

Weise zählt zu diesen Steuerarten auch der Zuschlag, den die Stadt- und Landkreise auf die Grunderwerbsteuer, die eine Landessteuer ist, erheben dürfen. Die daraus fließenden Steuereinnahmen betrugen 1970 insgesamt 94,7 Mill. DM und sind, bedingt durch den höheren Grundstücksverkehr, auf 128,8 Mill. DM im Jahre 1975 angewachsen. Wenn bisher nur von den Steuern der Gemeinden gesprochen wurde, ohne die Landkreise besonders zu erwähnen, so ist dies berechtigt, da die Ausgaben der Landkreise überwiegend durch Umlage der kreisangehörigen Städte und Gemeinden finanziert werden. Die eigene Jagd- und Fischereisteuer bringt mit 3 Mill. DM (1974) neben dem Zuschlag zur Grunderwerbsteuer kaum nennenswerte Einnahmen.

Muß die Gemeindefinanzreform fortgeführt werden?

Die Konstruktion des gegenwärtig gültigen Verteilungssystems garantiert den Gemeinden auch künftig automatisch weitere Einnahmeerhöhungen. Im 1. Halbjahr 1976 ist nach den stagnierenden Ergebnissen des Vorjahres bereits wieder eine nahezu zehnprozentige Steigerung der Steuereinnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer zu verzeichnen. Auch nach den Orientierungsdaten, die von der Regierung für die Aufstellung der kommunalen Finanzplanung 1975 bis 1979 festgelegt wurden, wird ein durchschnittlicher Jahreszuwachs von 11,5% erwartet, während die Gewerbesteuer, die nach wie vor eine wesentliche Einnahmequelle der Kommunen bleibt,

vorläufig nicht mehr so stark expandiert. Da die Freibeträge bei der Reform kräftig aufgestockt wurden, hat sich das Aufkommen aus dieser Steuer nach dem Halbjahresergebnis 1976 nur um 3% ausgeweitet, mittelfristig wird der Planung bis 1979 ein durchschnittlicher Jahreszuwachs von 7,5% zugrunde gelegt.

Die volle Auswirkung der Grundsteuerreform zeigt sich erst im 1. Halbjahr 1976, denn bei beiden Steuerarten A und B sind besonders kräftige Einnahmesteigerungen bis zu einem Drittel des Vorjahresergebnisses zu verzeichnen. Dieses günstige Resultat beruht darauf, daß die Grundeigentümer ihre Grundsteuerbescheide zum Teil erst Ende 1975 von den Gemeinden zugestellt erhielten. Mittel- und längerfristig ist mit einer bis rund 3%igen Ausweitung beider Steuern zusammengekommen zu rechnen. Vergleicht man die Einnahmen aus den Gemeindesteuern an der kommunalen Aufgabenerfüllung und der damit verbundenen Ausgaben, so muß befürchtet werden, daß trotz wahrscheinlich zunehmender Steuereinnahmen die Finanzsituation der Kommunen auf Jahre hinaus angespannt bleiben wird. Wenn auch große Investitionen nicht mehr in dem Umfang getätigt werden müssen, wie dies in der Vergangenheit erforderlich war, und nur noch auf gewissen Sondergebieten, zum Beispiel Umweltschutz, ein Investitionsbedürfnis besteht, so bleibt der steigende Aufwand für die Unterhaltung, die sogenannten Folgekosten für diese kommunalen Einrichtungen. Dafür wird ein beträchtlicher Teil der Steuereinnahmen in den gemeindlichen Haushalten verwendet werden müssen.

Ruth Kretschmer

Gebäudeinvestitionen und Gebäudeausstattung der Landwirtschaft

Nach dem zweiten Weltkrieg ergab sich in der Bundesrepublik Deutschland als Folge der Zerstörung vieler Wohnungen und des Einströmens von Millionen Menschen aus den Ostgebieten des damaligen Deutschen Reiches und später aus dem Ausland eine große Wohnungsnot. In einer beachtlichen Aufbauleistung ist es der deutschen Bauwirtschaft gelungen, diese Wohnungsnot durch den Neubau von Millionen Wohnungen zu beheben. Mit der weitgehenden Erfüllung dieser Aufgabe erwachsen nun jedoch der Bauwirtschaft, deren Kapazität sich im Lauf der Jahre auf eine hohe Neubauleistung ausgerichtet hatte, und die diese Kapazität in dem durch das Streben nach wertbeständigen Vermögensanlagen angeheizten Boom der Jahre 1969/73 noch weiter ausgebaut hatte, erhebliche und durch die Rezession noch verschärfte Umstellungs- und Beschäftigungsprobleme. In diesem Zusammenhang finden nun heute neben den Problemen des punktuell noch fehlenden Wohnraums Fragen der Sanierung und des Ausbaus der heutigen Ansprüchen nicht mehr genügenden Altwohnungen zunehmendes Interesse. Im repräsentativen Teil der Landwirtschaftszählung 1971/72 wurden einerseits einige Merkmale der Ausstattung landwirtschaftlicher Wohngebäude und andererseits die baulichen Investitionen¹ der Landwirtschaft – für Wohn- und Wirtschaftsgebäude – in den Jahren 1960 bis 1971 erfragt. Die aus diesen Angaben gewonnenen Informationen sind nicht nur sektoral bezüglich der hier von einem Wirtschaftsbereich aufgetragenen und der noch zu tätigen Investitionen von Interesse. Vielmehr liefern sie auch – da die Landwirtschaft überwiegend im ländlichen Raum konzentriert ist – einen Baustein zur Beurteilung der gerade heute drängenden Fragen des Auseinanderlaufens der Entwicklung in den verdichteten und in den ländlichen Räumen.

¹ Im Rahmen dieses Beitrags wird das Wort Investitionen nicht im strengen Sinne etwa der Industriebetriebslehre, sondern weit gefaßt im Sinne von „Ausgaben“ gebraucht.

Im Rahmen des repräsentativen Teils der Landwirtschaftszählung 1971/72 fielen Angaben für rund 33 400 Betriebe oder 18% der rund 190 000 landwirtschaftlichen und Gartenbaubetriebe Baden-Württembergs an. Durch den Stichprobencharakter dieses Erhebungsteils sind der tiefen sachlichen wie regionalen Untergliederung der Ergebnisse Grenzen gesetzt.

Nur zwei Drittel der Bauernhäuser mit Bad oder Dusche

Bereits aus dem Material der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 ergab sich, daß in den kleinen Gemeinden die Gebäude im Durchschnitt älter sind als in den großen Gemeinden. Wie **Tabelle 1** zeigt, wurden in den Gemeinden mit unter 2000 Einwohnern 47% der Gebäude vor der Jahrhundertwende erbaut. Dieser Anteil älterer Gebäude fällt mit wachsender Gemeindegröße bis auf 17% in den Gemeinden mit 20 000 und mehr Einwohnern.

Tabelle 1
Wohngebäude und landwirtschaftliche Wohngebäude 1968
Ergebnis der Gebäude- und Wohnzählung 1968

Gemeinde – Größenklasse von ... bis unter ... Einwohner	Wohngebäude				Darunter landwirt. Wohngebäude	
	errichtet			insge- samt		
	bis 1900	1901 bis 1948	1949 oder später		Anzahl	%
unter 2000	193 042	69 435	145 626	408 103	126 713	31
2000– 5000 ...	90 922	59 526	139 927	290 375	36 899	13
5000–10000 ...	43 413	44 700	93 429	181 542	10 900	6
10000–20000 ...	23 559	33 192	62 743	119 494	3 704	3
20000 und mehr ..	55 425	121 812	156 936	334 173	4 582	1
Zusammen	406 361	328 665	598 661	1 333 687	182 798	14

Tabelle 2
Landwirtschaftliche Betriebe nach Ausstattung
des Wohnhauses des Betriebsinhabers 1971

Landwirtschaftlich genutzte Fläche von ... bis unter ... ha	Land- wirtsch. Betriebe insgesamt	Darunter Wohnhaus mit ¹⁾		
		Warm- wasser- berei- tung	Sammel-/ Zentral- heizung	Bad oder Dusche
unter 2	43 922	17 043	10 500	28 263
2 – 5	47 984	17 541	9 523	30 581
5 – 10	41 409	16 744	8 251	27 402
10 – 20	40 158	20 814	11 530	29 831
20 und mehr	16 876	11 540	7 450	14 585
Insgesamt	190 349	83 682	47 254	130 662
Davon in ehemal. Regierungsbezirk				
Nordwürttemberg	58 975	29 071	14 874	41 677
Nordbaden	24 566	11 155	6 300	18 945
Südbaden	53 053	20 548	14 434	35 125
Südwestfalen- Hohenzollern	53 755	22 908	11 646	34 915

¹⁾ Wohnhaus des Betriebsinhabers bzw. des Betriebsleiters, wenn Betriebsinhaber nicht am Betriebsort wohnt.

Parallel dazu verläuft der Anteil landwirtschaftlicher Gebäude, der – wie nicht anders zu erwarten – in den kleinen Gemeinden besonders hoch, in den größeren Gemeinden dagegen klein ist. So entfielen 31% der Gebäude in Gemeinden unter 2000 Einwohnern und 13% der Gebäude in 2000 bis unter 5000 Einwohner zählenden Gemeinden, aber nur noch 1% der Gebäude in Gemeinden mit 20000 und mehr Einwohnern auf landwirtschaftliche Wohngebäude. Im Landesdurchschnitt war immerhin jedes siebte Wohnhaus ein landwirtschaftliches Wohngebäude.

Zusammengefaßt läßt sich demnach festhalten, daß in den kleinen Gemeinden, in denen nur wenige kriegszerstörte Wohnungen durch Neubauten zu ersetzen waren, und die auch in den folgenden Jahren im Wachstum hinter dem der größeren Gemeinden zurückblieben, der Anteil alter Gebäude besonders hoch liegt. In diesen kleinen Gemeinden entfällt zugleich ein erheblicher Anteil aller Wohnhäuser auf landwirtschaftliche Wohngebäude. Direkte Angaben über das Baujahr landwirtschaftlicher Wohngebäude stehen leider nicht zur Verfügung, doch läßt sich aus dem vorliegenden Material schließen, daß die landwirtschaftlichen Wohngebäude im Durchschnitt älter als die anderen Wohngebäude sind.

Im Rahmen der Repräsentativerhebung der Landwirtschaftszählung 1971/72 ergab sich, wie aus **Tabelle 2** zu entnehmen, daß im Landesdurchschnitt 44% der landwirtschaftlichen Betriebe Warmwasserbereitung, 25% Sammel- oder Zentralheizung und 69% Bad oder Dusche im Wohnhaus² hatten. Dabei erweist sich klar, daß im Mittel die Wohnhäuser kleiner Betriebe schlechter als die Wohnhäuser großer Betriebe ausgestattet sind. So verfügten die Betriebe mit weniger als 5 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche nur zu 38% über Warmwasserbereitung, zu 22% über Sammelheizung und zu 64% über Bad oder Dusche im Wohnhaus des Betriebsinhabers. Dagegen fanden sich in den Wohnhäusern der 20 und mehr Hektar großen Betriebe zu 68% Warmwasserbereitung, zu 44% Sammelheizung und zu 86% Bad oder Dusche.

Dabei ist bemerkenswert, daß der Anteil der Warmwasserbereitungsanlagen im ehemaligen Regierungsbezirk³ Nordwürttemberg, der Anteil der Sammelheizungen in Südbaden und der Anteil der Wohnungen mit Bad oder Dusche in Nordbaden besonders hoch ist. Ein entsprechend starker Nachholbedarf ergibt sich bezüglich der Warmwasserbereitungsanlagen in Südbaden und bezüglich des Einbaus von Sammelheizungen sowie von Bad oder Dusche in Südwestfalen-Hohenzollern. Ein direkter Vergleich mit der Wohnungszählung ist wegen der

² Wohnhaus des Betriebsinhabers; wenn der Betriebsinhaber nicht am Betriebsort wohnt, Wohnhaus des Betriebsleiters.

³ Um die Vergleichbarkeit der einzelnen Zählungsteile untereinander einerseits und der Regionalergebnisse für die einzelnen Bundesländer andererseits sicherzustellen, wurde die gesamte Landwirtschaftszählung 1971/72 grundsätzlich nach dem Gebietsstand 31.12.1970 aufbereitet.

Differenz im Erhebungstermin und aus methodischen Gründen leider nicht möglich⁴. Insgesamt gesehen lassen jedoch die Daten erkennen, daß – gemessen am Durchschnitt aller Wohnungen in Baden-Württemberg – die landwirtschaftlichen Wohngebäude recht gut ausgestattet sind.

5,5 Mrd.DM Gebäudeinvestitionen der Landwirtschaft 1960 bis 1971

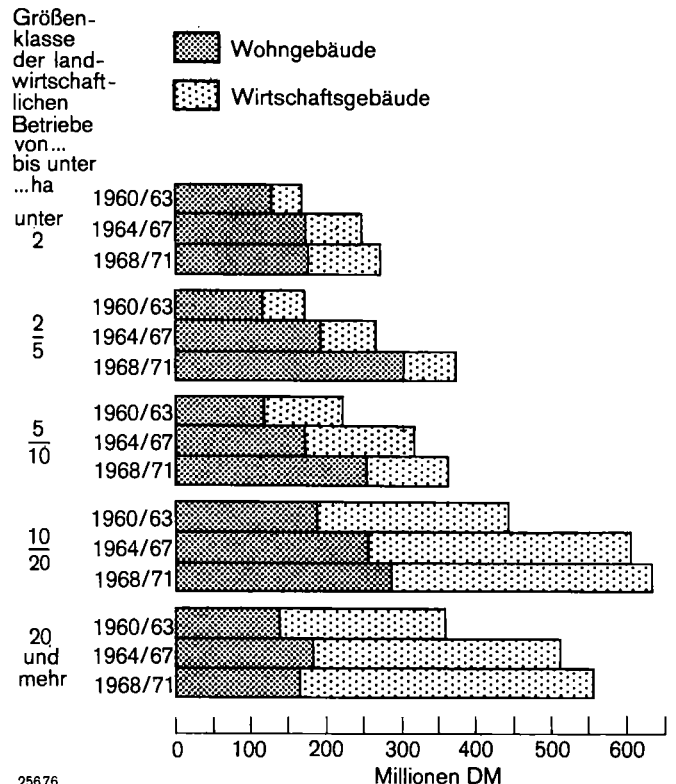
Im Rahmen der Repräsentativerhebung zur Landwirtschaftszählung wurden die Landwirte gefragt, welche Geldausgaben – einschließlich Erschließungskosten und Kosten des Innenausbaus, aber ohne Fremdkapitalzinsen und ohne Wert der Eigenleistung – für Neubauten und größere Umbauten in den Jahren 1960 bis 1971 aufgewendet worden waren. Ferner wurde erfragt, für welchen Verwendungszweck diese Neu- oder Umbauten durchgeführt worden waren.

Auch unter Berücksichtigung der etwas größeren Unsicherheit derartiger rückgreifender Befragungen ergibt sich, daß in den zwölf Jahren von 1960 bis 1971 in – hochgerechnet – rund 92000 der 190000 landwirtschaftlichen Betriebe Baden-Württembergs Neubauten oder größere Umbauten durchgeführt worden waren. Die Betriebe haben für diese Baumaßnahmen an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden insgesamt rund 5,5 Mrd. DM investiert.

Wie das Schaubild zeigt, sind in allen Größenklassen landwirtschaftlicher Betriebe vom Vierjahreszeitraum 1960/63 auf 1964/67 die Gebäudeinvestitionen stark, von 1964/67 auf 1968/71 dagegen entschieden schwächer angewachsen. Die unterschiedlichen Zuwachsraten dürfen allerdings nicht überbewertet werden, da in ihnen Erinnerungsfehler, unterschiedliches Bauvolumen und Preissteigerungen zusammenfließen. Die erwähnten Tendenzen der Entwicklung werden jedoch durch die Ergebnisse der Bautätigkeitsstatistik bestätigt.

⁴ Zwischen 1968 und 1971 wurden viele Wohnungen, und zwar vor allem sehr gut ausgestattete Wohnungen, neu gebaut. Ferner wurde in der Landwirtschaftszählung 1971/72 die Kombination „Bad oder Dusche“, in der Wohnungszählung 1968 dagegen „Bad und WC“ erfragt.

Gebäudeinvestitionen der landwirtschaftlichen Betriebe



25676

Tabelle 3
Gebäudeinvestitionen¹⁾ der landwirtschaftlichen Betriebe

Landwirtschaftlich genutzte Fläche von ... bis unter ... ha	Betriebe mit Gebäudeinvestitionen insgesamt	Für Wohngebäude des Betriebsinhabers						Für Wirtschaftsgebäude					
		1960 bis 1963		1964 bis 1967		1968 bis 1971		1960 bis 1963		1964 bis 1967		1968 bis 1971	
		Betriebe	1000 DM je Betrieb	Betriebe	1000 DM je Betriebe	Betriebe	1000 DM je Betrieb	Betriebe	1000 DM je Betrieb	Betriebe	1000 DM je Betrieb	Betriebe	1000 DM je Betrieb
unter 2	11 357	2 787	44,7	3 635	48,9	3 575	48,9	1 704	24,9	2 257	33,1	2 019	47,5
2- 5	18 061	3 752	31,0	5 189	36,7	6 049	49,5	3 237	16,8	4 001	19,3	3 729	19,5
5-10	21 940	3 609	31,4	5 346	32,4	6 601	38,0	5 942	18,0	7 177	19,9	6 231	17,8
10-20	27 374	4 515	40,7	5 954	43,0	6 960	40,9	9 056	28,5	11 197	31,1	10 781	32,0
20 und mehr	13 192	2 552	52,9	3 171	57,9	3 186	52,0	4 630	48,3	6 100	53,7	7 012	55,9
Insgesamt	91 924	17 215	39,1	23 295	41,8	26 371	44,6	24 569	27,9	30 732	31,6	29 772	34,2
Davon im ehemaligen Regierungsbezirk													
Nordwürttemberg	29 584	5 489	47,8	7 182	50,7	7 764	50,1	8 264	34,3	10 528	38,0	9 944	39,5
Nordbaden	9 923	1 871	49,4	2 397	52,8	2 714	52,6	2 417	33,0	2 845	38,9	2 884	41,0
Südbaden	25 618	5 124	31,3	6 873	34,5	8 482	35,5	6 035	21,1	8 104	24,6	7 391	26,5
Südwestfalen-Lippe	26 799	4 731	33,3	6 843	35,9	7 411	46,3	7 853	24,8	9 255	28,2	9 553	32,5

¹⁾ Geldausgaben für Neubauten oder größere Umbauten.

Weiter ist klar zu erkennen, daß in den kleinen landwirtschaftlichen Betrieben der Hauptteil der Gebäudeinvestitionen dem Wohnhaus zugute kam, wogegen in den größeren Betrieben – etwa ab 10 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche – die Investitionen für Wirtschaftsgebäude deutlich überwogen.

Berechnet man, um den Einfluß der unterschiedlich großen Zahl beteiligter Betriebe auszuschalten, die Gebäudeinvestitionen je Betrieb, so zeigt sich (*Tabelle 3*), daß die Aufwendungen für Wohngebäude bei den ganz kleinen Betrieben mit unter 2 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche besonders groß waren und nur von denen der Betriebe mit 20 und mehr Hektar Fläche übertroffen wurden. Auch die Ausgaben für Wirtschaftsgebäude sind bei den Kleinbetrieben besonders hoch und werden erst wieder von den 10 und mehr Hektar großen Betrieben übertroffen. Hierin kommt zum Ausdruck, daß es sich bei den ganz kleinen Betrieben oft um Neben- oder Zuerwerbsbetriebe handelt. Diese verfügen aus anderer Erwerbstätigkeit des Betriebsinhabers oder seiner Familienangehörigen über zusätzliche Einkommen und damit auch über zusätzliche Investitionsmittel, auf der anderen Seite ist bei diesen Betrieben wegen der zeitlichen Belastung durch die weitere Erwerbstätigkeit der Zwang zur Rationalisierung besonders groß.

Es paßt zu dem in den einzelnen Landesteilen unterschiedlich

hohen Anteil der Neben- und Zuerwerbsbetriebe, daß in der regionalen Gliederung nach ehemaligen Regierungsbezirken sich die höchsten Gebäudeinvestitionen je Betrieb in Nordbaden, dicht gefolgt von Nordwürttemberg, ergeben, wogegen die südlichen Landesteile deutlich abfallen.

Die aus *Tabelle 4* ersichtliche Aufgliederung nach dem Verwendungszweck zeigt, daß in den zwölf Jahren von 1960 bis 1971 von der baden-württembergischen Landwirtschaft 22 600 Maschinen- oder Geräteschuppen, 19 100 Wohnhäuser, 16 800 Gärftersilos, 15 300 Rindvieh- oder Schafställe, 14 600 Schweineställe und 14 000 Scheunen gebaut worden sind. In weiteren 39 000 Fällen wurde das Wohnhaus und in 14 800 Fällen der Rindvieh- oder Schafstall durch größere Umbauten verbessert.

Dabei ist zu beachten, daß im Rahmen der Landwirtschaftszählung die Betriebe gehalten waren, bei einer Mehrzwecknutzung eines Gebäudes alle Verwendungszwecke anzugeben. Daher und da außerdem in der Bautätigkeitsstatistik kleinere Bauvorhaben überhaupt nicht erfaßt werden, liegen die Gesamtzahlen der aus *Tabelle 4* ersichtlichen Bauprojekte erheblich über den Daten aus der Bautätigkeitsstatistik.

Aus den Zahlen wird klar ersichtlich, daß die starke Mechanisierung und die Umstellung auf Veredlungswirtschaft mit besonderer Betonung der Viehwirtschaft auch im Gebäudebereich in erheblichem Maße Investitionen erforderlich machten. Die genannte, in den Jahren 1960 bis 1971 für Gebäude aufgewendete Investitionssumme von 5,5 Mrd. DM hat sich in den Wirtschaftsjahren 1974/75 um weitere 1,7 Mrd. DM erhöht. Diese erheblichen Beträge konnten angesichts der nicht immer rosigen Ertragslage der Landwirtschaft nur durch beträchtlichen Einsatz öffentlicher Mittel – in Form von Krediten oder Zinsverbilligungsmaßnahmen aller Art – aufgebracht werden. Insgesamt gesehen vermitteln diese Zahlen einen Eindruck davon, welche Summen die baden-württembergische Landwirtschaft bisher in Wohn- und Wirtschaftsgebäude investiert hat. Es läßt sich aber auch aus dem Rückstand mancher Betriebsgrößenklassen und mancher Regionen des Landes erkennen, welche hohe Investitionssummen hier vor allem von Betrieben, die bisher offenbar die Möglichkeit hierzu noch nicht hatten, noch aufgebracht werden müssen, damit diese Betriebe nicht in der Qualität ihrer Arbeits- und Lebensbedingungen in Rückstand geraten.

Dr. Gerhard Gröner

Tabelle 4
Landwirtschaftliche Betriebe mit Neubauten oder größeren Umbauten nach dem Verwendungszweck 1960 bis 1971

Verwendungszweck	Betriebe mit	
	Neubauten	Umbauten
Wohnung des Betriebsinhabers	19 148	39 001
Werkwohnungen	438	430
Rindvieh- oder Schafstall	15 296	14 804
Schweinestall	14 610	8 338
Geflügelstall	5 074	1 470
Scheune	13 982	7 999
Maschinen- und Geräteschuppen	22 636	4 685
Gärftersilo	16 832	1 442
Betriebe insgesamt¹⁾	57 094	53 433

¹⁾ Die Summe der einzelnen Positionen liegt wegen Mehrfachnennungen höher als die Gesamtzahl der Betriebe mit Neubauten oder größeren Umbauten.