

# **Fiskalische Instrumente und Flächeninanspruchnahme**

Fabian Waltert, Marco Pütz, Rosa Böni und Irmi Seidl

Herausgeber

Eidg. Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft WSL

Bundesamt für Umwelt BAFU und Bundesamt für Raumentwicklung ARE

# Inhalt

<b>Vorwort</b>	<b>4</b>
<b>Zusammenfassung</b>	<b>7</b>
<b>Resume</b>	<b>13</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>21</b>
<b>2 Bodennutzung in der Schweiz</b>	<b>23</b>
2.1 Überblick	23
2.2 Sektorielle Betrachtung	24
2.3 Räumliche Betrachtung	26
2.4 Zusammenfassung und Beurteilung	30
<b>3 Flächenrelevante fiskalische Anreize in der Schweiz</b>	<b>32</b>
3.1 Überblick und Abgrenzung	32
3.2 Bestehende flächenrelevante Steuern	32
3.2.1 Steuern auf Eigentum oder Erträge von Boden	35
3.2.2 Steuern auf die Transaktion von Boden	38
3.2.3 Begrenzter Zusammenhang zwischen Baulandpreis und Flächeninanspruchnahme	39
3.3 Bestehende flächenrelevante Subventionen des Bundes	39
3.3.1 Strassenverkehr	40
3.3.2 Wirtschaftsförderung	42
3.3.3 Wohnungswesen	43
3.3.4 Landwirtschaft	45
3.3.5 Regionalpolitik	46
3.4 Weitere flächenrelevante Anreize und Steuerabzüge	46
3.4.1 Abzüge für Fahrkosten im Rahmen der Einkommenssteuer	46
3.4.2 Besteuerung von Wohneigentum und Einfluss der Kreditfinanzierung	47
3.5 Allgemeine in der Literatur diskutierte Reformvorschläge	48
3.5.1 Flächennutzungssteuer	48
3.5.2 Grundrentenabschöpfung durch Sollertrags-, Bodenwert- und Ressourcensteuer	49
3.5.3 Zweitwohnungssteuer	50
3.6 Zusammenfassung und Beurteilung	50
<b>4 Vertiefungen: Spezifische Flächennutzungen in den Kantonen Freiburg und Thurgau</b>	<b>52</b>
4.1 Freiburg und Thurgau im Überblick	52
4.1.1 Kanton Freiburg	52
4.1.2 Kanton Thurgau	53

4.2	Gewerbe- und Industrieflächen: Situation, Entwicklung und Anreizinstrumente in den Kantonen Freiburg und Thurgau	54
4.2.1	Übersicht	54
4.2.2	Entwicklung der Flächeninanspruchnahme durch Gewerbe und Industrie	54
4.2.3	Nichtfiskalische Einflussfaktoren auf die Flächeninanspruchnahme	56
4.2.4	Fiskalische Einflussfaktoren auf die Flächeninanspruchnahme	59
4.3	Einfamilienhäuser: Situation, Entwicklung und Anreizinstrumente im Kanton Thurgau	62
4.3.1	Übersicht	62
4.3.2	Entwicklung der Flächeninanspruchnahme durch Wohnen	63
4.3.3	Nichtfiskalische Einflussfaktoren auf die Flächeninanspruchnahme	65
4.3.4	Fiskalische Einflussfaktoren auf die Flächeninanspruchnahme	67
4.4	Zusammenfassung und Beurteilung	70
<b>5</b>	<b>Folgerungen</b>	<b>72</b>
5.1	Reformvorschläge	72
5.2	Beurteilung der Reformvorschläge	75
<b>6</b>	<b>Literatur</b>	<b>78</b>
<b>7</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	<b>82</b>
<b>8</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>83</b>
<b>9</b>	<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>83</b>
<b>10</b>	<b>Anhang</b>	<b>84</b>