber einem privatrechtlichen Instrument⁴ zu bevorzugen. Dadurch ist es leichter Grundsätze wie Gleichbehandlung, Nachvollziehbarkeit und Transparenz zu wahren, wodurch auch die notwendige Rechtssicherheit gegeben wäre. Um auf die unverhältnismäßigen Planwertsteigerungen, die ohne großes Zutun der EigentümerInnen entstanden sind, zugunsten der Allgemeinheit zuzugreifen, eignet sich nur die prozentuelle Abschöpfung von Mehrwerten durch die Mehrwertabgabe. Bei der Einführung der Mehrwertabgabe sind auch keine Überschneidungen mit anderen, bestehenden Abgaben zu befürchten. Deshalb ist die Ausgestaltung des Instruments in Form der Mehrwertabgabe im Gegensatz zur Infrastrukturkostenweitergabe zu empfehlen. Die *rechtliche Verankerung* der Mehrwertabgabe auf Landesebene als Teil der Raumordnungsgesetze wäre am sinnvollsten und logischsten, um so auch die unterschiedlichen Situationen in den Bundesländern zu berücksichtigen. Die landesrechtliche Regelung sollte eine Einhebungspflicht für die Gemeinden enthalten und die notwendigen Rahmenbedingungen vorgeben. Falls notwendig

kann die Gemeinde über eine Verordnung orts-spezifische Regelungen erlassen. Die *Einnahme der Mehrwertabgabe* erfolgt durch die Länder und Gemeinden. Die Länder bekommen die Hälfte der eingenommenen Mittel, um dadurch einen gewissen Ausgleich zwischen den Gemeinden zu erreichen und um zu verhindern, dass Planänderungen nur durchgeführt werden um finanzielle Mittel einzunehmen. Die Gemeinden bekommen die zweite Hälfte, da die Mehrwerte auf Gemeindeebene entstehen und auch die Folgekosten der Planung zum Großteil bei der Gemeinde liegen (Russo 2016: 61).

Das österreichische Modell der Mehrwertabgabe sollte sich auf Wertsteigerungen konzentrieren, die durch Rechtssetzungen der Planung entstehen und deren auslösende Maßnahmen konkret einer Liegenschaft zuordenbar sind. Infrastrukturbedingte Wertsteigerungen sollen nicht berücksichtigt werden, da diese entweder bereits teilweise durch Landesabgaben erfasst sind oder die Abgrenzung zu komplex ist. Der Fokus soll auf *wertsteigernde, raumplanerische Maßnahmen* durch Änderungen des Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans gelegt werden. Es sollte eine *flächendeckende Anwendung* der Mehrwertabgabe geben. Diese Form der Anwendung ist leichter umzusetzen und alle Planungsbegünstigten werden gleichbehandelt. Auf Grund des starken räumlichen Bezugs der Mehrwertabgabe und der generellen Logik

des Instruments ist eine *Zweckbindung der eingenommenen Mittel* zu empfehlen. Dadurch lässt sich auch die Akzeptanz für das Instrument deutlich steigern. Die möglichen Anwendungsbereiche der Mehrwertabgabe sind vielfältig. Eine Verwendung im Bereich der Raumordnungsziele, der Infrastrukturherstellung oder der Schaffung von leistbarem Wohnraum wäre jedoch zielführend. Aus praktischen Gesichtspunkten könnten beispielsweise neue oder bestehende Grundstücksfonds von Städten und Ländern mit den Einnahmen der Mehrwertabgabe bestellt, sodass die Profiteure der steigenden Grundstückspreise über die Mehrwertabgabe den Kauf von nun teureren Grundstücken für die allgemeine Nutzung finanzieren. Die *Fälligkeit der Mehrwertabgabe* sollte zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Planänderung erfolgen. Dadurch könnte das Instrument eine baulandmobilisierende Wirkung haben (Giller 2017). Andererseits können damit – wie bereits oben erwähnt – jegliche Bedenken bezüglich einer Überschneidung mit der Immobilienertragssteuer ausgeräumt werden (Akyürek/Urtz 2012: 74). Das hier vorgeschlagene Modell der Mehrwertabgabe ist grundsätzlich in jedem Bundesland Österreichs anwendbar. Die Anwendung der Mehrwertabgabe ist unter raumordnerischen, ökonomischen und ethischen Gesichtspunkten zu empfehlen.



/ Fußnoten

¹ Die recht unterschiedlichen Zahlen aus 2011/2012 für die mögliche Steuerschuld sind eher als Untergrenze anzusetzen. Zum einen sind seit 2011 die Grundstückswerte noch einmal stark gestiegen. Das Aufkommen der Grunderwerbssteuer, die ebenfalls auf Verkehrswerten von Grundstücken beruht – allerdings auch auf nicht umgewidmeten Grundstücken – hat sich 2011–2018 um 60 % erhöht. Zum anderen sind bei einigen der Schätzungen nur Neuwidmungen in Bauland berücksichtigt (Fall 1 in Abbildung 2), nicht aber andere Umwidmungen (z.B. von Industrie- in Wohnbauland) oder Fälle von Aufzonungen (Fall 2 und 3).

² Bei einem höheren Abschöpfungssatz von 50 % hätte die Abgabe auf Umwidmungen 0,44 % des Bruttoinlandsprodukts bzw. 0,9 % der Staatseinnahmen des Gesamtstaates (Bund, Länder, Gemeinden, öffentliche Unternehmen und Sozialversicherungen) betragen.

³ Das Wohnbauressort der Stadt Wien schätzte bei einer Abschöpfungsquote von 25% die Einnahmen für Wien auf etwa EUR 20 Mio. (Russo, 2016). Ein konkreter Reformvorschlag für das Tiroler Raumordnungsgesetz inklusive Zweckwidmung für den Tiroler Bodenfonds sah EUR 10,4 Mio. Einnahmen bei einem zehnzehnteligen Steuersatz für das Jahr 2010 vor, während Salzburg bei einem Steuersatz von 25% für 2012 ebenfalls mindestens EUR 10 Mio. erwartete (raumplanung.at 2012; Wieser und Schönback 2011).

⁴ Beispiel für ein solches ähnliches Instrument sind städtebauliche Verträge, welche 2014 in Österreich eingeführt wurden

/ Ausführlichere Informationen zum Thema

finden sich in der Diplomarbeit von Laura Sidonie Mayr „Die Mehrwertabgabe in der Raumplanung - Abschöpfung von Widmungsgewinnen als potentielles Instrument für Österreich“, 2018 an der Technischen Universität Wien:

<https://repositum.tuwien.ac.at/obvutwhs/download/pdf/2582107?originalFilename=true>

/ Quellen

Akyürek, Metin und Christoph Urtz (2012): Wie könnte eine „Widmungsabgabe“ aussehen?, in: *Österreichische Steuerzeitung*, Jg. 133, Nr. 4.

Fröhler, Ludwig, Peter Oberndorfer und Bruno Binder (1977): *Der Planwertausgleich als Instrument der Bodenordnung*. Schriftenreihe des Instituts für Kommunalwissenschaften und Umweltschutz – Kommunale Forschung in Österreich. Bd. 27. Wien: Jugend und Volk Verlags-GesmbH.

Giller, Patrick (2017): *Interview*, Basel, geführt am 13.6.2017 durch Laura Sidonie Mayr.

Güttler, Helmut (1997): Marktverhalten, Bodenpreisbildung, Planung, qualitative Faktoren, Instrumente der Bodenpolitik, Dieterich Beate und Hartmut Dieterich (Hrsg.), *BODEN – Wem nutzt er? Wen stützt er? Neue Perspektiven des Bodenrechts*. Braunschweig/Wiesbaden: Bauwelt Fundamente. 119. Vieweg.

IMMOUnited GmbH (2017): bodenpreise.at. [online] <https://www.bodenpreise.at/> [26.12.2017].

Kleewein, Wolfgang (2014): Instrumente der Raumordnung – Überblick und Ausblick, in: *Baurechtliche Blätter*, Jg. 17, Nr. 3.

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Kommunalreferat (Hrsg.) (2009): *Die Sozialgerechte Bodennutzung – Der Münchner Weg*. München.

Mayr, Laura Sidonie (2018): *Die Mehrwertabgabe in der Raumplanung – Abschöpfung von Widmungsgewinnen als potentielles Instrument für Österreich*, Diplomarbeit an der Technischen Universität Wien, <https://repositum.tuwien.ac.at/obvutwhs/download/pdf/2582107?originalFilename=true> [10.2.2020].

Muggli, Rudolf (1992): Zum Zwecke dieser Schrift: Ueberblick im Bereich der „Mehrwertabschöpfung“, in: *Mehrwertausgleich in der Raumplanung – Zum Stand des Ausgleichs planungsbedingter Mehrwerte in der Schweiz*, Schriftenreihe Nr. 57. Bern.

Müller-Jentsch, Daniel (2013): Das revidierte Raumplanungsgesetz aus ökonomischer Sicht, in: *Die Volkswirtschaft*, Nr. 1/2013. Bern.

raumplanung.at, Kooperation für Planung, Forschung und Entwicklung (2012): *Widmungsabgabe - Eine Information* (No. Band 2). Schriftenreihe Bd 2. Wien.

Russo, Manfred (2016): Widmungsabgaben und Erbbaurecht als Instrumente des Baulandmanagements und der Planung, in: Österreichische Gesellschaft für Architektur (Hrsg.), *Das Geschäft mit der Stadt: zum Verhältnis von Ökonomie, Architektur und Stadtplanung*, UmBau Nr. 28, Basel: Birkhäuser.

Schöpp, Wolfgang Erasmus (2014): *Die Mehrwertabgabe als Steuerungsinstrument einer flächensparenden Siedlungsentwicklung im Kanton St. Gallen: eine Analyse der Steuerungswirkungen zur räumlichen Verdichtung und Verschiebung vorhandener Bauzonenreserven; Handlungsempfehlungen für das Bundesland Salzburg*; Masterarbeit an der Universität Wien.

Stoiss, Claudia (1998): *Vereinbarungen zwischen Gemeinden und privaten Grundeigentümern zur Mobilisierung von Bauland und zur Finanzierung öffentlicher Infrastruktur in Österreich, Deutschland und den USA*. Diplomarbeit an der Technischen Universität Wien.

VLP-ASPAN, Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (2018): Mehrwertausgleich. [online]
<http://www.vlp-aspan.ch/de/themen/mehrwertabgabe> [07.2.2018].

/ 8

Wieser, Robert und Wilfried Schönböck (2011): Volkswirtschaftliche und raumordnungspolitische Aspekte der Widmungsabgabe nach dem Entwurf zur Novelle zum Tiroler Raumordnungsgesetz, in: *Raumforschung und Raumordnung*, Jg. 69, Nr. 4, S. 269–280.

Perterer Johannes, Rainer Fleckl, Andreas Wetz, Sebastian Reinhart und Elisabeth Woditschka (2020), Flächenwidmung: Die Macht der Gemeinden, Addendum, Quo Vadis Veritas Redaktions GmbH [online]
<https://www.addendum.org/flaechenwidmungen/> [29.02.2020].

/ Autorinnenbiografie

Dipl.-Ing. Laura Sidonie Mayr studierte Raumplanung und Raumordnung an der Technischen Universität Wien mit einem Schwerpunkt in Bodenpolitik und Leistbarem Wohnen. 2018 schloss sie ihr Studium mit Auszeichnung ab und arbeitet seither als Stadtentwicklungsplanerin für die Stadt Salzburg.

/ Kontakt

/Momentum Institut
Märzstraße 42/1, 1150 Wien, Österreich

kontakt@momentum-institut.at

www.momentum-institut.at

