

INSTITUT FÜR SOZIAL- UND WIRTSCHAFTSWISSENSCHAFTEN

WISO

WIRTSCHAFTS- UND SOZIALPOLITISCHE ZEITSCHRIFT

Hans J. Pongratz: Die Solo-Selbständigen – was sie trennt und verbindet • **Emmerich Tálos:** Ein Jahrhundert Arbeitslosenversicherung in Österreich (1920–2020)
• **Elisabeth Buchner, Helmut P. Gaisbauer:** Unterstützungsangebote für arbeitsmarktferne MindestsicherungsbeziehenderInnen: Chancen und Barrieren •
Matthias Specht-Prebanda: ISW-Betriebsrätebefragung 2019: Betriebsklima und Unternehmenskultur

AK-Wissenschaftspreis: *Laura Sidonie Mayr:* Die Mehrwertabgabe als Beitrag zur Verteilungsgerechtigkeit in Österreich

Max Preglau: Rezension Marie Jahoda (2019): Aufsätze und Essays

AK-Wissenschaftspreis

Die Mehrwertabgabe als Beitrag zur Verteilungsgerechtigkeit in Österreich
Laura Sidonie Mayr

Die Autorin ist Trägerin des AK-Wissenschaftspreises 2018.
Aufgrund eines redaktionellen Versehens wird der dazugehörige Beitrag erst jetzt publiziert.
Die Redaktion ersucht um Nachsicht.

Die Mehrwertabgabe als Beitrag zur Verteilungsgerechtigkeit in Österreich¹

Laura Sidonie Mayr

Die Mehrwertabgabe ist ein bodenpolitisches Instrument der Raumordnung (Gutheil-Knopp-Kirchwald 2015: 8), das darauf abzielt, planungsbedingte Mehrwerte, die durch raumordnerische Maßnahmen entstanden sind, abzuschöpfen. Durch eine Anwendung der Mehrwertabgabe soll es zu einem Ausgleich der planungsbedingten Vorteile zugunsten der Allgemeinheit kommen (Russo 2016: 54). In Österreich wird, im Gegensatz zu anderen Ländern, zurzeit auf diese Mehrwerte nicht systematisch zugegriffen und es fehlt ein solches Ausgleichsinstrument in der raumplanerischen Praxis und den Raumordnungsgesetzen. Dennoch wäre seine Anwendung auch in Österreich planerisch sinnvoll und unter anderem basierend auf Gerechtigkeitsüberlegungen zu befürworten.

Das Instrument Mehrwertabgabe und seine Funktionsweise

Die Raumordnung vergibt durch ihre planerischen Maßnahmen, wie Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanänderungen, Nutzungsmöglichkeiten für einzelne Grundstücke. Erhöhen sich die Nutzungsmöglichkeiten hat dies wertsteigernde Effekte für die Grundstücke zur Folge (Schöpp 2014: 15). Die Wertdifferenz der Grundstücke vor und nach der Planung wird als planungsbedingter Mehrwert bezeichnet (Eberle 2007: 43). Diese sogenannten Widmungsgewinne entstehen durch hoheitliches Handeln, da durch die Planungsakte Nutzungsrechte vergeben werden, und können mitunter sehr hoch ausfallen.

Die Preise von Grün- und Bauland unterscheiden sich in Österreich nämlich deutlich. Laut den Zahlen von IMMOUnited GmbH und einer darauf basierenden, eigenen Berechnung steigt der Wert einer Fläche bei einer Umwidmung von Grün- in Bauland durchschnittlich um das 26-fache, kann aber je nach Lage noch höher ausfallen (IMMOUnited GmbH 2017). 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. Im gleichen Zeitraum entstand pro Jahr eine Wertsteigerung von 2,7 Mrd. Euro ausge-

löst durch Umwidmungen. (raumplanung.at 2012: 2) In Österreich kommt es demnach täglich zu immensen Wertzuwächsen ausgelöst durch die Raumplanung, weshalb das Abschöpfungspotential der Mehrwertabgabe hoch wäre.

Durch die Planungsmaßnahmen entstehen jedoch auch Kosten und Folgekosten für die öffentliche Hand bzw. die Allgemeinheit (Muggli 1992: 6). Dennoch verbleibt im Moment der Planungsgewinn in Österreich vollständig beim Grundstückseigentümer bzw. der -eigentümerin (Fröhler et al. 1977: 11). Da dieser finanzielle Gewinn häufig ohne ein Zutun des Eigentümers bzw. der Eigentümerin entsteht, wird dieser Umstand als ungerecht wahrgenommen und als sogenannter „unverdienter Vorteil“ bezeichnet (Giller 2017).

Die Grundidee der Mehrwertabgabe ist die Umverteilung von Widmungsgewinnen (Schöpp 2014: 15). Die Mehrwertabgabe greift auf den planungsbedingten Mehrwert zu und schöpft davon einen gewissen Anteil ab, der dann an die Allgemeinheit rückgeführt wird, wodurch ein Planungsausgleich geschaffen wird. Dieser Ansatz verfolgt unter anderem das Ziel, die Widmungsgewinne gerechter zu verteilen. Diese Umverteilung wäre in Österreich notwendig, da nur ein kleiner Teil der Bevölkerung im Besitz von Grundstücken ist und davon auch wiederum nur ein kleiner Teil in den Genuss von wertsteigernden, raumordnerischen Maßnahmen, und damit Widmungsgewinnen, kommt. Ein Grundgedanke des Instruments ist also die Förderung eines Teilaspekts der Verteilungsgerechtigkeit. Der Ausgleich der planungsbedingten Vorteile kann dadurch erreicht werden, dass ein Teil des Mehrwertes für Maßnahmen von öffentlichem Interesse, wie etwa Maßnahmen der Raumplanung, leistbares Wohnen oder Infrastrukturherstellung, eingesetzt wird.

Das Gegenstück der Mehrwertabgabe ist der Planentschädigungsanspruch. Die Entschädigung von Vermögensverlusten, die durch eine Planänderung entstehen, sind in der österreichischen Rechtslage grundsätzlich vorgesehen und werden je nach Bundesland in unterschiedlichem Maße umgesetzt. Eine Abführung von Widmungsgewinnen an die öffentliche Hand ist im Gegensatz dazu nicht vorgesehen. (Getzner 2017: 6) Dadurch gibt es ein Ungleichgewicht zwischen der Entschädigung von Planungsminderwerten und der Abschöpfung von Planungsmehrwerten, was für die Einführung einer Mehrwertabgabe sprechen würde.

Die Mehrwertabgabe bewegt sich jedoch 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)

Das Instrument in anderen Ländern

Der Grundgedanke wird in anderen Ländern durch verschiedene Instrumente bereits umgesetzt. Eine wichtige Rolle in der Argumentation für die Anwendung spielen dabei immer Gerechtigkeitsüberlegungen und das Allgemeinwohl.

In der Schweiz existiert das Instrument des Mehrwertausgleichs bereits seit 1980 im Schweizer Raumplanungsgesetz (RPG) (VLP-ASPAN 2018), dennoch haben nur wenige Kantone das Instrument eingeführt (Bühlmann et al. 2013: 4). Bei der aktuellen Revision des Raumplanungsgesetzes 2014 wurde deshalb eine verpflichtende Einführung des Mehrwertausgleiches festgelegt (VLP-ASPAN 2018). Die Mindestregelung des Bundes umfasst die Abschöpfung von 20 % des Mehrwertes bei Neueinzonungen² (VLP-ASPAN 2013: 8). Sowohl die Höhe des Abschöpfungssatzes, als auch die Abschöpfungsfälle können auf kantonaler Ebene erhöht bzw. erweitert werden.

Unter anderem ein Grund für die Einführung des Mehrwertausgleichs in der Schweiz war, dass die von der Raumplanung zugewiesenen Nutzungsmöglichkeiten Vor- bzw. Nachteile für die Grundstückseigentümerinnen bzw. -eigentümer bewirken. Raumplanerische Maßnahmen erzeugen dementsprechend Ungleichheiten (Bühlmann et al. 2013: 2), die als ungewollte Nebenfolge der Planung verstanden werden (Eberle 2007: 21). Das schweizerische Recht sieht im Sinne der Gerechtigkeit und Lastengleichheit einen Ausgleich dieser planungsbedingten Vor- und Nachteile vor (Bühlmann et al. 2013: 2).

In München wurde das Modell der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) Anfang der 1990er Jahre eingeführt, um so einen Planungsstopp, ausgelöst durch die kommunale Finanznot, zu verhindern (Landeshauptstadt München 2009: 2, 6). Seither ist die Durchführung von Planungen, die eine Werterhöhung für das betroffene Grund-

stück bedeuten, nur mehr möglich, wenn die Planungsbegünstigten die ursächlichen Kosten und Lasten der Planung übernehmen. Eine weitere Auflage ist, dass 30 % der geschaffenen Wohnbaufläche für den geförderten Wohnbau zur Verfügung stehen müssen. (Landeshauptstadt München 2009: 4) Entscheidend für den Erfolg des Modells sind die „Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung“ (Landeshauptstadt München 2009: 5) mit den Grundsätzen Ursächlichkeit, Angemessenheit, Gleichbehandlung und Transparenz/ Kalkulierbarkeit (Wendrich 2014a: 10).

Die Argumentation für die Sozialgerechte Bodennutzung stützt sich stark auf das Allgemeinwohl und die Sozialpflichtigkeit des Eigentums. Der Begriff „Sozialgerechte Bodennutzung“ findet sich im Baugesetzbuch § 1 Abs. 5. Dort wird festgelegt, dass die Bauleitplanung neben vielen anderen Aspekten auch eine „dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung“ gewährleisten muss (BauGB 1960). Auch im deutschen Grundgesetz wird das Allgemeinwohl hervorgehoben. Dort heißt es in Artikel 14, Abs. 2 GG „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“ (GG 1949).

Rahmenbedingungen für eine Einführung der Mehrwertabgabe in Österreich

Bei der Einführung der Mehrwertabgabe in Österreich müssten einige Rahmenbedingungen beachtet werden. So muss etwa die Immobilienertragssteuer näher untersucht werden. Seit der Einführung 2012 unterliegen „grundsätzlich sämtliche Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken der Einkommensteuerpflicht“ (Bundeskanzleramt 2017). Durch eine Sonderregelung sollen Wertsteigerungen, die durch eine Umwidmung entstanden sind, pauschal berücksichtigt werden (Bundesministerium für Finanzen 2017). Dies wird als eine Art Mehrwertabgabe gesehen (Russo 2016: 56f.) und in der Öffentlichkeit oft als „Umwidmungssteuer“ bezeichnet. Diese Bezeichnung ist jedoch missverständlich, da in der österreichischen Praxis eine reine Umwidmung eines Grundstückes noch keine Besteuerung verursacht, sondern nur der Verkauf des umgewidmeten Grundstückes. (Bundesministerium für Finanzen 2017) Die Einführung einer Mehrwertabgabe auf Landesebene wäre dementsprechend zulässig, wenn sie an den Widmungsakt anknüpft, da die Immobilienertragssteuer an den Erwerbsvorgang anknüpft (Kleewein 2014: 100).

Momentan fehlt in Österreich die Rechtsgrundlage für die Einhebung einer Mehrwertabgabe, diese müsste erst geschaffen werden (Russo 2016: 63). Bei der Ausgestaltung der Mehrwertabgabe müssen die verfassungsrechtlichen Grundsätze des Gleichheitsgrundsatzes (§ 7 B-VG), des Sachlichkeitsgebots (Hauer 2006: 13), das Prinzip der Verhältnismäßigkeit (Stoiss 1998: 39) und das Legalitätsprinzip (§ 18 B-VG) eingehalten werden. Deshalb ist für die Einführung und Einhebung einer Mehrwertabgabe vorher zwingend eine belastbare gesetzliche Grundlage zu schaffen.

Im Kontext der Mehrwertabgabe sind auch die gesetzlichen Regelungen bzgl. des Eigentums von Bedeutung, wobei hier besonders Art. 1 EMRKZP (Recht auf Achtung des Eigentums), Art. 5 StGG (verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie) und §§ 354, 362, 364 ABGB (privatrechtliche Regelung des Eigentums) zu beachten sind.

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. Dadurch kann eine gerechtere Verteilung der planungsbedingten Vorteile erreicht werden.

Anwendungsmodell der Mehrwertabgabe für Österreich

Im Folgenden wird ein Vorschlag zur optimalen Ausgestaltung eines Modells der Mehrwertabgabe, unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen und Ausgestaltungsmöglichkeiten, dargelegt. Im Sinne eines möglichst transparenten und einheitlichen Modells ist die Ausgestaltung als ein öffentlich-rechtliches Instrument gegenüber einem privatrechtlichen Instrument zu bevorzugen. Mittels eines öffentlich-rechtlichen Instruments 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 des Eigentümers bzw. der Eigentümerin entstanden sind, zugunsten der Allgemeinheit zuzugreifen, eignet sich nur die prozentuelle Abschöpfung von Mehrwerten durch die Mehrwertabgabe und keine ausschließliche Infrastrukturkostenweitergabe.

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 Einnahme der Mehrwertabgabe sollte durch die Länder und Gemeinden zu gleichen Teilen erfolgen. Durch die Einnahmen der Länder soll ein gewisser Ausgleich zwischen den Gemeinden erreicht werden und verhindert werden, dass Planänderungen nur durchgeführt werden, um finanzielle Mittel einzunehmen. Der Anspruch der Gemeinden ergibt sich dadurch, dass 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. Um das Modell auch in der Praxis durchführen zu können, sollte eine Bagatellgrenze festgelegt werden, gewisse Ausnahmefälle definiert werden und eine Stundung oder Ratenzahlung der Abgabe ermöglicht werden, um etwaige wirtschaftliche Notlagen der Planungsbegünstigten zu vermeiden (Akyürek/Urtz 2012: 81).

Die Mehrwertabgabe sollte flächendeckend zur Anwendung kommen. Diese Form der Anwendung ist leichter umzusetzen und durch das Wegfallen der Definition von Abschöpfungsgebieten wird das Modell rechtlich sicherer und alle Planungsbegünstigten werden gleichbehandelt. Durch die Berechnung anhand der Marktwerte und die damit einhergehende systemimmanente Staffelung der Abschöpfungshöhe und die Einführung einer Bagatellgrenze ist eine ausreichende „Andersbehandlung“ der unterschiedlichen Räume gegeben. Auf Grund des starken räumlichen Bezugs der Mehrwertabgabe und der generellen Logik des Instruments ist eine Zweckbindung der eingenommenen Mittel zu empfehlen. Eine Verwendung im Bereich der Raumordnungsziele, der Infrastrukturherstellung oder der Schaffung von leistbarem Wohnraum wäre jedoch zielführend.

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 de facto nicht realisierbar wäre. Der Abschöpfungssatz wird sich in Österreich irgendwo zwischen 10 und 50 % bewegen. Die Fälligkeit der Mehr-

wertabgabe sollte zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Planänderung erfolgen, wofür es zwei Hauptgründe gibt. Einerseits verfügt die Mehrwertabgabe damit über eine bauandmobilisierende Wirkung, die unter raumordnerischen Gesichtspunkten jedenfalls erstrebenswert ist (Giller 2017). Andererseits können damit jegliche Bedenken bezüglich einer Überschneidung mit der Immobilienertragssteuer ausgeräumt werden (Akyürek/Urtz 2012: 74).

Die Einführung des Instruments der Mehrwertabgabe wäre in Österreich aus raumplanerischer Sicht sinnvoll, aber auch unter ethischen oder ökonomischen Gesichtspunkten, wobei hier vor allem Aspekte der Gerechtigkeit oder Effizienz relevant sind. Das vorgeschlagene Modell könnte zu einer sinnvollen Umsetzung der Mehrwertabgabe in Österreich beitragen und würde eine klare rechtliche Grundlage für den Zugriff und die Umverteilung von planungsbedingten Gewinnen liefern. Durch die Ausgestaltung über ein Modell wäre die Anwendung einheitlich und fair für alle Planungsbeteiligten.

Anmerkungen

1. *Dieser Artikel fasst die wichtigsten Ergebnisse der Diplomarbeit „Die Mehrwertabgabe in der Raumplanung – Abschöpfung von Widmungsgewinnen als potentiell Instrument für Österreich“ der Autorin zusammen. Die gesamte Arbeit ist unter: <http://www.ub.tuwien.ac.at/dipl/VL/41750.pdf> verfügbar.*
2. *Erstmalige Baulandwidmungen*

Quellen

- » *ABGB (1811): Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten deutschen Erbländer der Oesterreichischen Monarchie. JGS Nr. 946/1811 idF BGBl. I Nr. 161/2017.*
- » *Akyürek, Metin/Urtz, Christoph (2012): Wie könnte eine „Widmungsabgabe“ aussehen? ÖStZ 2012/133, Nr. 4.*
- » *BauGB (1960): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist. Bek. v. 23.9.2004 I 2414 idF Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722/1960.*
- » *B-VG (1945): Bundes-Verfassungsgesetz. BGBl. Nr. 1/1930 (WV) idF BGBl. I Nr. 194/1999 (DFB) idF BGBl. I Nr. 138/2017.*
- » *Bühlmann, Lukas/Perregaux DuPasquier, Christa/Kissling, Samuel (2013): Der Mehrwertausgleich im revidierten Raumplanungsgesetz - Die Ausgestaltung von Artikel 5 Absatz 1bis - 1sexies RPG im kantonalen Recht. Raum & Umwelt, 4/13. Bern.*
- » *Bundeskanzleramt (2017): Allgemeines zur Immobilienertragsteuer. HELP.gv.at. URL: <https://www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public/content/242/Seite.2420001.html> (31.12.2017).*

- » *Bundesministerium für Finanzen (2017): Private Grundstücksveräußerungen (ImmoEst). URL: <https://www.bmf.gv.at/steuern/immobilien-grundstuecke/private-grundstuecksveraeusserungen.html> (31.12.2017).*
- » *Eberle, Christian (2007): Planungswertausgleich in der Nutzungsplanung. 1. Aufl. Zürich: vdf Hochschulverlag. Zürich.*
- » *EMRK (1958): Europäische Menschenrechtskonvention, Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten. BGBl. Nr. 210/1958 i d F BGBl. III Nr. 144/2016.*
- » *Fröhler, Ludwig/Oberndorfer, Peter/Binder, Bruno (1977): Der Planwertausgleich als Instrument der Bodenordnung. Institut für Kommunalwissenschaften und Umweltschutz – Kommunale Forschung in Österreich, Nr. 27. Jugend und Volk Verlags-GesmbH. Wien.*
- » *Getzner, Michael (2017): Innovative vertragliche Instrumente der Stadtentwicklungs- und Wohnpolitik aus ökonomischer Sicht; Entwurf vom 15.5.2017, unveröffentlicht. Wien.*
- » *GG (1949): Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2017 (BGBl. I S. 2347) geändert worden ist. 1949.*
- » *Giller, Patrick (2017): Interview mit Patrick Giller geführt am 13.06.2017 durch Laura Sidonie Mayr in Basel.*
- » *Gutheil-Knopp-Kirchwald, Gerlinde (2015): Internationale Modelle der Bodenpolitik im Vergleich (Südtirol, Basel, München) - unveröffentlichte Vortragsunterlagen; Vortrag im Rahmen der „ÖVI Winterseminarwoche 2015“ gehalten am 12.03.2015 in Kitzbühel.*
- » *Hauer, Andreas (2006): Planungsrechtliche Grundbegriffe und verfassungsrechtliche Vorgaben. Österreichisches Raum- und Fachplanungsrecht. Pro Libris Verlagsgesellschaft mbH. Engerwitzdorf.*
- » *IMMOUnited GmbH (2017): bodenpreise.at. URL: <https://www.bodenpreise.at/> (26.12.2017).*
- » *Kleewein, Wolfgang (2014): Instrumente der Raumordnung – Überblick und Ausblick. Baurechtliche Blätter, 17. Jahrgang, Heft 3. Wien.*
- » *Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Kommunalreferat (Hrsg.) (2009): Die Sozialgerechte Bodennutzung – Der Münchner Weg. München.*
- » *Muggli, Rudolf (1992): Zum Zwecke dieser Schrift: Ueberblick im Bereich der „Mehrwertabschöpfung“. Mehrwertausgleich in der Raumplanung - Zum Stand des Ausgleichs planungsbedingter Mehrwerte in der Schweiz, Schriftenfolge Nr. 57. Bern.*
- » *raumplanung.at, Kooperation für Planung, Forschung und Entwicklung (2012): Widmungsabgabe – Eine Information (No. Band 2). Schriftenreihe Band 2. Wien.*
- » *Russo, Manfred (2016): Widmungsabgaben und Erbbaurecht als Instrumente des Baulandmanagements und der Planung. Österreichische Gesellschaft für Architektur (Hrsg.): Das Geschäft mit der Stadt: zum Verhältnis von Ökonomie, Architektur und Stadtplanung, UmBau Nr. 28. Birkhäuser. Basel.*
- » *Schöpp, Wolfgang Erasmus (2014): Die Mehrwertabgabe als Steuerungs-*

instrument einer flächensparenden Siedlungsentwicklung im Kanton St. Gallen: eine Analyse der Steuerungswirkungen zur räumlichen Verdichtung und Verschiebung vorhandener Bauzonenreserven; Handlungsempfehlungen für das Bundesland Salzburg; Masterarbeit Universität Wien.

- » *StGG (1867): Staatsgrundgesetz vom 21. December 1867, über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger für die im Reichsrathe vertretenen Königreiche und Länder. RGBl. Nr. 142/1867 idF BGBl. Nr. 684/1988.*
- » *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 Technische Universität Wien.*
- » *VLP-ASPAN, Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (2018): Mehrwertausgleich. URL: <http://www.vlp-aspan.ch/de/themen/mehrwertabgabe> (07.02.2018).*
- » *VLP-ASPAN, Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (2013): Antworten zu den Ergänzungsfragen in Sachen Mehrwertausgleich. URL: http://www.vlp-aspan.ch/sites/default/files/mehrwertausgleich_fragen_kpk.pdf (Abfrage: 10.02.2018).*
- » *Wendrich, Norbert (2014a): Erfahrungsbericht zum Münchener Weg der sozialgerechten Bodennutzung. Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (Hrsg.): Arbeitskreis „Wohnen in Münster“. Münster.*