

# Der Steuerfuss ist gar nicht so wichtig

Die Steuern spielen meist keine Rolle, wenn Haushalte von A nach B zügeln. Und für Gemeinden gibt es keine allgemeingültigen Kriterien der Standortattraktivität. Das zeigt das dritte Umzugsmonitoring der Hochschule Luzern.

«Die Top Ten der Schweizer Städte» und «Das sind die attraktivsten Gemeinden der Schweiz»: Solche Ranglisten, wie sie auch 2014 wieder von den Zeitschriften «Bilanz» und «Weltwoche» publiziert wurden, stossen jeweils auf grosse Aufmerksamkeit. Katia Delbiaggio, Professorin für Regionalökonomie an der Hochschule Luzern, ist skeptisch: «Die Bedeutung solcher Rankings als Grundlage für die strategische Gemeindeentwicklung ist zu relativieren.» Die Ranglisten seien aufgrund der vielen zugrunde liegenden Kriterien und Gewichtungen wenig transparent und gingen davon aus, dass es allgemeingültige Wohnpräferenzen gebe: «Das ist aber nicht der Fall.» Vielmehr entscheide ein Zusammenspiel von Faktoren, warum jemand aus einer Gemeinde wegziehe und sich andernorts niederlasse. Delbiaggio spricht von «Push-Faktoren» – individuellen Beweggründen, warum man vom alten Ort weg will. Genauso wichtig sind aber die «Pull-Faktoren», die Umzuger in ihrer jeweiligen Situation am neuen Ort als vorteilhaft empfinden.

## Seesicht mögen alle

«Es gibt keine absolute Definition von Wohnstandortattraktivität», unterstreicht die Wissenschaftlerin. Natürlich: Eine

exklusive Lage mit Seesicht dürften wohl die meisten als schön empfinden. Doch wer kann sich das schon leisten? Deshalb gilt: «Die Attraktivität einer Gemeinde ist relativ und hängt von der spezifischen Situation eines Haushaltes ab.» Delbiaggio kann ihre Aussage mit vielen Daten untermauern. Seit 2010 untersucht sie mit ihrem Team systematisch, warum Haushalte umziehen (siehe Kasten). Pro Jahr sind es rund 20 Prozent der Haushalte in der Schweiz, die den Wohnort wechseln. «Eine enorme Dynamik», stellt Delbiaggio fest. Doch was genau dazu führt, dass jemand von A nach B und nicht nach C oder D zügelt, dazu fehlen Informationen in den offiziellen Statistiken. Für die Gemeinden sei dies eine «strategische Informationslücke» im Standortwettbewerb.

Je mehr Haushalte Delbiaggio befragt, desto deutlicher wird, dass man nicht alle Gemeinden über einen Leisten schlagen kann. Beim neusten Monitoring werden auch die Bewegungen der Binnenmigration unterschieden – vom Land in die Stadt, von der Agglomeration aufs Land, von der Stadt in die Agglomeration und so weiter. Resultat: Je nach Migrationsbewegung ändern sich die

ausschlaggebenden Gründe für den Umzug. Zwar ist die Veränderung der Haushaltsform – Heirat, Scheidung – für alle ein wichtiger Auslöser, ganz egal, in welche Himmelsrichtung jemand zieht. Pech für die Gemeinden, denn diese Lebensentscheide der Menschen lassen sich «strategisch kaum abfedern», wie

Delbiaggio es formuliert. Ein differenzierteres Bild ergibt sich beim Wechsel des Arbeits- oder Ausbildungsorts als Grund für den Ortswechsel: «Je ländlicher der Ursprungsort, desto wichtiger wird dieser Umzugsgrund», stellt Delbiaggio fest. Was

heisst das nun für die Gemeinden, wenn die Leute wegziehen, weil sie einen neuen Job haben? Dass die Gemeinden den Anschluss ans Einzugsgebiet eines Arbeits- und Ausbildungszentrums suchen sollten. Das könne bedeuten, auf eine bessere Erschliessung hinzuwirken, sagt die Expertin – sei es beim öffentlichen Verkehr oder beim Strassenbau.

## Zentral: das Wohnungsangebot

Interessant auch: Lediglich bei Umzügen vom Land Richtung Stadt ist Unzufriedenheit mit dem Wohnort ein wichtiger Grund als Unzufriedenheit mit dem Wohnobjekt. Für alle anderen Bewegun-

## «Grund für den Umzug sind Heirat und ein neuer Job»

### Stadt

- 1 öffentlicher Verkehr
- 2 Dienstleistungen
- 3 passendes Wohnobjekt
- 4 Nähe zu Arbeit/Ausb.
- 5 Umfeld
- 6 Nähe zu Familie/Freunden
- 7 Freizeit
- 8 PW
- 9 Sicherheitsgefühl
- 10 Ruf
- 11 Steuern
- 12 Bildungsangebot
- 13 Ausländeranteil
- 14 Schulwege
- 15 Betreuungsangebot

### Agglomeration

- 1 öffentlicher Verkehr
- 2 passendes Wohnobjekt
- 3 Nähe zu Arbeit/Ausb.
- 4 PW
- 5 Dienstleistungen
- 6 Umfeld
- 7 Nähe zu Familien/Freunden
- 8 Sicherheitsgefühl
- 9 Ruf
- 10 Steuern
- 11 Freizeit
- 12 Ausländeranteil
- 13 Bildungsangebot
- 14 Schulwege
- 15 Betreuungsangebot

### Land

- 1 passendes Wohnobjekt
- 2 PW
- 3 Umfeld
- 4 Sicherheitsgefühl
- 5 Nähe zu Arbeit/Ausb.
- 6 Nähe zu Familie/Freunden
- 7 öffentlicher Verkehr
- 8 Dienstleistungsangebot
- 9 Ruf
- 10 Steuern
- 11 Freizeit
- 12 Ausländeranteil
- 13 Bildungsangebot
- 14 Schulwege
- 15 Betreuungsangebot

Was ist wichtig für einen Umzugsentscheid? In der Stadt und der Agglomeration sind es ÖV und Dienstleistungen.

Quelle: HSLU

gen gilt das Umgekehrte. Die meisten Leute ziehen also um, weil sie etwas an den eigenen vier Wänden verändern wollen. «Um diese Prozesse zu beeinflussen, ist es wichtig, ein Angebot an interessanten Wohnobjekten zur Verfügung zu stellen», rät Delbiaggio. Raumplanung und Wohnbaupolitik bleibe eine bedeutende Steuerungsmöglichkeit der Gemeinden. Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes habe sich diese Aufgabe inhaltlich verändert. Statt um Einzonungen von Bauland gehe es heute darum, überbaute Parzellen zu verdichten: «Die Planungsprozesse gestalten sich komplexer, da meist mehrere Eigentümer im Spiel sind.» Eine Folge der jahrelangen Einzonungen an der Peripherie sind vielerorts verödete Dorfzentren mit verkleinertem Dienstleistungsangebot, vor allem im ländlichen Raum: «Die Leute sagen sich: Wenn ich ohnehin das Auto nehmen muss, um einkaufen zu gehen, fahre ich gleich zum Grossverteiler in der nächsten Agglomeration, wo ich alles finde», erklärt Delbiaggio. Wenn sich aber wieder ein Bäcker ansiedle, steigere dies die Attraktivität. Es lohne sich, die Dorfzentren wieder aufzuwerten. Einen Haken hat die Sache freilich: Die Gemeinde kann den Bäcker nicht zwingen, sich auf ihrem Gebiet niederzulassen. Grösseren Einfluss hat sie da auf den eigenen Steuerfuss. Die Höhe der Steuern? Für Gemeinden eine ganz direkte, kurzfristig realisierbare Lenkungsmöglichkeit. Das ist laut Delbiaggio auch der Grund, warum viele der Steueranlage als Standortfaktor derart viel Gewicht beimessen.

Doch ein tiefer Steuerfuss allein lockt noch keinen Zuzüger an, weder in der Stadt noch in der Agglomeration oder auf dem Land. Als Wohnstandortfaktor rangiert die Steuerbelastung bloss im hinteren Mittelfeld. Weit hinter dem ÖV-, dem Dienstleistungs- und dem Wohnan-

gebot, wie das Monitoring beharrlich aufzeigt. «Das kommt möglicherweise überraschend», sagt Delbiaggio. Für ein paar wenige Millionäre möge der Steuerfuss tatsächlich von Belang sein, doch für die grosse Mehrheit der Haushalte – auch für die gut verdienenden – gelte: Die Steuern sind nicht das Wichtigste. Das Schräubern am Steuerfuss kann gar kontraproduktiv sein. Wenn Gemeinden die tiefere Steueranlage dann nicht halten können und sie später wieder erhöhen müssen, Sorge dies für Unsicherheit: «Der Jo-Jo-Effekt bei den Steuern schadet der Attraktivität einer Gemeinde.»

Die Gemeinden brauchen einen langen Atem, um als Standort attraktiver zu werden. Die nachhaltigsten Steuerungsmöglichkeiten sind erst mittel- und längerfristig wirksam. Um eine Entwicklungsstrategie zu erarbeiten, benötigt eine Gemeinde laut Delbiaggio Informationen darüber, für wen sie attraktiv sei, und klare Vorstellungen davon, für wen sie attraktiv sein möchte. Wachstum sei nicht Selbstzweck, sondern «Mittel zum Ziel». Zuzug brauchen etwa Gemeinden, die eine Schule erhalten oder allgemein die Infrastruktur besser auslasten wollen. «Das Hauptziel», sagt Katia Delbiaggio, «sollte aber immer sein, die Lebensqualität in der Gemeinde zu verbessern.»

Susanne Wenger

*Was ist als Umzugsgrund wichtiger? Die hellrote Linie zeigt die Wichtigkeit der Unzufriedenheit mit dem Wohnobjekt, die rote diejenige mit dem Wohnort.*

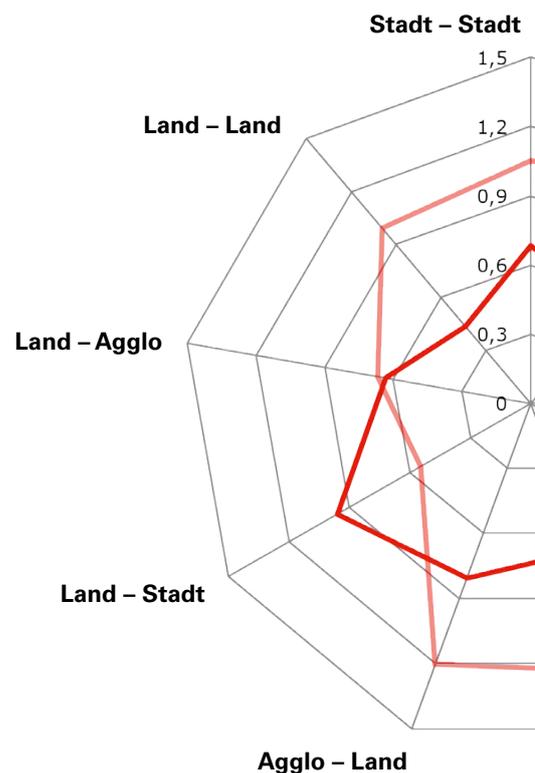
*Lesebeispiel: Die Unzufriedenheit mit dem Ort ist für Haushalte, die vom Land in die Stadt ziehen, wichtiger als die Unzufriedenheit mit dem Objekt.*

Grafik: HSLU

*Quel est le facteur de déménagement le plus important? La ligne rouge claire montre l'importance de l'insatisfaction quant au logement, la rouge celle liée au domicile.*

*Exemple: L'insatisfaction quant au lieu est plus importante pour les ménages s'installant de la campagne à la ville que l'insatisfaction par rapport au logement.*

Source: HSLU



## 12000 Fragebogen

Schon zum dritten Mal seit 2010 hat der Verein Umzugsmonitoring – hervorgegangen aus der Hochschule Luzern Wirtschaft – Umzuger befragt. Inzwischen liegen ausgewertete Daten von von 12315 Fragebogen in 138 Gemeinden vor. Bereits läuft wieder eine Erhebung, deren Resultate Mitte 2015 verfügbar sein werden.

pd

Informationen:  
www.umzugsmonitoring.ch