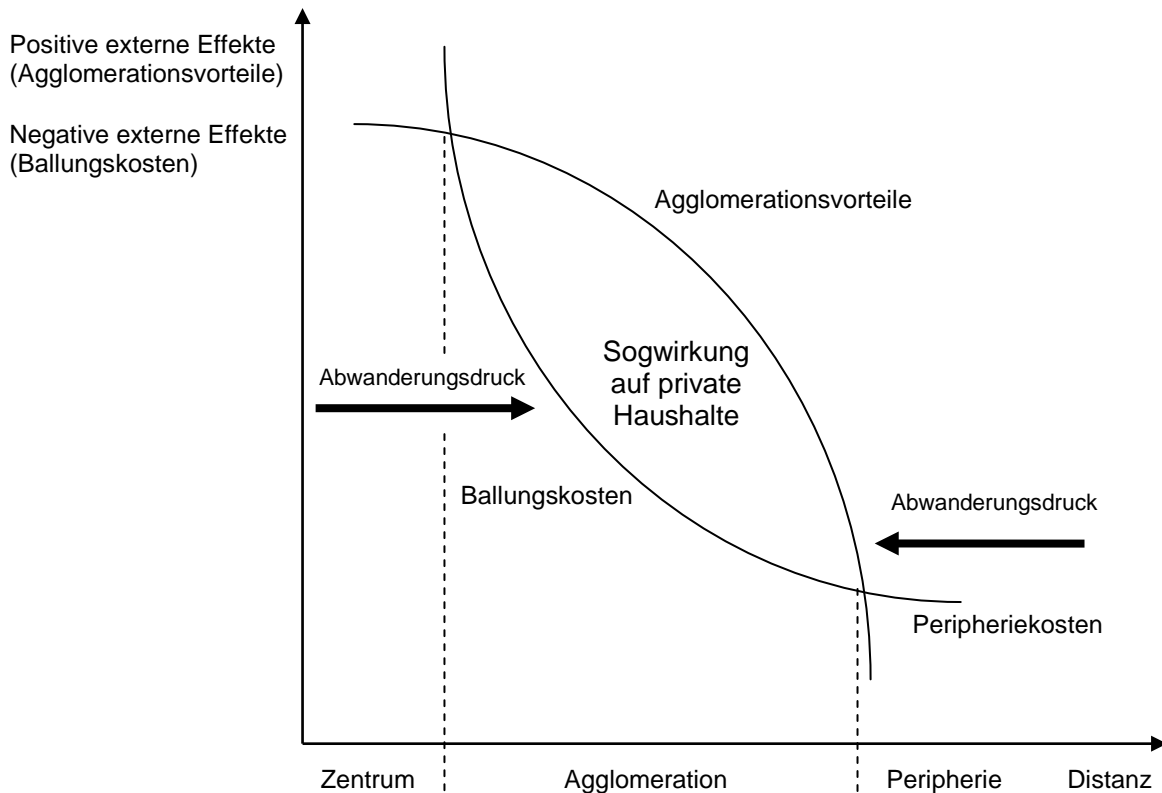


Nutzenmaximierung in der Wohnortwahl

Die Wohnortwahl privater Haushalte wird durch eine individuelle und familiäre Nutzenmaximierung bestimmt. Während die Agglomerationsvorteile, also Nutzung der zentralörtlichen Leistungen der Stadt im Bildungs-, Gesundheits- und Kulturbereich eine Sogwirkung auf die Haushalte ausüben, wirken die Ballungskosten der Zentren in die Gegenrichtung und verursachen einen Abwanderungsdruck.



Sowohl die Agglomerationsvorteile wie auch die Ballungskosten nehmen mit zunehmender Distanz zum Zentrum ab. Auf die Agglomerationen und angrenzenden ländlichen Räumen können einen Teil der Zentrumskosten (Abgeltungszahlungen, Erholungsverkehr, Abfallentsorgung, etc) abgewälzt werden. Die Zentren profitieren von den Naherholungsgebieten der Agglomerationsgürtel und den angrenzenden ländlichen Räumen.

Beschriebene Kräfte (Agglomerationsvorteile und Peripheriekosten) beeinflussen die Wohnortwahl und somit die Siedlungsentwicklung. Wenn es zwischen Räumen wirtschaftliche Unterschiede gibt, so erzeugen die begünstigten Räume für Menschen und Kapital eine Sogkraft, von den benachteiligten zu den begünstigten Räumen zu wandern. Damit verstärken sich die Disparitäten. Standortvorteile für private Haushalte ergeben sich dort, wo die Differenz zwischen Agglomerationsvorteilen und Ballungskosten am grössten sind. Die allgemein gestiegene Mobilität sowie ein gutes Verkehrssystem begünstigen die Wanderung zusätzlich. Als Folge beginnt sich die Bevölkerung in den benachteiligten Räumen immer einseitiger zusammenzusetzen. Dies kann soweit gehen, dass sich die Bevölkerung in den benachteiligten Gebieten nur noch aus Gruppen zusammensetzt, die den wirtschaftlichen Wettbewerb aus eigener Kraft nicht mehr bestehen können. Diese Gruppen werden dann versuchen, sich gegen Marktkräfte aufzulehnen und politische Massnahmen unterstützen, die zur Unterdrückung der Märkte führen.