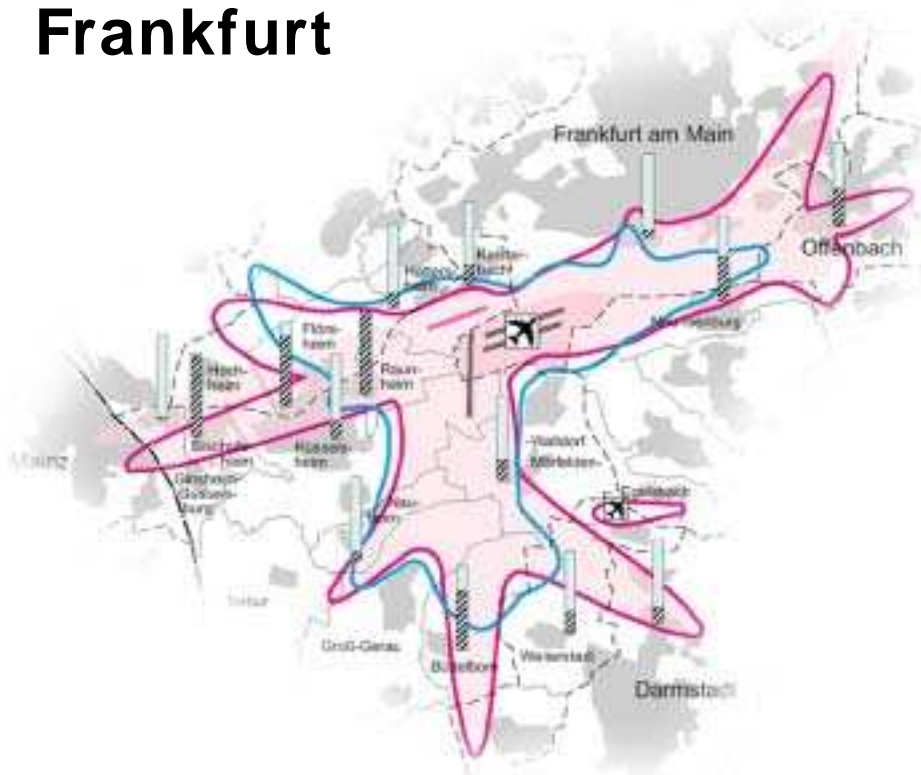


Christian Langhagen-Rohrbach

Entwicklung der Sozial- und Wirtschaftsstruktur in den umliegenden Gemeinden des Flughafens Frankfurt



Werkstattberichte aus dem

**Institut für Kulturgeographie,
Stadt- und Regionalforschung (KSR)**

Frankfurt am Main

Die Reihe

KSR36 – Werkstattberichte aus dem Institut für Kulturgeographie, Stadt- und Regionalforschung der Goethe-Universität Frankfurt am Main

enthält Arbeitsergebnisse des Instituts, die von Interesse auch über den eigentlichen Institutsrahmen hinaus sind und auf diese Weise zur Diskussion gestellt werden können. Dazu gehören z. B. Praktikums-, Projekt- und Exkursionsberichte oder gutachterliche Stellungnahmen. Die am Institut bestehenden Reihen „Rhein-Mainische Forschungen“ und „Materialien“ werden so ergänzt.

Um den Charakter der Werkstattberichte zu unterstreichen, werden die Ergebnisse als PDF-Datei erstellt und – mit Ausnahme von wenigen gedruckten Belegexemplaren – auf der Homepage des Instituts unter www.kulturgeographie.de zum Download bereit gestellt.

KSR36 wird herausgegeben vom
Institut für Kulturgeographie, Stadt- und Regionalforschung
der Johann Wolfgang Goethe Universität Frankfurt am Main
ISSN 1617-7584
ISBN 3-935918-04-6

Bibliografische Information Der Deutschen Bibliothek

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

(KSR36; H. 5)

© Institut für Kulturgeographie, Stadt- und Regionalforschung 2002

Dieses Heft ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit schriftlicher Genehmigung der Herausgeber. Alle Rechte vorbehalten.

Verantwortlich für den Inhalt zeichnet der Herausgeber des Einzelheftes.

Entwicklung der Sozial- und Wirtschaftsstruktur in den umliegenden Gemeinden des Flughafens Frankfurt

von
Christian Langhagen-Rohrbach

Frankfurt am Main 2002

Anmerkung:
Grundlage des vorliegenden Textes ist ein vom Verfasser im Rahmen des
„Regionalen Dialogforums Flughafen Frankfurt“
Projektteam Langfristperspektiven/Ökologie und Gesundheit
am 26.11.2002 in Raunheim/Main gehaltener Vortrag

Entwicklung der Sozial- und Wirtschaftsstruktur in den umliegenden Gemeinden des Flughafens Frankfurt

Von Christian Langhagen-Rohrbach, Frankfurt am Main

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Fragestellung.....	9
2	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	11
3	Indikatoren zur Darstellung der kommunalen Entwicklung	13
3.1	Indikatoren zur soziodemographischen Entwicklung.....	13
3.2	Indikatoren zur wirtschaftlichen Entwicklung	17
3.3	Kommunale Finanzen als Indikator der Situation in der Gemeinde.....	19
3.4	Probleme der Datenlage.....	21
3.5	Verwendete Indikatoren	22
4	Untersuchung der Gemeinden im Umfeld des Frankfurter Flughafens.....	22
4.1	Soziodemographische Indikatoren	22
4.1.1	Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	22
4.1.2	Räumliche Bevölkerungsbewegung.....	25
4.1.3	Bevölkerungsentwicklung insgesamt.....	26
4.1.4	Altersstruktur der Bevölkerung.....	27
4.1.5	Einkommensstruktur in der Region	32
4.1.6	Anteil der Ausländer an der Bevölkerung	36
4.2	Ökonomische Indikatoren.....	39
4.2.1	Beschäftigtenentwicklung – insgesamt und nach Wirtschaftssektoren	39
4.2.2	Arbeitslosenquoten.....	45
4.2.3	Pendlerverflechtungen.....	48
4.2.4	Bodenrichtwerte	53
4.3	Indikatoren zur finanziellen Situation der Kommunen.....	61
4.3.1	Gemeindliche Steuereinnahmekraft	61
4.3.2	Gemeindeschulden	64
5	Ergebnis und Konsequenzen für weitere Untersuchungen	67
6	Literatur und Quellen	70

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 – Belastung durch Flugverkehr	10
Abb. 2 – Zentrale Orte und überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachsen	12
Abb. 3 – Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	23
Abb. 4 – Räumliche Bevölkerungsbewegung.....	24
Abb. 5 – Bevölkerungsentwicklung insgesamt.....	25
Abb. 6 – Altersstruktur in den Gemeinden 1987.....	28
Abb. 7 – Altersstruktur in den Gemeinden 1994.....	29
Abb. 8 – Altersstruktur in den Gemeinden 1998.....	30
Abb. 9 – Einnahmen je Steuerpflichtigem.....	32
Abb. 10 – Einkommenswachstum 1989-1992.....	33
Abb. 11 – Einkommenswachstum 1992-1995.....	34
Abb. 12 – Anteil der Ausländer an der Bevölkerung 1987, 1994 und 1998.....	37
Abb. 13 – Entwicklung des Ausländeranteils an der Bevölkerung.....	38
Abb. 14 – Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftssektoren 1987.....	40
Abb. 15 – Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftssektoren 1994.....	41
Abb. 16 - Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftssektoren 1998.....	42
Abb. 17 – Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in den Wirtschaftssektoren.....	44
Abb. 18 – Arbeitslosenquote in den Gemeinden im Dezember 1995.....	46
Abb. 19 – Arbeitslosenquote in den Gemeinden im Dezember 1998.....	47
Abb. 20 – Arbeitslosenquote in den Gemeinden im Oktober 2002.....	48
Abb. 21 – Auspendlerquoten in den Gemeinden der Region Rhein-Main.....	49
Abb. 22 – Anteil der Kernstadtpendler	50
Abb. 23 – Pendlersalden in den Gemeinden der Region.....	51
Abb. 24 – Flughafenpendler (Quelle: KSR 2000, S. 99).....	52
Abb. 25 – Bodenrichtwerte (mäßige/gute Lage) 1985 (in DM).....	55
Abb. 26 – Bodenrichtwerte (mäßige/gute Lage) 2001 (in DM).....	55
Abb. 27 – Preisdifferenz der Bodenrichtwerte 1985-2001 (in DM).....	56
Abb. 28 – Entwicklung der Bodenrichtwerte 1985-2001 in %.....	56
Abb. 29 – Entwicklung der Bodenrichtwerte I (real, mäßige Lage) 1985-2001.....	58
Abb. 30 – Entwicklung der Bodenrichtwerte I (real, gute Lage) 1985-2001.....	58
Abb. 31 – Entwicklung der Bodenrichtwerte II (real, gute Lage) 1985-2001.....	60

Abb. 32 – Entwicklung der Bodenrichtwerte II (real, gute Lage) 1985-2001.....	60
Abb. 33 – Gemeindliche Steuereinnahmekraft 1995.....	62
Abb. 34 – Gemeindliche Steuereinnahmekraft 2000.....	62
Abb. 35 – Gemeindeschulden je Einwohner 1995.....	65
Abb. 36 – Gemeindeschulden je Einwohner 2000.....	66

1 Einleitung und Fragestellung

In den vergangenen Jahren und Jahrzehnten ist das Verkehrsaufkommen am Flughafen Frankfurt deutlich angestiegen. Bereits Mitte der 1990er Jahre gingen Prognosen von einem weiteren Anstieg des Flugverkehrs aus, so dass damit zu rechnen ist, dass der Frankfurter Flughafen das Verkehrsaufkommen künftig nicht mehr bewältigen kann. Um diesen Kapazitätsengpass zu vermeiden und den Anschluss der Region sicherzustellen, wurde 1998 ein Mediationsverfahren initiiert, mit dessen Hilfe Möglichkeiten eines Flughafenausbaus einer ersten Prüfung unterzogen werden sollten. Am Ende des Mediationsverfahrens stand im Jahr 2000 der Beschluss, dass ein Ausbau unter bestimmten Auflagen, die eine Entlastung für die Bevölkerung mit sich bringen soll, möglich sein kann.

Die Fraport AG hat daher im Jahr 2001 beim Regierungspräsidium in Darmstadt ein Raumordnungsverfahren beantragt, das im Juni 2002 abgeschlossen wurde. In diesem Verfahren wurde grundsätzlich festgestellt, dass ein Ausbau des Flughafens möglich ist, wenn dabei verschiedene Auflagen erfüllt werden.

Unabhängig von den laufenden Planungsverfahren wurde nach Abschluss des Mediationsverfahrens das „Regionale Dialogforum Flughafen Frankfurt“ ins Leben gerufen. Dieses stellt eine unabhängige Plattform dar, in deren Rahmen Fragen, die im Lauf der Mediation nicht beantwortet werden konnten, bearbeitet werden sollen. Im Dialogforum sind u.a. Vertreter von Kommunen aus dem Umfeld des Flughafens, Vertreter der Fraport AG sowie zahlreicher Fluggesellschaften, gesellschaftlicher Institutionen und Organisationen Mitglied.

Im Rahmen des Regionalen Dialogforums sollte auch der Vermutung nachgegangen werden, es gebe einen Zusammenhang zwischen der Entwicklung des Flughafens und der Entwicklung der benachbarten Gemeinden. Um diesem auf die Spur zu kommen, wurden die folgenden Leitfragen durch das Projektteam Langfristperspektiven/Ökologie und Gesundheit formuliert:

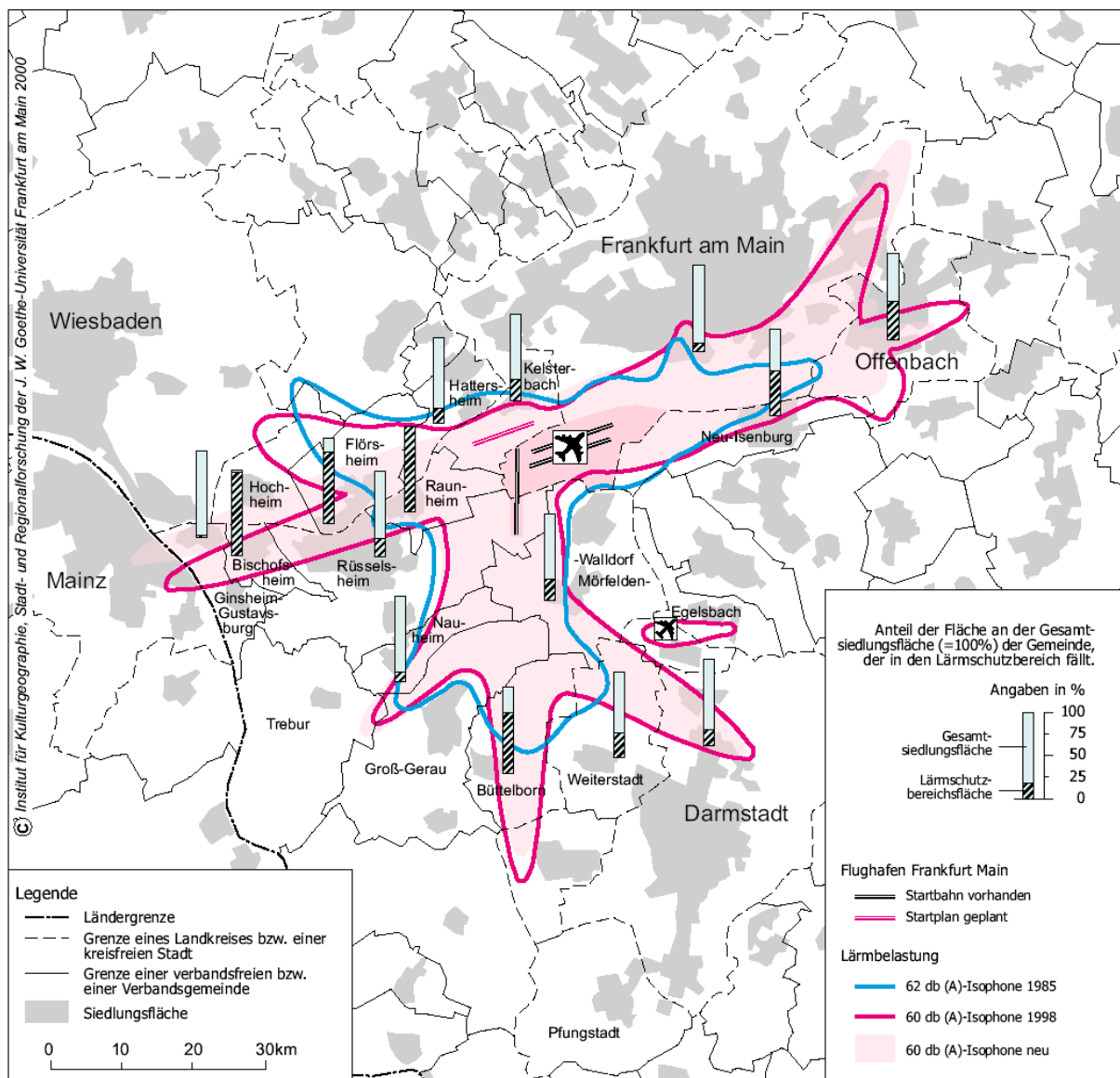
1. Wie entwickelten sich die Sozial- und Wirtschaftsstrukturindikatoren in den umliegenden Gemeinden des Flughafens Frankfurt in den Jahren nach der Volkszählung 1987?
2. Gibt es Anzeichen dafür, dass sich einige Indikatoren (z.B.: Durchschnittseinkommen, Migrationsraten, Arbeitslosenraten) in den Gemeinden mit besonders hoher Lärmbelastung (z.B.: Raunheim, Neu-Isenburg, Kelsterbach) negativer entwickelt haben im Vergleich mit Gemeinden mit geringerer Lärmbelastung?
3. Gibt es Anzeichen dafür, dass sich die Daten zur der Sozial- und Wirtschaftsstruktur in den umliegenden Gemeinden durch die Nähe zum Wirtschaftsfaktor Flughafen positiver entwickelt haben als Gemeinden, die weiter entfernt vom Flughafen sind?

Für den Beginn des Vergleichs wurde das Jahr 1987 als Ausgangsjahr gewählt, da die aus diesem Jahr vorliegenden Volkszählungsdaten die letzte verlässliche Kompletterhe-

ung insbesondere soziodemographischer Daten bedeutet. Zudem liegt das Jahr 1987 recht nahe an der Inbetriebnahme der Startbahn-West, so dass im Grunde der Zeitraum seit dem letzten Ausbau des Flughafens Gegenstand der Betrachtung ist. Je nach Verfügbarkeit der Daten wurde versucht, den Untersuchungszeitraum in zwei Perioden zu untergliedern.

Die im Folgenden abgedruckten Karten und ihre Interpretationen wurden vom Verfasser teilweise im Rahmen eines Vortrags im o.a. Projektteam am 26.11.2002 vorgestellt und mit den Anwesenden diskutiert. Die verwendeten Daten stammen – sofern keine anderen Angaben gemacht werden – aus den amtlichen Statistiken des Hessischen Statistischen Landesamtes in Wiesbaden.

Abb. 1 – Belastung durch Flugverkehr (Quelle: KSR 2000, S. 99)



2 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Zur Abgrenzung des Untersuchungsraumes wurde ein pragmatischer Ansatz gewählt. In Abb. 1 sind die im Regionalplan 1985 und im Regionalplan 2000 vom Regierungspräsidium Darmstadt ausgewiesenen Dauerschallpegel eingetragen: Für das Jahr 1985 ist die 62dB(A)-Isophone (ca. 225.000 Flugbewegungen) eingetragen, im Regionalplan 2000 wurde die 60dB(A)-Isophone des Jahres 1998 (ca. 440.000 Flugbewegungen) als Grenze des Lärmschutzbereichs festgesetzt. Wäre 1985 eine 60dB(A)-Isophone zur Festlegung des Lärmschutzbereichs herangezogen worden, so ist davon auszugehen, dass diese Zone eine dem 2000 festgelegten Schutzbereich vergleichbare Größe erreicht hätte. Dies bedeutet, dass es 1985 und 1998 dieselben Gemeinden waren, die von Fluglärm betroffen waren. Im Sinne der oben formulierten Fragestellung müssten sich dann entsprechende Veränderungen in den betroffenen Kommunen im Positiven (Flughafennähe als Wirtschaftsfaktor) wie im Negativen feststellen lassen (Fluglärm als Auslöser sozialstruktureller Veränderungen).

Tab. 1 – Gemeinden innerhalb des Lärmschutzbereiches (2000)

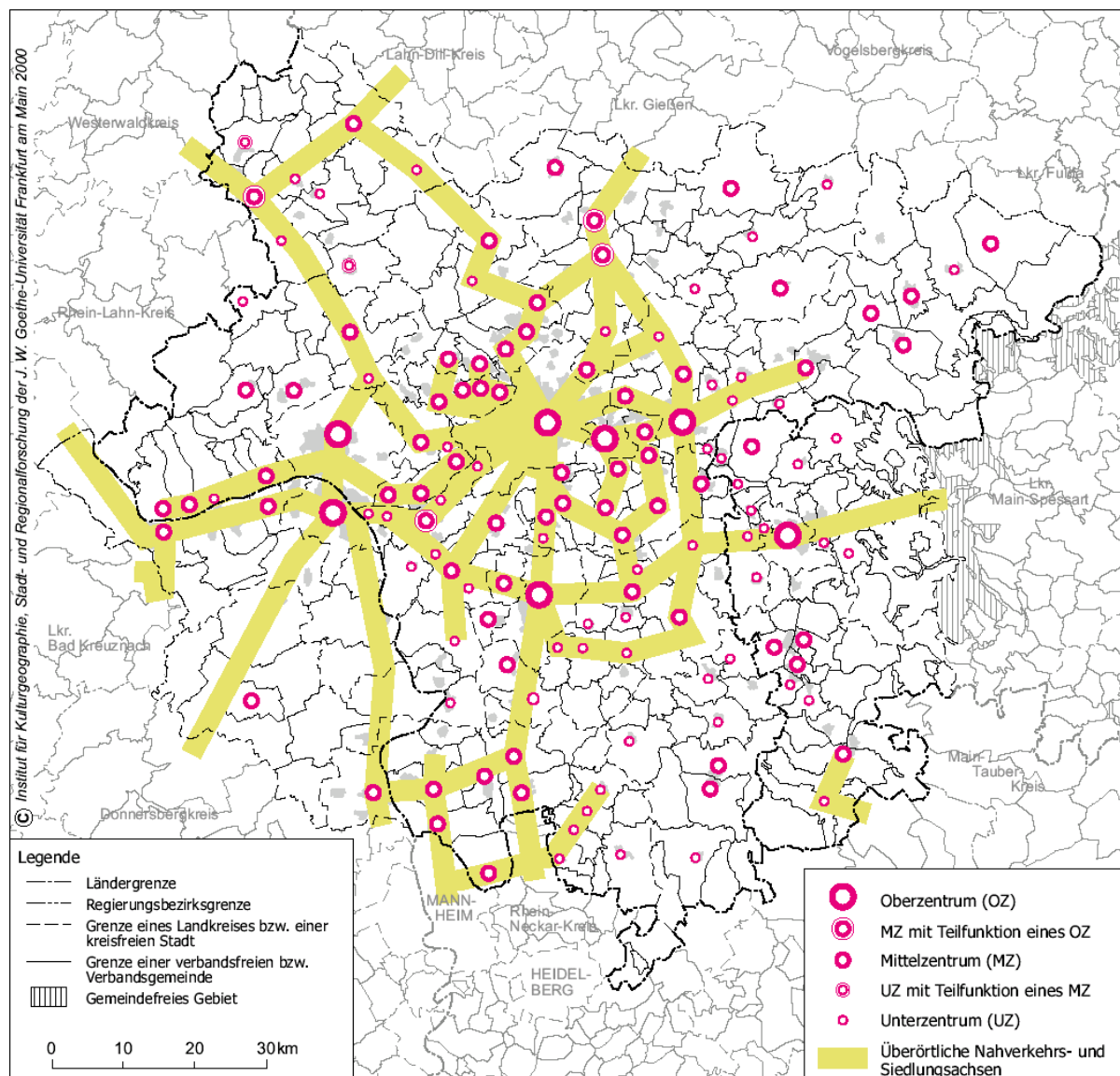
Gemeinde	Einstufung ¹	Anteil Lärmschutzbereich
Bischofsheim	UZ	>50%
Büttelborn	UZ	>50%
Flörsheim	MZ	>50%
Neu-Isenburg	MZ	>50%
Raunheim	UZ	>50%
Darmstadt	OZ	<50%
Frankfurt	OZ	<50%
Ginsheim-Gustavsburg	UZ	<50%
Groß-Gerau	MZ	<50%
Hattersheim	MZ	<50%
Kelsterbach	UZ	<50%
Mörfelden-Walldorf	MZ	<50%
Nauheim	UZ	<50%
Offenbach	OZ	<50%
Rüsselsheim	MZ m. Teilfkt. eines OZ	<50%
Weiterstadt	MZ	<50%
Wiesbaden	OZ	<50%

¹ UZ = Unterzentrum, MZ = Mittelzentrum, OZ = Oberzentrum

Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Zudem ist davon auszugehen, dass es gerade diese Gemeinden sind, die von ab 1997 gemessenen steigenden Dauerschallpegeln (vgl. KSR 2000, S. 99) in besonderem Maß betroffen sind, so dass sich dieser Anstieg im Falle eines Kausalzusammenhanges zwischen Lärmbelastung und kommunaler Entwicklung bemerkbar machen müsste. Hinzu kommt noch, dass möglicherweise nicht nur der Fluglärm an sich Auswirkungen nach sich zieht, sondern auch andere Begleiterscheinungen des Flugverkehrs wie z.B. Überflüge. In diesem Fall würde insbesondere der stark angestiegenen Zahl der Flugbewegungen besondere Bedeutung zukommen.

Abb. 2 – Zentrale Orte und überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachsen (Quelle: KSR 2000, S. 17)



Im Sinne einer pragmatischen Lösung wurden alle Gemeinden berücksichtigt, bei denen nachweislich ein Teil der Siedlungsfläche innerhalb des Lärmschutzbereichs liegt. Auf diese Weise lässt sich ein Untersuchungsraum abgrenzen, der insgesamt 17 Gemeinden

umfasst, von denen bei fünf Gemeinden mehr als 50% der Siedlungsfläche innerhalb des Lärmschutzbereichs liegen (vgl. Tab. 1). Diese 17 Gemeinden sind es, die im Folgenden hinsichtlich ihrer Entwicklung genauer untersucht werden sollen.

In Tab. 1 ist zusätzlich auch die durch Regional- oder Landesplanung² vorgenommene zentralörtliche Einstufung angegeben. Diese Angabe soll es dem Leser möglich machen, zu den Gemeinden des Untersuchungsraumes mit Hilfe der Abb. 2 Gemeinden zu finden, die hinsichtlich ihrer Größe und Funktion mit denen des Untersuchungsraumes vergleichbar sind, da es nur so feststellbar ist, ob sich die Gemeinden im Umfeld des Flughafens positiver oder negativer entwickelt haben als andere Kommunen im Rhein-Main-Gebiet. Ein überregionaler Vergleich wurde nicht durchgeführt. Als Abgrenzung des Rhein-Main-Gebietes wurde die mittlerweile anerkannte Abgrenzung aus dem „Regionalatlas Rhein-Main“ (KSR 2000) verwendet.

3 Indikatoren zur Darstellung der kommunalen Entwicklung

In Bezug auf alle in dieser Arbeit verwendeten Indikatoren muss darauf hingewiesen werden, dass sich möglicherweise Zusammenhänge zwischen der seit Mitte der 1980er Jahre angestiegenen Zahl der Flugbewegungen und in der Folge auch der Dauerschallpegel sowie den gewählten Indikatoren abzeichnen. Es ist in diesem Fall darauf zu achten, ob es sich im mathematischen Sinne um eine Korrelation handelt, also einen rechnerischen Zusammenhang handelt, oder ob zwischen beiden Variablen tatsächlich eine Ursache-Wirkung-Beziehung festgestellt werden kann. Sofern ein entsprechender Schluss möglich ist, wird an der betreffenden Stelle deutlich auf die Art des Zusammenhanges hingewiesen.

3.1 Indikatoren zur soziodemographischen Entwicklung

Wichtigster Indikator der soziodemographischen Entwicklung ist die Entwicklung des Bevölkerungsstandes. Hier werden zwei unterschiedliche Entwicklungen unterschieden:

- Die *natürliche Bevölkerungsbewegung* ist der Saldo aus Geburten- und Sterberate. Es ist ein Merkmal der deutschen Gesellschaft, dass die natürliche Bevölkerungsbewegung nur schwach positiv oder sogar negativ ist. Das Statistische Bundesamt hat daher errechnet, dass die Bevölkerung Deutschlands auf Grund der negativen natürlichen Bevölkerungsbewegung bis zum Jahr 2050 (bei einer Zuwanderung von 200.000 Personen pro Jahr) um ca. 20 Mio. Einwohner geschrumpft sein wird. Der Bevölkerungsstand Deutschlands würde sich damit von derzeit knapp 82 Mio. auf dann 62 Mio. Einwohner reduzieren.
- Die *räumliche Bevölkerungsbewegung* gibt den Saldo der Zu- und Wegzüge innerhalb eines Gebietes an, so dass sie zeigt, welche Gemeinden als Wohnstandorte

² Unter- und Mittelzentren sowie Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums werden von der Regionalplanung festgelegt. Die Einstufung von Oberzentren obliegt in Hessen jedoch der Landesplanung.

besonders attraktiv sind, z.B. durch ein großes Angebot an Wohnungen. Allerdings gibt die Zahl der Zu- oder Wegzüge nur Auskunft über die Summe an Personen, die räumlich mobil ist, nicht jedoch über die Motivation für die Wanderung. Die Gründe können hierbei von einer beruflichen Veränderung über hohe Baulandpreise bis hin zu einem Umzug in eine Gemeinde mit einer persönlich als höher empfundenen Lebensqualität reichen.

Des Weiteren ist die Struktur einer Bevölkerung zu betrachten. In begrenztem Umfang können strukturelle Merkmale der Bevölkerung Auskunft darüber geben, ob ein Standort einen überproportionalen Anteil sozial-benachteiligter Personen beherbergt und somit mit entsprechenden sozialen Risiken behaftet ist. Zu den sozial-benachteiligten Personen können bspw. ältere Menschen ebenso gehören wie alleinerziehende Personen mit niedrigem Einkommen oder Ausländer. Innerhalb jeder der beispielhaft genannten Gruppen gibt es jedoch eine große Bandbreite an möglichen Konstellationen, so dass alle Indikatoren nur mit größter Vorsicht betrachtet und bewertet werden dürfen:

Der *Altersaufbau* der Bevölkerung kann ebenfalls der Gemeindestatistik entnommen werden. Hier werden verschiedene Altersgruppen unterschieden:

- Personen unter 6 Jahren – In dieser Gruppe sind alle Einwohner zusammengefasst, die noch nicht schulpflichtig und dementsprechend auch nicht erwerbsfähig sind.
- Personen von 6 bis 15 Jahren – Dieser Teil der Bevölkerung entspricht dem Teil der schulpflichtigen Personen an der Bevölkerung. In diesem Zusammenhang sei daran erinnert, dass die Schulpflicht formal mit Abschluss der Hauptschule (Ende des 9. Schuljahres) endet. Auch dieser Teil der Bevölkerung ist noch nicht erwerbsfähig.
- Personen von 15-65 Jahren – Diese Gruppe umfasst eine sehr breite Spanne von Personen unterschiedlichen Alters. Die große Bandbreite innerhalb dieser Klasse kann nur damit begründet werden, dass es sich hierbei um Erwerbspersonen handelt, also um den Teil der Bevölkerung, der potentiell „arbeitet“ und „verdient“. Zu berücksichtigen ist dabei jedoch, dass der Eintritt vieler Personen in die Erwerbsfähigkeit deutlich nach dem 15. Lebensjahr erfolgt – Verzögerungen kommen vor allem durch höhere Schulabschlüsse sowie die anschließende Berufsausbildung bzw. ein Studium zu Stande. Gleiches gilt für die obere Altersgrenze von 65 Jahren, die den Austritt aus dem erwerbsfähigen Alter markieren sollte. Da jedoch nur wenige Personen tatsächlich bis zum Erreichen dieser Altersgrenze arbeiten, ergibt sich auch hier eine gewisse Verzerrung.
- Personen über 65 Jahren – Die „Ältesten“ üben in der Regel keine Erwerbstätigkeit mehr aus, sondern beziehen eine Rente oder Pension.

In den folgenden Auswertungen wurden die beiden untersten Altersgruppen (unter 6 Jahre, 6-15 Jahre) zu einer Gruppe zusammengefasst, so dass die Bevölkerung in folgende Gruppen eingeteilt werden kann:

- Personen, die noch nicht erwerbsfähig sind (unter 15 Jahre),
- Personen im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre),
- Personen, die nicht mehr im erwerbsfähigen Alter sind (über 65 Jahre).

Hinsichtlich der räumlichen Verteilung der unterschiedlichen Altersgruppen lassen sich zwei grundsätzliche Tendenzen festhalten: Zum Einen ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen in ländlichen Gebieten höher als in städtischen. Ein Grund für diese Tatsache ist die traditionell konservativere Einstellung der Einwohner dieser Gebiete. Dem steht ein größerer Anteil älterer Menschen in den verstädterten Gebieten bzw. den Kernstädten gegenüber. Dabei handelt es sich i.d.R. um ältere, häufig alleinstehende Frauen, deren Männer während des II. Weltkriegs ums Leben gekommen sind.

Ein hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen kann sowohl positiv wie negativ gedeutet werden: In Hinblick auf die Entwicklung der Bevölkerung Deutschlands insgesamt ist ein überdurchschnittlicher Anteil dieser Altersgruppe sicher sehr positiv zu bewerten, bedeutet doch eine große Zahl an Kindern, dass eine Gesellschaft dabei ist, ihren Bevölkerungsstand zu halten oder zu vergrößern. Auch für soziale Sicherungssysteme sind Kinder und Jugendliche als künftige Erwerbspersonen von Bedeutung. Leider sind die Geburtenraten nicht hoch genug, um sicherzustellen, dass die Bevölkerung Deutschlands ihren aktuellen Stand auf mittlere und längere Sicht hält. Für die Gemeinden bedeuten viele Kinder und Jugendliche jedoch auch eine Reihe an Kosten: In diesem Zusammenhang sei an die garantierten Kindergartenplätze erinnert oder an Jugendhäuser sowie weitere Freizeit- und Betreuungseinrichtungen. Insbesondere dann, wenn der Anteil ausländischer Kinder in den genannten Einrichtungen sowie den Schulen überproportional hoch ist, kann es zu Integrationsproblemen kommen. In Zusammenhang mit einem hohen Anteil ausländischer Mitbürger kann ein hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen Hinweise auf Probleme dieser Art geben.

Ein wichtiger Indikator – insbesondere in Zusammenhang mit den zu erzielenden Steuereinnahmen – ist die *Einkommensstruktur* in einer Gemeinde. Auskünfte darüber gibt die Lohn- und Einkommenssteuerstatistik, die ebenfalls vom Hessischen Statistischen Landesamt aufbereitet wird. Bis dato (12/2002) liegen jedoch nur Daten aus den Jahren bis 1995 vor, so dass die Entwicklungen der letzten Jahre mit Hilfe dieses Indikators nicht nachvollzogen werden können. Zudem erweist sich die Definition von Einkommen als problematisch, da die folgenden Einnahmen aggregiert werden, um das in einer Gemeinde verdiente zu versteuernde Einkommen zu ermitteln:

- Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft,
- Einkünfte aus Gewerbebetrieb,
- Einkünfte aus selbständiger und nicht-selbständiger Arbeit,
- Einkünfte aus Kapitalvermögen sowie
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Eine unmittelbare Umrechnung in ein Pro-Kopf-Einkommen (bezogen auf die Gesamtbevölkerung) ist nicht sinnvoll, da nicht jeder Einwohner zwangsläufig zu den Personen

gehört, die Einkünfte aus den o.a. Einkunftsarten haben. Es ist aus diesem Grund nur sinnvoll, das Einkommen je Steuerpflichtigem anzugeben.

In diesem Rahmen gibt es dann aber Aufschluss über den Durchschnittsverdienst in einer bestimmten Gebietseinheit und er ermöglicht es, Aussagen darüber zu machen, ob diese Gemeinde eher zu den wohlhabenden gehört oder nicht. Ein niedriges Durchschnittseinkommen sagt jedoch wenig darüber aus, ob in einer Gemeinde soziale Probleme zu erwarten sind, da Empfänger von Wohngeld oder Sozialhilfe nicht zu den Personen gehören, die im oben genannten Sinn ein Einkommen erhalten. Um solche Auskünfte geben zu können, wäre ein „echtes“ Durchschnittseinkommen – berechnet pro Kopf der Bevölkerung – aussagekräftiger. Die Durchschnittseinkommen geben jedoch keine Auskunft darüber, wo die erzielten Einkommen verdient werden, da die Lohn- und Einkommenssteuer am Wohn- und nicht am Arbeitsort anfallen.

Alternativ zum Durchschnittseinkommen könnten auch von kommerziellen Instituten berechnete Größen wie z.B. die Kaufkraft je Einwohner herangezogen werden, um Auskunft über die Einkommenssituation über die Bürger einer Gemeinde zu erfahren.

Die Bruttowertschöpfung kann als Indikator auf Gemeindeebene nicht verwendet werden, um Informationen über die Wirtschaftskraft einer Kommune zu bekommen, da sie nur auf Landkreisebene berechnet wird.

Auch Daten über die *Haushaltsstruktur* wären interessant, z.B. um herauszufinden, welche Wohnform in bestimmten Teilen der Region überwiegt. Aus dieser Angabe in Kombination mit der Wohnfläche pro Kopf können auch Auskünfte über den sozialen Status gemacht werden. So ist davon auszugehen, dass in den Städten mit einem höheren Anteil an Einpersonenhaushalten zu rechnen ist. Dies ist aber nicht nur auf junge allein lebende Menschen zurück zu führen, sondern auch auf die bereits erwähnten alleinstehenden älteren Frauen. Waren bis vor wenigen Jahrzehnten auch Haushalte mit mehreren Generationen üblich, so dominieren heute Haushalte mit einer, maximal zwei Generationen. Eine gewisse Ausnahme in diesem Zusammenhang stellen Haushalte ausländischer Bürger dar, in denen häufig mehrere Generationen zusammenleben. Diese Konstellation kann insofern problematisch sein, da eine hohe Dichte ausländischer Personen derselben Sprachgruppe auch dazu führen kann, dass der eigenen Sprache ein so großes Gewicht beigemessen wird (schon allein dadurch, dass sie in der Familie das einzige Kommunikationsmittel darstellt), so dass es in der Folge zu Integrationsschwierigkeiten als Folge mangelnder Sprachkenntnisse kommen kann. Diese wiederum erschweren den betreffenden Personen den Schritt in den Arbeitsmarkt, so dass ein niedriger Sozialstatus die Folge sein kann.

Leider liegen Daten zur Haushaltsstruktur nur auf Kreisebene vor, so dass auch hier nur mit einer gewissen Unschärfe gearbeitet werden könnte.

Insbesondere in Zusammenhang mit der Haushaltsstruktur ist darauf hingewiesen worden, dass ein hoher *Ausländeranteil* ein Indikator für soziale Probleme in einer Kommune sein kann – schon allein die große Zahl an ausländischen Mitbürger kann bei der deutschen Bevölkerung zu Irritationen führen und bringt – häufig schon durch sprachliche Barrieren bedingt – Integrationsprobleme mit sich. Aus den USA sind Fälle

bekannt, in denen bei Erreichen eines bestimmten Prozentsatzes „schwarzer“ Bevölkerung eine „Flucht“ der weißen Bevölkerung einsetzte und in den „verlassenen“ Stadtteilen daraufhin ein Degradationsprozess begann. Dieser Prozess ist von fallenden Wohnungs- und Bodenpreisen begleitet und führt zu einer sozialen Abwertung, da auf Grund der günstigen Wohnungsmieten auch finanziell schwächeren Gruppen in die betroffenen Gebiete ziehen können.

In der Region Rhein-Main ist der Ausländeranteil jedoch nur mit größter Vorsicht als Indikator zu verwenden. Dies liegt u.a. an der großen Spannweite, die dem Begriff „Ausländer“ in der Region innewohnt: Im Extremfall reicht diese – spitz formuliert – von Asylbewerbern, die nicht arbeiten dürfen, bis hin zu ausländischen Top-Managern mit entsprechendem Verdienst. Der Ausländeranteil für sich betrachtet kann daher nur ein unzureichender Indikator sein. Erst das gleichzeitige Auftreten niedriger Durchschnittseinkommen könnte Aufschluss über eine mögliche labile Sozialstruktur geben. Eine hohe Dichte ausländischer Bevölkerung erschwert jedoch die Integration dieser Personen, da die Notwendigkeit, sich in die deutsche Gesellschaft zu integrieren niedrig bleibt, so lange sie sich in einem angestammten Umfeld bewegen können, in dem bspw. Deutschkenntnisse für den Alltag kaum vonnöten sind. Unter Umständen kann sich dies auch darin bemerkbar machen, dass das Durchschnittseinkommen der betreffenden Gemeinden im Vergleich zu anderen Gemeinden sichtbar abfällt, da gute Deutschkenntnisse i.d.R. noch immer eine Einstellungsvoraussetzung für qualifizierte und gut bezahlte Arbeitsstellen sind. In Gemeinden mit einem hohen Ausländeranteil darf auch nicht übersehen werden, dass dieser häufig ein Relikt aus den 1960er und den frühen 1970er Jahren ist als Gastarbeiter aus vielen Ländern Europas angeworben wurden, um in der hiesigen Industrie zu arbeiten.

Aus diesem Grund ist es möglich, dass in Gemeinden mit einem hohen Ausländeranteil auch eine vergleichsweise hohe *Arbeitslosenquote* feststellbar ist. Die Arbeitslosenquote wird jedoch von zahlreichen anderen Faktoren mit beeinflusst, z.B. der lokalen und regionalen Wirtschaftsstruktur. So kann der Strukturwandel vom sekundären zum tertiären Sektor mit eine Ursache für eine relativ hohe Arbeitslosenquote sein. Auf Grund der bereits angesprochenen Anwerbemaßnahmen vor 30-40 Jahren ist auch eine unmittelbare Verknüpfung von Ausländeranteil und Arbeitslosenquote möglich, wenn auch die Ursache in tiefgreifenden Änderungen der Wirtschaftsstruktur zu suchen ist. Insofern ist die Arbeitslosenquote auch als ein Wirtschaftsindikator zu sehen. Das gleiche gilt für Pendlerdaten. Die Arbeitslosenquote und die Pendlerdaten sind jedoch nicht Bestandteil der amtlichen Statistiken, sondern werden vom Landesarbeitsamt bzw. der Bundesanstalt für Arbeit, Nürnberg, zusammengestellt

3.2 Indikatoren zur wirtschaftlichen Entwicklung

Um die wirtschaftliche Entwicklung einer Gemeinde nachzuvollziehen, wäre es grundsätzlich sinnvoll, die *Zahl der Unternehmen* in der betreffenden Kommune zu kennen. Diese wird jedoch in der amtlichen Statistik nicht ausgewiesen. Eine Hilfsgröße könnte die Zahl der gemeldeten umsatzsteuerpflichtigen Unternehmen sein, wenngleich hier mit Ungenauigkeiten zu rechnen ist, da nicht alle Unternehmen zwangsläufig umsatz-

steuerpflichtig sind – in diesem Zusammenhang sei z.B. an Kleinunternehmen erinnert, deren Umsatzsteuerpflicht erst beginnt, wenn der Jahresumsatz DM 100.000,- (entspricht EUR 51129,-) übersteigt. Alternativ wäre die Zahl der Gewerbe- bzw. -abmeldungen und daraus abgeleitet des Bestandes der Gewerbetreibenden eine Möglichkeit. Jedoch wäre auch diese Zahl nicht fehlerfrei. Die Zahl der Arbeitsstätten wurde zuletzt 1987 erhoben, so dass auch auf diese Daten nicht mehr zurückgegriffen werden kann. Eine weitere Möglichkeit würde in einer Auswertung der bei den IHKn vorliegenden Mitglieder-Datenbanken liegen, die jedoch kostenpflichtig ist.

Einfach verwendbare Indikatoren sind hingegen die *Beschäftigtenzahlen*: Diese sind sowohl insgesamt, als auch nach *Wirtschaftssektoren* gegliedert, Teil der amtlichen Statistik. Hier werden i.d.R. folgende Sektoren unterschieden:

- Primärer Sektor: Land- und Forstwirtschaft
- Sekundärer Sektor: Produzierendes Gewerbe
- Tertiärer Sektor: Handel, Verkehr, Kredit- und Versicherungswesen, Dienstleistungen, übrige Bereiche (Organisationen ohne Erwerbscharakter, private Haushalte etc.).

Dabei sind auch die nach Sektoren gegliederten Beschäftigtenzahlen keine vollständigen Angaben über die arbeitende Erwerbsbevölkerung, da hier Freiberufler bzw. Selbständige unberücksichtigt bleiben. Außerdem ermöglicht es die aus den 1970er Jahren stammende Systematik nicht, innerhalb der einzelnen Kategorien Schwerpunkte festzustellen. So kann man über lange Sicht (etwa ab 1970) zwar einen Strukturwandel feststellen, mit dem ein Rückgang der Beschäftigtenzahlen im Sekundären Sektor verbunden ist, während der Anteil der Tertiärbeschäftigten stets ansteigt. Aber es ist kaum möglich, Aussagen darüber zu machen, welche Branchen diesen Strukturwandel vor allem tragen. Dies gilt auch für die in den letzten Jahren aufgekommenen neuen Branchen der „new economy“: Die amtliche Statistik ermöglicht es leider nicht, Rückschlüsse darauf zu ziehen, wo sich besondere Wachstumscluster dieser Branchen befinden.

Auch die Beschäftigtenzahlen insgesamt sind von Belang, geben sie doch in Verbindung mit anderen Indikatoren Hinweise auf die tatsächlich erwerbstätige Bevölkerung im Verhältnis zur Bevölkerung insgesamt.

Auf die Arbeitslosenquote und die Bruttowertschöpfung, die auch als Indikatoren für die Wirtschaftskraft einer Gebietseinheit bzw. als Zeiger für deren eventuell vorhandene strukturelle Schwäche dienen können, wurde bereits an anderer Stelle hingewiesen.

Ein einfacher Indikator, um wirtschaftliche Verflechtungen sichtbar zu machen, sind *Pendlerverflechtungen*. Die entsprechenden Daten sind auf Anfrage bei der Bundesanstalt für Arbeit in Nürnberg zu erhalten. Diese geben auf Gemeindeebene die Zielorte der Pendler an, so dass von jeder Gemeinde auf der einen Seite der Raum festgelegt werden kann, den ihre Erwerbstätigen im Rahmen der „daily migration“ durchmessen. Auf der anderen Seite ermöglichen es die nach Quellorten angegebenen Zahlen der Zielorte genau die Einzugsbereiche einzelner Gemeinden festzulegen. Besonders

interessant ist dies bei Gemeinden mit einem positiven Pendlersaldo, das heißt, dass sie in besonderem Maß Pendler aus dem Umland anziehen, was den Schluss erlaubt, dass diese Gemeinden hinsichtlich Attraktivität und Zahl der Arbeitsplätze höher zu bewerten sind als andere Städte. In der Region Rhein-Main gibt es nur wenige Kommunen, die einen deutlich positiven Pendlersaldo (mehr als 2500 Personen Einpendlerüberschuss, vgl. Abb. 13) aufweisen und daher als Arbeitsorte – im Sinne des Zentrale-Orte-Konzepts – einen gewissen Bedeutungsüberschuss haben. Diese Städte und Gemeinden sind:

- die regionalen Kernstädte Aschaffenburg, Darmstadt, Frankfurt, Hanau, Mainz, Offenbach, Wiesbaden sowie
- die Städte und Gemeinden Alzenau, Alzey, Bad Homburg, Eschborn, Gelnhausen, Kelsterbach, Limburg, Neu-Isenburg, Obernburg, Rüsselsheim und Sulzbach (Taunus).

Bei diesen Gemeinden ist davon auszugehen, dass sie auch in anderer Hinsicht – also nicht nur als Arbeitsort – besondere Bedeutung für ihr – leider nicht näher zu bestimmendes – Umland haben. Hier sei nur daran erinnert, dass Neu-Isenburg und Sulzbach mit dem „Isenburg-Zentrum“ und dem „Main-Taunus-Zentrum“ über zwei der großen Einkaufszentren der Region verfügen bzw. dass es sich bei Bad Homburg und Gelnhausen um Mittelzentren am Rand des Verdichtungsraumes handelt, die in ihrer Lage auch Versorgungsfunktionen für das Hinterland im Taunus bzw. Vogelsberg wahrnehmen.

Ein ökonomischer Indikator, der Rückschlüsse auf die Einwohner- und Wirtschaftsstruktur einer Gemeinde erlaubt, ist das Niveau der Bodenpreise. Neben eigenen Erhebungen im Rahmen von Untersuchungen des entsprechenden Marktangebotes bietet es sich an, die von den Gutachterausschüssen der Landkreise in Abständen von zwei Jahren im Hessischen Staatsanzeiger veröffentlichten sog. „*Bodenrichtwerte*“ auszuwerten. Die Ermittlung der Bodenrichtwerte erfolgt durch die Auswertung der Kaufpreissammlung, so dass die Bodenrichtwerte –nach Lage, Erschließungszustand und Qualität der Lage sortiert – Auskunft über das durchschnittliche Preisniveau innerhalb eines Gemeindeteils geben. Die Ermittlung der Bodenrichtwerte erfolgt nicht für eine Gemeinde insgesamt, sondern auf Orts- bzw. Stadtteilebene und erlaubt so auch sehr viel detailliertere Auswertungen. Gerade in Hinblick auf die Auswirkungen des Flughafens und der mit ihm in Verbindung stehenden Lärmbeschränkungszone ist interessant zu prüfen, ob sich hier in besonders stark „verlärmt“ Ortsteilen eine vergleichsweise andere Entwicklung als in weniger betroffenen Gebieten nachweisen lässt.

3.3 Kommunale Finanzen als Indikator der Situation in der Gemeinde

Aus der Kombination des Besatzes einer Gemeinde mit Unternehmen und der Einkommenssituation ihrer Einwohner ergibt sich im Großen und Ganzen auch die Einnahmensituation der Gemeinde. Die von den Bürgern und Unternehmen vor Ort gezahlten Steuern sind ein Teil der Einnahmen, die der Kommune zur Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben zur Verfügung stehen. Eine Messgröße, die angibt, wie finanzstark oder -schwach eine Kommune ist, stellt die *Gemeindliche Steuerkraft je Einwohner* dar. Diese

wird in der Gemeindestatistik ausgewiesen und setzt sich aus den folgenden Einnahmen zusammen:

- Realsteueraufbringungskraft (nach dem Landesdurchschnitt der Grundsteuer- und der Gewerbesteuerhebesätze berechnete theoretische Steuereinnahme unabhängig von der tatsächlichen Höhe der betreffenden Hebesätze),
- zzgl. Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer,
- zzgl. Zahlungen aus dem Familienlastenausgleich,
- zzgl. Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer,
- abzgl. Gewerbesteuerumlage.

Die so ermittelte Gesamtsumme wird anschließend auf die Bevölkerung umgelegt, so dass sich die Gemeindliche Steuereinnahmekraft je Einwohner ergibt. Dabei ist u.a. problematisch, dass die enthaltene Realsteueraufbringungskraft keine tatsächliche, sondern nur eine theoretische Größe darstellt, da die von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlichen Hebesätze unberücksichtigt bleiben, obwohl diese weit auseinander liegen können: So lag der Gewerbesteuerhebesatz in Frankfurt im Jahr 2000 bei 515%, während er in Beselich oder in Elbtal, beide im Landkreis Limburg-Weilburg gelegen, nur bei 250% lag. Diese Verzerrung kommt u.a. dadurch zu Stande, dass verschiedene Kommunen durch niedrige Steuersätze versuchen, als Unternehmensstandort eine größere Attraktivität als andere Kommunen zu haben.

Eine weitere Finanzquelle der Kommunen ist der Kommunale Finanzausgleich, der dem im Grundgesetz formulierten Auftrag gerecht zu werden versucht, nach dem den Gemeinden zur Erfüllung der ihnen obliegenden Aufgaben auch entsprechende Finanzmittel zur Verfügung gestellt werden müssen. Schlüsselzuweisungen bilden innerhalb der Zahlungen des Finanzausgleichs einen Teil der Mittel, die das Land an die Kommunen überweist. Unmittelbar zur Berechnung dieser Zuweisungen herangezogen wird die Steuerkraft der Gemeinde sowie die Einwohnerzahl. Aus der Differenz zwischen Steuerkraftmesszahl und Bedarfsmesszahl ergibt sich die Zuweisung, die jedoch eine bestimmte Untergrenze nicht unterschreiten darf. Generell kann jedoch formuliert werden, dass der Finanzbedarf einer Gemeinde umso größer ist, je mehr Probleme es innerhalb ihrer Grenzen gibt: Zu den Problemen können ein hoher Anteil an Sozialhilfeempfängern ebenso gehören wie Vorleistungen für das Umland (z.B. durch die Bereitstellung kultureller Einrichtungen). Liegen die Schlüsselzuweisungen aus dem Finanzausgleich also deutlich über dem Mindestsatz, so kann dies zum einen Hinweis auf besonders niedrige Einnahmen sein (als Konsequenz der niedrigen Steuerkraft) oder aber auf besondere Probleme oder Herausforderungen in der betreffenden Kommune deuten. In der amtlichen Statistik werden jedoch nur die tatsächlichen Schlüsselzuweisungen ausgewiesen, deren Analyse erst dann sinnvoll ist, wenn diese mit den Mindestzuweisungen abgeglichen werden.

Dennoch reichen die Mittel aus dem Finanzausgleich und den Steuereinnahmen vielerorts nichts aus, um die Kosten für die Ausgaben zu decken – die Gemeinden müssen am Markt daher Kredite aufnehmen. Je größer der „Schuldenberg“ einer

Gemeinde, desto größer und schwerer waren die Aufgaben und Probleme, die diese Kommune in der Vergangenheit lösen musste bzw. an deren Lösung sie noch immer arbeitet. Probleme, die für die Gemeinden mit Kosten verbunden sind, wurden bereits an verschiedenen Stellen genannt. Die Gemeindeschulden können daher durchaus als Indikator für komplexe Aufgaben innerhalb einer Kommune verstanden werden.

3.4 Probleme der Datenlage

Versucht man, Zusammenhänge in der Region Rhein-Main flächendeckend darzustellen, gibt es ein Hauptproblem: Zwar liegt ein Großteil der Region in Hessen (Regierungsbezirk Südhessen und der Landkreis Limburg-Weilburg), aber weitere Teile der Region liegen in den Bundesländern Bayern und Rheinland-Pfalz. Daraus ergibt sich, dass die Region im Zuständigkeitsbereich dreier statistischer Landesämter liegt. Zwar sind die von den jeweiligen Ämtern herausgegebenen Gemeindestatistiken miteinander vergleichbar, jedoch nicht alle darüber hinaus gehenden Daten: Zum Teil werden hier Daten nur einmal publiziert, andere Daten erscheinen mit unterschiedlichen zeitlichen Abschnitten und zu guter Letzt sind auch bei einigen Daten die Erhebungsmodi verschieden, so dass zwar Daten vorhanden sind, diese aber im Grunde nicht miteinander verglichen werden können. Auch in den Gemeindestatistiken gibt es jedoch – trotz gleichlautender Spaltenbezeichnung – Daten, die nur eingeschränkt miteinander zu vergleichen sind. In diese Kategorie fallen zum Beispiel Zahlen zum Kommunalen Finanzausgleich, der im entsprechenden Finanzausgleichsgesetz Bayerns anders geregelt ist als in Hessen, so dass die Schlüsselzuweisungen nur schwer zu vergleichen sind. Ein Beispiel für Daten, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten erscheinen, ist die Lohn- und Einkommenssteuerstatistik, die in dreijährigen Zyklen publiziert wird und zuletzt für das Jahr 1995 erschienen ist.

Insbesondere dann, wenn länger zurückliegende Zeiträume betrachtet werden sollen, erscheint das Problem, dass Daten zwar vorliegen, aber erst mühsam digitalisiert werden müssen. So liegt die Hessische Gemeindestatistik in digitaler Form erst ab 1994³ vor. Auch in den Datenbanken, die am Institut für Kulturgeographie, Stadt- und Regionalforschung im Rahmen der Arbeiten am „Regionalatlas Rhein-Main“ (KSR 2000) erstellt wurden, sind nicht alle Daten flächendeckend für alle Jahre vorhanden.

Weitere Probleme entstehen dadurch, dass manche Indikatoren nicht von den Statistischen Landesämtern bearbeitet werden und anderen Quellen entnommen werden müssen. Dies gilt bspw. für die Pendlerdaten, für die die Bundesanstalt für Arbeit in Nürnberg verantwortlich zeichnet, oder die Arbeitslosenquoten auf Gemeindeebene, die das Landesarbeitsamt Hessen ermittelt. Die Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse der Landkreise bergen noch ein außergewöhnliches Problem: Da diese Angaben bezogen auf einzelne Orts- oder Stadtteile erhoben werden, müssen diese Zahlen erst für das Gemeindegebiet insgesamt zusammengefasst werden. Dabei entsteht im Grunde

³ Daten aus den ersten Versionen der digitalen Ausgabe der Gemeindestatistik sind nicht mehr auslesbar, da das DOS-Programm auf modernen PCs leider nicht mehr funktioniert.

genommen ein „doppelter Durchschnittswert“, da der Wert der Gemeinde sich nur aus den angegebenen Durchschnittsangaben zu den Ortsteilen errechnen lässt. Die so gewonnenen Werte dürfen nur mit größter Vorsicht interpretiert werden.

3.5 Verwendete Indikatoren

Im Folgenden sollen nun die Gemeinden des unmittelbaren Flughafen-Umfeldes mit denen der übrigen Region hinsichtlich ihrer Entwicklung ab ca. 1985 dargestellt werden. Dazu wurden im Einzelnen die folgenden vorhandenen Daten in den angegebenen Zeitabschnitten verwendet:

- Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1987, 1994, 1998
- Räumliche Bevölkerungsbewegung 1987, 1994, 1998
- Bevölkerungsentwicklung 1987-1998
- Altersstruktur 1987, 1994, 1998
- Einkommen je Einwohner 1989, 1992, 1995
- Ausländeranteil 1987, 1994, 1998
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt 1987, 1994, 1998
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren 1987, 1994, 1998
- Arbeitslosenquote 1995, 1998, 2002
- Berufspendler 2001 (Flughafen 2000)
- Bodenrichtwerte (erschließungsfreies Wohnbauland) 1985, (1991, 1999), 2001
- Gemeindliche Steuereinnahmekraft 1995, 2000
- Gemeindeschulden 1995, 2000

Für die genannten Zeiträume werden i.d.R. auch die entsprechenden Veränderungen (in %) bezogen auf das Basisjahr angegeben.

4 Untersuchung der Gemeinden im Umfeld des Frankfurter Flughafens

4.1 Soziodemographische Indikatoren

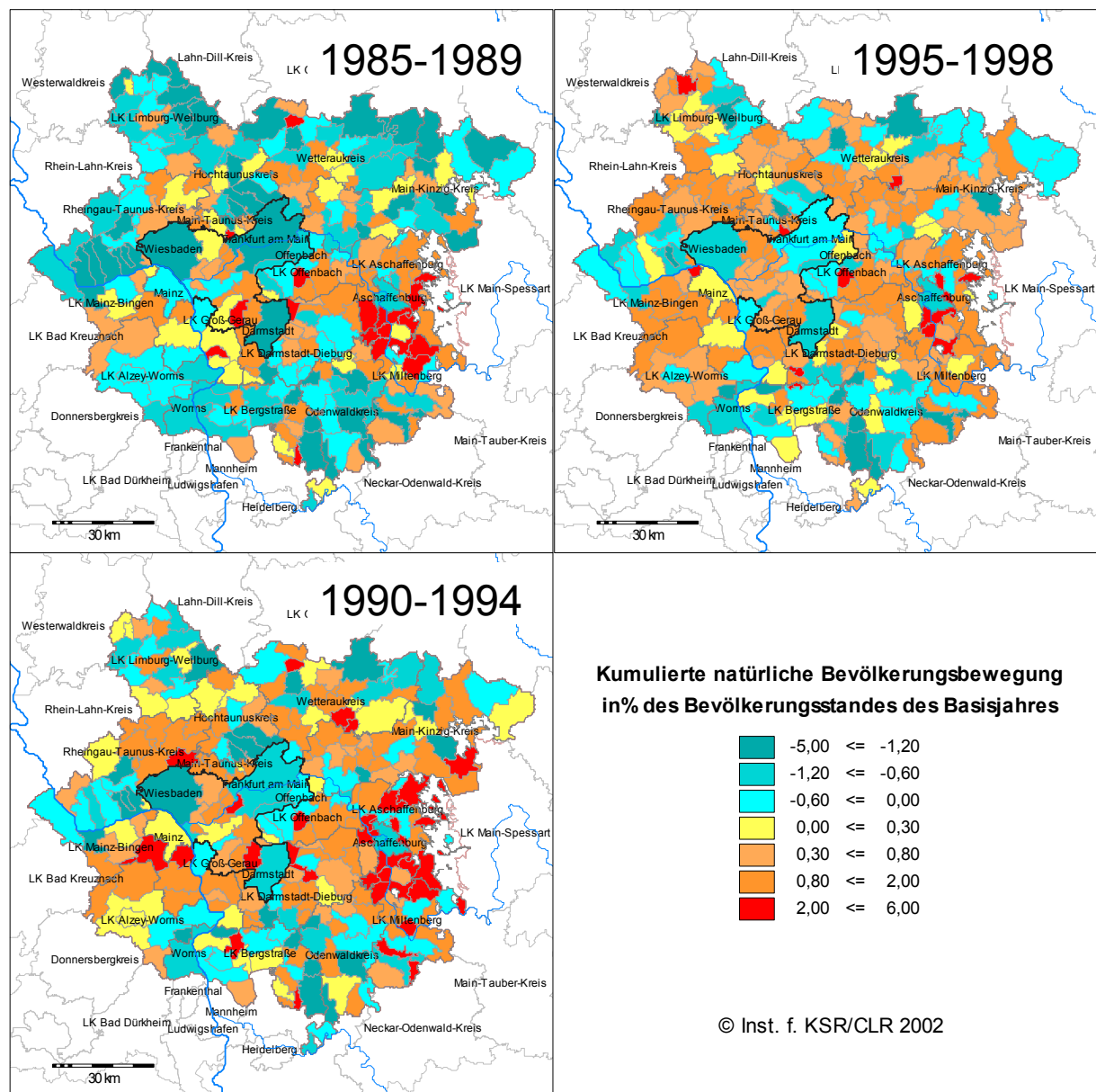
4.1.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist in Abb. 3 dargestellt. Wie bereits erwähnt wurde, handelt es sich dabei um die Verrechnung der Geburten mit den im selben Zeitraum festgestellten Todesfällen. Die Karten zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung zeigen deutlich, dass sie in der Zeitspanne von 1985-1989 in weiten Teilen der Region negativ war, dass also die Sterbefälle die Geburten deutlich übertrafen. Eine Ausnahme in dieser Hinsicht stellt der Osten der Region dar – hier wächst die Bevölkerung natürlich deutlich an. Ein Grund für dieses regionale Ungleichgewicht im Bevölke-

runge wachstum kann z.B. die unterschiedliche Religiosität der Menschen sein: Im bayerischen Teil der Region überwiegt der Katholizismus, so dass dieser mit seiner ablehnenden Haltung gegenüber jeglichen Methoden der Empfängnisverhütung möglicherweise eine Rolle spielt.

Ab Beginn der 1990er Jahre stabilisiert sich die Situation deutlich und die Zahl der Kommunen mit positiver natürlicher Bevölkerungsbewegung nimmt zu. Hier könnte sich ein Zusammenhang mit der Zuzugswelle vieler junger Menschen aus den neuen Bundesländern abzeichnen, die an ihren neuen Wohnstandorten Familien gründeten. Auffällig ist, dass die meisten Gemeinden mit einem positiven Saldo deutlich im suburbanen Raum liegen, während die regionalen Kernstädte nach wie vor eine höhere Sterbeziffer zu verzeichnen haben. Mainz bildet hier die einzige positive Ausnahme.

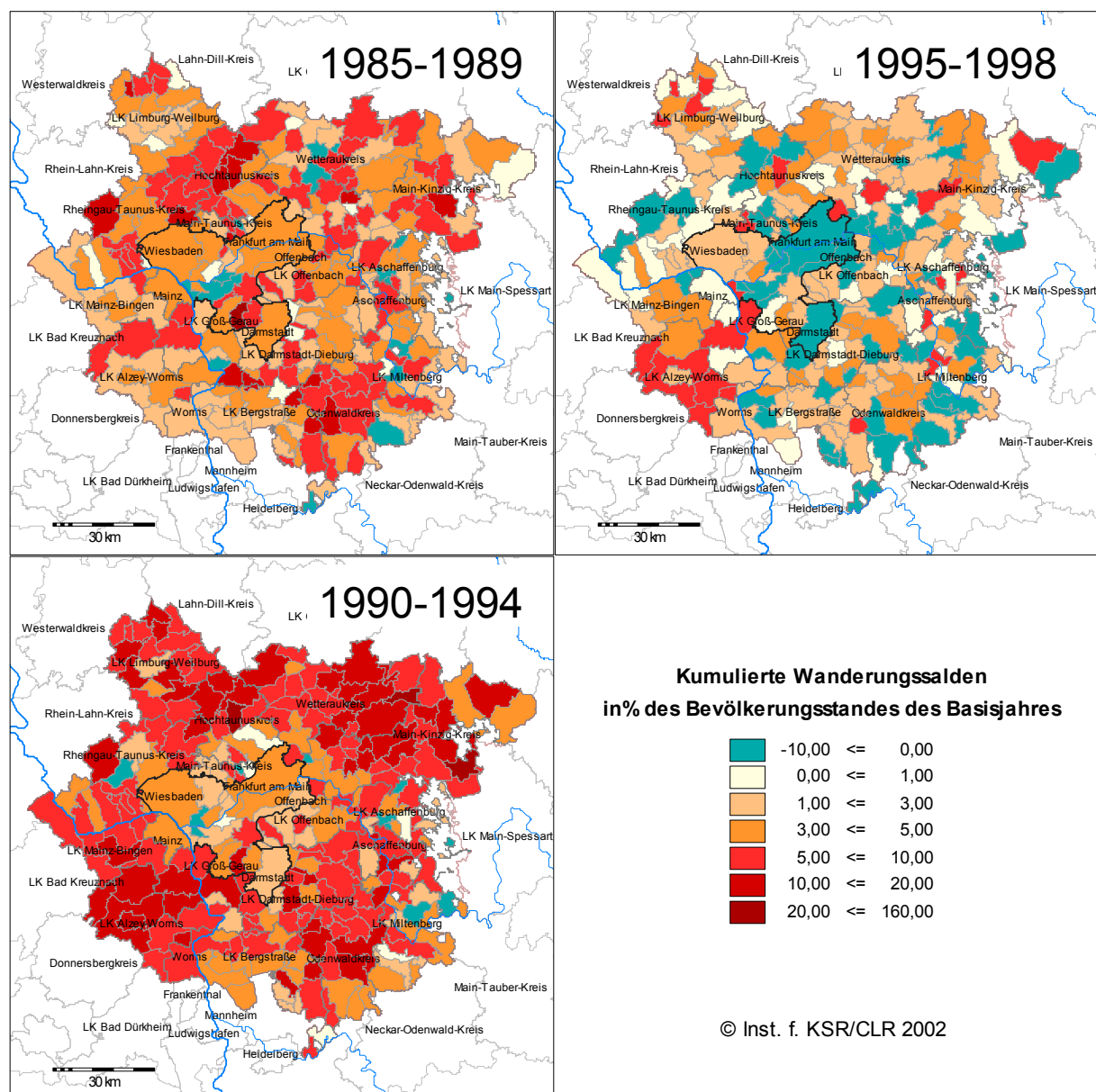
Abb. 3 – Natürliche Bevölkerungsentwicklung



In der zweiten Hälfte der 1990er Jahre setzt sich die positive Entwicklung fort. Möglicherweise ist auch dies noch eine „Nachwehe“ der Zuzugswelle bis in die Mitte der 1990er Jahre. Flächenhaft dominieren jetzt jedenfalls positive Bevölkerungssalden mit der bereits erwähnten Ausnahme der Kernstädte. Bemerkenswert ist noch, dass sich das Wachstum im Osten der Region sichtbar abgeschwächt hat. Deutlich zu erkennen ist auch die Überalterung der Bevölkerung in den Zielorten der ersten Suburbanisierungswelle: Diese Orte treten jetzt mit einer stark negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung deutlich hervor. Beispiele für solche Gemeinden sind vor allem entlang des Taunusrandes zu finden.

Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsentwicklung im Gesamtzeitraum, so hat die Region Rhein-Main etwa 13.000 Einwohner verloren.

Abb. 4 – Räumliche Bevölkerungsbewegung



Vergleicht man die Entwicklung im Untersuchungsraum mit der in der übrigen Region, so ergibt sich kein signifikanter Unterschied: Die Kernstädte innerhalb des Untersuchungsgebietes – Darmstadt, Frankfurt, Offenbach und Wiesbaden – weisen einen Sterbeüberschuss aus, während sich in den suburbanen Gemeinden der bereits für die Gesamtregion beschriebene Wandel ergibt: Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass bis auf Ginsheim-Gustavsburg, Neu-Isenburg und Rüsselsheim alle Gemeinden einen schwach positiven natürlichen Bevölkerungssaldo aufweisen. Von dieser Basis aus vollzieht sich die weitere Entwicklung, in deren Folge alle Umlandgemeinden in der letzten Periode einen deutlich positiven Saldo erreichen. Dies gilt im Übrigen auch für Offenbach, das damit neben Mainz die einzige regionale Kernstadt ist, in der die Bevölkerung ein natürliches Wachstum aufweist. Lediglich Neu-Isenburg verliert in allen Perioden deutlich an Bevölkerung. Dies mag dadurch zu Stande kommen, dass Neu-Isenburg wie die bereits angesprochenen Gemeinden des Taunusrandes zu den Zielorten der ersten Suburbanisierungswelle gehört haben könnte.

4.1.2 Räumliche Bevölkerungsbewegung

Die Karten der Abb. 4 zeigen den Wanderungssaldo je Gemeinde für den angegebenen Zeitraum. D.h., dass hier – im Gegensatz zur Abb. 3 – nur die räumliche Bevölkerungsbewegung miteinander verrechnet worden ist. In diese Rechnung gehen die Zu- und Abwanderungen in einer Gemeinde je Zeiteinheit mit ein.

Die erste Phase – Ende der 1980er Jahre – zeigt regional eine Vielzahl an stark wachsenden Gemeinden mit deutlichen Bevölkerungsgewinnen aus Wanderungen – zum Beispiel hinter dem Taunuskamm, im Odenwald, aber auch in zahlreichen Gemeinden der Kreise Main-Kinzig und Wetterau. Den stärksten Zuwachs in der Region hat in dieser Phase die Gemeinde Büttelborn zu verzeichnen (um 123% – die Einwohnerzahl stieg von 4933 auf 11067).

In der zweiten Phase zeichnet sich eine Periode mit sehr starkem Wachstum ab, das wahrscheinlich auf Migrationsbewegungen nach der Wende zurückzuführen ist. Die Quelle dieser Migrationen kann in den neuen Bundesländern ebenso gelegen haben wie in anderen Ländern Osteuropas. Besonders deutlich zu erkennen ist, wie weit die Suburbanisierung in die Region hinein reicht. Die höchsten Wachstumsraten werden im rheinlandpfälzischen Teil der Region, im Hintertaunus, der Wetterau und dem Main-Kinzig-Kreis erreicht. Auf Grund der Entfernung zu den Kernstädten kann eine Ursache für dieses Wachstumsmuster das Bodenpreisgefälle zwischen dem verstädterten regionalen Kernraum und seinem Umland sein. Gerade der Kern der Region, zu dem auch die hier näher zu untersuchenden Gemeinden zählen, ist jedoch eine stagnierende Zone bzw. weist nur geringes Wachstum auf. Hochheim und Bischofsheim sind zwei der wenigen Gemeinden, die in dieser Boomphase nicht wachsen, sondern schrumpfen. Die Gründe für die stagnative bzw. negative Entwicklung können verschieden sein: Sie beginnen bei der möglichen Knappheit an verfügbarem Bauland, reichen über hohe Baulandpreise bis hin zu möglichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität – welcher Faktor letztlich für die zu beobachtende Entwicklung ausschlaggebend war, lässt sich mit Hilfe der vorliegenden Daten nicht rekonstruieren.

Ab 1995 verlieren jedoch zahlreiche Kommunen der Region durch Abwanderung an Bevölkerung. Besonders betroffen sind die Kernstädte der Region, sowie zentrenferne Gemeinden. Bei den Kernstädten könnte dieses Phänomen durch die Abwanderung von Einwohnern in das Umland erklärt werden, während bei den zentrenfernen Lagen davon auszugehen ist, dass ihre Einwohner möglicherweise Wohnstandorte bezogen haben, die näher an den Zentren liegen, um so die täglichen Pendelzeiten zu reduzieren. Zu den Gemeinden, die nach wie vor wachsen, zählen die des Landkreises Alzey-Worms, was möglicherweise auf die dort noch vorhandenen Flächenreserven zurückgeführt werden kann.

In Bezug auf die räumliche Bevölkerungsbewegung kann keine generelle Aussage für das Untersuchungsgebiet gemacht werden, weil die einzelnen Kommunen hinsichtlich ihrer Entwicklung zu weit auseinander liegen: So hat Rüsselsheim in der ersten Periode Wanderungsverluste hinzunehmen, gewinnt im folgenden Abschnitt, um dann wieder an Bevölkerung zu verlieren. Die Entwicklung von Flörsheim und Bischofsheim ist ebenfalls sehr heterogen. Generell lässt sich sagen, dass das Untersuchungsgebiet in der zweiten Periode ebenso wie die übrigen Teile des Rhein-Main-Gebiets Migrationsgewinne in Folge der Öffnung des „Eisernen Vorhangs“ zu verzeichnen hat – allerdings fallen diese im Untersuchungsraum nicht so hoch aus wie in anderen Gemeinden der Region. Dies mag damit zusammenhängen, dass der Untersuchungsraum identisch mit dem „Kernraum“ des Rhein-Main-Gebiets identisch ist, so dass hier möglicherweise hohe Bodenpreise bzw. die Verfügbarkeit bzw. Nicht-Verfügbarkeit von Bauland eine Rolle gespielt hat. Es liegt auch im Bereich des Möglichen, dass sich hier tatsächlich ein Zusammenhang mit der Entwicklung der Flugbewegungen auf dem Frankfurter Flughafen abzeichnet – bewiesen werden kann dieser Zusammenhang allerdings nicht. Die Entwicklung Büttelborns ist zudem – wie oben bereits angedeutet – völlig losgelöst von der Entwicklung des übrigen Untersuchungsraumes zu sehen: Durch die Ausweisung großer Wohnbauflächen konnte Büttelborn allein in der ersten Periode seinen Bevölkerungsstand mehr als verdoppeln – und das, obwohl Büttelborn zu den Gemeinden zählt, die vom Fluglärm am stärksten betroffen waren bzw. sind.

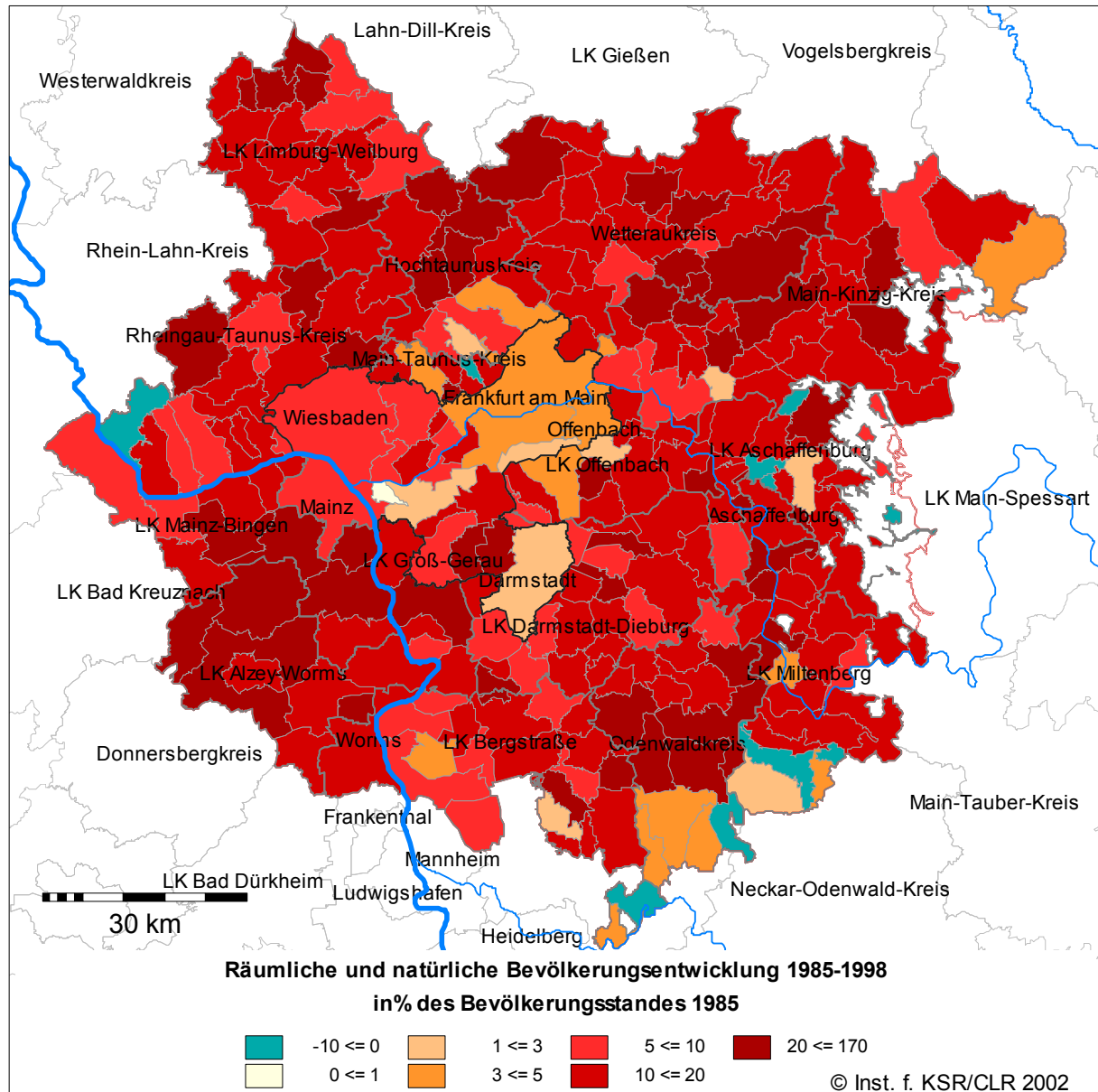
4.1.3 Bevölkerungsentwicklung insgesamt

In der zusammenfassenden Betrachtung der räumlichen und natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass die Region im suburbanen Raum starke Bevölkerungsgewinne verzeichnen konnte. Diese gehen fast ausschließlich auf Wanderungsgewinne zurück. Durch die natürliche Bevölkerungsbewegung ergibt sich ein Bevölkerungsrückgang um 13.000 Personen, mit Wanderungen gewinnt die Region jedoch gut 472.000 neue Einwohner. Die Gesamtbevölkerung im Rhein-Main-Gebiet steigt damit von 4,34 Mio. (1987) auf 4,82 Mio. Einwohner (1998).

Von diesem deutlichen Bevölkerungswachstum von ca. 10% in 13 Jahren profitieren die Gemeinden des Untersuchungsraumes jedoch nicht alle gleichermaßen: Während alle anderen Gemeinden zwischen 5 und 10% an Bevölkerung zulegen, sind es in Rüsselsheim nur 1,9% und in Bischofsheim nur gut 0,6%. Absoluter Gewinner ist jedoch die im Untersuchungsraum gelegene Gemeinde Büttelborn mit einem Bevölkerungswachstum

von fast 165%, obwohl fast zwei Drittel der aktuellen Siedlungsfläche in der Beschränkungszone liegen.

Abb. 5 – Bevölkerungsentwicklung insgesamt (natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung)



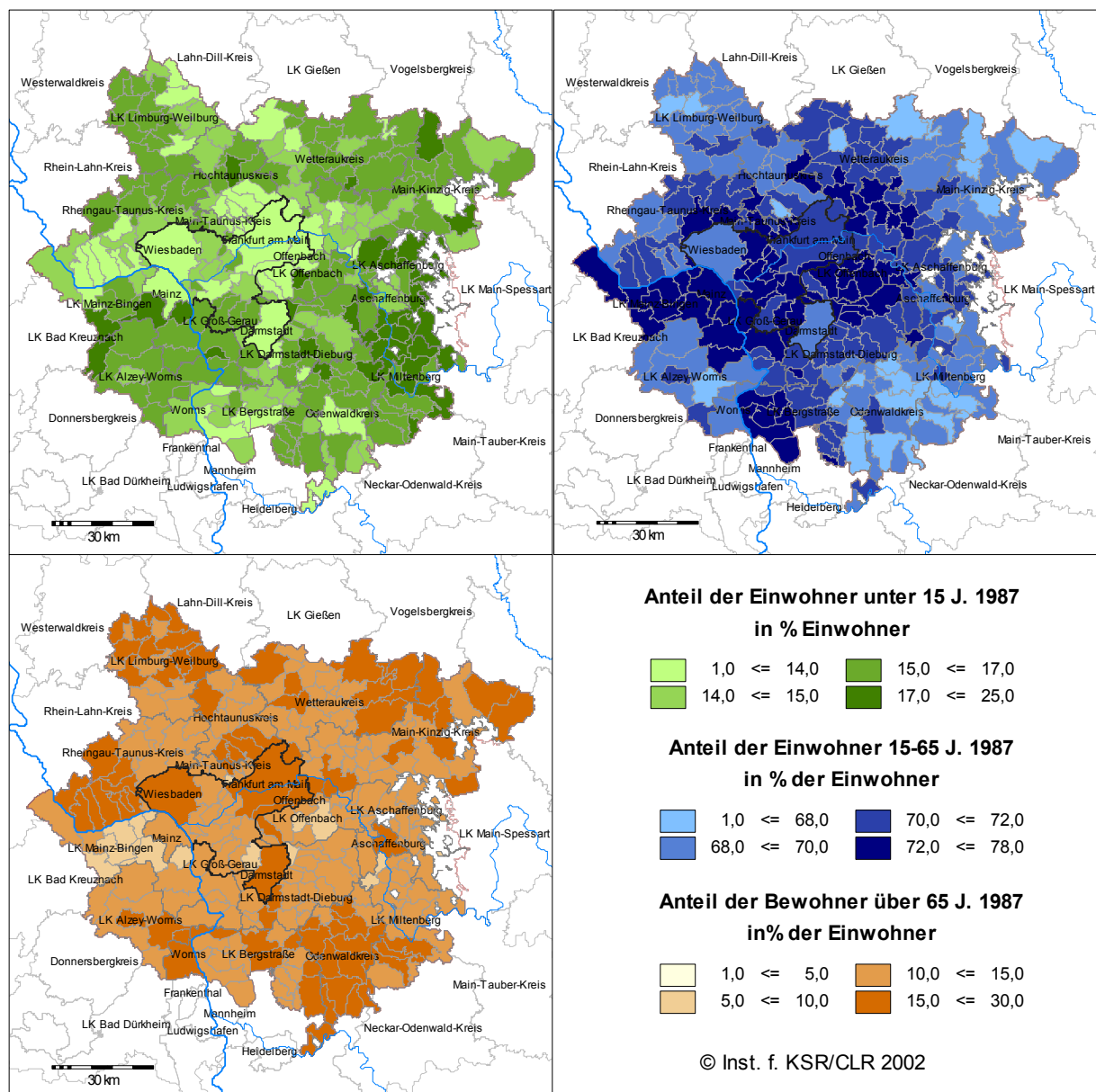
4.1.4 Altersstruktur der Bevölkerung

In der Abb. 6, die die Altersstruktur der Gesamtbevölkerung im Jahr 1987 zeigt, ist deutlich zu sehen, dass der Anteil an Kindern und Jugendlichen im Osten der Region am höchsten ist. Es ergibt sich damit eine Analogie zu den bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gemachten Ausführungen. Ebenso auffällig ist jedoch, dass der Kernraum und der Westen der Region – in etwa dem Ost-West-Verlauf des Mains folgend – eine Zone mit einem besonders niedrigen Anteil an jugendlicher Bevölkerung

darstellt. In diesem Bereich liegt auch der Untersuchungsraum, der somit – mit Ausnahme der Gemeinden an seiner Südgrenze – im regionalen Vergleich etwas hinter den Erwartungen zurückbleibt.

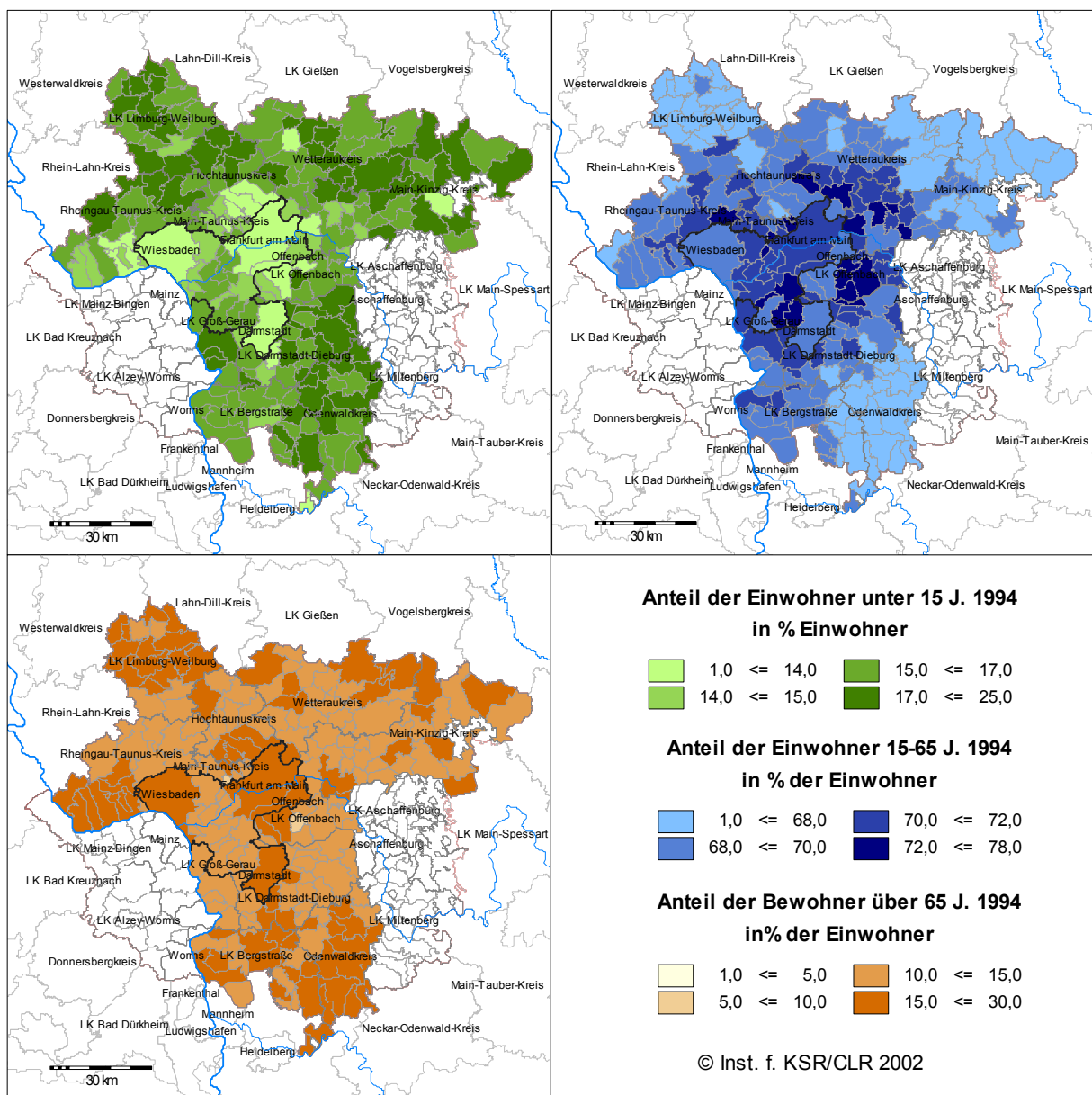
Ein anderes Bild ergibt sich bei der Betrachtung der räumlichen Verteilung des Anteils der Personen im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre). Hier tritt der gesamte Kern der Region mit Anteilen an der Gesamtbevölkerung, die über 70% liegen, deutlich hervor. In den Kernstädten liegen die Anteile leicht unter diesem Wert, der seine Spitzenwerte in den unmittelbaren Umlandgemeinden der Kernstädte erreicht und somit als sichtbares Zeichen der Suburbanisierung verstanden werden kann. Der Untersuchungsraum fällt – mit Ausnahme der Kernstädte – durch einen hohen Anteil an Erwerbspersonen auf.

Abb. 6 – Altersstruktur in den Gemeinden 1987



Deutlich zu erkennen ist auch eine „Lücke“ im Kranz der suburbanen Gemeinden: Die Gemeinden am Taunusrand weisen 1987 einen deutlich niedrigeren Anteil an Erwerbspersonen auf als andere Umlandgemeinden. Dieser niedrige Anteil der Erwerbspersonen korrespondiert jedoch mit dem überdurchschnittlich hohen Anteil an älteren Menschen (über 65 Jahre) in denselben Gemeinden – auch hier tritt die erste Suburbanisierungswelle deutlich sichtbar zu Tage. Hohe Anteile älterer Menschen finden sich zudem in den Kernstädten. Der Untersuchungsraum liegt beim Anteil älterer Menschen im Mittelfeld und weist in diesem Punkt keine grundsätzlich abweichende Struktur im Vergleich zu anderen Gemeinden der Region auf.

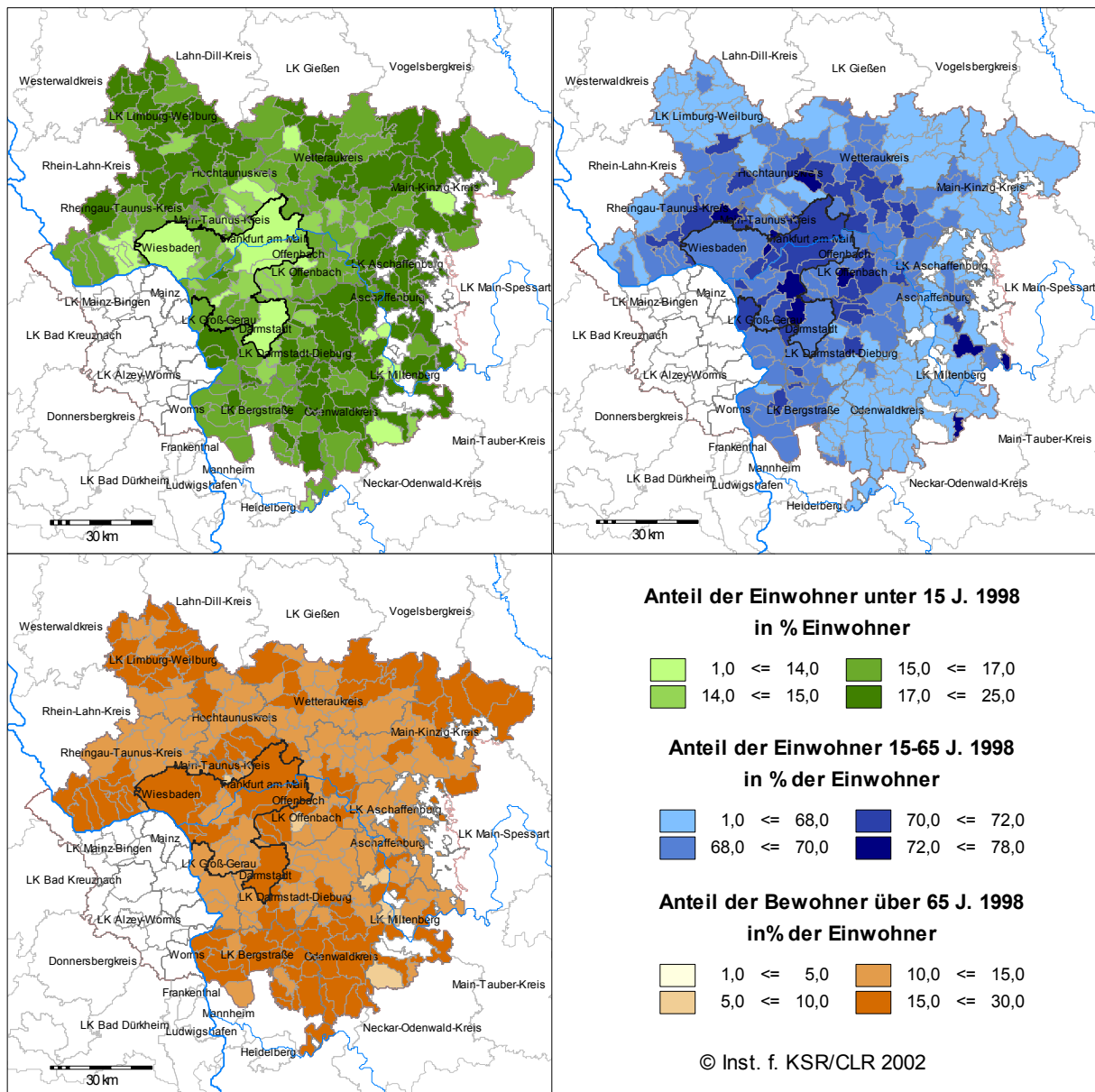
Abb. 7 – Altersstruktur in den Gemeinden 1994



1994 (vgl. Abb. 7) ergibt sich ein leicht verändertes Bild: Vor allem in den peripheren Teilen der Region ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen sichtbar gestiegen. Es

handelt sich hierbei offensichtlich um eine Folge des bereits beschriebenen Bevölkerungswachstums in der Folge der Zuzugswelle in der ersten Hälfte der 1990er Jahre. Obwohl der Anteil dieser Altersgruppe in vielen Gemeinden gestiegen ist, hat sich ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung von 15,2% (1987) auf 12,2% gesenkt. Insbesondere in den Gemeinden der Region, in denen ein Anstieg der jungen Bevölkerung zu verzeichnen ist, macht sich ein Rückgang der Erwerbspersonen bemerkbar. Beide Entwicklungen betreffen jeweils den „Rand“ der Region besonders, während sich im „Kern“ kaum signifikante Änderungen ergeben.

Abb. 8 – Altersstruktur in den Gemeinden 1998



Der Anteil der Älteren an der Bevölkerung bleibt im Untersuchungsraum stabil. In der Region insgesamt fällt jedoch auf, dass die Zahl der Gemeinden, in denen der Anteil der Menschen, die älter als 65 Jahre sind, über 10% liegt, ansteigt.

Im Untersuchungsraum lässt sich ein geringfügiger Anstieg der jugendlichen Bevölkerung bei einem stabilen Anteil an Erwerbspersonen feststellen. Auch der Anteil der älteren Menschen bleibt stabil.

An der eben für das Jahr 1994 beschriebenen Grundstruktur hat sich 1998 (vgl. Abb. 8) nur wenig verändert. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bewegt sich in zahlreichen Gemeinden – vor allem im Osten der Region – auf hohem Niveau. Der Untersuchungsraum fällt hier im Vergleich zu anderen Gemeinden des suburbanen Raumes etwas ab. Auffallend ist ein flächenhafter Rückgang des Anteils der Erwerbspersonen an der Bevölkerung. Besonders niedrig ist ihr Anteil nach wie vor am Taunusrand und mittlerweile in den die Region einschließenden Mittelgebirgen, dem Westerwald, dem Vogelsberg, dem Spessart und dem Odenwald. Im Untersuchungsraum ist ebenfalls ein leichter Rückgang festzustellen – es hat den Anschein, als sei die Struktur des Untersuchungsraumes stabiler als in den umliegenden Gemeinden, da dieser Entwicklungen in der Region zwar nachvollzieht, jedoch nur mit einer geringen zeitlichen Verzögerung. Dies trifft auch auf den Anteil der Personen über 65 Jahren im Untersuchungsgebiet zu: Nördlich des Mains liegt ihr Anteil jetzt in nahezu allen Gemeinden über 15%, die Kernstädte Frankfurt und Wiesbaden mit eingeschlossen. In Rüsselsheim übersteigt der Anteil der älteren Menschen ebenfalls die 15%-Marke. In der übrigen Region breitet sich der Anteil der Personen über 65 Jahren aus der Peripherie (Westerwald, Vogelsberg, Spessart, Odenwald) kommend weiter in Richtung des Kerns der Region aus. Daraus ergibt sich hinsichtlich der Altersstruktur ein hoher Anteil im Kern der Region, der im suburbanen Raum zunächst abfällt und dann in den kernstadtfernen Gemeinden wieder ansteigt. Offenbar verhindert der deutliche Zuzug jüngerer Erwerbspersonen in den suburbanen Raum dort noch ein übermäßiges Ansteigen des Anteils älterer Menschen. Die Tatsache, dass jedoch auch der Anteil der Erwerbspersonen in diesen Gemeinden der Region gesunken ist, weist darauf hin, dass die Bevölkerung hier zwar insgesamt gewachsen ist, die absolute Zahl der älteren Menschen auch recht hoch ist, wobei sich dieser Umstand auf Grund des Zuzugs jüngerer Menschen nicht in den Anteilswerten niederschlägt.

Im Untersuchungsgebiet fallen vor allem die Kernstädte mit ihrem erhöhten Anteil an älteren Menschen auf. Gemeinden im unmittelbaren Einzugsbereich von Wiesbaden überaltern als Ziele der ersten Suburbanisierungswellen deutlich. In den übrigen Gemeinden, vor allem im Süden des Untersuchungsgebietes, bleibt der Anteil der älteren Menschen unverändert. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen im Untersuchungsraum bleibt hinter anderen Gemeinden der Region zurück und auch der Anteil der Erwerbspersonen sinkt – wie bereits angesprochen – von 1994 bis 1998 auch im Untersuchungsraum ab.

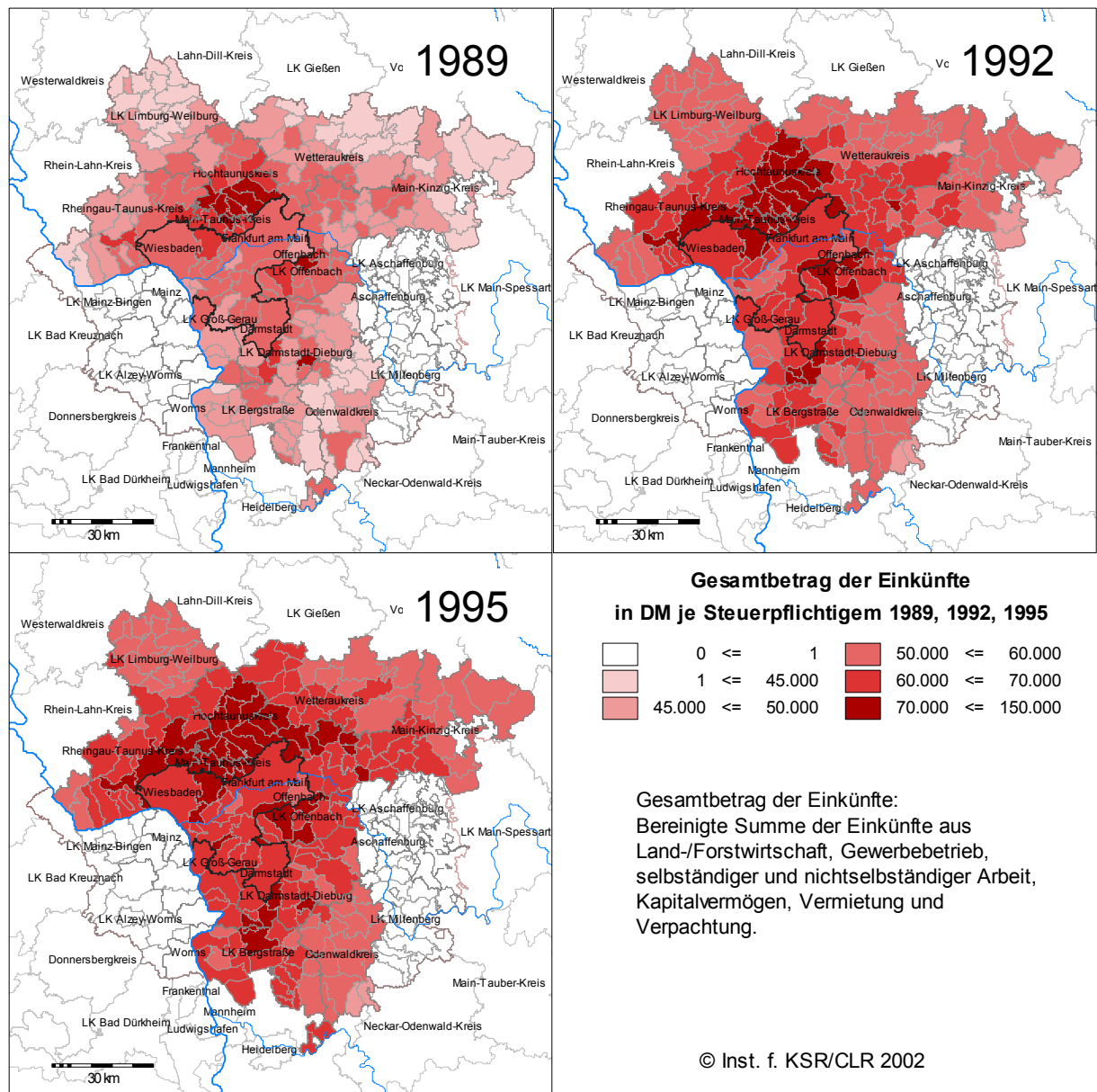
Hinsichtlich der Entwicklung der Altersstruktur im Untersuchungsraum kann festgehalten werden, dass auch dieser keinem einheitlichen Trend zu folgen scheint. Vielmehr überlagern sich verschiedene Effekte: Neben der Überalterung der Gesellschaft insgesamt und einem sinkenden Anteil an Erwerbspersonen zeigt sich deutlich der Einfluss der verschiedenen Suburbanisierungswellen auf die Altersstruktur. Dieser

Einfluss kommt auch in einem deutlich sichtbaren Stadt-Land-Gegensatz im Untersuchungsraum zum Tragen.

4.1.5 Einkommensstruktur in der Region

Als Einkommen wird wie oben erläutert die Gesamtsumme aller Einnahmenarten, wie sie auch im Rahmen der Lohn- und Einkommenssteuererklärung an das Finanzamt übermittelt werden, verstanden. Die in einer Gemeinde auf diese Weise verdiente Einkommenssumme wird anschließend auf die Steuerpflichtigen dieser Gemeinde umgelegt. Da die jüngsten Zahlen der Lohn- und Einkommenssteuerstatistik des Jahres 1995 datieren, handelt es sich bei den folgenden Beträgen stets um DM-, nicht um Euro-Beträge!

Abb. 9 – Einnahmen je Steuerpflichtigem



Die Abb. 9 zeigt die jeweiligen Einkommen je Steuerpflichtigem in den Jahren 1989, 1992 und 1995. in DM. Besonders deutlich in allen Jahren hebt sich der Taunusrand – gerne auch als Speckgürtel bezeichnet – hervor. Daneben fallen 1989 nur wenige Gemeinden mit höheren Einkommen auf, z.B. Dreieich, Heusenstamm oder Groß-Bieberau, Mühlthal und Seeheim-Jugenheim am Nordrand des Odenwaldes. Das regionale Durchschnittseinkommen liegt bei DM 51.000,- je Steuerpflichtigem. Dies bedeutet, dass in der Karte für das Jahr 1989 alle Gemeinden aus den drei obersten Klassen ein gemeindliches Durchschnittseinkommen haben, das über dem regionalen Mittelwert liegt. Das Untersuchungsgebiet liegt mit den meisten Gemeinden in etwa in diesem regionalen Durchschnitt – Offenbach, Kelsterbach, Bischofsheim, Ginsheim-Gustavsburg und Groß-Gerau liegen jedoch unter dem Durchschnitt.

Abb. 10 – Einkommenswachstum 1989-1992

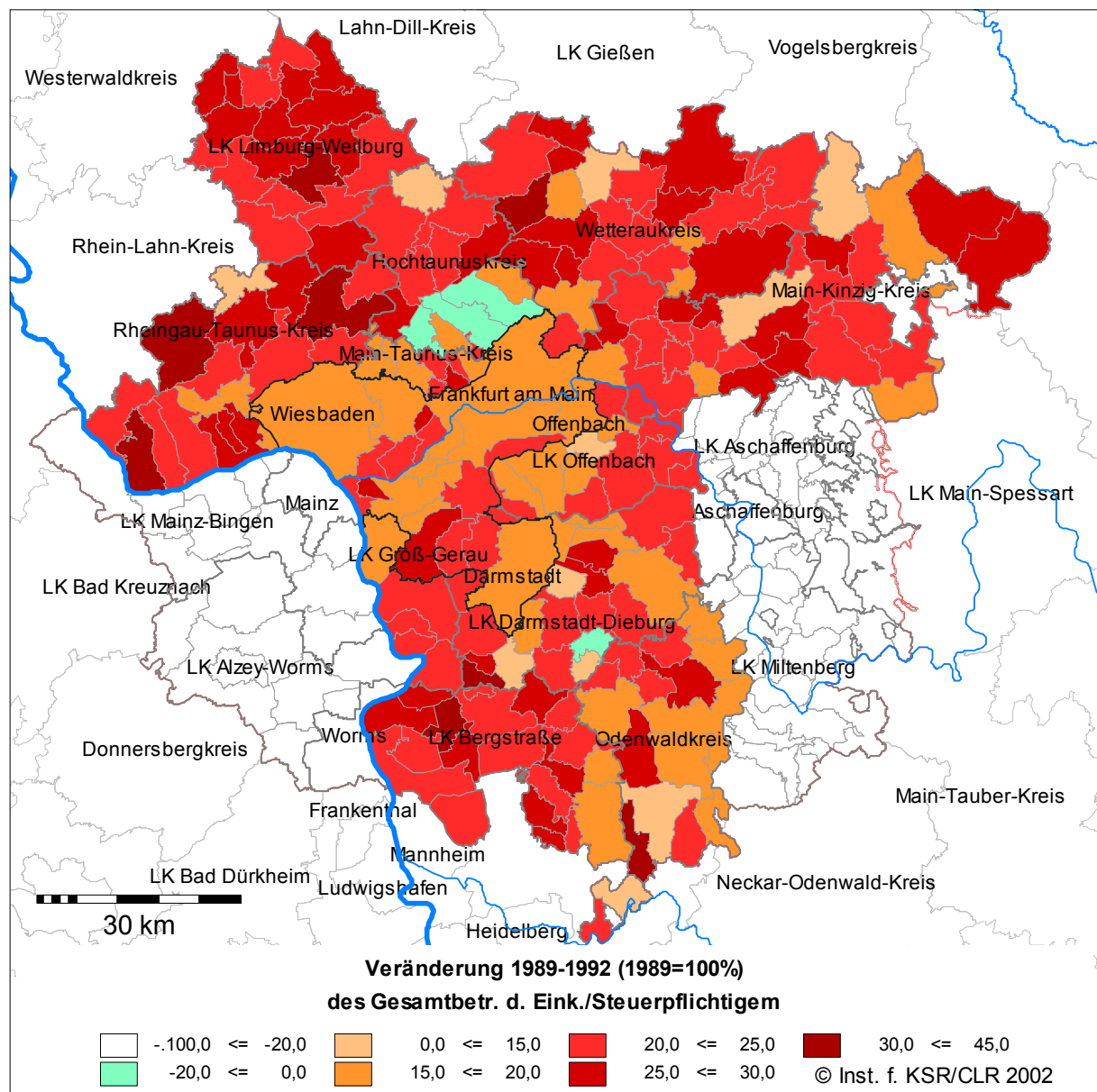
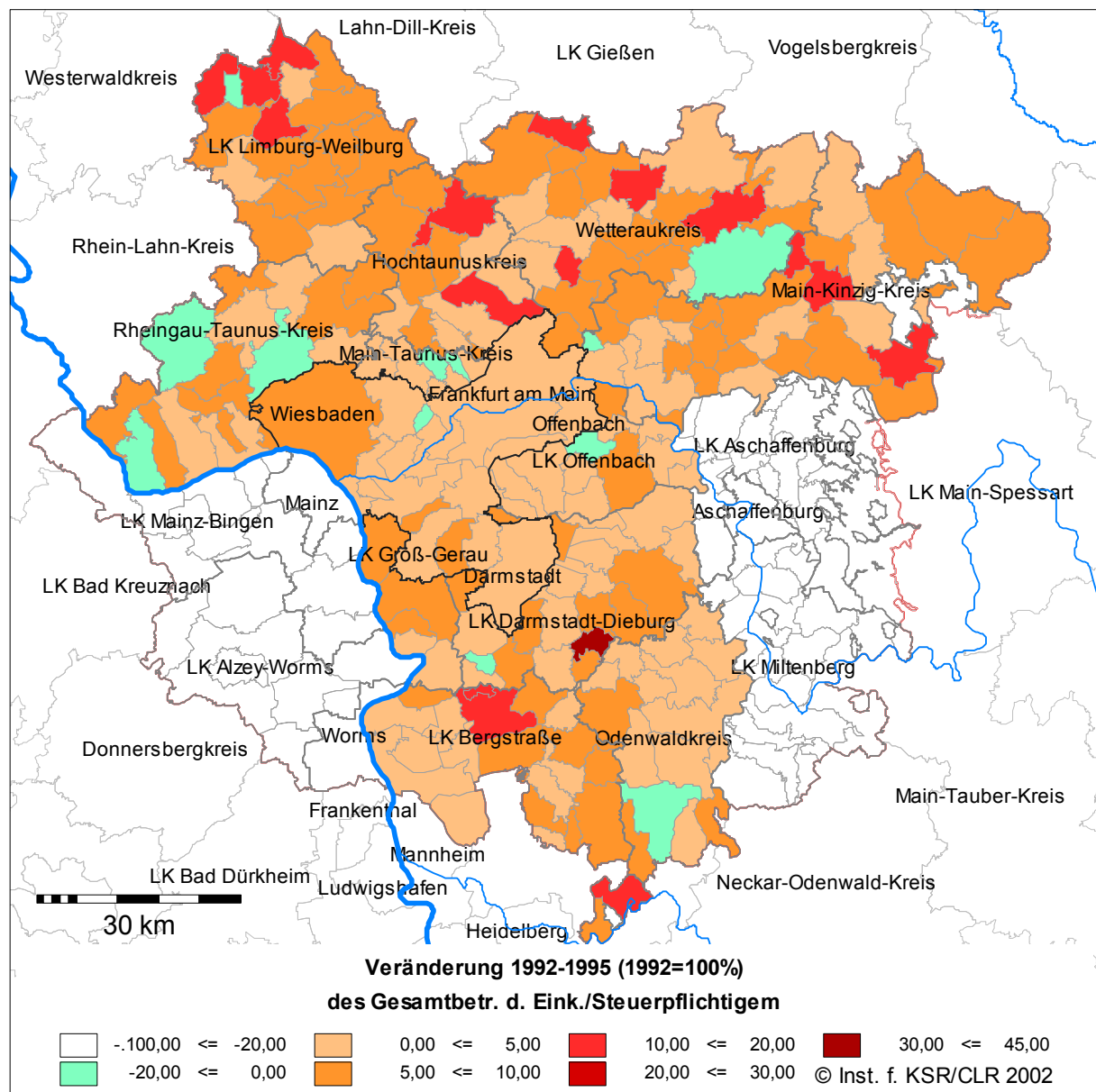


Abb. 11 – Einkommenswachstum 1992-1995



In den drei Jahren bis 1992 ergibt sich eine deutliche Steigerung sämtlicher Durchschnittseinkommen in der Region, so dass zahlreiche Gemeinden in die „erste Liga“ aufrücken. Dies ist z.B. bei Rödermark im Rodgau, Alsbach-Hähnlein oder Bickenbach am Nordwestende des Odenwalds der Fall. Dieser Anstieg ist wohl vor allem auf den Boom der Zeit unmittelbar nach der Wende bzw. im Zuge der Wiedervereinigung zurückzuführen. Vom Anstieg der Durchschnittseinkommen profitieren innerhalb des Untersuchungsraumes vor allem die südwestlichen Gemeinden und die Kernstädte. Das regionale Durchschnittseinkommen liegt jetzt mit DM 62.000,- deutlich höher als noch 1989. In der entsprechenden Karte der

Abb. 9 sind jetzt die beiden höchsten Klassen über dem Durchschnitt. Im Untersuchungsraum profitieren jedoch auffallend wenige Gemeinden von den stark steigenden Einkommen. Vor allem entlang des Mains liegen die Einkommen unter dem regionalen

Durchschnitt, während die Gemeinden am Taunushang und im Süden des Untersuchungsraumes mindestens den Durchschnitt erreichen bzw. teilweise sogar darüber liegen: Dies trifft vor allem auf Hofheim zu, dass offensichtlich von seiner Nähe zu den anderen Gemeinden des Taunusrandes, die als bevorzugte Wohnstandorte gelten, profitieren kann.

Bis 1995 hat sich der Bereich der höchsten Einkommen vor allem im nordwestlichen und nordöstlichen Umland Frankfurts weiter ausgebreitet. Auch im Süden der Region werden in zahlreichen Kommunen höhere Durchschnittseinkommen erzielt. Innerhalb der Region liegt das durchschnittlich erzielte Einkommen bei DM 65.000,-. Im Untersuchungsraum schafft es allerdings außer Hofheim und Hochheim keine Gemeinde, in die Klasse der höchsten Durchschnittseinkommen vorzudringen, im Gegenteil – teilweise bewegt sich das Niveau eher im Bereich ländlicher Gemeinden (z.B. im Odenwald oder am Südrand des Vogelsbergs), was für einen hochverdichteten Raum erstaunlich und nicht zu erwarten ist. Vor allem Kelsterbach hinkt hinter der Einkommensentwicklung in der Region insgesamt zurück.

Insgesamt bedeutet dies, dass das Einkommen je Steuerpflichtigem in den Gemeinden des Untersuchungsraumes bis auf die Ausnahmen Hofheim, Hochheim und Neu-Isenburg zu allen Zeitpunkten unter dem regionalen Schnitt liegt. Dies wird noch einmal deutlich, wenn man nicht die absolute Einkommensentwicklung betrachtet, sondern die relative (vgl. Abb. 10 und Abb. 11).

So liegt der Untersuchungsraum im ersten Zeitabschnitt von 1989-1992 nur im Mittelfeld der Region – d.h., dass das Einkommen um ca. 10-15% in den Gemeinden der Untersuchungsregion angewachsen ist. Dennoch setzten sich die Gemeinden des Flughafen-Umfeldes positiv von anderen Gemeinden der Region ab: So ist zwar mehrfach davon gesprochen worden, dass die höchsten Einkommen absolut betrachtet 1989 und 1992 in den Gemeinden entlang des Taunusrandes zu finden waren. Betrachtet man jedoch die Veränderung im genannten Zeitraum, so ergibt sich für die genannten Gemeinden eine deutliche Reduktion des Einkommens je Steuerpflichtigem. Möglicherweise gibt es hier einen Zusammenhang zwischen dem Anstieg älterer Menschen in diesen Gemeinden, ihrer Pensionierung bzw. ihrem Eintritt in das Rentenalter und den absinkenden Einkommen.

Von 1992 bis 1995 hat sich das Wachstum der Einkommen in der Region deutlich verlangsamt. Lediglich in den zentrenfernen Zielen der jüngeren Suburbanisierungswelle steigen die Einnahmen je Steuerpflichtigem noch zwischen 5 und 10%, was möglicherweise auf den Aufstieg der „Suburbaniten“ auf der Karriereleiter und damit verbundene höheren Einkommen zurückzuführen ist.

Nahezu im gesamten Untersuchungsgebiet liegen die Steigerungsraten jedoch unter 5%, positive Ausnahmen sind Nauheim und Büttelborn sowie Wiesbaden, wo noch mehr als 5% Zuwachs erzielt werden. Kriffel hat jedoch Einbußen beim Durchschnittseinkommen hinzunehmen.

Welche Schlüsse lassen sich aus dieser Entwicklung ziehen?

Es scheint ein Zusammenhang zwischen Bevölkerungsgewinnen durch Migration und dem Einkommen der Bevölkerung zu bestehen, der sich vor allem in den peripheren Lagen der Region – also in den kernstadtfernen Gemeinden, die das jüngste Suburbanisierungsziel darstellen – gut ablesen lässt. Von diesem Zusammenhang profitieren die im Kern der Region gelegenen Gemeinden des Untersuchungsraumes jedoch nicht. Dies ist möglicherweise durch fehlende oder zu geringe Ausweisung von Wohnbauland zu begründen, so dass die Migrationsströme in die kernstadtfernen Lagen abgelenkt werden. Eine weitere Ursache könnte in der vielerorts vom sekundären Sektor geprägten Erwerbsstruktur des Untersuchungsraumes liegen, in dem im Vergleich zur Dienstleistungsbranche niedrigere Löhne und Gehälter gezahlt werden. Zu den potentiellen Ursachen zählt auch der Fluglärm, der als Push-Effekt wirken könnte und finanzstarke Bürger in ruhigere Teile der Region abwandern lässt bzw. andere Personen am Zuzug hindern. Dieser Zusammenhang ist jedoch eine Hypothese, die mit den vorliegenden Zahlen nicht ausreichend abgesichert werden kann.

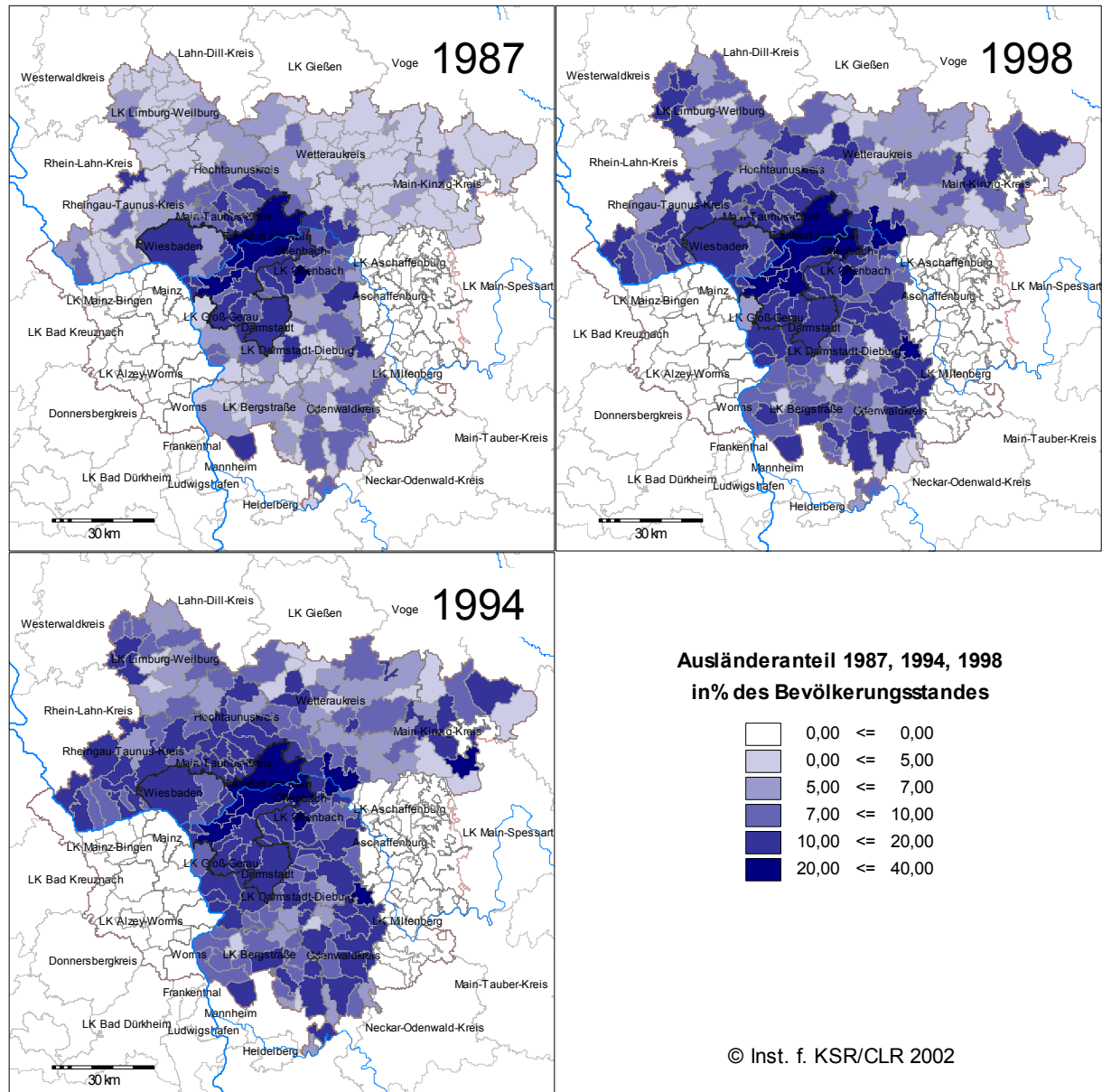
4.1.6 Anteil der Ausländer an der Bevölkerung

Im Rahmen der letzten Volkszählung (1987) wurden im Regierungsbezirk Südhessen gut 400.000 Ausländer gezählt. Abb. 12 entsprechend konzentrierten sich diese vor allem in den Kernstädten der Region, was als Hinweis darauf angesehen werden kann, dass ihre Wurzeln bis in jene Zeiten zurückreichen, in denen Gastarbeiter aktiv angeworben wurden. Ihre Einsatzgebiete lagen dabei hauptsächlich im Produzierenden Gewerbe, das sich vielfach in den Städten konzentrierte. Auch mit dem Strukturwandel und der Tertiärisierung der deutschen Wirtschaft war der Arbeitskräftebedarf in den Städten in allen Segmenten nach wie vor hoch: Die Bandbreite reichte von Berufen mit Managementaufgaben für hochqualifiziertes Personal bis hin zur Verrichtung einfacher Dienstleistungen, z.B. im Gebäudemanagement.

Bis 1994 hat sich die Zahl der Ausländer im Rhein-Main-Gebiet auf knapp 600.000 erhöht, was einem Zuwachs von etwa 50% in sieben Jahren entspricht. Der durchschnittliche Ausländeranteil an der Bevölkerung in den Gemeinden der Region wuchs damit von 6,5% auf 10,4% im Jahr 1994. Auch in diesem Anstieg zeigt sich wieder die Öffnung des „Eisernen Vorhangs“, die eine verstärkte Ost-West-Wanderung bedingte. Ziel dieser Wanderungen waren – wie die Karte zum Bestand 1994 in der Abb. 12 zeigt – vor allem die Kernstädte und kernstadtnahe Gemeinden. Der Grund für dieses Wandermuster mag u.a. darin begründet sein, dass die Zuzügler bevorzugt Zielorte wählten, in denen sie Landsleute wähten oder bereits kannten. Die Wahrscheinlichkeit auf Landsleute zu treffen, ist in einer Agglomeration selbstverständlich größer als auf dem Land. Auf diese Weise werden auch üblicherweise bei Migration über Landesgrenzen hinweg bestehende Barrieren – z.B. kulturelle oder sprachliche Unterschiede – umgangen. Zudem bieten Großstädte häufig auch spezielle Infrastruktur, z.B. in Form von Einkaufsmöglichkeiten, an, die der der Heimat besonders ähnlich ist. Zudem darf auch nicht übersehen werden, dass viele dieser Immigranten aus finanziell schwachen Situationen heraus ausgewandert sind, so dass die Verfügbarkeit von günstigem Wohnraum auch eine Rolle spielt. Insbesondere in den Großwohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre, die vor allem an den Stadträndern und einigen der damaligen

Siedlungsschwerpunkte errichtet wurden (z.B. Frankfurter Berg, Bornheim-Inheidener Straße, Fechenheim, Dietzenbach), boten hier ideale Voraussetzung für die Zuwanderer. In der Folgezeit haben sich diese Siedlungen jedoch oft zu sozialen Brennpunkten entwickelt, weil viele der Einwanderer nach wie vor nur schlechte Deutschkenntnisse haben und somit auch auf dem Arbeitsmarkt schlecht zu vermitteln sind bzw. lediglich Beschäftigungen nachgehen können, die vergleichsweise gering entlohnt werden.

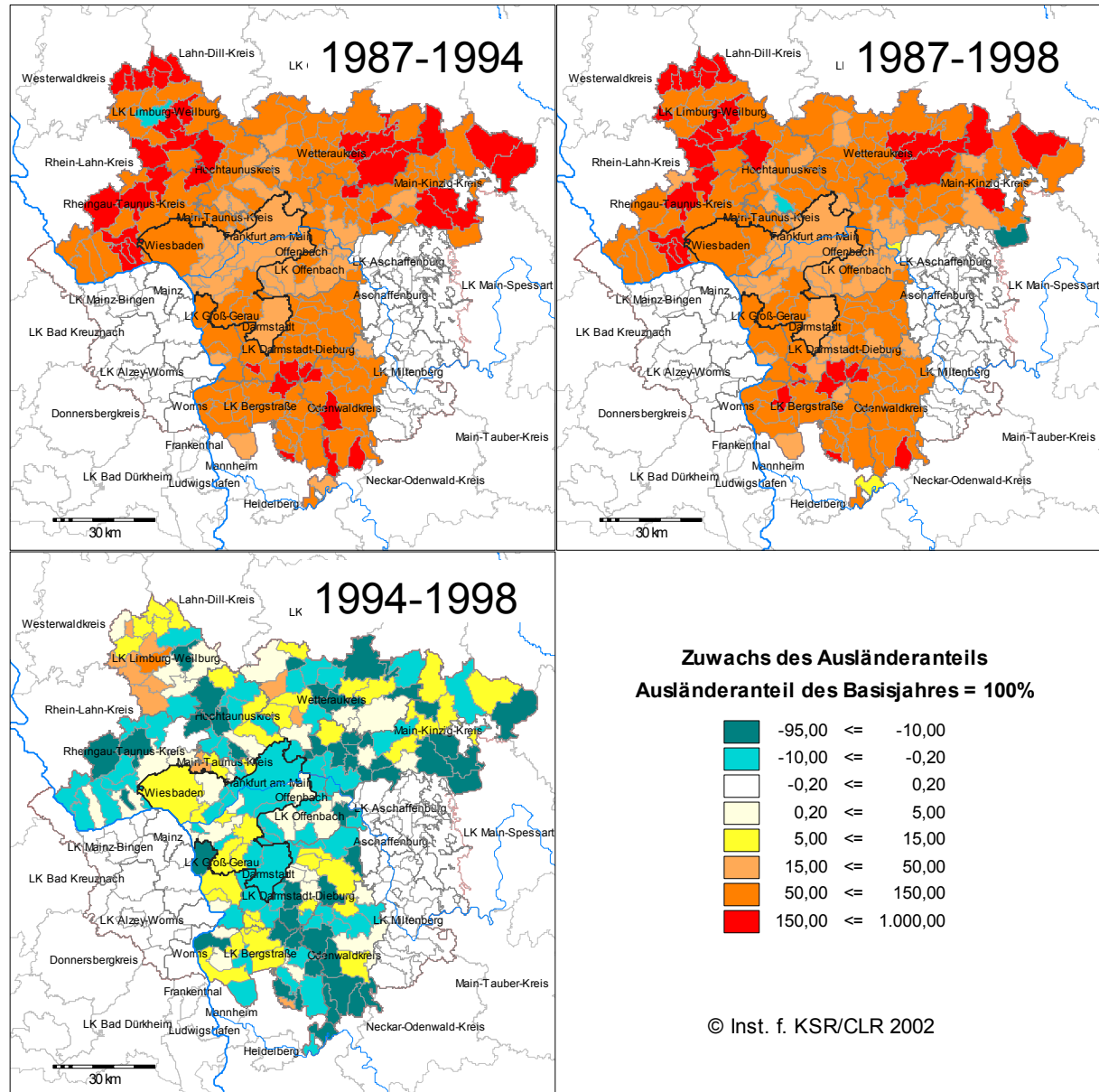
Abb. 12 – Anteil der Ausländer an der Bevölkerung 1987, 1994 und 1998



Den bestehenden Integrationsproblemen, die mancherorten mit ausländischen Mitbürgern beobachtet werden können, stehen auf der anderen Seite hochqualifizierte Kräfte mit entsprechenden Einkommen gegenüber, die ebenfalls nicht über einen deutschen Pass verfügen. Diese dürften jedoch meist anderen Quellenländern entstammen und es

ist wahrscheinlich, dass sie sich in ihrer Wohnstandortwahl von ihren deutschen Kollegen kaum unterscheiden.

Abb. 13 – Entwicklung des Ausländeranteils an der Bevölkerung



Bis 1998 hat sich am grundsätzlichen Verteilungsmuster der ausländischen Mitbürger wenig geändert.

Zieht man zur weiteren Analyse noch die Zuwachsraten des Ausländeranteils heran (vgl. Abb. 13), so zeigen sich die bereits angesprochenen Entwicklungen noch einmal im Detail: Im Zeitraum von 1987-1994 sind die Zuwachsraten in nahezu allen Gemeinden der Region hoch – sie liegen fast generell zwischen 50% und 150%. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die höchsten Wachstumsraten i.d.R. in ländlichen Gemeinden (z.B. in Odenwald, Taunus und an der Grenze von Vogelsberg und Spessart) erreicht werden,

was bedeutet, dass von einer relativ geringen Zahl an ausländischen Mitbürgern zu Beginn des Beobachtungszeitraums ausgegangen werden kann (vgl. dazu Abb. 12). Im Untersuchungsraum sind die Zuwachsraten deutlich, aber sie liegen dennoch unter dem regionalen Schnitt: In den meisten von Fluglärm betroffenen Gemeinden liegen die Zuwachsraten unter 50%.

Von 1994-1998 geht der Ausländeranteil in der Fläche wieder zurück – in einigen Gemeinden wird der status quo ante wieder erreicht, vor allem in Gemeinden an der Peripherie der Region. Möglicherweise waren hier Aussiedler aus Osteuropa untergebracht, die nach einem kurzen Aufenthalt in andere Gemeinden umgezogen sind. Nur wenige Gemeinden zeigen noch ein Wachstum, aber einige dieser Gemeinden liegen im Untersuchungsgebiet und sollen daher besonders berücksichtigt werden. Hier sind z.B. Wiesbaden, Hochheim, Groß-Gerau, Büttelborn und Mörfelden-Walldorf zu nennen, in denen noch ein Anstieg um bis zu 15% zu verzeichnen war.

Bei der Betrachtung des Gesamtzeitraums von 1987 bis 1998 ergibt sich dasselbe Bild wie bei der Betrachtung der Periode von 1987-1994, da die folgenden rückläufigen Entwicklungen nicht ausreichten, um eine Trendwende herbeizuführen.

Dies darf aber nicht darüber hinweg täuschen, dass sich die Anteile der Ausländer an der Bevölkerung innerhalb des Untersuchungsraumes noch innerhalb dessen bewegen, was in der Region als üblich gelten kann: Betrachtet man die Gemeinden mit den höchsten Ausländeranteilen in der Region, so finden sich hier Gemeinden mit Belastung durch Fluglärm ebenso wie solche, die nicht innerhalb des Lärmschutzbereichs liegen. Kelsterbach hat mit gut 32% den höchsten Ausländeranteil, dicht gefolgt von Dietzenbach mit 29%. Bei den weiteren Orten mit einem hohen Ausländeranteil (Raunheim – ca. 27%, Offenbach – ca. 26%, Rüsselsheim – ca. 25%, Frankfurt – ca. 25%, Breuberg – ca. 22%, Mörfelden-Walldorf – ca. 21%, Hanau – ca. 20%, Wiesbaden – ca. 19%) fällt auf, dass es sich dabei größtenteils um Gemeinden mit größeren Industriekomplexen handelt, so dass hier möglicherweise auf Grund zuvor angeworbener Gastarbeiter ein höherer Ausländeranteil zu verzeichnen ist. Möglicherweise resultiert der höhere Anteil auch aus den Quellenländern nachgezogenen Familienmitgliedern. Ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen Fluglärm und einem höheren Anteil kann nicht festgestellt werden. Mittelbar besteht die Möglichkeit, dass zahlreiche Ausländer in die Nähe des Flughafens gezogen sind, um dort zu arbeiten – schließlich ist der Flughafen mit 62.000 Arbeitsplätzen (2002) die größte Arbeitsstätte Deutschlands und bietet durchaus eine Reihe an Beschäftigungsmöglichkeiten für Personen, die gering qualifiziert sind oder nur über unzureichende Deutschkenntnisse verfügen.

4.2 Ökonomische Indikatoren

4.2.1 Beschäftigtenentwicklung – insgesamt und nach Wirtschaftssektoren

Die grundlegende Entwicklung der Wirtschaft wurde bereits angesprochen: In der präindustriellen Phase war der größte Teil der Bevölkerung in der Landwirtschaft beschäftigt. Während der Industrialisierung verschob sich das Schwergewicht der

Beschäftigung von der Landwirtschaft in das Produzierende Gewerbe (Sekundärer Sektor). Seit mindestens 30 Jahren lässt sich nun eine weitere Verschiebung erkennen, die zu Lasten des produzierenden Gewerbes vonstatten geht: Gewinner dieser Verschiebung ist der Dienstleistungsbereich, der Tertiäre Sektor, weswegen dieser Strukturwandel auch als „Tertiärisierung“ bezeichnet wird.

Dieser Strukturwandel lässt sich auch im Rhein-Main-Gebiet nachvollziehen: Ein deutlicher Indikator ist der geringe Anteil der Landwirtschaft an den Beschäftigten. Er liegt in der Region bereits 1987 fast überall unter 5%, häufig sogar unter 0,5% (vgl. Abb. 14). Ausnahmen bilden lediglich einige Gemeinden, vor allem in Rheinhessen. Diese Ausnahmesituation ist möglicherweise auf den dortigen Weinanbau zurückzuführen.

Abb. 14 – Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftssectoren 1987

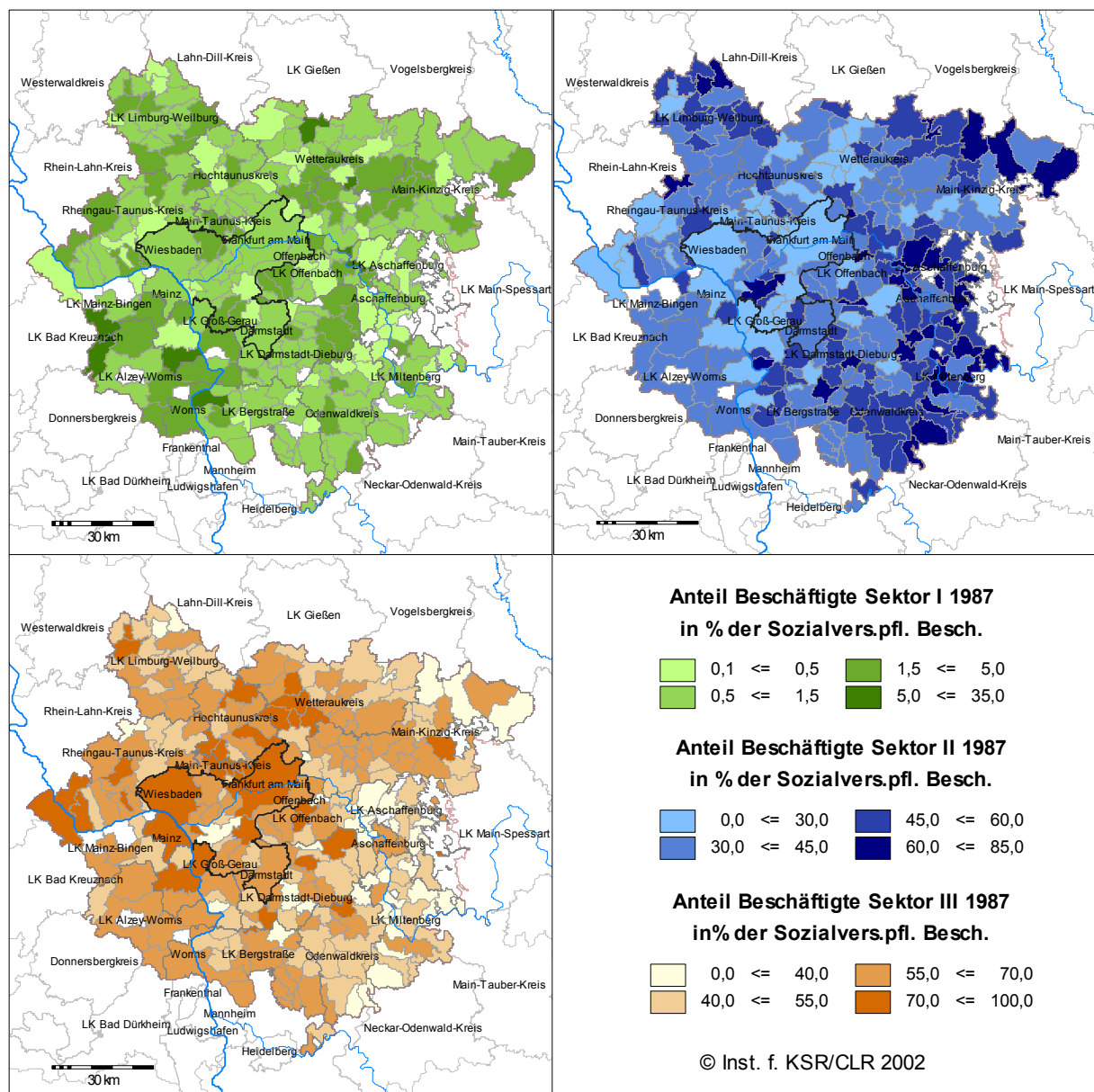
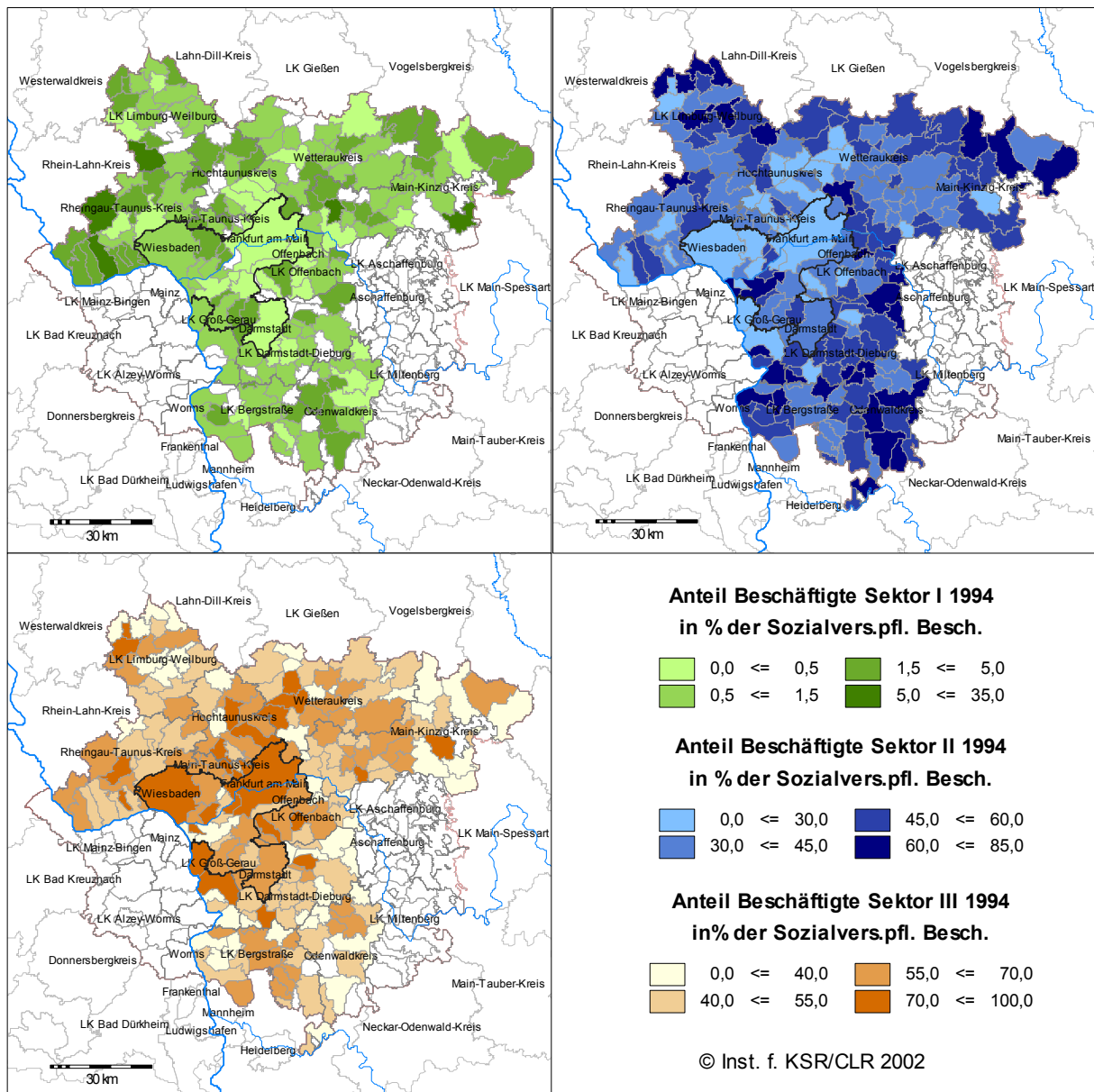


Abb. 15 – Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftssektoren 1994

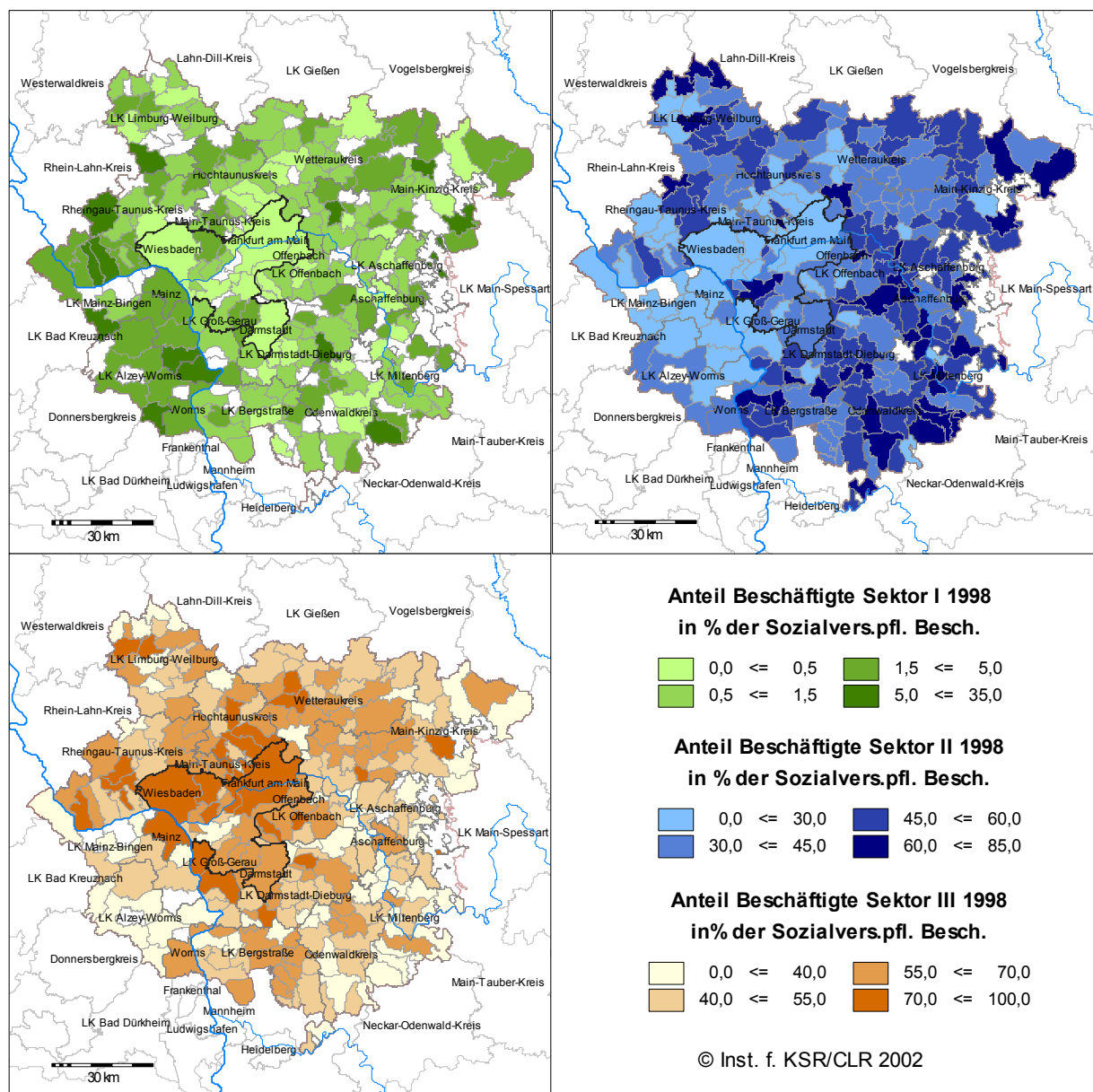


Im sekundären Sektor findet sich der höchste Anteil an Beschäftigten im Osten der Region, also im Raum Aschaffenburg. Im Westen der Region ist Rüsselsheim – bedingt durch das Opel-Werk – eine der wenigen Ausnahmen mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Beschäftigten in diesem Sektor. Hingegen finden sich kaum Gemeinden, in denen der Anteil der Dienstleistungsbeschäftigten unter 40% liegt, maximal erreicht er entlang des Taunusrandes gut 85% der Beschäftigten. Generell lässt sich sagen, dass hohe Anteilswerte des Primären und des Sekundären Sektors vor allem in kernstadtfernen Lagen erreicht werden – der „Kern“ der Region wird vom Finanzplatz Frankfurt und seiner Dienstleistungsstruktur beherrscht. Dabei darf jedoch nicht übersehen werden, dass der Begriff „Dienstleistung“ den Handel ebenso umfasst wie das Banken- und Versicherungswesen, Rechts- und Unternehmensberatungen, aber auch Sicherheits-

dienste oder Gebäudereinigung. Auch Angestellte von Logistik und Verkehrsbetrieben sind im Sinn der Statistik Dienstleistungsangestellte.

Grundsätzlich ändert sich das Muster der Beschäftigtenanteile von 1987 bis 1994 kaum (1994 vgl. Abb. 15). Lediglich in Einzelfällen lassen sich Änderungen finden: So ist der Anteil der Beschäftigten im Sekundären Sektor in Karben (nördlich von Frankfurt) in die Höhe geschneilt, da ein produzierendes Unternehmen seinen Standort von Frankfurt nach Karben verlegt hat und nun an diesem Standort produziert. In der Karte ist Karben deutlich zu erkennen.

Abb. 16 - Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftssektoren 1998



Auch zwischen 1994 und 1998 sind die Änderungen in der Struktur der Beschäftigten nur als gering einzustufen (vgl.

Abb. 16): Die Landwirtschaft verliert in vielen Gemeinden an Bedeutung, lediglich entlang des Rheins – sowohl im Rheingau, als auch in Rheinhessen – ist sie auf Grund des Weinbaus als Arbeitsgeber von Bedeutung. In den Kernstädten der Region ist der Anteil des Sekundären Sektors nach wie vor gering, der des Tertiären Sektors dagegen hoch. Entlang des Taunusrandes hat sich bis 1998 ein „Dienstleistungsband“ ausgebildet, das von Wiesbaden über Hofheim, Oberursel und Bad Homburg hinaus bis nach Friedberg reicht. Im Süden erweist sich Langen – zwischen Frankfurt und Darmstadt gelegen – als neuer Tertiär-Standort, was möglicherweise auf den Umzug der Deutschen Flugsicherung von Offenbach nach Langen zurückzuführen ist.

Bezogen auf den Untersuchungsraum bleibt festzuhalten, dass sich die Grundstruktur hier wenig verändert hat: Die Gemeinden im Umfeld des Flughafens sind keinesfalls in ihrer Struktur gleich – vielmehr reicht das Spektrum von Dienstleistungszentren (Frankfurt, Wiesbaden, Hofheim) bis hin zu Standorten, an denen produziert wird (Rüsselsheim). In allen Gemeinden des Untersuchungsraumes ist der Strukturwandel abzusehen, wenn gleich Rüsselsheim auf Grund seiner Sondersituation nicht an diesem Wandel partizipiert. Es lässt sich jedoch schwer sagen, inwiefern der Strukturwandel im Untersuchungsraum durch den Flughafen bedingt oder verstärkt wird. Um Aussagen darüber machen zu können, wären weitere Untersuchungen nötig, die die wirtschaftlichen Verflechtungen des Flughafens mit seinen Zulieferbetrieben, sowie den Standorten der Unternehmen, die am bzw. für den Flughafen komplementäre Dienstleistungen erbringen, analysieren.

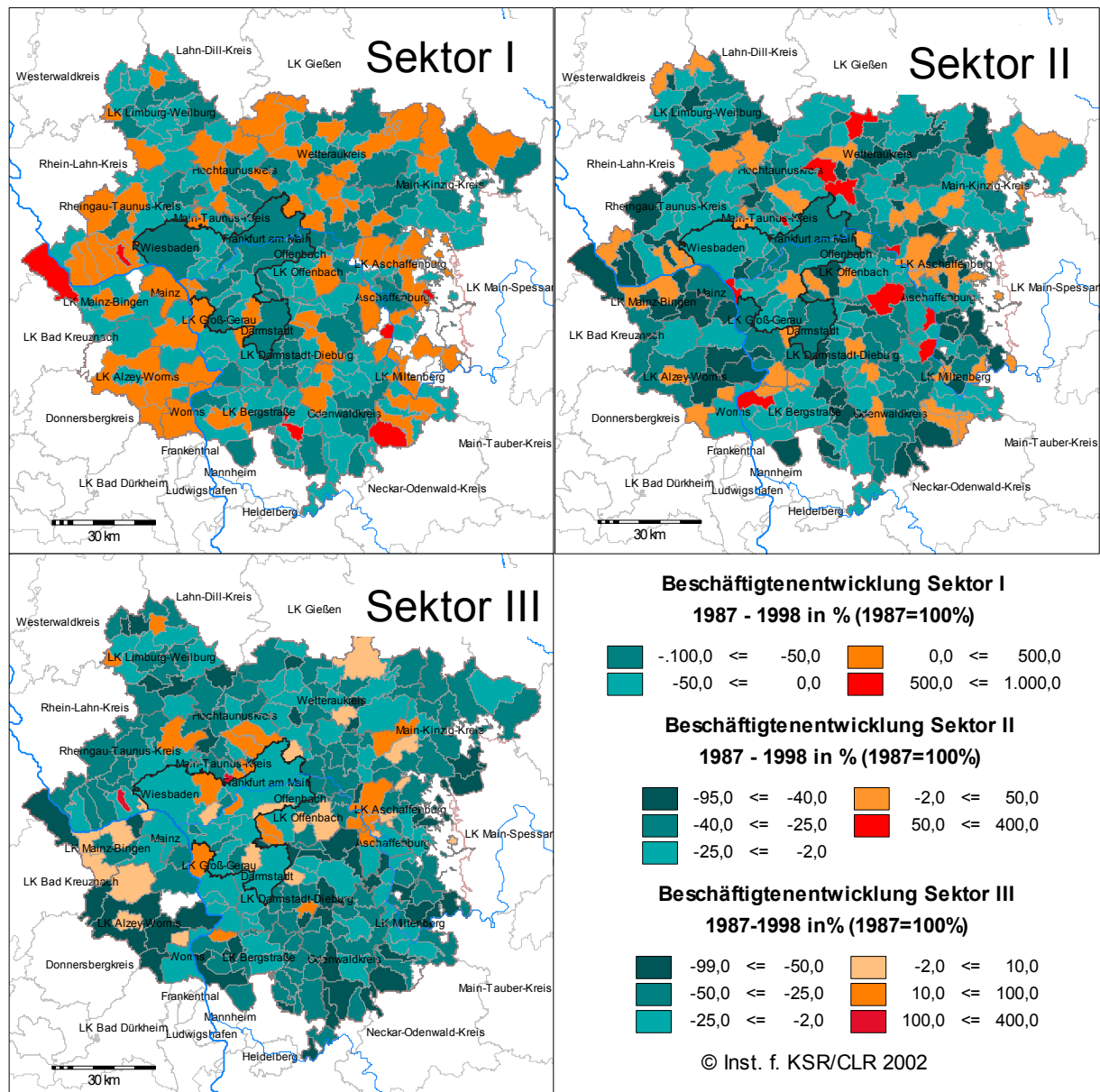
Es stellt sich zudem die Frage, wie sich die Zahl der Beschäftigten im selben Zeitraum in den genannten Sektoren verändert hat. Über die grundsätzliche Situation gibt die Abb. 17 Auskunft.

Zunächst ist sicher erstaunlich, dass in der Region insgesamt in allen Sektoren rückläufige Tendenzen vorherrschen. Von 1987 bis 1998 hat allein der Regierungsbezirk Südhessen 300.000 Beschäftigte verloren, was einem Rückgang der Beschäftigtenzahl von 18% bedeutet. Die Gründe für diesen Rückgang sind unklar; es kann sich hierbei um Auswirkungen des Strukturwandels und den damit verbundenen Abbau von Arbeitsplätzen im Sekundären Sektor ebenso handeln wie einen generativ bedingten Wechsel, dem zu Folge zahlreiche Personen nach Erreichen des Rentenalters aus dem Erwerbsleben ausscheiden. Möglichweise greifen auch beide Prozesse ineinander, da der Abbau von Arbeitsplätzen häufig auch mit Sozialplänen vonstatten geht, in denen u.a. für ältere Mitarbeiter Vorruhestandsregelungen enthalten sind.

Betrachtet man die Beschäftigtenzahlen nach Sektoren, so verwundert es wenig, dass in der Landwirtschaft in einigen Gemeinden Rückgänge bis 100% zu verzeichnen sind, d.h., dass in einigen Orten keine Beschäftigten in der Landwirtschaft mehr gezählt werden. Bei der im Vergleich großen Zahl an Gemeinden, in denen die Zahl der Beschäftigten in Land- und Forstwirtschaft gewachsen ist, muss jedoch berücksichtigt werden, dass in diesem Segment kleine Veränderungen eine große Wirkung entfalten: Hat ein Ort 10 Beschäftigte in der Landwirtschaft und ein elfter kommt hinzu, entspricht dies bereits einem Zuwachs von 10%!

Auch der Rückgang im Sekundären Sektor erstaunt in Anbetracht des Strukturwandels nur wenig. Deutlich in der Karte zu erkennen sind die Zielorte der Gewerbesuburbanisierung. Der Untersuchungsraum ist vom Rückgang der Beschäftigtenzahl in produzierenden Gewerbe trotz des hohen Industriebesatzes jedoch relativ gesehen nicht stärker betroffen als zahlreiche andere Gemeinden. Größere Gewerbeansiedlungen haben jedoch offenbar nur in Mörfelden-Walldorf und in Ginsheim-Gustavsburg stattgefunden, in allen anderen Gemeinden ist die Zahl der Beschäftigten dieses Sektors zurückgegangen. Besonders stark ist dieser Rückgang in den Gemeinden am Nordufer des Mains.

Abb. 17 – Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in den Wirtschaftssektoren 1987-1998



Am erstaunlichsten ist jedoch die Tatsache, dass auch im Dienstleistungsbereich in der gesamten Region starke Rückgänge zu verzeichnen sind. Nur wenige Dienstleistungsstandorte konnten hier zulegen, zum Beispiel die Taunusrandgemeinden Eschborn,

Sulzbach, Bad Homburg, Oberursel aber auch Bad Vilbel oder weitere Kommunen im südlichen Frankfurter Umland. Zu den Gewinnern zählen auch Kelsterbach, Hofheim und Flörsheim aus dem Untersuchungsraum. Auch hier geben die Daten jedoch keine Auskunft darüber, wodurch diese Zugewinne an Beschäftigten bedingt sind – es kann sich um Unternehmen, die ihren Standort verlagert haben ebenso handeln wie um Neugründungen. Auch ist nicht klar, ob die Unternehmen an den genannten Standorten zum Flughafen wirtschaftliche Verbindungen unterhalten oder sogar dort tätig sind. In beschränktem Umfang müsste dies in Kelsterbach der Fall sein, da dort u.a. Tochtergesellschaften der Lufthansa angesiedelt sind. In Neu-Isenburg ist der Anstieg der Dienstleistungsbeschäftigten vor allem auf die Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Osten der Stadt (Nahe der A661) sowie auf die Umnutzung ehemals industriell genutzter Flächen im Süden der Stadt zurückzuführen. Die Stadt hat sich damit ebenso wie Gemeinden entlang des Taunusrandes zu einem der herausragenden Dienstleistungsstandorte der Region entwickelt. Insgesamt sind die Rückgänge der Beschäftigtenzahlen in den Gemeinden des Untersuchungsraum, die einen Beschäftigtenverlust in der Zeit seit 1987 zu verzeichnen haben, verglichen mit anderen Gemeinden der Region recht niedrig. Lediglich Bischofsheim, Nauheim und Hattersheim sind mit einem Rückgang um 40%, 39% und 36% besonders betroffen.

Die Gründe für diesen Rückgang der Beschäftigtenzahlen im Tertiären Sektor insgesamt sind unklar – er kann aus Rationalisierungen ebenso resultieren, wie aus Veränderungen der Handels- resp. Einzelhandelsstruktur. Besonders deutlich ist der Rückgang in der regionalen Peripherie – bspw. im Odenwald oder im Spessart –, wo auch Konsequenzen für Bevölkerung, z.B. Veränderung der Versorgungslage durch Wegfall von Einkaufsmöglichkeiten erwachsen und in der Folge andere Mobilitätserfordernisse entstanden sind.

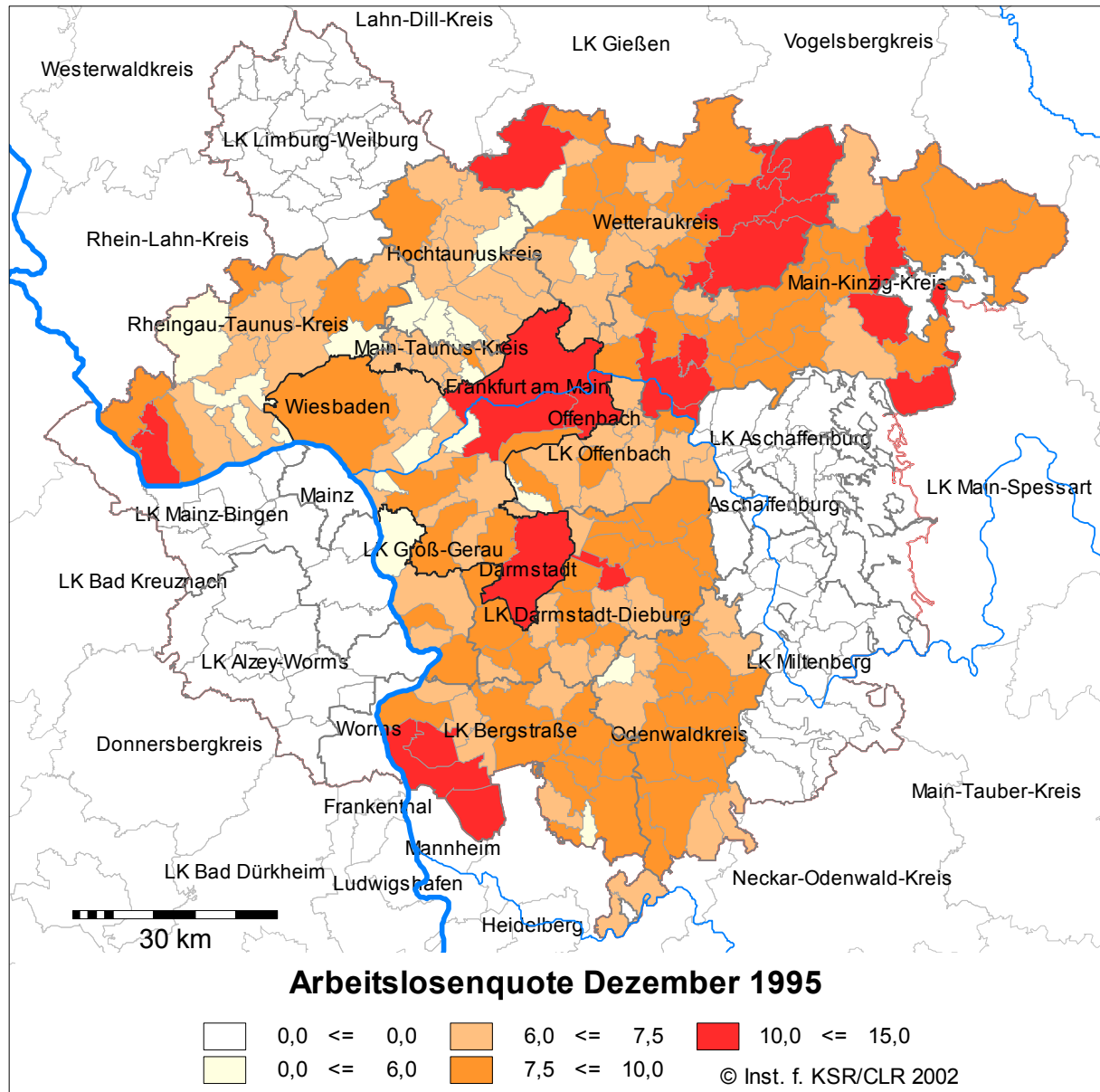
4.2.2 Arbeitslosenquoten

Die folgenden Arbeitslosenquoten für die Gemeinden der Region sind nicht mit denen vergleichbar, die von der Bundesanstalt für Arbeit herausgegeben werden, da zur Berechnung ein anderer Nenner verwendet werden muss. Auf Grund dieser Tatsache liegen die hier dargestellten Ziffern leicht erhöht.

Im Vergleich zu 1995 ergeben sich im Dezember 1998 (vgl. Abb. 19) nur geringfügige Änderungen. Die Arbeitslosenquote der Region insgesamt hat sich auf 8,6% leicht erhöht. Nach wie vor gehören die Kernstädte zu den Orten mit den höchsten Arbeitslosenzahlen, aber die ländlicheren Gemeinden in zentrenferner Lage (Vogelsberg, Spessart, Odenwald) verzeichnen ebenfalls sichtbar höhere Quoten als die „Suburbanisierungsringe“ im näheren Umland der Städte. Auch am Rhein – im „Westzipfel“ der Region steigen die Arbeitslosenquoten an, was möglicherweise auf die relative Ferne zu den Kernen der Verdichtungsräume Rhein-Main und Rhein-Mosel zurückzuführen ist. Im Untersuchungsgebiet liegen zahlreiche Gemeinden unter dem regionalen Schnitt, stehen also besser da. Dies gilt allerdings nicht für Neu-Isenburg, Rüsselsheim, Weiterstadt und Groß-Gerau sowie – wie bereits für das Jahr 1995 beschrieben – die Kernstäd-

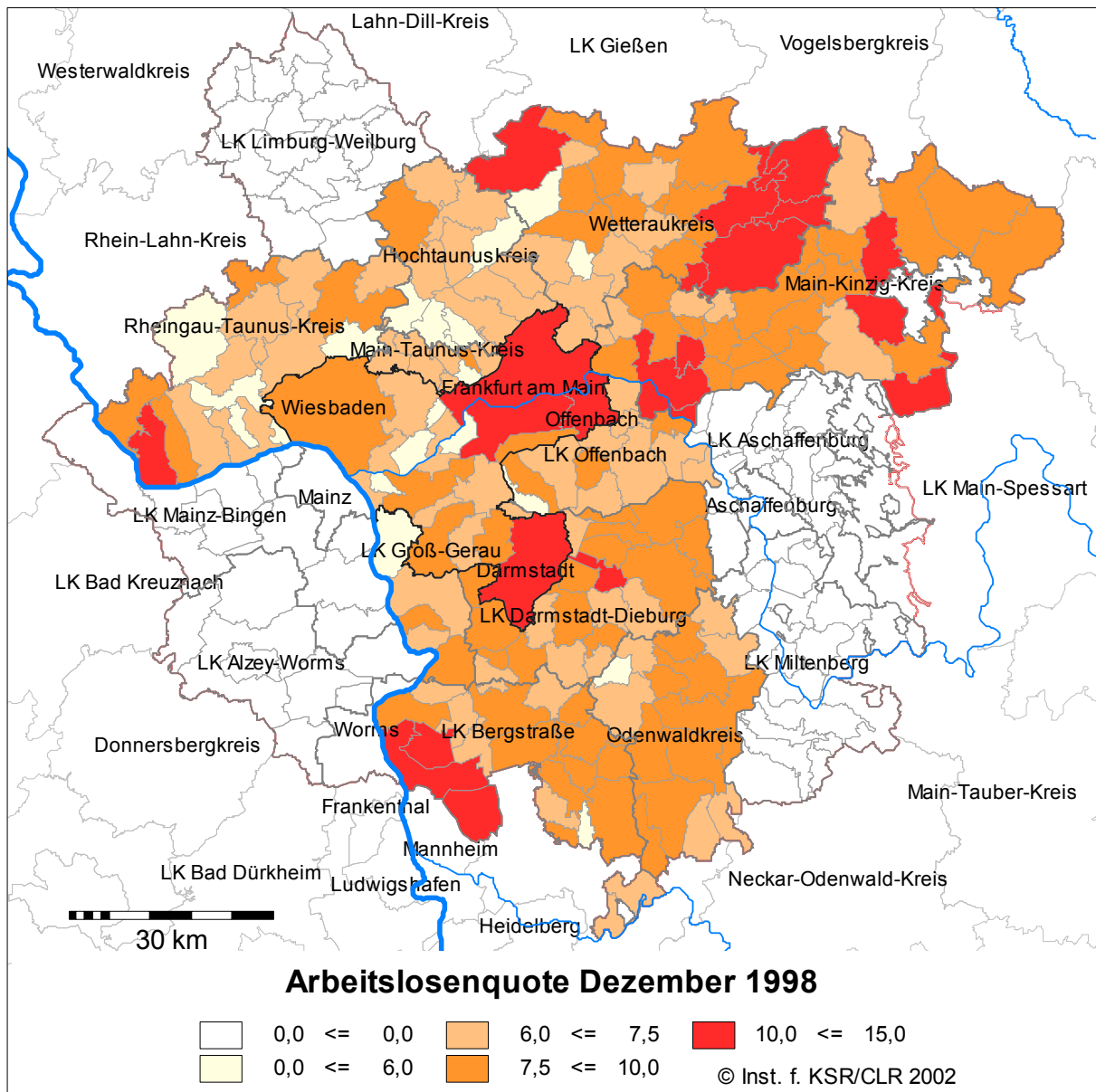
te der Region, die innerhalb des Untersuchungsraumes die höchsten Arbeitslosenquoten zu verzeichnen haben.

Abb. 18 – Arbeitslosenquote in den Gemeinden im Dezember 1995



Im Vergleich zwischen den Jahren 1998 und 2002 (vgl. Abb. 20) ergeben sich einige Unterschiede: Zu erwähnen ist hier u.a., dass der Vordertaunus sich deutlich als Region mit niedrigsten Arbeitslosenquoten abzeichnet. Dies betrifft auch den Teil des Untersuchungsraumes nördlich des Mains (in Hofheim sinkt die Arbeitslosenquote auf 5,35%). Denkbar ist hier ein Zusammenhang zwischen den hochpreisigen Wohnlagen und der Arbeitslosigkeit, so dass ein Beschäftigungsverhältnis eine Voraussetzung dafür wäre, die hohen Miet- oder Kaufpreise für Wohnungen oder Häuser in diesen Gemeinden überhaupt bezahlen zu können.

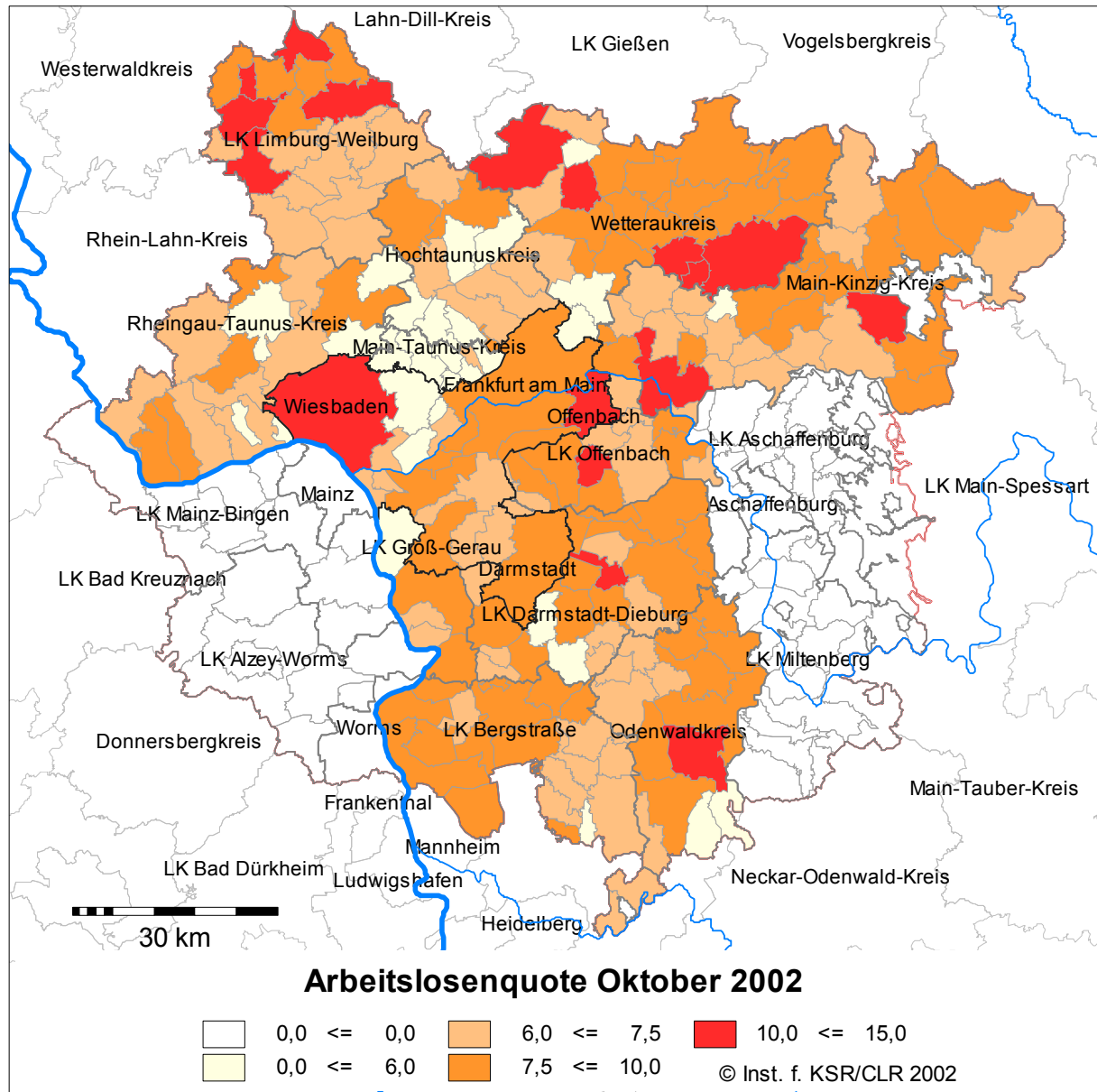
Abb. 19 – Arbeitslosenquote in den Gemeinden im Dezember 1998



Innerhalb des Untersuchungsraumes ist der Main eine deutliche Trennlinie, was durch fehlende Verkehrsverbindungen über den Fluss und somit unmögliche Pendlerverflechtungen bedingt sein könnte. Dem entsprechend sind die Arbeitslosenquoten im Süden der Untersuchungsraumes verglichen mit 1998 leicht gestiegen. In Kelsterbach ist dieser Anstieg am deutlichsten und längsten: Lag die Arbeitslosenquote 1995 bei 5,6% so stieg sie bis 1998 auf 7,8% und lag 2002 bei 9,5%. Dieser Anstieg ist insbesondere dann verwunderlich, wenn man an die starken Beschäftigtengewinne im Tertiären Sektor in Kelsterbach denkt. Hier scheinen alle Zeichen darauf zu deuten, dass ein wachsender Teil der Kelsterbacher Arbeitsplätze von Einpendlern besetzt ist, während es den Kelsterbachern selbst zunehmend schwer fällt, in der eigenen Gemeinde Arbeit zu finden. Auch dies kann verschiedene Ursachen haben, die von unterschiedlichen Anforderungsprofilen der ansässigen Unternehmen im Vergleich zu den Qualifikationen der Einwohner bis hin zum Zuzug von Firmen aus der

der Einwohner bis hin zum Zuzug von Firmen aus der Region, die ihre Arbeitnehmer „mitbringen“, reichen.

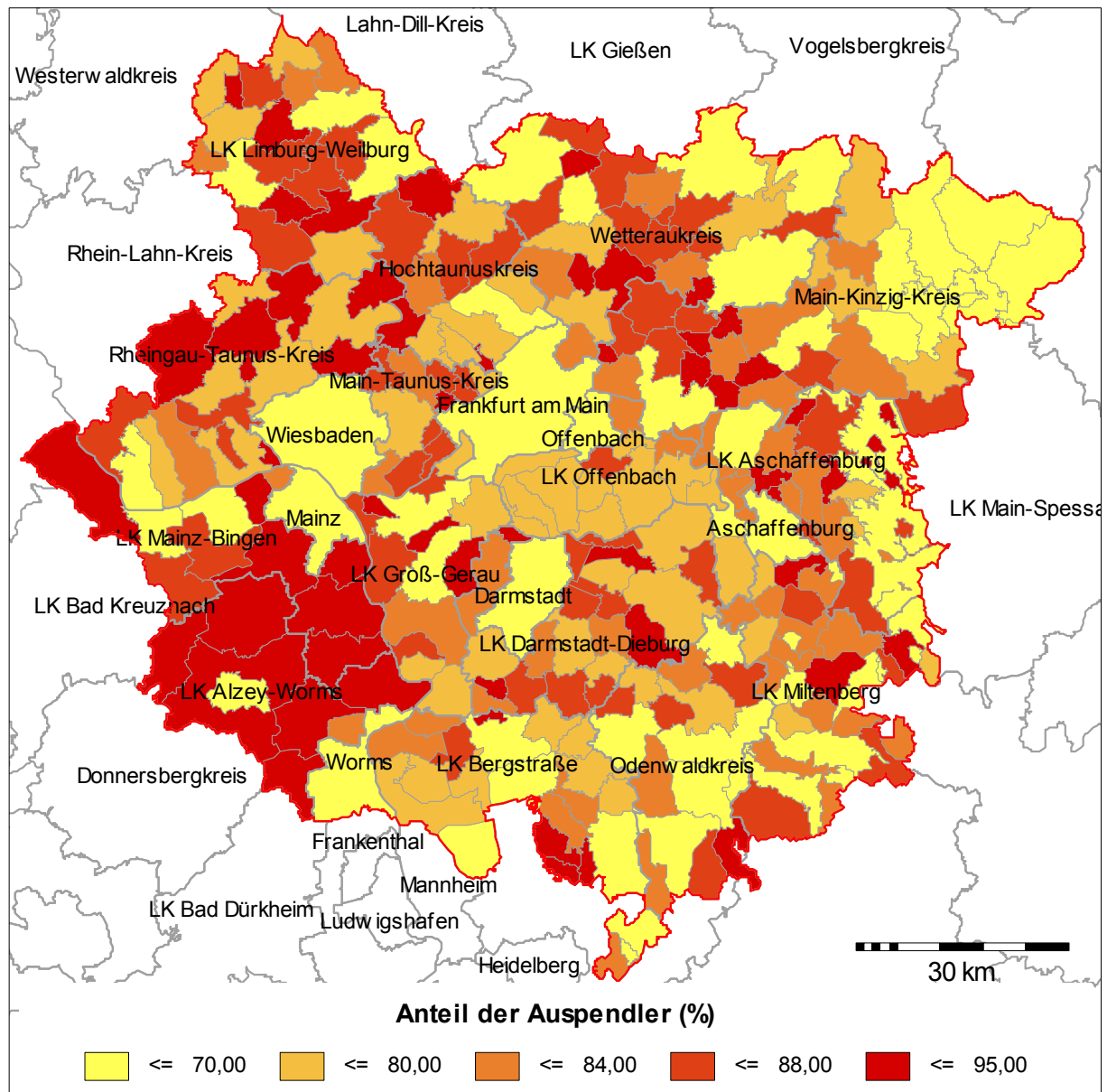
Abb. 20 – Arbeitslosenquote in den Gemeinden im Oktober 2002



4.2.3 Pendlerverflechtungen

Wie oben erläutert können die Pendlerverflechtungen als ein Indikator für die Arbeitsplatzattraktivität oder allgemeiner den Bedeutungsüberschuss einer Gemeinde dienen. In diesem Zusammenhang ist zunächst erwähnenswert, dass die niedrigsten Auspendlerquoten in Frankfurt (25%), Wiesbaden (37%), Mainz (41%), Darmstadt (42%), Worms (46%) und Aschaffenburg (46%) festgestellt werden können – in allen anderen Gemeinden der Region liegt der Auspendleranteil über 50%.

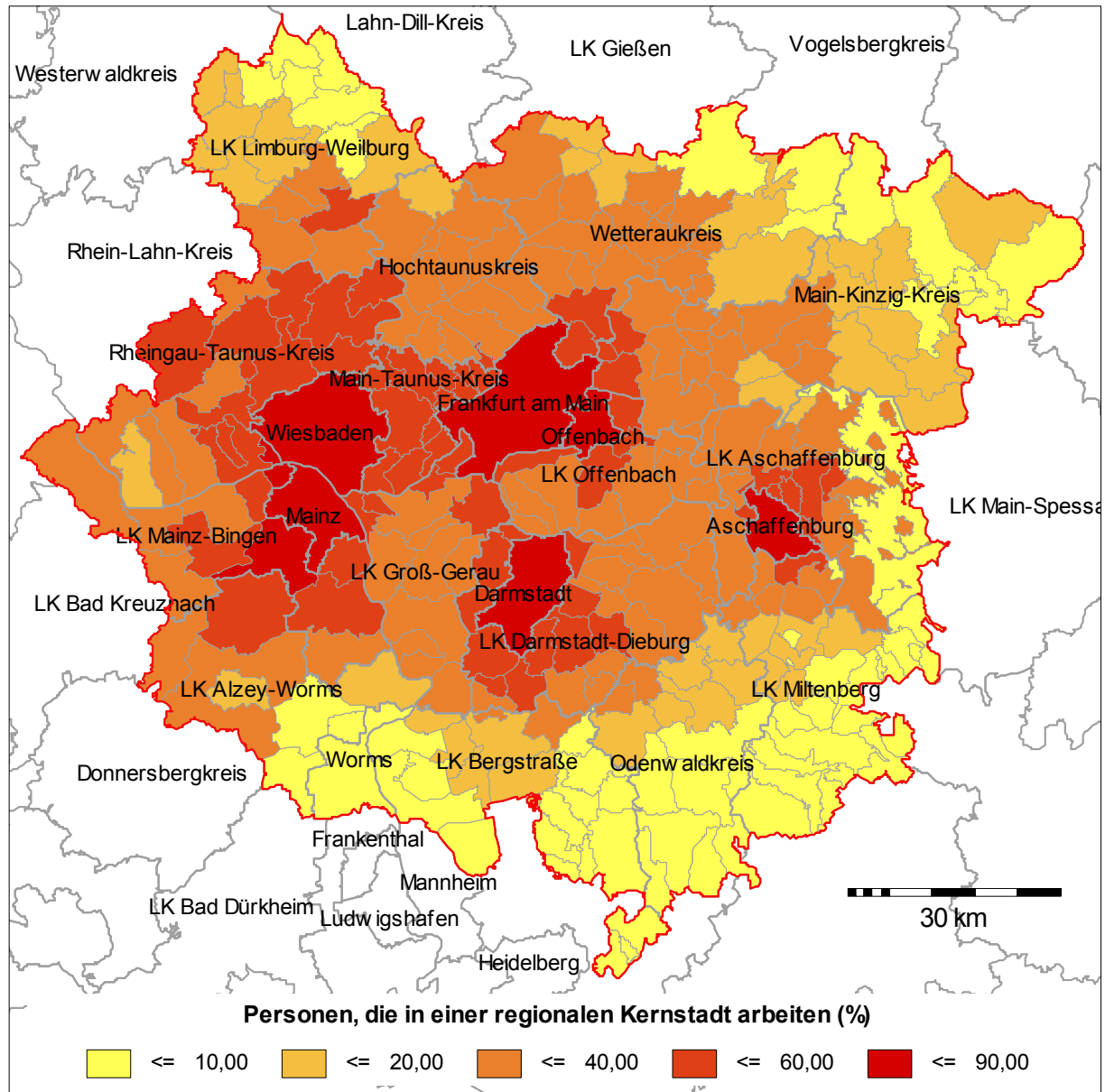
Abb. 21 – Auspendlerquoten in den Gemeinden der Region Rhein-Main



Vor allem in den Gemeinden des rheinland-pfälzischen Teils der Region werden die Maximalwerte mit einer Auspendlerquote von über 90% erreicht. Dies korrespondiert mit den hohen Wanderungsgewinnen in diesem Teil und belegt, dass es sich dabei tatsächlich um einen Suburbanisierungsprozess handelt. Bei genauer Betrachtung der Verteilung der Auspendlerquoten in der Region kann die generelle Aussage gemacht werden, dass die Auspendlerquote mit der Entfernung von den Kernstädten zunimmt (vgl. Abb. 21). Das Untersuchungsgebiet fällt bei den Pendlerverflechtungen nicht aus dem Rahmen – am niedrigsten ist hier der Auspendleranteil in Rüsselsheim (52%). Die höchsten Auspendlerquoten sind in den nordmainischen Gemeinden des Untersuchungsraumes und an der Main-Mündung zu verzeichnen. Im Süden des Beobachtungsraumes ergibt sich ein indifferentes Bild: Während Groß-Gerau eine relativ niedrige Auspendlerquote aufweist, liegt sie in Büttelborn, Weiterstadt und Neuheim deutlich höher. Dies mag bei Büttelborn und Weiterstadt an der Nähe zu Darmstadt liegen, in Nauheim

könnte die Nachbarschaft zu Rüsselsheim bzw. das dortige Arbeitsplatzangebot entscheidend sein.

Abb. 22 – Anteil der Kernstadtpendler



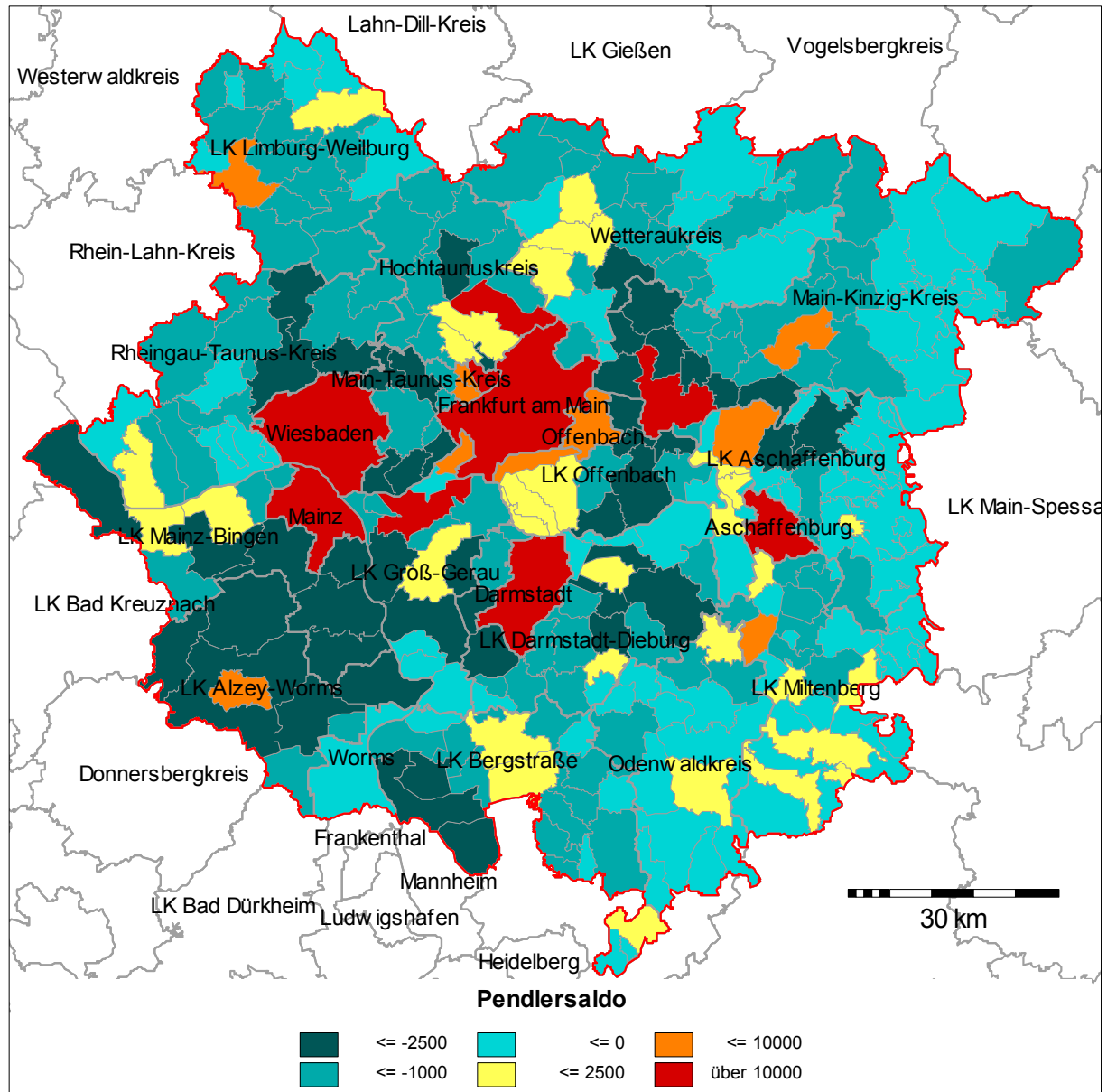
Da im letzten Absatz bereits die Frage nach den Zielorten der Pendelbewegungen angesprochen wurde, zeigt die Abb. 22 den Anteil der Auspendler, die in einer der Kernstädte der Region arbeiten. Als Kernstädte wurden für die Abbildung die Städte

- Aschaffenburg,
- Darmstadt,
- Frankfurt,
- Mainz,

- Offenbach und
- Wiesbaden

festgelegt. Deutlich sichtbar ist, dass der Teil der Region, der nicht eng mit den Kernstädten verflochten ist, erst in sehr großer Entfernung von den betreffenden Städten beginnt.

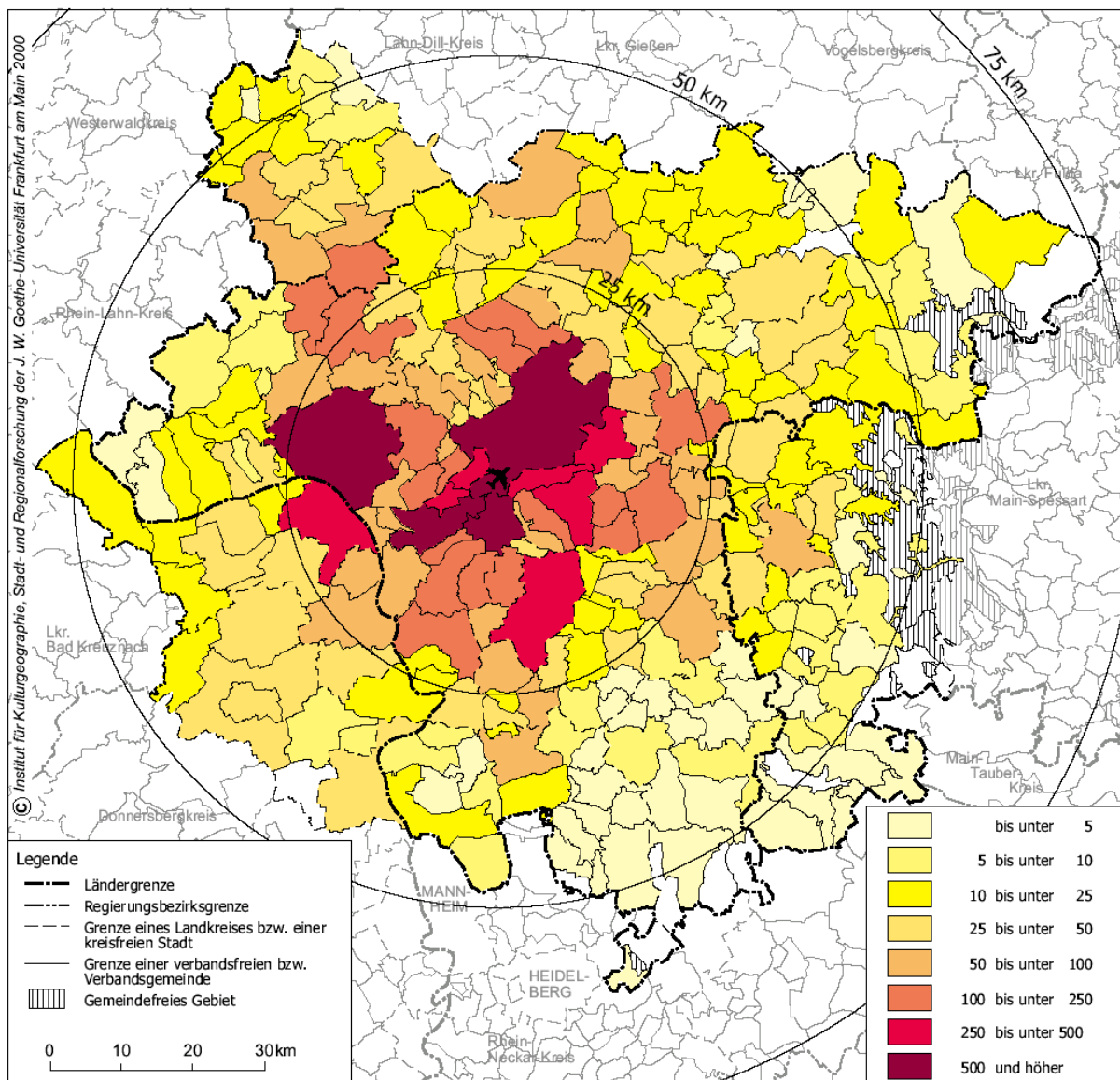
Abb. 23 – Pendlersalden in den Gemeinden der Region



Hingegen weist das gesamte nähere Umland der Kernstädte Verflechtungen mit denselben auf, bei denen deutlich mehr als 50% der Beschäftigten der Umlandgemeinden in einer der Kernstädte arbeiten. Bedenkt man jedoch, wo die übrigen Beschäftigten ihre Arbeitsplätze haben, so ergibt sich schnell ein Problem: Da nur ein geringer Teil der Beschäftigten am Wohnort verbleibt, muss der Teil der weder am Wohnort, noch in der

Kernstadt arbeitet, seinen Arbeitsort ebenfalls im Umland haben. Dies bedeutet, dass die Pendelbewegungen dieser Personen nicht radial auf die Zentren ausgerichtet sind, sondern tangential verlaufen, d.h., dass sie möglicherweise an einem Zentrum vorbeilaufen, dieses durchschneiden oder aber dass das Zentrum für die täglichen Wege gar keine Bedeutung hat. Diese These wird noch gestützt, wenn man in Abb. 23 die Gemeinden betrachtet, die einen positiven Pendlersaldo haben, also mehr Einpendler als Auspendler verzeichnen können. Zu diesen Gemeinden gehören auch einige, die im Untersuchungsraum liegen, z.B. Rüsselsheim, Groß-Gerau, Kelsterbach und Neu-Isenburg. Im Grunde entspricht die erkennbare Struktur der der Zentralen Orte in den Region (vgl. Abb. 2).

Abb. 24 – Flughafenpendler (Quelle: KSR 2000, S. 99)



Für das Untersuchungsgebiet lässt sich also folgern, dass es in einigen Gemeinden – die Kernstädte einbezogen – attraktive Arbeitsplatzangebote bereithält. Diese Gemeinden sind Ziele von weit in das Umland ausgreifenden Pendelbewegungen. Zum anderen aber

sind alle Gemeinden, die im Umfeld des Flughafens liegen, in besonders hohem Maß mit den umgebenden Oberzentren verwoben. Dies bedeutet de facto eine Zweiteilung der Gemeinden des Untersuchungsraumes in Gemeinden mit Arbeitsplatzüberschuss, die Ziel von Pendlern sind, und Gemeinden, mit stark negativem Pendlersaldo bzw. hohen Auspendlerquoten. Diese finden sich entlang des Mains und im Süden der Region und haben in der Region als Wohnsitzgemeinden ihren Platz.

Von besonderer Bedeutung in Hinblick auf die oben formulierten Leitfragen ist die Verbindung der vom Fluglärm betroffenen Gemeinden mit dem Flughafen Frankfurt in bezug auf Arbeitsplatzverflechtungen. Um diesen Sachverhalt zu klären, wurden im „Regionalatlas Rhein-Main“ von der FRAPORT AG erhobene Pendlerdaten kartographisch aufbereitet (KSR 2000, S. 99). In der Darstellung in Abb. 24 wurden ca. 60.000 Beschäftigte berücksichtigt, d.h. es sind nicht nur die Wohnorte der Mitarbeiter der Betreibergesellschaft FRAPORT AG auskartiert, sondern auch die der Mitarbeiter anderer am Flughafen tätiger Unternehmen. Mittlerweile ist die Zahl der Beschäftigten am Flughafen Frankfurt noch leicht angestiegen auf derzeit 62.000, so dass der Flughafen Frankfurt nach wie vor Deutschlands größte Arbeitsstätte ist.

Deutlich sichtbar ist, dass ein Großteil der Personen, die am Flughafen arbeiten, auch im unmittelbaren Umland des Flughafens wohnt. Die Gemeinden, in denen die meisten Flughafenmitarbeiter (pro Gemeinde mehr als 500 Flughafenmitarbeiter) leben, sind Frankfurt, Wiesbaden, Rüsselsheim und Mörfelden-Walldorf. Jeweils mehr als 250 Personen, die am Flughafen arbeiten, kommen aus den Städten und Gemeinden Mainz, Darmstadt, Raunheim, Kelsterbach, Neu-Isenburg, Dreieich und Offenbach. In dieser Liste sind bis auf wenige Gemeinden hauptsächlich solche enthalten, die auch innerhalb des Lärmschutzbereichs liegen. Damit profitieren die Gemeinden auf der einen Seite vom Arbeitgeber Flughafen, sind aber andererseits auch von Auswirkungen der Groß-einrichtung betroffen.

4.2.4 Bodenrichtwerte

Ein Indikator, der ebenfalls Auskunft darüber geben kann, inwiefern der Flughafen Einfluss auf seine Nachbargemeinden ausübt, sind die Bodenpreise. Hier bietet sich eine Auswertung der von den Gutachterausschüssen der Landkreise in zweijährigen Abständen vorgelegten Bodenrichtwerte an. Dabei wird zwischen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Gewerbeflächen unterschieden. Zudem werden die Richtwerte nach Lagen (mäßig, mittel, gut bzw. in früheren Veröffentlichungen wurde einen Preisspanne „von – bis“ angegeben) differenziert und danach, ob die betreffenden Flächen erschließungsbeitragsfrei bzw. -pflichtig sind, sortiert im Hessischen Staatsanzeiger veröffentlicht.

Die Erfassung erfolgt auf Ortsteilebene, so dass eine sehr kleinräumige Auswertung der Daten möglich ist. Für eine Darstellung der Bodenrichtwertentwicklung in Südhessen ist es jedoch wenig hilfreich, jeden Ortsteil einzeln auszukartieren, da eine entsprechende Karte nicht mehr lesbar wäre. In der folgenden Auswertung wurde daher ein anderer

Weg gewählt: Für jede Gemeinde wurden auf der Basis der vorhandenen Richtwerte für Wohnbauland⁴ (erschließungsbeitragsfrei) der Ortsteile zwei Durchschnittswerte ermittelt: Der erste gibt Auskunft über das durchschnittliche „untere“ Preissegment (die mäßigen Lagen), der zweite gibt den Durchschnittspreis für gute Lagen an und beschreibt somit das Preisniveau am oberen Ende der Skala. Waren für eine Gemeinde (oder nur für weniger als 50% ihrer Ortsteile) keine differenzierten Daten vorhanden, so wurde der angegebene Richtwert zu Berechnung beider Durchschnittswerte herangezogen. Entsprechende Gemeinden sind in den folgenden Karten durch eine Schraffur gekennzeichnet.

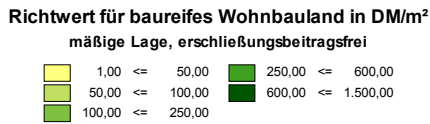
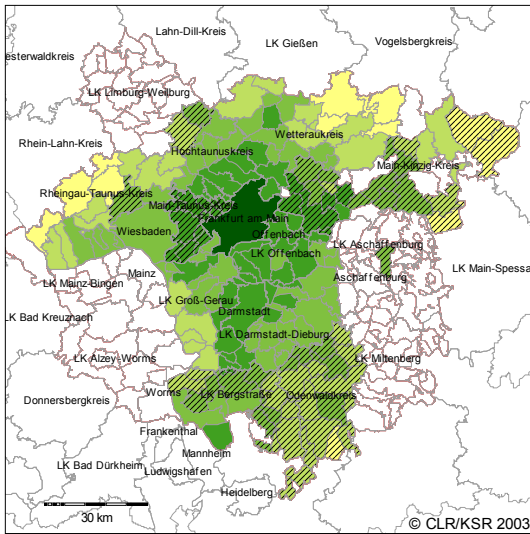
Verglichen werden Angaben aus den Jahren 1985 und 2001. Um die Daten aus dieser verhältnismäßig langen Zeitspanne miteinander vergleichen zu können, wurden die allgemeine Preisentwicklung zu Grunde gelegt: In der momentanen Berechnung des Statistischen Bundesamtes bildet das Jahr 1995 das Bezugsjahr (100%), so dass sowohl die Daten aus dem Jahr 1985, als auch jene aus dem Jahr 2001 auf das Preisniveau des Jahres 1995 umgerechnet wurden. Auf diese Weise kann der tatsächlich Wertzuwachs oder -verlust bei den Bodenrichtwerten ausgewiesen werden.

Die Abb. 25 zeigt die Auswertung der Bodenrichtwerte des Jahres 1985. Erwartungsgemäß liegen die Preise in Frankfurt deutlich über dem Niveau des Umlandes – lediglich der Taunusrand erreicht ein ähnliches Preisniveau wie die größte Kernstadt der Region. Erstaunlicher ist aber, dass der Preisunterschied zwischen den anderen regionalen Kernstädten und dem Umland weniger gravierend ausfällt. Die höchsten Richtwerte werden dabei entlang des Mains und des Rheins – also entlang der West-Ost-Achse der Region – sowie entlang der Verbindung zwischen Frankfurt und Darmstadt („B3“) erreicht. Hinter dem Taunuskamm im Nordwesten der Region und in den peripheren Teilen des Odenwald- und des Main-Kinzig-Kreises liegen die Preise für Grundstücke am niedrigsten. Dabei sind die Preisunterschiede – sowohl im untersten als auch im obersten Preissegment – beträchtlich: Während in Frankfurt die Durchschnittswerte guter Lagen in Frankfurt bei fast DM 900,- liegen, erreichen sie bspw. in Schlüchtern nicht einmal DM 60,-! Der Vergleich mit dem Jahr 2001 (Abb. 26) zeigt zunächst einen deutlichen realen Preisanstieg in der gesamten Region – der Wert der gehandelten Grundstücke hat sich je m² also deutlich erhöht. Dafür ist die Datenbasis nicht mehr ganz so solide wie im Jahr 1985, denn zu vielen Gemeinden liegen keine differenzierten Angaben zu den Bodenrichtwerten mehr vor. Nach wie vor liegen die höchsten Richtwerte entlang der West-Ost- und der Nord-Süd-Achse der Region, aber die hohen Bodenpreise reichen im Vergleich zu 1985 deutlich weiter in das Hinterland hinein, was einmal mehr auf die fortschreitende Suburbanisierung im Rhein-Main-Gebiet hinweist. Das gesamte Umland des Flughafens Frankfurt zeigt keine Unterschiede im Preisniveau, sondern liegt mit den anderen Städten und Gemeinden der Kernregion des Rhein-Main-Gebietes gleichauf. Günstigen Grund und Boden gibt es nur noch im Odenwald sowie im Main-Kinzig-Kreis im Vogelsberg bzw. Spessart – die Mittelgebirgslagen erscheinen mit Ausnahme des Taunus deutlich als Gebiete mit niedrigeren Bodenpreisen.

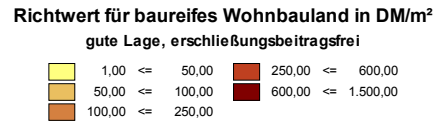
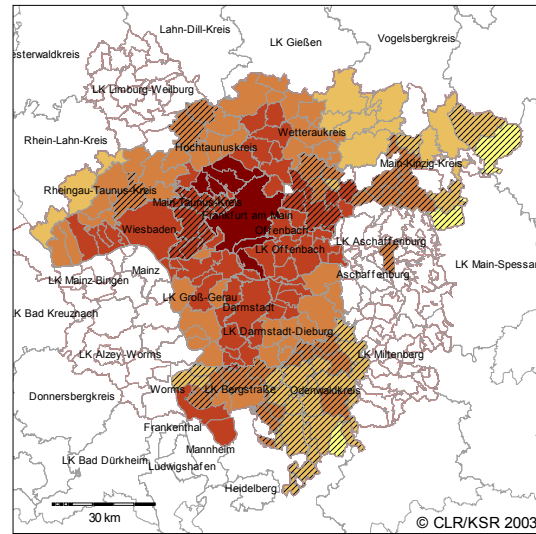
⁴ Gemischte Flächen blieben ebenso unberücksichtigt wie reine Gewerbeflächen.

Abb. 25 – Bodenrichtwerte (mäßige/gute Lage) 1985 (in DM)

Bodenrichtwerte mäßige Lage 1985



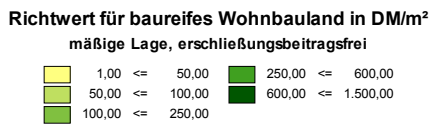
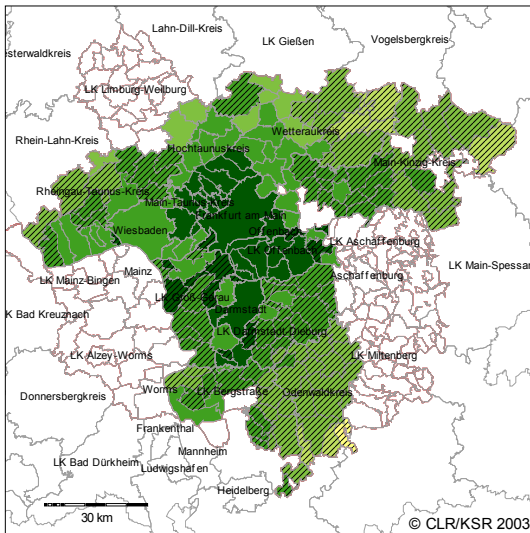
Bodenrichtwerte gute Lage 1985



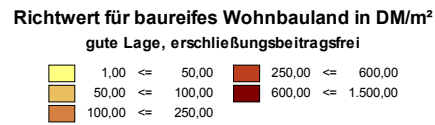
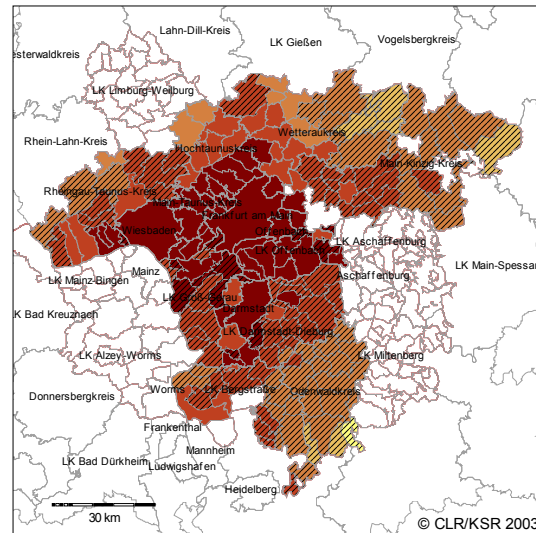
Für schraffierte Gemeinden liegen keine Minimum-/Maximum-Werte vor, so dass der errechnete Mittelwert in beiden Darstellungen verwendet wird. Die angegebenen Preis sind inflationsbereinigt. Für weiss dargestellte Gemeinden liegen keine Daten vor.
Quelle: Hess. Staatsanzeiger Nr. 46/1986 S. 2175ff.

Abb. 26 – Bodenrichtwerte (mäßige/gute Lage) 2001 (in DM)

Bodenrichtwerte mäßige Lage 2001



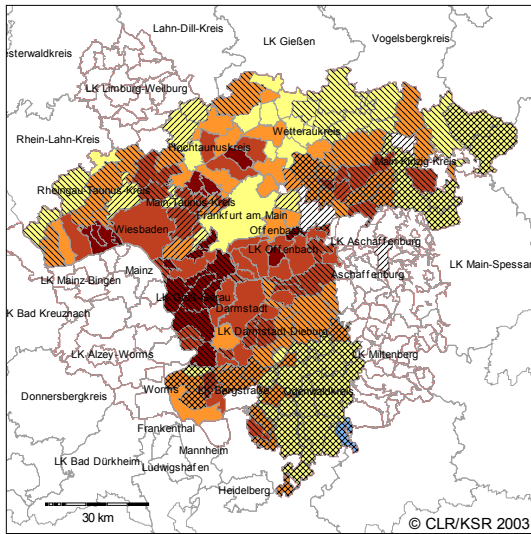
Bodenrichtwerte gute Lage 2001



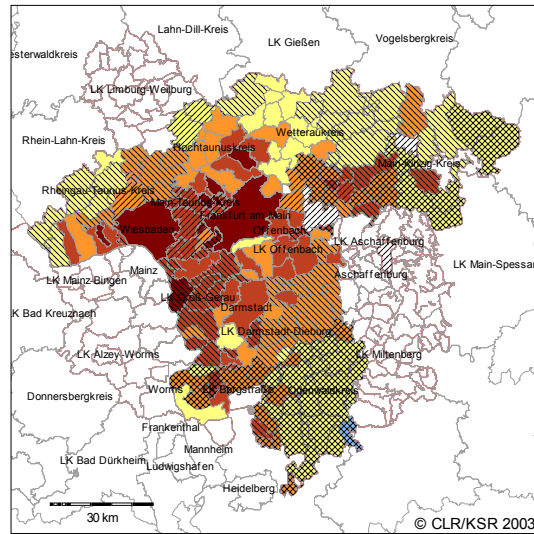
Für schraffierte Gemeinden liegen keine Minimum-/Maximum-Werte vor, so dass der errechnete Mittelwert in beiden Darstellungen verwendet wird. Die angegebenen Preis sind inflationsbereinigt. Für weiss dargestellte Gemeinden liegen keine Daten vor.
Quelle: Hess. Staatsanzeiger Nr. 49/2002 S. 4593ff.

Abb. 27 – Preisdifferenz der Bodenrichtwerte 1985-2001 (in DM)

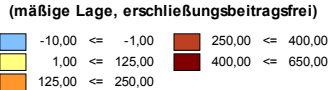
Preisdifferenz mäßige Lage 1985-2001



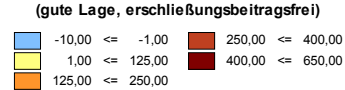
Preisdifferenz gute Lage 1985-2001



Preisdifferenz Wohnbauland 1985-2001 in DM/m²



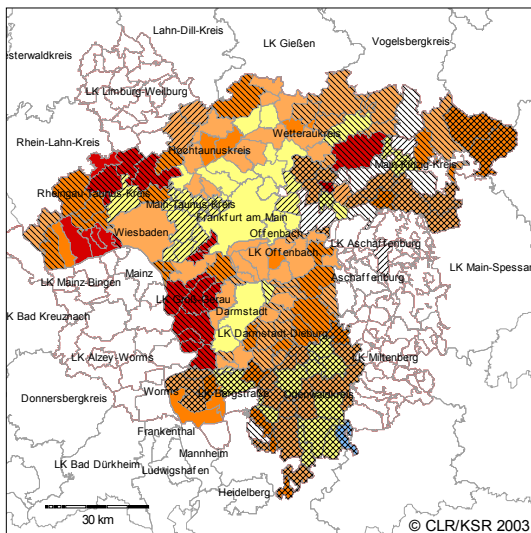
Preisdifferenz Wohnbauland 1985-2001 in DM/m²



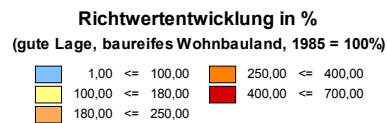
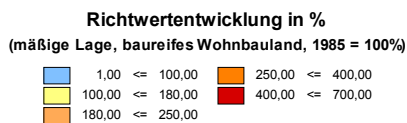
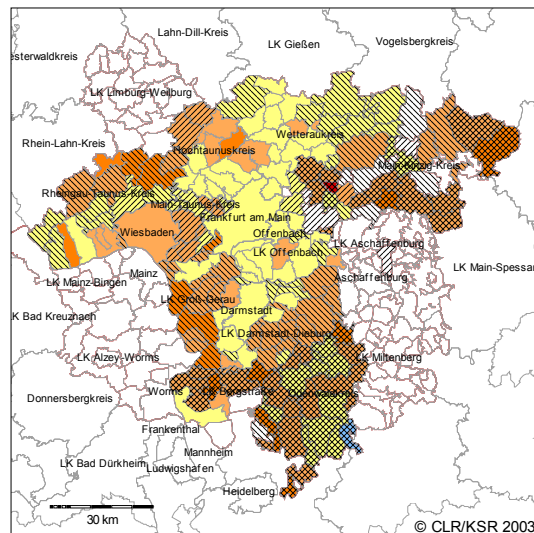
Die für das Jahr 1985 und 2001 angegebenen Preise sind inflationsbereinigt. Für weiß dargestellte Gemeinden liegen keine Daten vor. In Gemeinden mit nach rechts geneigter Schraffur liegen für 1985 keine nach Lagen differenzierten Werte vor, bei Gemeinden mit nach links geneigter Schraffur liegen für 2001 keine genauen Werte vor. Sind beide Schraffuren überlagert, so sind weder für 1985, noch für 2001 nach Lagen differenzierte Daten vorhanden.
 Quellen: Hess. Staatsanzeiger Nr. 46/1986, S. 2175ff und Hess. Staatsanzeiger Nr. 49/2002, S. 4953ff.

Abb. 28 – Entwicklung der Bodenrichtwerte 1985-2001 in %

Preisentwicklung mäßige Lage 1985-2001



Preisentwicklung gute Lage 1985-2001



In Gemeinden mit nach rechts geneigter Schraffur liegen für 1985 keine nach Lagen differenzierten Werte vor, bei Gemeinden mit nach links geneigter Schraffur liegen für 2001 keine genauen Werte vor. Sind beide Schraffuren überlagert, so sind weder für 1985, noch für 2001 nach Lagen differenzierte Werte vorhanden.
 Quellen: Hess. Staatsanzeiger Nr. 46/1986, S. 2175ff und Hess. Staatsanzeiger Nr. 49/2002, S. 4953ff.

Dies wird auch noch einmal sichtbar, wenn man (vgl. Abb. 27) die absoluten Preisunterschiede (also den reinen Wertzuwachs) zwischen 1985 und 2001 in der gesamten Region betrachtet. Hier liegen die Gebiete mit niedrigem Wertzuwachs bei den mäßigen und den guten Lagen fast ausschließlich am „Rand“ der Region – im Odenwald ist in einer Gemeinde sogar ein Wertverlust zu verzeichnen. Insbesondere bei den mäßigen Lagen sticht das westliche Flughafenumland mit sehr hohen Wertzuwachsen hervor. Dies gilt mit Einschränkungen auch für die guten Lagen: In Neu-Isenburg und Hattersheim fällt der Wertzuwachs niedriger aus als in zahlreichen anderen Gemeinden des Flughafenumlands. Die Ursachen sind dabei ebenso unklar wie der Grund für den im Verhältnis nur mäßigen Wertzuwachs in einigen Gemeinden des Taunuskamms, in denen absolut Höchstwerte erzielt werden.

Die Abb. 28 zeigt die Wertdifferenz zwischen 1985 und 2001 nicht absolut, sondern in Prozent. Hier fällt auf, dass die prozentualen Zuwächse in den Teilen der Region, in denen auch 1985 der Grundstückswert schon hoch war, niedriger ausfallen als in anderen Teilräumen (z.B. Frankfurt und Gemeinden entlang des Taunusrandes). Bis auf eine Odenwald-Gemeinde (s.o.) können alle Gemeinden das Preisniveau des Jahres 1985 deutlich übertreffen. Auch im Umland des Flughafens liegen die Preise in zahlreichen Gemeinden um mehr als 100% über dem Niveau von 1985. Im Gegensatz wird noch einmal der niedrigere Wertzuwachs der Flächen entlang des Taunusrands sichtbar.

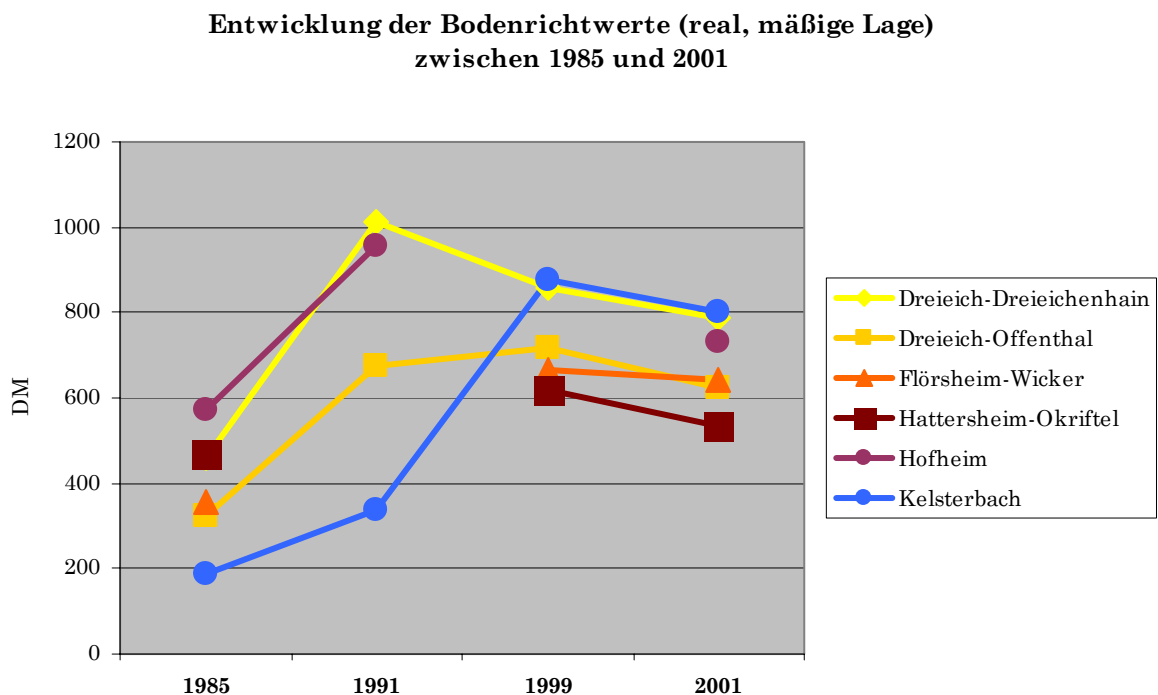
Da die in den Karten dargestellten Zahlen jedoch aus Angaben zu den Ortsteilen berechnet wurden, ist es möglich, dass Effekte, die auf einzelne Ortsteile wirken, durch die Berechnung nivelliert werden und nicht weiter ins Gewicht fallen. Zur Ergänzung der vorliegenden Karten (Abb. 25, Abb. 26, Abb. 27 und Abb. 28) wurden daher weitere Auswertungen auf Ortsteilebene vorgenommen. Dazu wurden zwei Gruppen zu je sechs Gemeinden gebildet, in denen sowohl von Fluglärm betroffene Gemeindeteile, als auch Ortsteile, die außerhalb der entsprechenden Beschränkungszone liegen, enthalten sind. Für diese Gruppen wurden auch weitere Bodenrichtwerte aus den Jahren 1991 und 1999 in die Auswertung mit einbezogen. Auch die in den folgenden Abbildungen enthaltenen Wertangaben wurden nach dem allgemeinen Verbraucherpreisindex korrigiert und auf das Jahr 1995 bezogen.

Die erste Gruppe besteht aus den beiden Stadtteilen Dreieichenhain und Offenthal von Dreieich (wenig von Fluglärm betroffen), Flörsheim-Wicker und Hattersheim-Okriftel (beide innerhalb der Beschränkungszone), aus Hofheim/Ts. (Kernstadt, außerhalb der Beschränkungszone) und Kelsterbach in unmittelbarer Nachbarschaft des Flughafens.

In Abb. 29 ist zunächst die Wertentwicklung mäßiger Lagen abzulesen. Für alle genannten Gemeinden gilt dabei, dass die Preise zunächst stark angestiegen sind und spätestens ab 1999 wieder leicht abgesunken sind. Am deutlichsten ist dieser Rückgang in Dreieich-Dreieichenhain und Hofheim, also in Stadtteilen, die nur relativ wenig von Fluglärm betroffen sind. Dabei ist der Gesamtanstieg in Dreieich-Dreieichenhain ebenso groß wie der in Kelsterbach, wo die Richtwerte ihren Höchststand erst 1999 erreichten. Auf insgesamt niedrigerem Niveau bewegen sich jedoch die Bodenrichtwerte in Flörsheim-Wicker, Hattersheim-Okriftel und Dreieich-Offenthal. In Dreieich-Offenthal ist der deutlich sichtbare Preisanstieg mit Sicherheit auf die zunehmende Neubauaktivität in

diesem Stadtteil während der frühen 1990er Jahre zurückzuführen. Während die Preise in Flörsheim-Wicker in den letzten Jahren stagnieren, hat der leichte Rückgang der Bodenrichtwerte in Hattersheim-Okriftel dazu geführt, dass sich die Preise wieder sichtbar in Richtung des Ausgangswertes aus dem Jahr 1985 zu bewegt haben. Diese Entwicklung kann durch die steigende Zahl der Flugbewegungen beeinflusst worden sein, ist aber möglicherweise auch durch die nicht ganz optimale Verkehrsanbindung dieser Stadt- und Ortsteile bedingt.

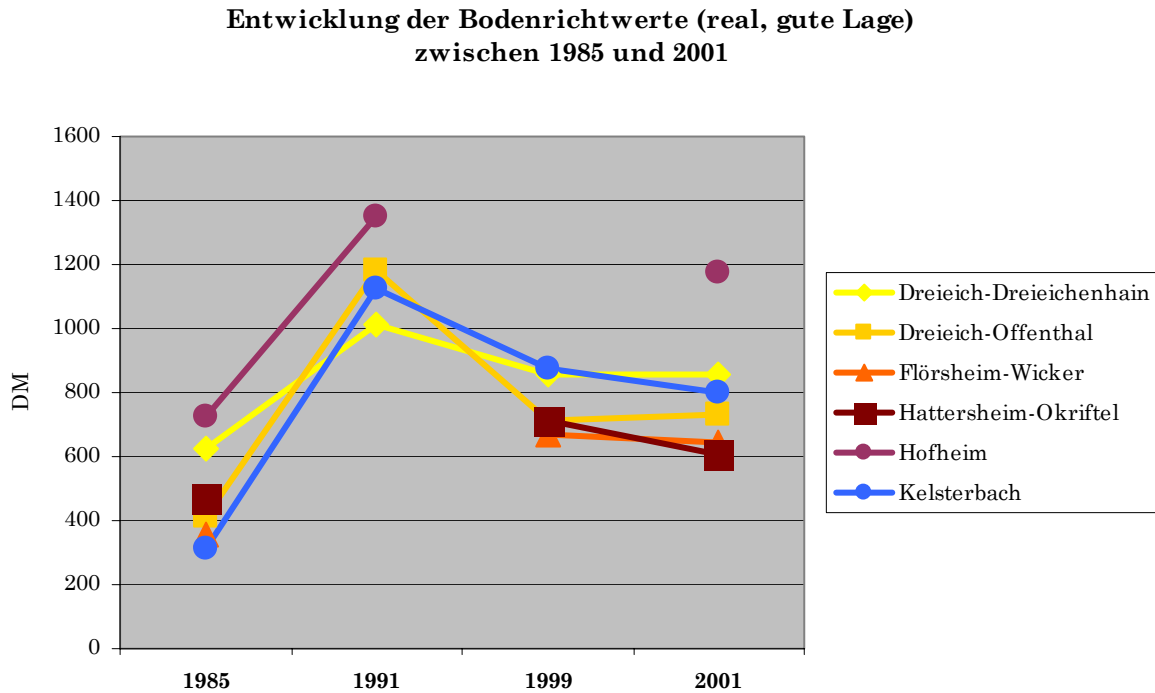
Abb. 29 – Entwicklung der Bodenrichtwerte (real, mäßige Lage) 1985-2001 in ausgewählten Stadt- und Ortsteilen



Die beschriebenen Entwicklungen lassen sich in Abb. 30 auch für die guten Lagen der genannten Stadtteile nachvollziehen: Auch hier ist deutlich zu sehen, dass sich der Wert eines Grundstücks in Kelsterbach stark erhöht hat, in etwa genau so stark wie der einer Liegenschaft in Dreieich-Offenthal. Verhaltener zeigt sich die Wertentwicklung wieder in Flörsheim-Wicker und in Hattersheim-Okriftel, wo die Preise guter Lagen im Jahr 2001 auf einem ähnlichen Niveau liegen wie in Dreieich-Offenthal und in Hofheim. In den beiden letztgenannten Stadtteilen ist der Wertverfall der 1990er Jahr besonders deutlich ausgefallen.

Die zweite Gruppe besteht aus den Städten Kriftel und Langen (beide nur wenig von Fluglärm betroffen), dem Stadtteil Mörfelden der Stadt Mörfelden-Walldorf (in unmittelbarer Nachbarschaft der Startbahn West), der Stadt Raunheim sowie der Stadt Neu-Isenburg und ihrem Stadtteil Zeppelinheim (alle innerhalb der Beschränkungszone).

Abb. 30 – Entwicklung der Bodenrichtwerte (real, gute Lage) 1985-2001 in ausgewählten Stadt- und Ortsteilen



Bei der Betrachtung der mäßigen Lagen (vgl. Abb. 31) fällt zunächst auf, dass trotz der unterschiedlich hohen Ausgangswerte am Ende von allen Städten und Stadtteilen ein „Zielkorridor“ erreicht wird, der ein Preisniveau markiert, das um ca. DM 700,- je m² liegt. Der Anstieg verlief dabei in den meisten Fällen relativ geradlinig, nur in Neu-Isenburg und Langen wurden zu Beginn der 1990er Jahre Preise erzielt, die deutlich über den Werten der Jahre 1999 und 2001 liegen. Bemerkenswert ist die Entwicklung der Preise mäßiger Lagen in NI-Zeppelinheim: Leider ist für das Jahr 1985 kein Wert verfügbar, aber bereits 1991 lag der Bodenrichtwert hier knapp unter DM 600,- – zehn Jahre später erreichte er ebenfalls „nur“ DM 600,-, so dass die Wertentwicklung über die vergangenen zehn Jahre betrachtet als äußerst gering einzuschätzen ist. Auch an dieser Stelle lässt sich nicht sagen, wodurch diese mäßige Wertentwicklung verursacht wurde.

Bei den guten Lagen (vgl. Abb. 32) verzeichnet NI-Zeppelinheim – ebenso wie Neu-Isenburg selbst – einen deutlichen Wertverfall ab Beginn der 1990er Jahre. Im Vergleich mit Langen fällt der Rückgang jedoch kaum drastischer aus, so dass sich auch hier zwischen Gemeinden, die vom Fluglärm betroffen sind, und solchen, die es nicht sind, nur kleine Unterschiede feststellen lassen. So liegt der Bodenrichtwert Neu-Isenburgs mit dem von Langen gleichauf in der Mitte zwischen Kriftel (ca. DM 1000,- je m²) und den übrigen Gemeinden der Vergleichsgruppe. Mörfelden, NI-Zeppelinheim und Raunheim liegen mit einem Bodenpreis von ca. DM 600,- je m² auf demselben Preisniveau, wobei die Wertentwicklung in Raunheim nicht so sprunghaft war, sondern eher als kontinuierlich zu bezeichnen ist.

Abb. 31 – Entwicklung der Bodenrichtwerte (real, gute Lage) 1985-2001 in ausgewählten Stadt- und Ortsteilen

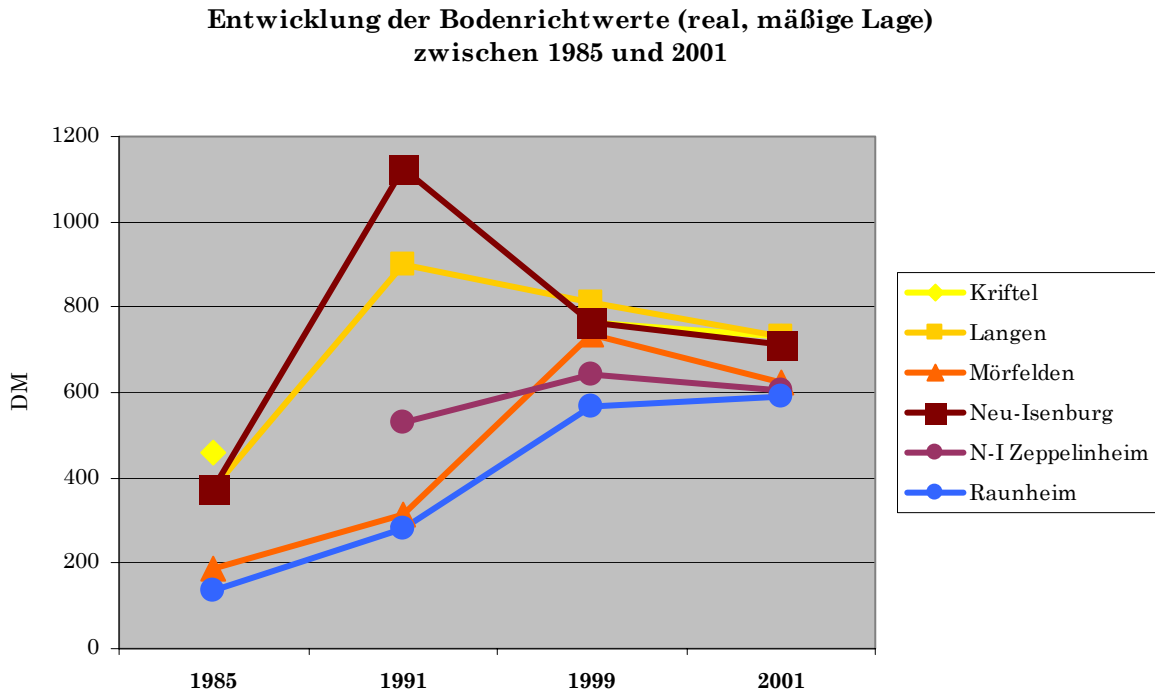
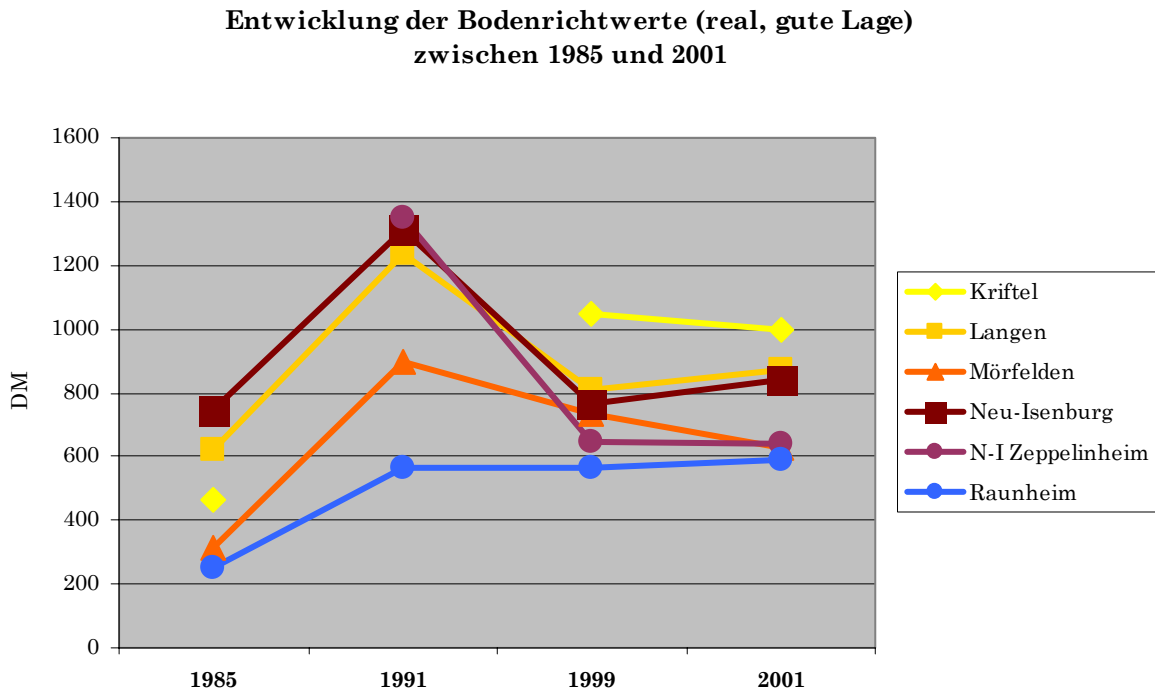


Abb. 32 – Entwicklung der Bodenrichtwerte (real, gute Lage) 1985-2001 in ausgewählten Stadt- und Ortsteilen



Dennoch bilden innerhalb des zweiten Gruppen Stadt- und Ortsteile aus dem näheren Umfeld des Flughafens hinsichtlich der Bodenrichtwerte das Schlusslicht: Sowohl bei den guten, als auch bei den mäßigen Lagen sind die Bodenrichtwerte in Mörfelden und NI-Zeppelinheim leicht gefallen, während in Raunheim ein leichter Anstieg zwischen 1999 und 2001 erst dazu geführt hat, dass die Bodenwerte in Raunheim mit denen in NI-Zeppelinheim und Mörfelden vergleichbar sind.

Damit lässt sich auch auf Ortsteilebene feststellen, dass die Bodenrichtwerte zwischen 1985 und 2001 deutlich angestiegen sind. Der Hauptgrund für diesen Wertzuwachs liegt wahrscheinlich in dem zunehmenden Druck auf die ausgewiesenen Flächen durch die fortschreitende Suburbanisierung. Diese erfasst alle Gemeinden des Umlandes der Kernstädte. Eine besondere Benachteiligung der Flughafenanrainer lässt sich so nicht feststellen. Es bleibt aber abzuwarten, ob der jüngst festgestellte Wertverfall bei einigen Gemeinden im Umland des Flughafens (Neu-Isenburg sowie Zeppelinheim, Mörfelden) zu einem allgemeinen Trend wird oder eine normale Schwankung in der Wertentwicklung darstellt. Da sich der Rückgang jedoch auch bei weniger von Fluglärm betroffenen Gemeinden (Dreieich-Offenthal und Dreieichenhain) zeigt, scheint es eher um eine allgemeine Wertberichtigung zu handeln, die den überaus starken Preisanstieg in der zweiten Hälfte der 1980er Jahre nun kompensiert. Zudem bleibt unklar, worin die Ursachen für die hier aufgezeichneten Schwankungen in der Höhe der Bodenrichtwerte liegen – so lässt sich der starke Preisanstieg in der Zeit von 1985-1991 nur mit der „Wende“ und entsprechenden Migrationsbewegungen von „Ost“ nach „West“ erklären, die zu einer vermehrten Nachfrage nach Grundstücken und einem Anstieg der Grundstückspreise geführt haben. Für den neuerlichen Wertverfall sind verschiedene Ursachen möglich – die allgemeine schlechte wirtschaftliche Lage mit der sich andeutenden Rezession könnte hier ebenso verantwortlich sein wie Auswirkungen des Flughafens. Genauere Erkenntnisse könnten hier nur weitere Untersuchungen liefern, die sich mit den Motiven von Grundstückskäufern und -verkäufern in den betreffenden Gemeinden näher auseinandersetzt.

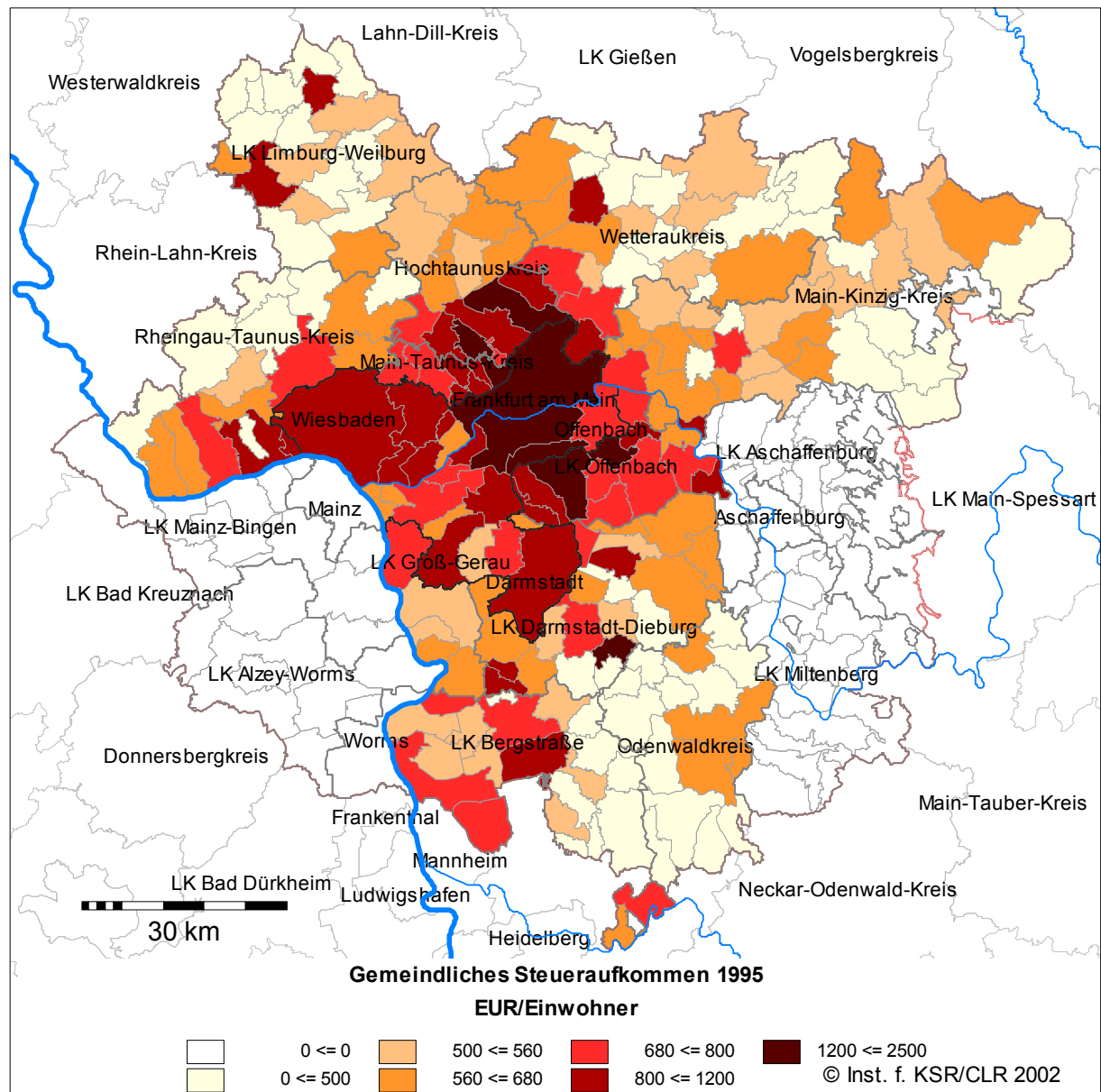
4.3 Indikatoren zur finanziellen Situation der Kommunen

4.3.1 Gemeindliche Steuereinnahmekraft

Die gemeindliche Steuereinnahmekraft soll als erster Indikator Hinweise darauf geben, wie hoch die Einnahmen einer Gemeinde sind. Die Höhe dieser Einnahmen leitet sich unmittelbar aus der Höhe der Einkommen der Einwohner einer Gemeinde und den damit gezahlten Steuern sowie den Einnahmen aus anderen Steuerarten zusammen. Nennenswert in diesem Zusammenhang sind die Grundsteuer, vor allem aber die Umsatzsteuer und die Gewerbesteuer (abzüglich der Gewerbesteuerumlage). Die Höhe der Einnahmen aus den beiden letztgenannten Steuerarten hängen mit der Struktur und dem Zustand der Unternehmen vor Ort zusammen. Die Grund- und die Gewerbesteuer sind zudem in ihrer Höhe von der Kommune durch die Festlegung eines Hebesatzes zu beeinflussen, was den Gewerbesteuerhebesatz in den Rang eines „harten“ Standortfaktors erhebt, der von einigen Kommunen auch zur Anwerbung neuer Unter-

nehmen genutzt wird. In der Festlegung der gemeindlichen Steuereinnahmekraft bleiben Unterschiede in den Hebesätzen unberücksichtigt, denn es wird ein berechneter landesdurchschnittlicher Hebesatz zur Berechnung dieser Größe herangezogen. Die Steuereinnahmekraft sichert den Kommunen finanzielle Spielräume zu, die es ihr möglich machen, die ihr obliegenden Aufgaben zu erfüllen.

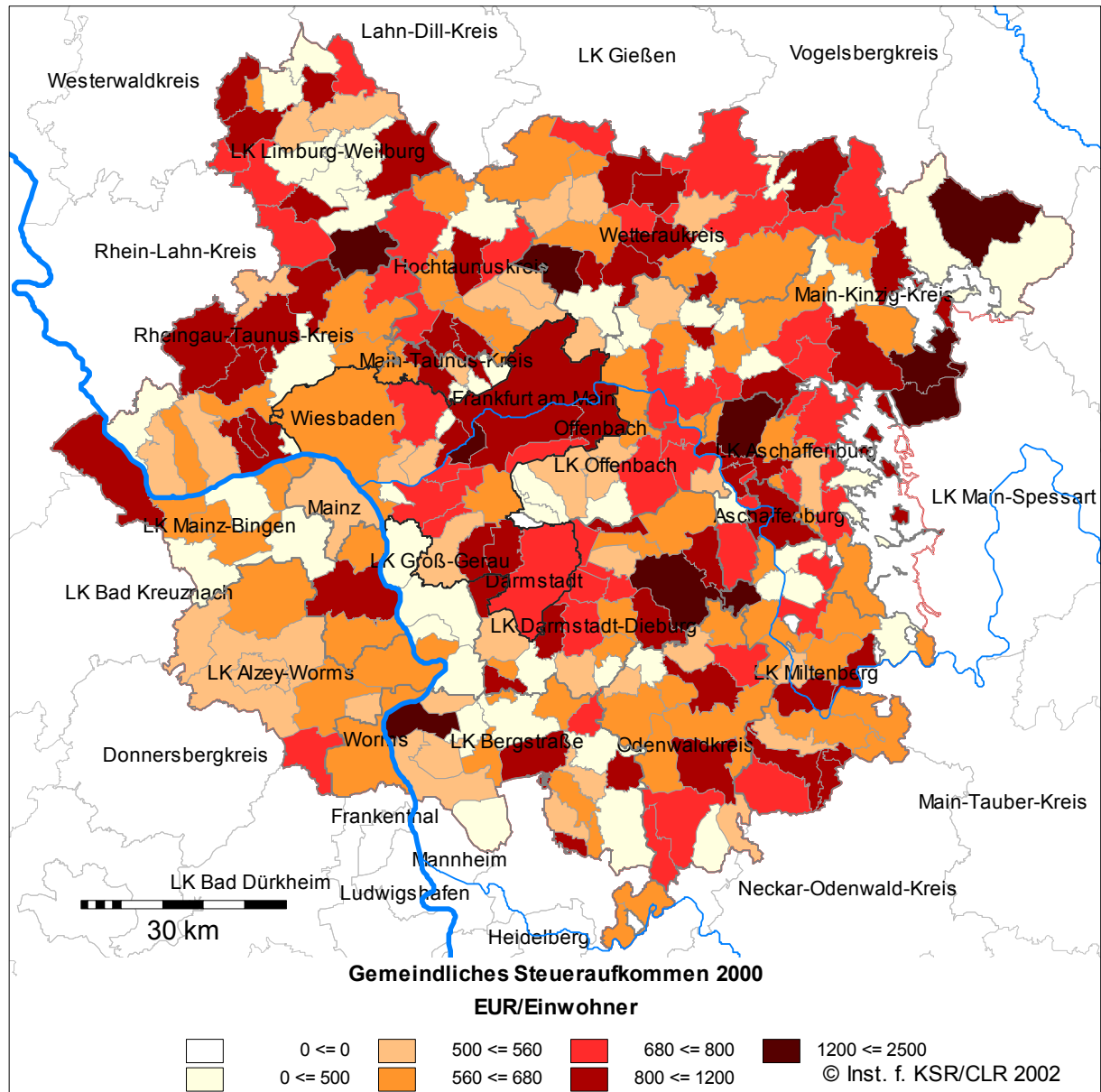
Abb. 33 – Gemeindliche Steuereinnahmekraft 1995



Im Jahr 1995 lokalisierte sich die höchste Steuereinnahmekraft nördlich und südlich des unmittelbaren Umlands Frankfurts (vgl. Abb. 33). Der regionale Schnitt der Steuereinnahmekraft lag bei rd. EUR 650,- je Einwohner, so dass die drei höchsten Klassen der Abbildungen Gemeinden mit überdurchschnittlicher Steuereinnahmekraft darstellen. Diese Gemeinden sind i.d.R. die bereits mehrfach in Erscheinung getretenen Dienstleistungsstandorte (z.B. Frankfurt, Eschborn oder Neu-Isenburg) oder Gemeinden, in denen

hohe Einnahmen aus der Lohn- und Einkommenssteuer zu vermuten sind (z.B. Bad Homburg oder Kronberg).

Abb. 34 – Gemeindliche Steuereinnahmekraft 2000



Im Untersuchungsraum fallen vor allem Gemeinden nördlich des Mains mit überdurchschnittlicher Steuereinnahmekraft auf, während die Steuerkraft in vielen Gemeinden südlich des Mains den Durchschnitt verfehlt. Zu den Gemeinden mit einer unterdurchschnittlichen Steuerkraft je Einwohner zählen bspw. Ginsheim-Gustavsburg und Bischofsheim, aber auch Hattersheim, Büttelborn oder Nauheim. Damit liegt der Untersuchungsraum überwiegend in einem Bereich, der auf der Einnahmenseite den wohlhabenden Kommunen zuzurechnen wäre. Gemeinden an der regionalen Peripherie (Vogelsberg, Spessart, Odenwald) stehen in Punkto Steuerkraft weitaus schlechter da. Generell ergibt sich auch hier ein Kern-Rand-Gefälle, wobei das Untersuchungsgebiet im

Umfeld des Frankfurter Flughafens dem finanzkräftigeren Kern zuzurechnen ist. Die Ursache für diese Position innerhalb der Region dürfte u.a. auf die hohe Beschäftigendichte sowie einige hochpreisige Wohnlagen zurückzuführen sein.

Die durchschnittliche Verschuldung liegt 1995 bei EUR 720,- pro Kopf, was für den Untersuchungsraum bedeutet, dass er im Vergleich recht positiv zu bewerten ist: Zahlreiche Gemeinden liegen in ihrer Schuldenlast unter dem regionalen Schnitt. „Ausreißer“ bilden die Kernstädte Darmstadt, Frankfurt, Offenbach und Wiesbaden sowie einige wenige Städte und Gemeinden. Besonders niedrig ist die Verschuldung von Kelsterbach, die nicht einmal EUR 300,- je Einwohner erreicht

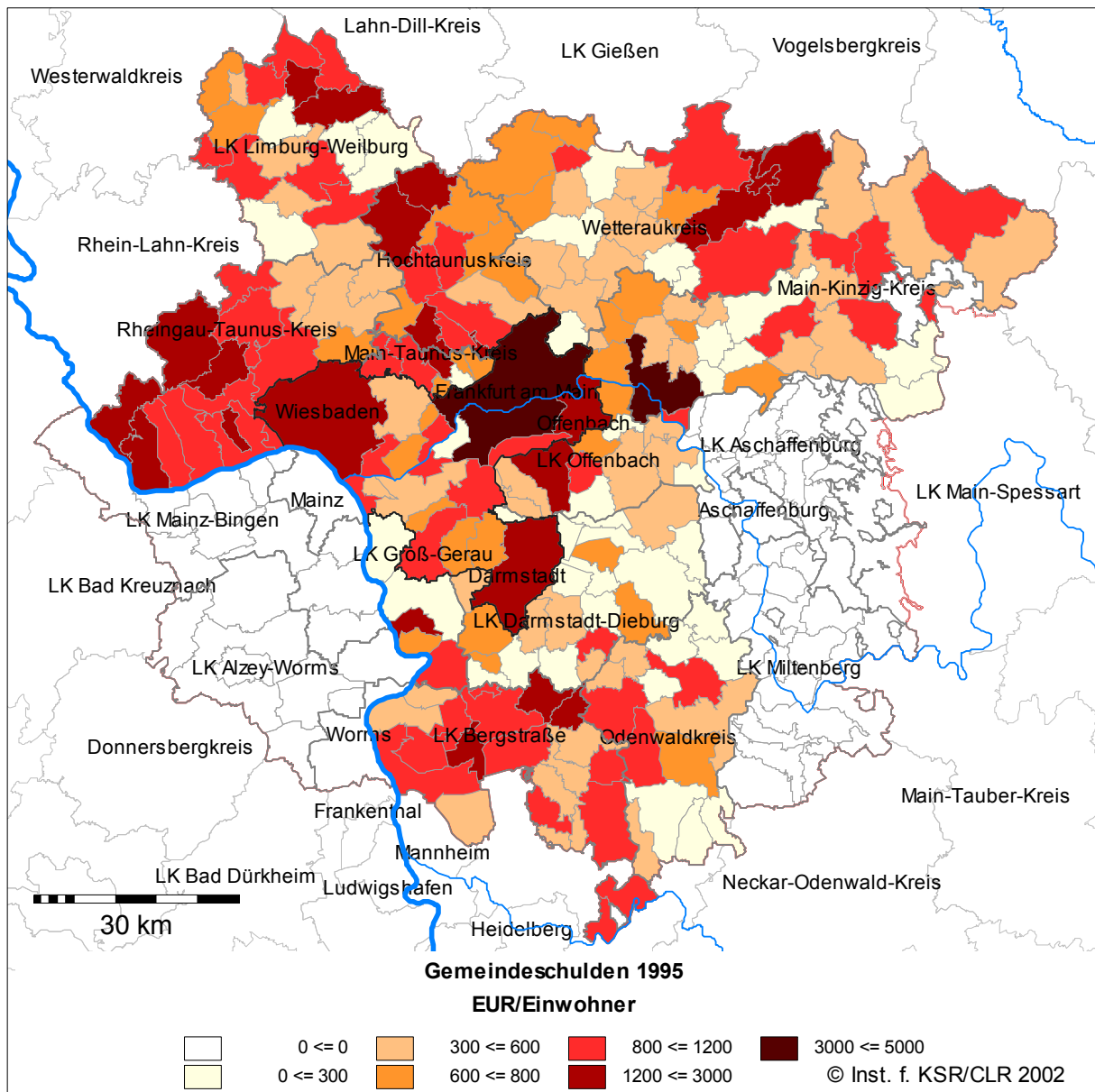
Fünf Jahre später ergibt sich ein anderes Bild (vgl. Abb. 34): Betrachtet man die Karte insgesamt, so fällt zunächst auf, dass es mehr Gemeinden mit einer niedrigeren Steuerkraft gibt. Dennoch ist der regionale Schnitt der Steuereinnahmekraft auf EUR 720 je Einwohner gestiegen. Dies bedeutet, dass sich die Unterschiede in der Einnahmesituation der Gemeinden verstärkt haben müssen. Vor allem innerhalb des Untersuchungsraumes hat sich ein Wandel vollzogen: Fast alle Gemeinden haben hier Verluste hinnehmen müssen. Lediglich Kelsterbach, Büttelborn und Weiterstadt glänzen durch eine besonders hohe Steuerkraft. Raunheim, Nauheim und Rüsselsheim haben das Niveau des Jahres 1995 halten können, während alle anderen Gemeinden an Steuerkraft verloren haben. Insgesamt liegen innerhalb des Untersuchungsraumes nur noch wenige Gemeinden über dem regionalen Durchschnitt. Da sich im Vergleich zu 1995 jedoch nicht nur die Einnahmesituation der einzelnen Gemeinden geändert hat, sondern sich ein vollständig neues Bild der Verteilung der Steuerkraft ergeben hat, ist es im Bereich des Möglichen, dass die dargestellte Situation durch andere Faktoren verfälscht worden ist. Hier ist zum Beispiel ein Einfluss der Bundespolitik denkbar.

4.3.2 Gemeindeschulden

Eigentlich sollten hohe Einnahmen auf der einen Seite zu der Annahme berechtigen, dass die Schulden auf der anderen Seite relativ niedrig ausfallen. Die beiden Abbildungen zur Verschuldung der Gemeinden (vgl. Abb. 35 und Abb. 36) zeigen jedoch, dass dem nicht unbedingt so sein muss.

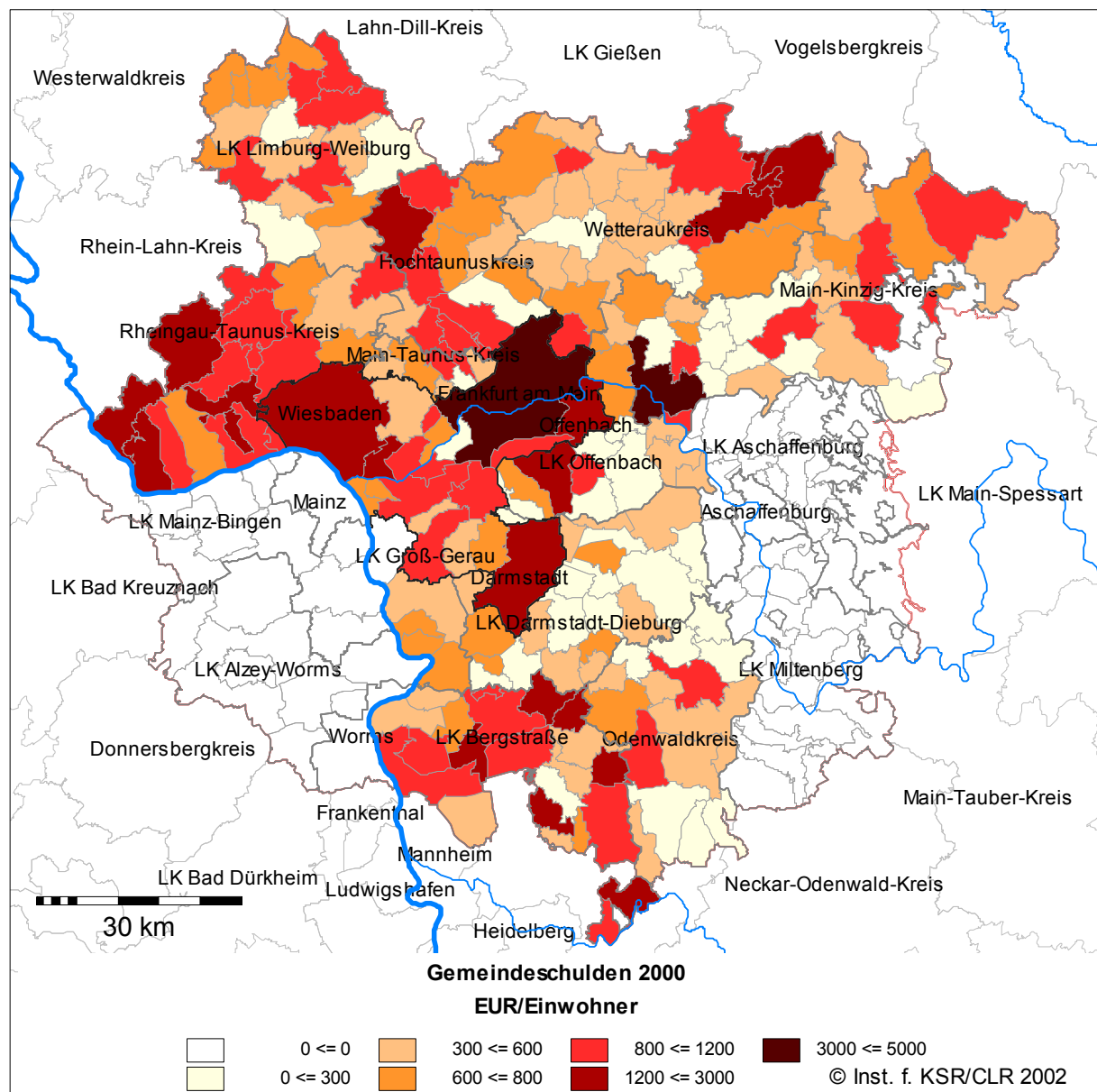
1995 stechen besonders jene Gemeinden deutlich hervor, die auch schon durch ihre hohe Steuerkraft aufgefallen sind (vgl. Abb. 35). So hat Frankfurt eine der höchsten Pro-Kopf-Verschuldungen in der Region überhaupt, während gleichzeitig auch die Steuerkraft „Spitze“ ist. Dieses Auseinanderdriften von Steuerkraft und Verschuldung deutet darauf hin, dass hier möglicherweise Aufgaben übernommen worden sind, die nicht nur den Bürgern Frankfurts zu gute kommen, sondern für die Region insgesamt von Bedeutung sind. Eine Neuordnung des Kommunalen Finanzausgleichs oder ein Regionaler Finanzausgleich könnten hier möglicherweise Abhilfe schaffen.

Abb. 35 – Gemeindeschulden je Einwohner 1995



An dieser Situation ändert sich auch bis ins Jahr 2000 nur wenig (vgl. Abb. 36). Kelsterbach gehört nach wie vor zu den Städten in der Region, die – relativ gesehen – einen niedrigen Schuldenstand aufweisen. Innerhalb des Untersuchungsgebietes ist Kelsterbach jedoch die einzige Kommune, auf die diese Aussage zutrifft. Allerdings gibt es auch Gemeinden, in denen der Schuldenstand leicht zurückgegangen ist, was bspw. in Ginsheim-Gustavsburg und in Bischofsheim der Fall ist. Frankfurt hat nach wie vor die höchste Schuldenlast sowohl innerhalb des Untersuchungsraumes, als auch in der Region insgesamt zu tragen. Die durchschnittliche Schuldenlast je Einwohner ist im regionalen Durchschnitt leicht zurückgegangen, so dass im Jahr 2000 bei EUR 710,- je Einwohner der Region liegt (Schulden der Landkreise und des Landes sind in dieser Berechnung nicht berücksichtigt).

Abb. 36 – Gemeindeschulden je Einwohner 2000



Für das Jahr 2000 kann als „Regel“ in Bezug auf die Verschuldung der Gemeinden festgestellt werden, dass die Schulden mit der Einstufung innerhalb des zentralörtlichen Systems ansteigen: Je höher eine Stadt eingestuft ist, desto höher ist auch ihre Schuldenlast, was möglicherweise auf den Bedeutungsüberschuss der betreffenden Kommune und die damit verbundenen Aufgaben zurückzuführen ist. Auch dies kann als Hinweis darauf verstanden werden, dass es den Kommunen nach wie vor nur schwer möglich ist, die ihnen auferlegten Aufgaben sachgerecht mit den zur Verfügung stehenden Mitteln zu erfüllen – und das, obwohl der Kommunale Finanzausgleich eigentlich dazu mit beitragen sollte. Die Tatsache, dass die Kommunen dennoch in großem Umfang Kredite am Markt aufnehmen müssen, zeigt, dass eine Neuordnung des Finanzausgleichs zwingend notwendig ist.

Diese generelle Situation trifft auch für die Gemeinden im Umland des Flughafens zu, für die sich in Hinblick auf die Verschuldung keine signifikanten Unterschiede im Vergleich zu anderen Kommunen aus dem Rhein-Main-Gebiet ergeben. Da die Situation jedoch von Gemeinde zu Gemeinde variiert, ist anzunehmen, dass andere Faktoren in Bezug auf die Verschuldung eine Rolle spielen könnten: Hier ist wie bereits angesprochen an die Bundespolitik und ihre Auswirkungen zu denken, aber auch an das Handeln der Lokalpolitiker, die in ihren Kommunen jeweils andere Ziele verfolgen und je nach Zielen auch ihren Haushalt entsprechend be- oder entlasten.

5 Ergebnis und Konsequenzen für weitere Untersuchungen

Mit den in dieser Arbeit verwendeten Indikatoren lässt sich kein unmittelbarer Einfluss des Flughafens Frankfurt auf die soziale und ökonomische Entwicklung von dessen Umlandgemeinden ableiten. Dies kann bedeuten, dass es einen entsprechenden Zusammenhang tatsächlich nicht gibt, oder aber, dass er sich mit den bislang verwendeten Methoden nicht nachweisen lässt. Welche der beiden Annahmen die richtige ist, wird erst dann endgültig feststehen, wenn weiterführende Untersuchungen durchgeführt worden sind, die nach den Ursachen der festgestellten Entwicklungen forschen. Die im Rahmen der Auswertung der vorliegenden Statistiken aufgezeigten Entwicklungen sollen an dieser Stelle noch einmal schlaglichtartig dargestellt werden:

- *Bevölkerungsentwicklung*: In den Kernstädten ergibt sich im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ein Rückgang der Bevölkerung, der durch Abwanderung noch verstärkt wird. Das Umland hingegen weist eine schwach positive natürliche Bevölkerungsentwicklung auf. Allerdings ist das Untersuchungsgebiet kein bevorzugtes Ziel von Migrationsbewegungen, so dass die Bevölkerung der Untersuchungsregion langsamer wächst als andere Teil der Region Rhein-Main.
- *Altersstruktur*: Im Vergleich zu anderen Teilräumen der Region Rhein-Main weist der Untersuchungsraum einen geringeren Anteil jugendlicher Bevölkerung auf, wobei der Anteil dieser Altersgruppe insgesamt im regionalen Mittel liegt. Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter hat sich – wie überall im Rhein-Main-Gebiet – auch im Untersuchungsraum reduziert, während der Anteil der älteren Menschen gestiegen ist. Besonders die nördlich des Mains gelegenen Gemeinden des Untersuchungsraum zeigen ebenso wie die Kernstädte Anzeichen einer Überalterung.
- *Einkommensstruktur*: In den von Fluglärm betroffenen Gemeinden steigen die Einkommen ebenso wie in den anderen Kommunen der Region insgesamt sichtbar an. Der Untersuchungsraum liegt hinsichtlich der Durchschnittseinkommen seiner Gemeinden im regionalen Mittel; nur in wenigen Gemeinden liegen die Einkommen unter dem Durchschnitt.
- *Ausländeranteil*: In der gesamten Region Rhein-Main ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung im Beobachtungszeitraum deutlich gestiegen. Im Untersu-

chungsgebiet liegt der Anteil über dem regionalen Durchschnitt, aber auch nicht deutlich höher als in anderen Gemeinden der Region.

- *Beschäftigtenentwicklung*: Die Zahl der Beschäftigten bzw. die Anteile der Wirtschaftssektoren können für das Untersuchungsgebiet nicht einheitlich bewertet werden – zu groß sind die Unterschiede innerhalb des Untersuchungsgebietes, in dem Frankfurt als tertiärwirtschaftliches Zentrum neben Rüsselsheim als Produktionsort steht. Insgesamt lässt sich auch im Untersuchungsraum beobachten, dass sich der Schwerpunkt der wirtschaftlichen Aktivität vom Sekundären zum Tertiären Sektor verschiebt. Die Beschäftigtenzahlen im Sekundären Sektor sind demnach rückläufig, aber in Anbetracht des hohen Industriebesatzes der betrachteten Gemeinden ist der Rückgang als moderat einzustufen. Im Tertiären Sektor kann das Untersuchungsgebiet – gegen den regionalen Trend! – in zahlreichen Gemeinden Beschäftigungsgewinne verzeichnen. Auch in den anderen Kommunen des Untersuchungsraumes ist der Rückgang der Tertiärbeschäftigten nicht so deutlich wie anderen Gemeinden der Region.
- *Arbeitslosenquoten*: In Bezug auf die Arbeitslosenquoten fällt das Untersuchungsgebiet in einen Nord- und einen Südteil auseinander – während die Quoten nördlich des Mains sinken, steigen sie südlich des Mains an. Dennoch liegt die Arbeitslosenquote im Untersuchungsgebiet unter dem regionalen Durchschnitt.
- *Pendlerverflechtungen*: Wie überall in der Region Rhein-Main finden sich auch im Untersuchungsraum hohe Auspendlerquoten in den suburbanen Gemeinden. Dennoch liegen im Untersuchungsraum zahlreiche Gemeinden, die einen positiven Pendlersaldo haben, also Ziel von Pendelbewegungen sind. Für diese Gemeinden kann von einem Bedeutungsüberschuss als Arbeitsort im Vergleich zu anderen Gemeinden ausgegangen werden. Zudem liegen im Untersuchungsraum die Gemeinden mit dem höchsten Anteil an Flughafenbeschäftigten.
- *Bodenrichtwerte*: In der Betrachtung der Gesamtentwicklung ergibt sich kein Unterschied in der Entwicklung der Bodenrichtwerte der von Fluglärm betroffenen Gemeinden im Vergleich zu anderen. Differenziert man jedoch nach einzelnen Stadt- bzw. Ortsteilen so zeigen sich dennoch kleinräumig sehr unterschiedliche Entwicklungen der Richtwerte. Es muss jedoch offen bleiben, welche Ursache diese Entwicklungsunterschiede haben, da sie sich nicht unmittelbar aus dem vorliegenden Zahlenmaterial erschließt.
- *Steuereinnahmekraft*: Auch hier trennt sich das Untersuchungsgebiet wieder in einen Nord- und einen Südteil. Nördlich – entlang des Taunusrandes – liegen Gemeinden mit einer hohen Steuerkraft. Der Untersuchungsraum insgesamt liegt im Beobachtungszeitraum über dem regionalen Schnitt, der eine sinkende Tendenz aufweist.
- *Gemeindeschulden*: Hier macht sich im Untersuchungsraum ein deutlicher Stadt-Umland-Unterschied bemerkbar. Während die Kernstädte – oder besser: die Zentralen Orte höherer Ordnung – hohe Schulden je Einwohner haben, gehören

die Umlandgemeinden zu denjenigen, deren Schulden im regionalen Durchschnitt oder darunter liegen.

Es lässt sich somit keine einheitliche Tendenz der Entwicklung innerhalb der oben als Untersuchungsgebiet abgegrenzten Gemeinden finden. Dem zu Folge kann auch keine Aussage über einen möglichen Zusammenhang dieser Entwicklungen mit der deutlich gestiegenen Auslastung des Flughafens und den daraus folgenden Positiva und Negativa gemacht werden.

Die Tatsache, dass sich mit Hilfe der vorliegenden Auswertungen statistischer Daten kein unmittelbarer Zusammenhang zwischen den genannten Entwicklungen ergibt, soll aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass eine wechselseitige Beeinflussung der Gemeindeentwicklung und der Entwicklung des Flughafens möglich ist. Um einem entsprechenden Zusammenhang auf die Spur zu kommen, reichen die statistischen Daten jedoch nicht aus. Vielmehr sind eigene Erhebungen nötig, die

- a) kleinräumig die Entwicklungen aufarbeiten und
- b) nach den Ursachen für die dargestellten Entwicklungen forschen.

Kleinräumige Datenerhebungen und Aufbereitungen sind insbesondere wegen der auch innerhalb der einzelnen Gemeinden stark differierenden Betroffenheit: So muss in der hier vorliegenden Darstellung bspw. die Stadt Frankfurt insgesamt berücksichtigt werden, obwohl nur der Süden und der Osten innerhalb der Lärmbeschränkungszone liegen. Ähnliche Situationen treten bei verschiedenen Gemeinden innerhalb des Untersuchungsraumes auf, so dass in diesen Gemeinden eine differenzierte Betrachtung notwendig und sinnvoll wäre, um den unmittelbaren Auswirkungen des Fluglärms auf die Spur zu kommen. Dies ist z.B. in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen möglich, wenn diese Daten auf Ortsteilebene zur Verfügung stellen würden. In diesem Zusammenhang ist es auch nötig, über die Verwendung weiterer Indikatoren nachzudenken. So wird häufig die Vermutung geäußert, die aktuelle Lärmbelastung würde sich ebenso wie die prognostizierte Lärmbelastung nach Eröffnung der geplanten Landebahn bereits heute auf die Immobilienpreise auswirken. Diese Hypothese bedarf dringend einer kleinräumigen Analyse. Überprüft werden sollten auch pauschale Aussagen, die von einer sozialen Abwertung einzelner Quartiere in Folge der erhöhten Lärmbelastung rechnen. Auch für diese Untersuchung wären neue Indikatoren zu verwenden (z.B. Zahl der Sozialhilfe-/Wohngeldempfänger, Bildungsstand). Im umgekehrten Fall wäre es wünschenswert, die vom Flughafen ausgehenden Beschäftigungseffekte nicht nur global, sondern regionalisiert zu betrachten, um herauszufinden, in wie weit der Flughafen direkten Einfluss auf die Wirtschaftsstruktur seiner Umlandgemeinden hat. Eine entsprechende Studie wäre jedoch nur in enger Kooperation mit den auf dem Flughafen ansässigen Unternehmen durchzuführen.

Um Handlungsmotivationen zu erforschen, die Voraussetzung für Wanderungsbewegungen der Bevölkerung oder von Unternehmen sind, ist es jedoch unerlässlich, die betreffenden Personen und Entscheider direkt nach den Gründen ihrer gefällten Entscheidungen zu fragen. In diesem Zusammenhang kann dann auch gefragt werden, welche Bedeutung der Flughafen mit seinen Effekten bei der Entscheidungsfindung

gespielt hat. Daraus sollte sich dann ableiten lassen, ob der Flughafen als push- oder pull-Faktor in der Region zu bewerten ist.

6 Literatur und Quellen

Hessischer Staatsanzeiger Nr. 46/1986, S. 2175: Ermittlung von Grundstückswerten (Richtwertermittlung nach §143b BBauG); B); hier: Richtwertübersicht für den Regierungsbezirk Darmstadt zum 31.12.1985.

Hessischer Staatsanzeiger Nr. 52/1992, S. 3352: Ermittlung von Grundstückswerten (Richtwertermittlung nach §196 des Baugesetzbuches i.V. m. §14 der Verordnung zur Durchführung des BauGB); B); hier: Richtwertübersicht für den Regierungsbezirk Darmstadt zum 31.12.1991.

Hessischer Staatsanzeiger Nr. 49/2002, S. 4593: Ermittlung von Grundstückswerten (Richtwertermittlung nach §196 des Baugesetzbuches i.V. m. §14 der Verordnung zur Durchführung des BauGB); hier: Richtwertübersicht für den Regierungsbezirk Darmstadt zum 31.12.2001.

Hessische Verwaltung für Regionalentwicklung, Kataster und Flurneuordnung: Bodenpreisübersicht 1999 (Stichtag 31.12.1999). -

<http://www.hkvv.hessen.de/dienstleistung/verkehrswert/richtwerte/uebersicht/haupt.htm> (abgerufen am 18.02.2003).

Institut für Kulturgeographie, Stadt- und Regionalforschung (KSR)(Hrsg.)(2000): Regionalatlas Rhein-Main. = Rhein-Mainische Forschung H. 120, Frankfurt.

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung – Gemeindedaten (verschiedene Jahrgänge)

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz – Gemeindestatistik (verschiedene Jahrgänge)

Hessisches Statistisches Landesamt – Gemeindestatistik (verschiedene Jahrgänge), sowie Sonderauswertungen der HEPAS-Datenbank

Bundesanstalt für Arbeit, Nürnberg – Pendlerstatistik (Stichtag 30.6.2001)

Landesarbeitsamt Hessen – Arbeitslosenquoten in den Gemeinden des Regierungsbezirks Darmstadt 1995-2002