

## *Inhaltsverzeichnis*

Vorbemerkung. . . . .	5
Einführung: Ursachen und Heilmittel einer Krise . . . . .	7
Eine Strukturkrise – Das politische Defizit – Zu kurz greifende Ursachenforschung – Die Logik des Finanzausgleichs – Jenseits des status quo? – Sackgasse Verwaltungsreform – Die andere Front: Auseinandersetzung mit den Nutzern – Bedingungen kommunaler Finanzautonomie – Fläche als Berechnungseinheit städtischer Leistungen	
<i>Erster Teil: Das Modell Kommunalabgabe</i>	
Kap. 1: Einnahmen . . . . .	17
Die Grundlage: Urbanisierte Fläche – Ein verbrauchsabhängiges Flächenentgelt – Nutzungseinheit, Nutzer – Öffentliche und private Flächen – Gewichtung – Technisches – Zur Terminologie	
Kap. 2: Ausgaben . . . . .	23
Politische statt fiskalischer Kommunikation – Bürgerhaushalt – Institutionalisierung der Nutzer – Ausgabenkontrolle – Kommunalhaushalt und Staatsaufsicht	
<i>Zweiter Teil: Flächenökonomie</i>	
Kap. 3: Ordnungspolitische Neutralität . . . . .	31
Die Rechnungseinheit: Fläche statt Boden – Rückkehr zum Äquivalenzprinzip – Reiche Städte, arme Städte – Großstadtkosten – Die Zahler-Nutzer-Abweichung – Ausgliederung des Sozialen	
Kap. 4: Flächenabgabe und ökologischer Steuerungsbedarf . . . . .	41
Das ökologische Steuerungsdefizit einer undifferenzierten Flächenabgabe – Die räumliche Seite des Äquivalenzprinzips und die bestehende Verteilungsgerechtigkeit – Zonierung – Kleinstädte – Ein Stadtmaueräquivalent	
Kap. 5: Flächenabgabe und staatliche Steuern. . . . .	47
Prämissen fiskalischer Freistellung der Flächenabgabe – Die heutigen kommunalen Einkommensquellen – Die Forderungen der kommunalen Spitzenverbände – Modelle der Grundsteuerreform – Externe Sanierungsvorschläge – Kommunale Abgabenaufonomie und staatliche Zuständigkeit	

Kap. 6: Flächenabgabe und Immobilienmarkt . . . . .	57
Abschied von der Bodenreform – Ungleichheit als Bedingung des Marktes – Preise und innerstädtische Differenzierung – Markt und Baurecht – Markt als Stützpunkt der Individuen – Leistungspreis und Lagepreis – Marktauswirkungen einer zonierten Flächenabgabe	
Kap. 7: Flächenabgabe und kommunale Flächenverwaltung . . . . .	67
Öffentliche Flächen – Die räumliche Seite der Haushaltskonsolidierung – Kontraktionspolitik	

*Dritter Teil: Stadtwirtschaftliche Folgerungen*

Kap. 8: Stadtwirtschaft . . . . .	71
Zum Begriff des Stadtwirtschaft – Stadt als Flächenunternehmer – Staat und Wirtschaft – Stadtwirtschaft – Stadt als Betriebswirt – Stadt als Flächenereignis – Stadtstruktur – Stadtkosten und Flächenkosten – Stadtwirtschaft und Nutzerbeteiligung	
Kap. 9: Stadtbetriebskosten . . . . .	81
Rückkehr zum Kerngeschäft – Das politische Defizit der Kommunen – Ein Kriterium staat- lich-kommunaler Entflechtung – Staatlich-kommunale Entflechtung: Die Praxis – Ausgliederung genuiner Staatsaufgaben – Landkreis und Gemeinden – Öffentlich-private Ausgliederung – Private Selbsthilfe – Der kommunale Kern	
Kap. 10: Kommunaler Flächenaufwand und Kostenkritik . . . . .	95
Der politische Angelpunkt der Stadtwirtschaft – Flächenkosten der Verwaltung – Wirtschaftlichkeit konkreter Flächennutzung – Kosten der Gebietsnutzung – Kosten der Gebietsgröße – Infrastrukturkosten – Kosten des Verteilungsmodus – Gesamtwirtschaftliche Kosten – Wendepunkt städtischer Flächenwirtschaft	
Kap. 11: Stadtwirtschaft und Verwaltungsreform. . . . .	107
Zwischen Staat und Privatwirtschaft – Ambivalenz der Verwaltungskritik – Ein Neoliberalismus des Rechnungswesens – Wie es zum Kameralismus des Kommunalhaushalts kam – Kommunales und privatwirtschaftliches Rechnungsinteresse	

*Vierter Teil: Politische Folgerungen*

Kap. 12: Die staatliche Fessel. . . . .	117
Mittelbare Verstaatlichung – Verstaatlichung über Steuerrecht – Verstaatlichung über Aufgabenzuweisung und Fachverwaltung – Verstaatlichung über Aufsichts- und Genehmigungsrecht – An den Rändern des Verfassungsauftrags – Vom politischen zum Steuerkonflikt – Bund und Länder: Der deutsche Dualismus	
Kap. 13: Umbau der Kommunalverfassung . . . . .	135
Akteure der untersten Ebene – Entparteilichung der inneren Gemeindeverfassung – Wirtschaftliche als politische Selbstverwaltung	
Kap. 14: Sind die Abgabenströme umkehrbar?. . . . .	143
Fiskaldemokratie – Rückblick auf den Finanzausgleich nach Johannes Popitz – Wege vom Möglichen zum Wirklichen? – Kommunale Finanzautonomie – Kommunale Selbstregierung	
Literatur . . . . .	151