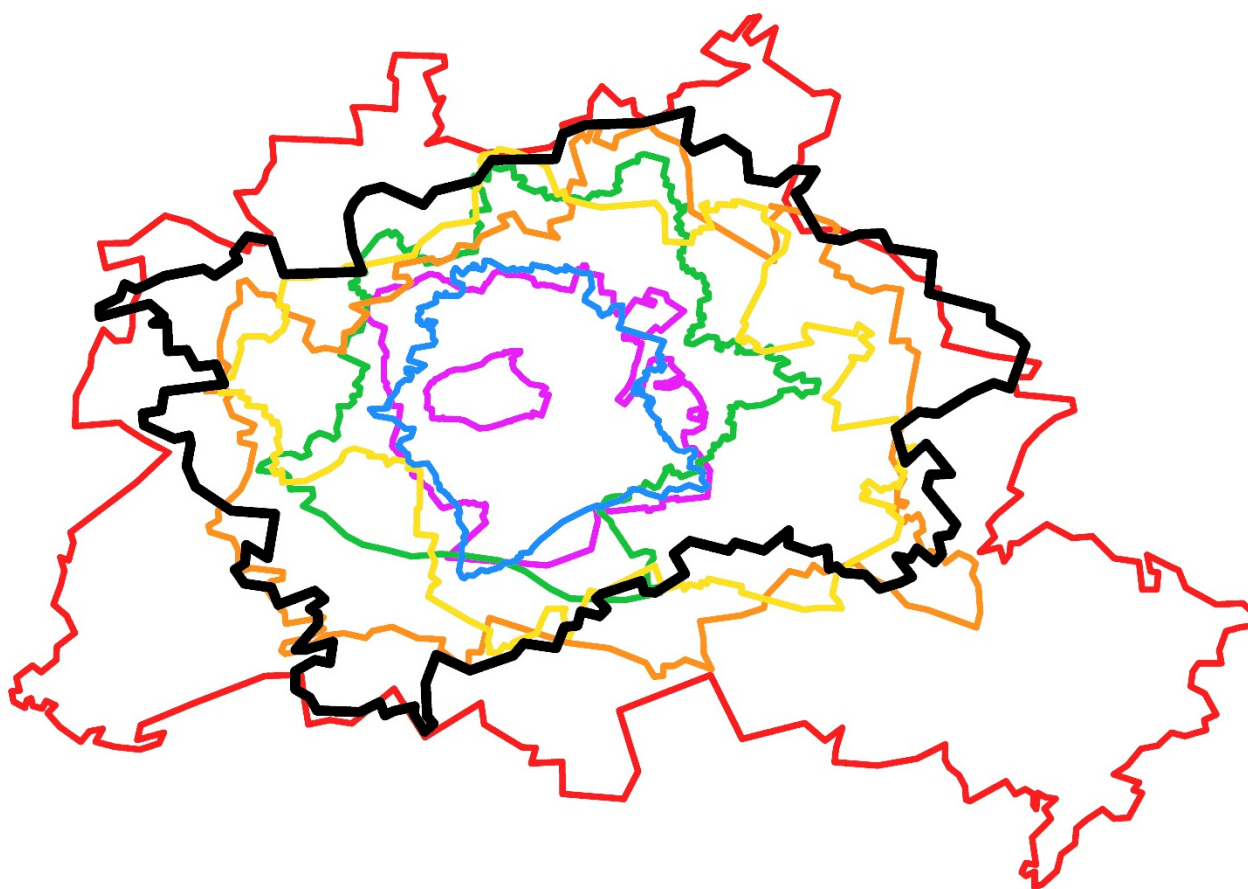




IPR —
PRAHA

SEKCE STRATEGIÍ A POLITIK

Porovnání Prahy s vybranými evropskými městy z hlediska využití území, bydlení a hospodaření



říjen 2015



IPR —
PRAHA

POROVNÁNÍ PRAHY S VYBRANÝMI EVROPSKÝMI MĚSTY Z HLEDISKA VYUŽITÍ ÚZEMÍ, BYDLENÍ A HOSPODAŘENÍ

OBSAH

Úvod	5
1. Bydlení	7
1.1 Pozemky vlastněné městem a jejich využití	7
1.2 Bytová politika	10
1.3 Vývoj cen bytů ve sledovaných městech	13
1.4 Shrnutí	16
2. Porovnání hospodaření Prahy s vybranými zahraničními městy	17
2.1 Rozpočtové ukazatele	17
2.2 Porovnání struktury obecních daní a poplatků v Praze s vybranými zahraničními městy	22
2.3 Shrnutí	28

Ing. Jakub Pechlát

RNDr. Vladimír Vojtěch

Ing. Ondřej Zíka

IPR Praha, Sekce strategií a politik

Porovnání Prahy s vybranými evropskými městy z hlediska využití území, bydlení a hospodaření

© Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2015

Všechna práva vyhrazena

Elektronická verze dokumentu je dostupná na www.iprpraha.cz

ISBN 978-80-87931-41-7

ISBN 978-80-87931-42-4 (pdf)

Úvod

Dokument ve vybraných městech – Berlíně, Mnichově, Stuttgartu, Vídni, Curychu a Kodani – sleduje okruhy informací z oblastí bydlení a financí, porovnává je s Prahou a poskytuje tak přehled o postavení hlavního města České republiky v oblasti sociálního a ekonomického rozvoje měst. Pokud je v některých tématech sledován menší počet měst, důvodem je zpravidla nedostupnost relevantních dat pro celý soubor. Bližší metodické poznámky jsou uvedeny v úvodu každého tématu zvlášť.

V případě bydlení se dokument zabývá strukturou využití městských pozemků, bytovou politikou a vývojem cen bytů ve sledovaných městech. Finanční část je zaměřena na porovnání hospodaření Prahy a struktury obecních daní a poplatků v Praze s vybranými zahraničními městy.

Soubor sledovaných měst se vyznačuje odlišnými velikostními charakteristikami z hlediska rozlohy, počtu obyvatel a hustoty zalidnění. Tato skutečnost je ovlivněna nejenom dosavadním sociálním, demografickým a ekonomickým vývojem, ale také rozdíly ve vymezení těchto měst. Široce administrativně vymezená města jako Praha, Stuttgart či Berlín vykazují nižší hustotu zalidnění a naopak úzce administrativně vymezená Kodaň, jejíž předměstí jsou samostatnými obcemi a navíc v jejím území tvoří stotisícové město Frederiksberg enklávu o ploše 871 ha, vykazuje vyšší hustotu zalidnění.

Data potřebná pro vypracování tohoto dokumentu byla čerpána především z 1) oficiálních statistických úřadů, 2) oficiálních statistik aj. informačních zdrojů jednotlivých měst a městských organizací, 3) údajů získaných přímým oslovením měst a 4) statistik renomovaných agentur, které provádějí průzkumy trhu, nebo organizací působících v oblasti obchodu s nemovitostmi. U všech tematických oblastí byla data čerpána z více většinou komplikovaně dostupných zdrojů, což má za následek rozmanitost výpočtu převzatých ukazatelů a jejich časového určení, odlišnou terminologii a vymezení pojmů, zaokrouhlování hodnot již v řádech celých čísel, odlišné termíny aktualizace dat apod.

V případě struktury využití městských pozemků a bytové politiky jsou ukazatele vybrány pro jednotlivé roky, v případě vývoje cen bytů za nejdelší možné období, přičemž jsou vybrány nejaktuálnější dostupné údaje. V případě rozpočtových ukazatelů měst je prezentována časová řada za období 2009–2013.

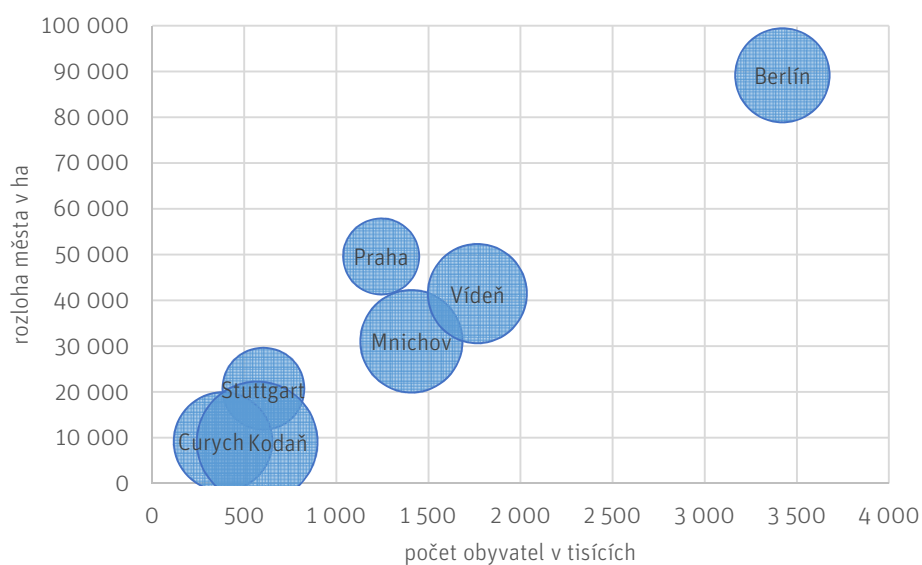
Dokument nabízí přehlednou prezentaci velké části zjištěných dat formou tabulek, grafů a jejich komentářů a poskytuje čtenáři rámcový přehled o postavení Prahy mezi sledovanými městy. Vzhledem k tomu, že data byla čerpána z více zdrojů a není tedy zaručena metodická shoda jejich sběru a následně výpočtu sledovaných ukazatelů, upustili jsme od hlubšího rozboru dat. Čtenář by proto měl vzít možné metodické nepřesnosti v úvahu.

Tabulka 1: Velikostní ukazatele sledovaných měst v roce 2014

Město	Rozloha v ha	Počet obyvatel k 1. 1.	Obyvatelů na 1 ha
Praha	49 613	1 243 201	25,1
Berlín	89 168	3 421 829	38,4
Mnichov	31 074	1 407 836	45,3
Stuttgart	20 735	604 297	29,1
Vídeň	41 487	1 765 575	42,6
Curych	9 188	384 786	41,9
Kodaň	9 064	569 557	62,8

Zdroje: Eurostat, Statistik Schweiz, Danmarks Statistik, Københavns Kommune

Obrázek 1: Rozloha, počet obyvatel a hustota zalidnění sledovaných měst v roce 2014



Zdroje: Eurostat, Statistik Schweiz, Danmarks Statistik, Københavns Kommune

Poznámka: Velikost značek odpovídá hustotě zalidnění sledovaných měst.

1. Bydlení

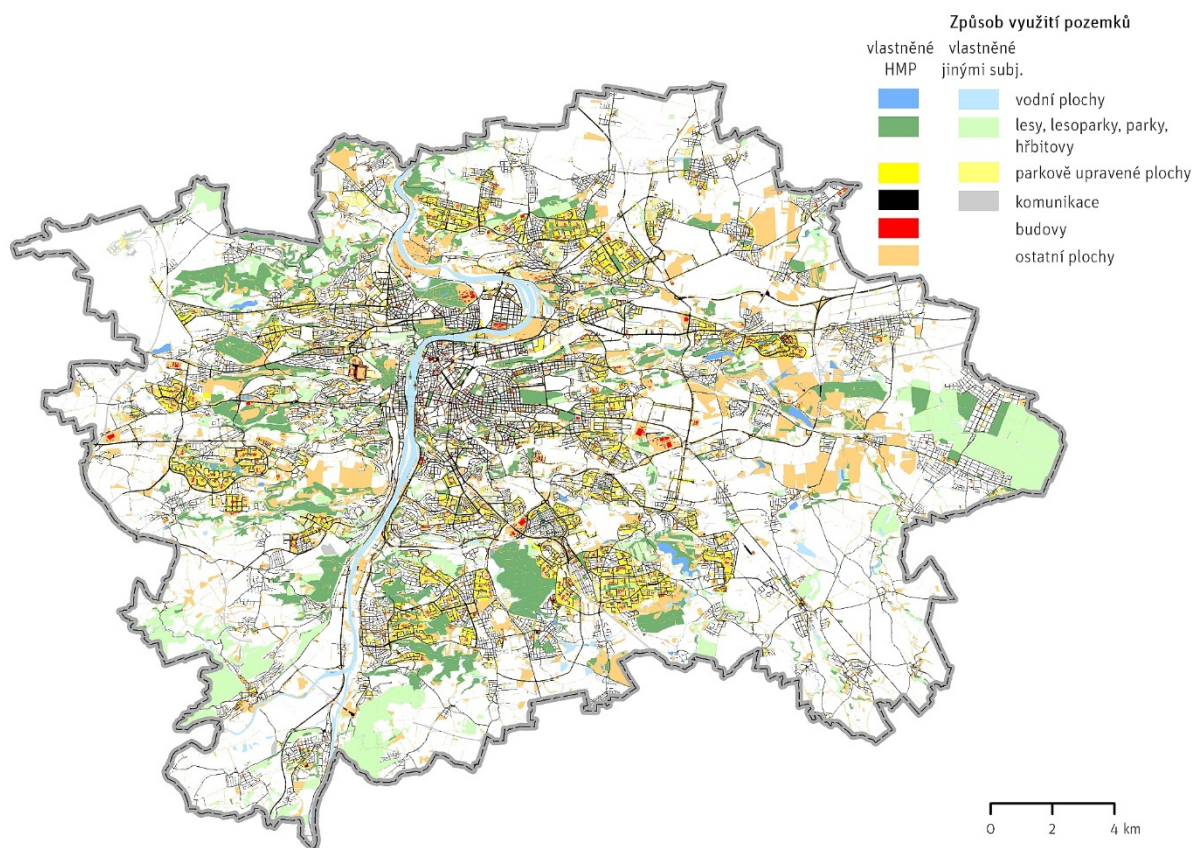
1.1 Pozemky vlastněné městem a jejich využití

Zastoupení pozemků ve vlastnictví města na celkové rozloze města závisí jednak na odlišném společenském a ekonomickém vývoji ve sledovaných městech, ale také na odlišné fyzické geografii sledovaných měst (Pražská plošina protnutá hlubokým údolím Vltavy, plochý povrch Mnichova, přímořská Kodaň či podhorský Curych na břehu Curyšského jezera).

Pro získání informací o struktuře pozemků vlastněných městem byly v případě Prahy použity Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2014, jejichž zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, a pomocí programu ESRI ArcMap byly vyčísleny plochy pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy a jeho městských částí a základní struktura využití těchto pozemků. Ostatní sledovaná města byla oslovena přímým dotazem dne 27. července 2015, přičemž k 25. září 2015 byly získány relevantní informace ze všech sledovaných měst vyjma Stuttgartu.

V Praze připadá 14 776 ha (tj. 30 % její plochy) do vlastnictví města nebo městských částí, z toho 26 % představovala komunikační síť a 24 % připadalo na zeleň a vodní plochy. Z kategorie ostatních ploch 1 411 ha, tj. 10 % plochy vlastněné městem nebo městskými částmi, připadalo na tzv. parkově upravené plochy, přičemž do této kategorie patří zejména plochy na velkých sídlištích. Zbytek ostatních ploch představovaly velké rozvojové plochy ve vnějším území města a plochy související s technickou vybaveností města (kolejiště dep metra a tramvajových vozoven, odstavné plochy autobusových garáží, plochy ústřední čistírny odpadních vod apod.).

Obrázek 2: Pozemky vlastněné hl. m. Prahou a městskými částmi v roce 2014



Zdroj: IPR Praha

Tabulka 2: Struktura využití pozemků ve vlastnictví města ve sledovaných městech

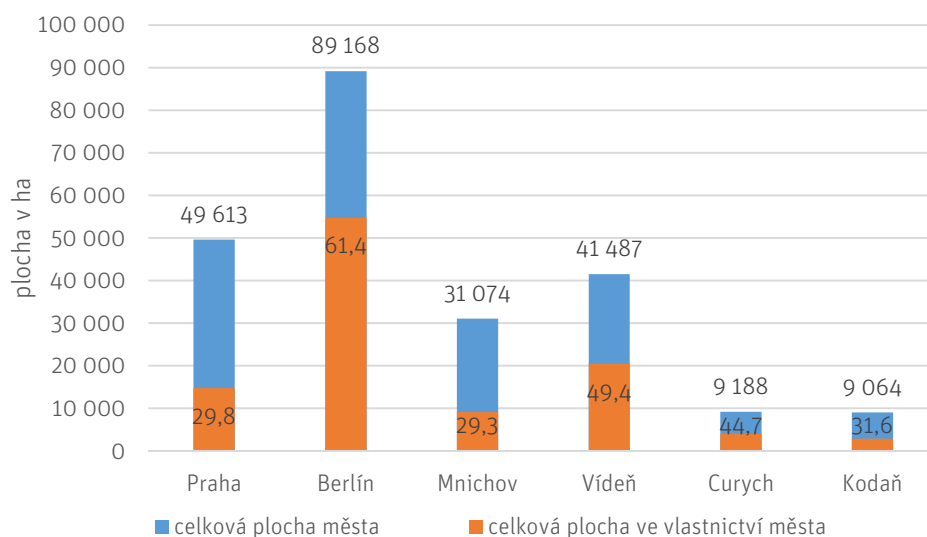
Město	Rok	Celková plocha v ha	Plochy vlastněné městem v ha	z toho			
				budovy	dopravní plochy	zeleň ¹ a vodní plochy	ostatní plochy
Praha ²	2014	49 613	14 776	380	3 893	3 578	6 925
Berlín	2014	89 168	54 771	4 903	9 964	38 858	1 046
Mnichov	2013	31 074	9 100	595	3 603	3 212	1 690
Vídeň	2014	41 487	20 479	2 437	4 135	11 893	2 014
Curych	2014	9 188	4 107	160	918	2 182	848
Kodaň	2015	9 064	2 860	127	893	1 243	597

Zdroje: IPR Praha, Senatsverwaltung für Finanzen Berlin, Landeshauptstadt München Kommunalreferat, Landeshauptstadt München Baureferat, Magistrat der Stadt Wien, Statistik Stadt Zürich, Københavns Kommune

Poznámka: V případě Prahy jsou v kategorii ostatních ploch zahrnuty i parkově upravené plochy ve vlastnictví města nebo městských částí s celkovou plochou 1 411 ha v roce 2014.

V Praze bylo zastoupení ploch ve vlastnictví města nebo městských částí obdobné jako v případě Mnichova (29 %) a Kodaně (32 %). Ze sledovaných měst vykázaly největší zastoupení ploch vlastněných městem Berlín (61 %), Vídeň (49 %) a Curych (45 %). Praha oproti ostatním sledovaným městům vykázala výrazně vyšší zastoupení kategorie ostatních ploch (47 % ploch vlastněných městem a městskými částmi), a naopak nižší zastoupení ploch dopravy a zeleně včetně vodních ploch. Při porovnání s velikostně srovnatelnými městy byla v Praze v absolutním vyjádření rozloha dopravních ploch a zeleně ve vlastnictví města vyšší než v Mnichově, ale menší než ve Vídni³. Zastoupení pozemků, na nichž stojí budovy vlastněné městem nebo městskými částmi, bylo v Praze výrazně nižší (2,6 % ploch ve vlastnictví města či městských částí) než v případě Vídne (12 %), Berlína (9 %) nebo Mnichova (6,5 %).

Obrázek 3: Podíl ploch ve vlastnictví města ve sledovaných městech



Zdroje: IPR Praha, Senatsverwaltung für Finanzen Berlin, Landeshauptstadt München Kommunalreferat, Landeshauptstadt München Baureferat, Magistrat der Stadt Wien, Statistik Stadt Zürich, Københavns Kommune

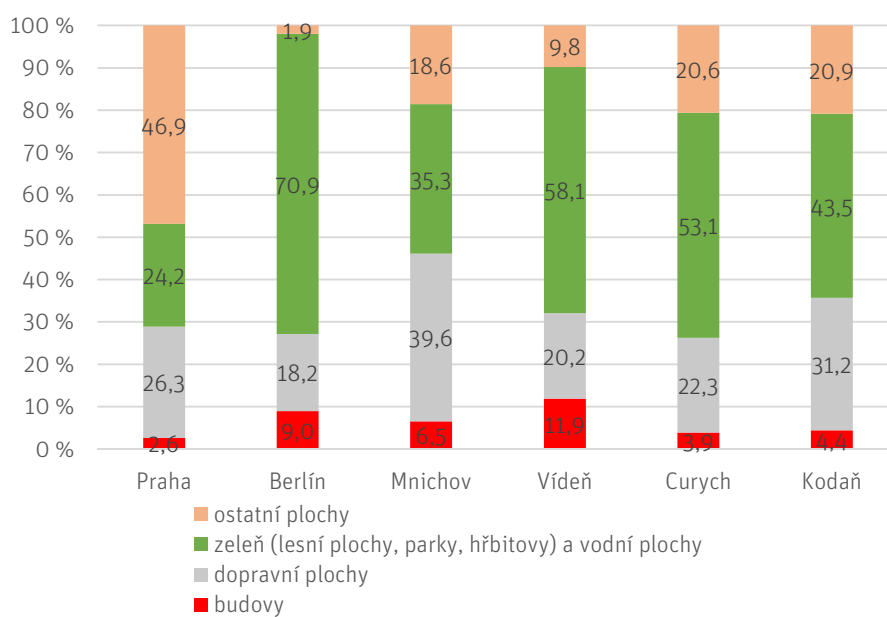
Poznámka: V případě celkové plochy ve vlastnictví města číslo udává procentní zastoupení ploch vlastněných městem na celkové ploše města.

¹ Zelení se rozumí lesy, lesoparky, parky a hřbitovy.

² Pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy nebo městských částí dle Územně analytických podkladů 2014.

³ V případě zeleně a vodních ploch zde hraje roli i skutečnost, že mezi ně Vídeň ve své odpovědi zahrnula i zemědělskou půdu ve vlastnictví města.

Obrázek 4: Struktura využití pozemků ve vlastnictví města ve sledovaných městech



Zdroje: IPR Praha, Senatsverwaltung für Finanzen Berlin, Landeshauptstadt München Kommunalreferat, Landeshauptstadt München Baureferat, Magistrat der Stadt Wien, Statistik Stadt Zürich, Københavns Kommune

1.2 Bytová politika

Údaje o celkovém počtu bytů vycházejí v případě německých měst z informací zveřejněných na webových stránkách města (resp. příslušného odboru městské samosprávy) a v případě Prahy, Vídně, Curychu a Kodaně z národních statistických úřadů. Informace o počtu bytů ve vlastnictví města, resp. o počtu sociálních bytů byly poskytnuty příslušnými odbory⁴ sledovaných měst.

Údaje ze šetření Eurostatu Urban Audit nebylo možné pro tento dokument použít. V případě vybraných měst jsou sledované údaje pouze průřezové, netvoří časovou řadu, a pokud ano, končí rokem 2011 či 2012, a v případě německých měst či Kodaně mají převážně podobu odhadů. I proto byla zvolena metoda oslovení měst přímo za účelem získání potřebných dat o počtu bytů ve vlastnictví města a počtu sociálních bytů.

Při hodnocení ukazatelů za jednotlivá města je třeba respektovat i odlišnou úpravu vlastnictví městských bytů, neboť zejména v případě Kodaně a Curychu jsou tyto byty převážně vlastněny bytovými družstvy, které spravuje město. Údaj o pouhém počtu bytů přímo v městském vlastnictví by tak byl v případě těchto měst zavádějící. U německých měst jsou do počtu bytů ve vlastnictví města zahrnuty i byty, které byly subvencovány z městských zdrojů (např. ve formě sníženého nájmu nebo snížené kupní ceny, z čehož vyplývají pro jejich uživatele/vlastníky určité závazky), přičemž nejmarkantnější je tato skutečnost v případě Stuttgartu.

Počet bytů ve sledovaných městech odpovídá jejich populační velikosti. Ze sledovaných měst tak největší počet bytů byl vykázán v Berlíně (1,9 milionu r. 2013) a naopak nejmenší v Curychu (215 tisíc r. 2014). V případě počtu bytů ve vlastnictví města však uvedené pravidlo platí jen omezeně. Největší počet těchto bytů byl vykázán v Berlíně (285 tisíc r. 2013) následovaném Vídní (216 tisíc roku 2011), nejnižší naopak ve Stuttgartu (18 tisíc r. 2013). Praha vykázala při sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 588 tisíc bytů a z toho bylo téměř 66 tisíc bytů ve vlastnictví státu, města nebo městské části.

Tabulka 3: Počet bytů ve sledovaných městech

Město	Rok	Počet všech bytů celkem	Počet bytů ve vlastnictví města	Počet sociálních bytů
Praha	2011	587 832	65 720	.
Berlín	2013	1 883 161	285 000	153 449
Mnichov	2013	768 686	51 927	22 200
Stuttgart	2014	306 544	18 485	7 318
Vídeň	2011	837 617	216 173	138 706
Curych	2014	215 477	52 382	4 375
Kodaň	2015	307 297	65 540	2 631

Zdroje: Český statistický úřad – Sčítání lidu domů a bytů 2011, Berlin Strategie, Investitionsbank Berlin, Landeshauptstadt München, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Statistik Austria, Statistik Stadt Zürich, Danmarks Statistik, Københavns Kommune

Při bližší analýze je třeba mít na zřeteli specifika jednotlivých měst spojené s vykazováním bytů ve veřejném vlastnictví. V případě Stuttgartu se jedná o počet bytů, na které byla uplatňována podpora bydlení v roce 2014. V případě Prahy zahrnuty i byty ve vlastnictví státu a městských částí. Ve Vídni dalších 200 tisíc bytů vlastní neziskový sektor. Počet bytů ve vlastnictví města Curychu je složen z 13 728 bytů přímo ve vlastnictví města a 38 654 bytů ve vlastnictví bytových družstev spravovaných městem (r. 2014). Obdobná situace panuje i v Kodani, kde v roce 2015 bylo 4 440 bytů přímo ve vlastnictví města a 61 100 ve vlastnictví bytových družstev spravovaných městem.

⁴ Šlo zejména o odbory zaměřené na stavebnictví, bytovou výstavbu, obnovu města a sociálního města, sociální referát či finanční odbor spravující i městský majetek.

Tabulka 4: Počet obyvatel připadajících ve sledovaných městech na 1 byt a zastoupení bytů ve vlastnictví města

Město	Rok	Počet obyvatel na 1 byt	Počet obyvatel na 1 byt ve vlastnictví města	Podíl bytů ve vlastnictví města na celkovém počtu všech bytů v %
Praha	2011	2,16	19,31	11,2
Berlín	2013	1,79	11,84	15,1
Mnichov	2013	1,81	26,74	6,8
Stuttgart	2014	1,97	32,69	6,0
Vídeň	2011	2,05	7,93	25,8
Curych	2014	1,79	7,35	24,3
Kodaň	2015	1,89	8,85	21,3

Zdroje: Český statistický úřad – Sčítání lidu domů a bytů 2011, Berlin Strategie, Investitionsbank Berlin, Landeshauptstadt München Sozialreferat, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Statistik Austria, Statistik Stadt Zürich, Danmarks Statistik, Københavns Kommune, vlastní propočty

Poznámka: V případě Stuttgartu se jedná o počet bytů, na které byla uplatňována podpora bydlení v roce 2014. V případě Prahy zahrnuty i byty ve vlastnictví státu a městských částí. Počet obyvatel, k němuž je vztahován počet bytů, je k 1. 1. příslušného roku, v případě Prahy a Vídně pak k datům sčítání lidu, domů a bytů (tj. 26. 3. 2011 v případě Prahy a 31. 10. 2011 v případě Vídně).

Vztáhneme-li počet obyvatel na 1 byt, vykázala největší hodnotu z porovnávaných měst Praha v roce 2011, a to 2,2 osoby na jeden byt. Následována byla Vídní a Stuttgartem s hodnotami 2 osoby na 1 byt v roce 2011, resp. 2014. V ostatních porovnávaných městech bylo dosahováno hodnoty přibližně 1,8 osoby na jeden byt. Výraznější rozdíly mezi sledovanými městy byly vykázány v případě počtu obyvatel vztažených k 1 bytu ve vlastnictví města. Nejvyšších hodnot bylo dosaženo ve Stuttgartu a Mnichově, kde na 1 byt ve vlastnictví města připadalo 33 osob (r. 2014), resp. 27 osob (r. 2013). Naopak nejméně obyvatel na 1 byt ve vlastnictví města připadalo v Curychu (7 osob v r. 2014) a Vídní (8 osob v r. 2011). Obě tato města také vykázala nejvyšší zastoupení bytů ve vlastnictví města v bytovém fondu, a to 26 % v případě Vídně a 24 % v případě Curychu, což v těchto městech mimo jiné souvisí i s tradicí sociálního a městem podporovaného bydlení. Vídeň i Curych zmiňují význam městem podporovaného bydlení i ve svých strategických plánech⁵. V Praze na 1 byt ve vlastnictví města, městské části nebo státu v roce 2011 připadalo 19 obyvatel.

Sledovaná zahraniční města uplatňují řadu opatření zaměřených na podporu bydlení nízkopříjmových a středněpříjmových skupin obyvatelstva. Hospodářský růst těchto měst spjatý s populačním růstem vede k tlaku na zvyšování cen bydlení, což zmíněné skupiny obyvatel nemající dostatečnou finanční sílu k zajištění vlastního bydlení znevýhodňuje. Opatření zahrnují:

- výstavbu městských nájemních bytů s cenově výhodným nájemným (a regulací zvyšování nájemného, ale i závazkem nájemce k dlouhodobému užívání bytu) či jejich pořízení ve stávající zástavbě,
- výstavbu bytů určených ke koupi do osobního vlastnictví za zvýhodněnou cenu (se zavedením přednosti pro rodiny, páry nebo jednotlivce bydlící ve městě nebo jeho zázemí a pořizující si bydlení před investory ukládajícími volný kapitál a se zavedením lhůty pro kupujícího, po kterou musí takto získaný byt užívat),
- uzavírání kontraktů se stavebními podnikateli spočívající v poskytnutí stavebních pozemků ve vlastnictví města při vybudování určitého podílu cenově zvýhodněného bydlení v rámci stavebního projektu a možnost využití zvýhodněného úvěru od města (s tím je spojena lhůta, po kterou není dovoleno zvyšování nájemného a po kterou se majitel takto získané nemovitosti zavazuje k jejímu vlastnictví),

⁵ Vídeň: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/publikationen.html.

Curych: www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/stadtrat/strategien2035/broschuere.html

- prodej stavebních pozemků v městském vlastnictví za zvýhodněnou cenu podle výše příjmu kupujícího a případný zvýhodněný úvěr od města pro výstavbu nemovitosti (včetně lhůty, po kterou se kupující zavazuje k vlastnictví takto získané nemovitosti),
- regulace gentrifikace ve stávající zástavbě za účelem zamezení odlivu stávajících nízkopříjmových a středněpříjmových obyvatel,
- daň z druhého bytu (ať v osobním vlastnictví nebo v pronájmu), který není majitelem nebo nájemcem užíván k podnikání nebo k pronájmu,
- poradenství poskytované městem pro pronajímatele nebo pro majitele uvažující o pronájmu bytových i nebytových prostor a poradenství pro majitele nebytových prostor při jejich adaptaci na bytové prostory, přičemž město pronajímatelům nabízí i garanční smlouvu a převzetí rizika, které by jinak nesl pronajímatel.

Při realizaci výše uvedených opatření jsou za účelem udržení sociální promíšenosti města upřednostňovány stávající zavedené lokality s fungujícím komunitním životem a dobrou sociální infrastrukturou. Součástí opatření jsou i dohled příslušného městského orgánu odpovídajícího oddělení sociální péče a participace nájemníků na správě domu a komunitním životě v něm (zahrnuje mj. rozhodování nájemníků o uspořádání ploch okolo domu a péči o ně, péči o společné prostory, dodržování domovního řádu či vytvoření domovní samosprávy).

Sledovaná zahraniční města kvantifikovala své cíle v oblasti bytové politiky. Uvádí je následující tabulka.

Tabulka 5: Cíle sledovaných měst v oblasti bytové politiky

Město (případně název programu)	Ukazatel
Berlín	1 000 nových dotovaných bytů ročně
Mnichov (<i>Wohnen in München V</i>)	1 800 nových dotovaných bytů ročně
Stuttgart (<i>Leerstand vermeiden – Wohnraum schaffen</i>)	600 dotovaných bytů ročně
Curych	Do roku 2035 zvýšit podíl bytů ve vlastnictví města či jeho bytových družstev z 25 % na 33 %.
Kodaň	20% zastoupení bytů ve vlastnictví města či jeho bytových družstev musí zůstat zachováno.

Zdroje: Berlin.de – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt Stuttgart, Strategien Zürich 2035⁶, Københavns Kommune – Kommuneplan 2011⁷

⁶ Strategien Zürich 2035. Stadt Zürich Stadtrat, Zürich, 2015
(www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/stadtrat/strategien2035/broschuere.html)

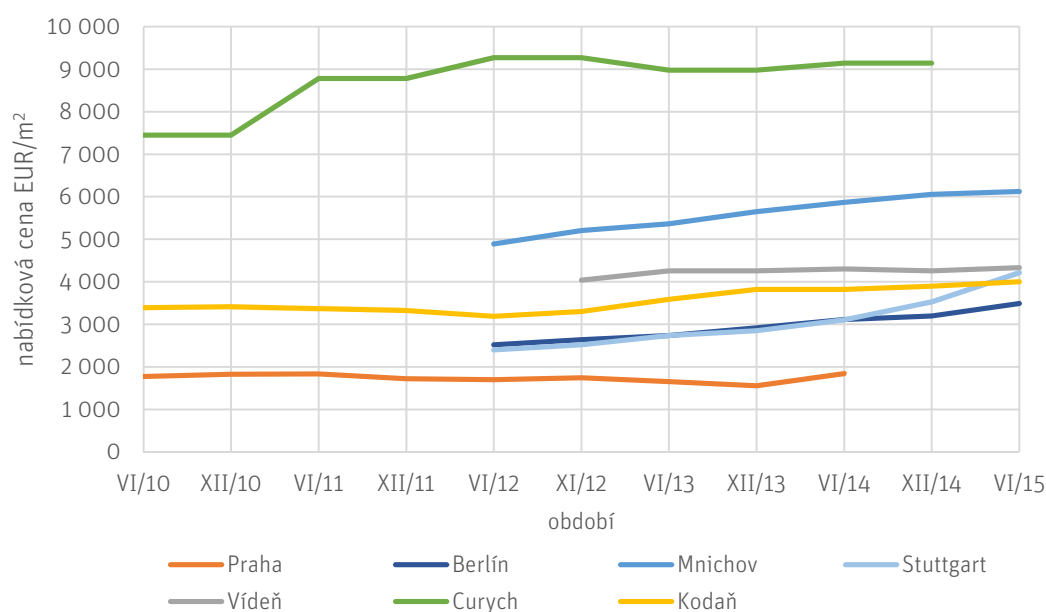
⁷ kp11.kk.dk/indhold/kommuneplan-2011

1.3 Vývoj cen bytů ve sledovaných městech

Ve sledovaných městech jsou sledovány nabídkové ceny bytů ke koupi do osobního vlastnictví. Porovnávání období jsou rozdílná, a to v závislosti na dostupnosti údajů. Nabídková cena je ve většině případů sledována pololetně, v případě Prahy a Curychu jde o roční průměr. Zdrojem dat jsou jednotlivé realitní servery, proto je nutné při hodnocení vývoje cen bytů ve sledovaných městech brát zřetel i na odlišné způsoby výpočtu cen jednotlivými realitními internetovými portály a na odlišný rozsah získaných časových řad. V případě Prahy je zdrojem dat do roku 2013 (včetně) Český statistický úřad, pro rok 2014 byly použity údaje z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2014⁸. Veškeré uvedené ceny jsou uvedeny v eurech za m², národní měny jsou přepočteny vůči euru v kurzu platnému k 30. červnu a 31. prosinci příslušného roku.

Ze sledovaných měst vykázal nejvyšší nabídkovou cenu Curych, a to cca 9 100 EUR za m² bytu (r. 2014), následovaný Mnichovem s cenou 6 100 EUR za m² v červnu 2015. Nejnižší nabídková cena byla v rámci sledovaných měst dosažena v Praze v březnu 2014, a to 1 800 EUR za m² bytu (tj. 50,5 tisíce Kč) a Berlíně (3 500 EUR za m² v červnu 2015).

Obrázek 5: Vývoj nabídkových cen bytů ke koupi do osobního vlastnictví ve sledovaných městech v EUR/m²



Zdroje: Český statistický úřad⁹, Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2014, Immowelt.de¹⁰, Immopreise.at¹¹, Comparis.ch¹², Association of Danish Mortgage Banks¹³

Největší nárůst tržních cen bytů vykázal Stuttgart, a to o 76 % v období mezi červnem 2012 a červnem 2015, a Berlín, a to 39 % za stejné období. V absolutním vyjádření největší nárůst tržních cen bytů vykázaly Stuttgart (o 1 800 EUR za m² v období červen 2012–červen 2015), Curych (o 1 700 EUR za m² v období 2010–2014) a Mnichov (o 1 200 EUR za m² v období červen 2012–červen 2015). Praha mezi roky 2010–2013 vykázala dle posledních dostupných údajů pokles tržních cen bytů o 200 EUR za m², od roku 2014 na základě indexů realizovaných cen nových i starších bytů¹⁴ lze očekávat jejich pozvolný růst¹⁵.

⁸ uap.iprpraha.cz

⁹ www.czso.cz/csu/czso/ceny-nemovitosti

¹⁰ www.immowelt.de/immobilienpreise/index.aspx

¹¹ www.immopreise.at/Wien/Wohnung/Eigentum

¹² www.comparis.ch/immobilien/preisentwicklung

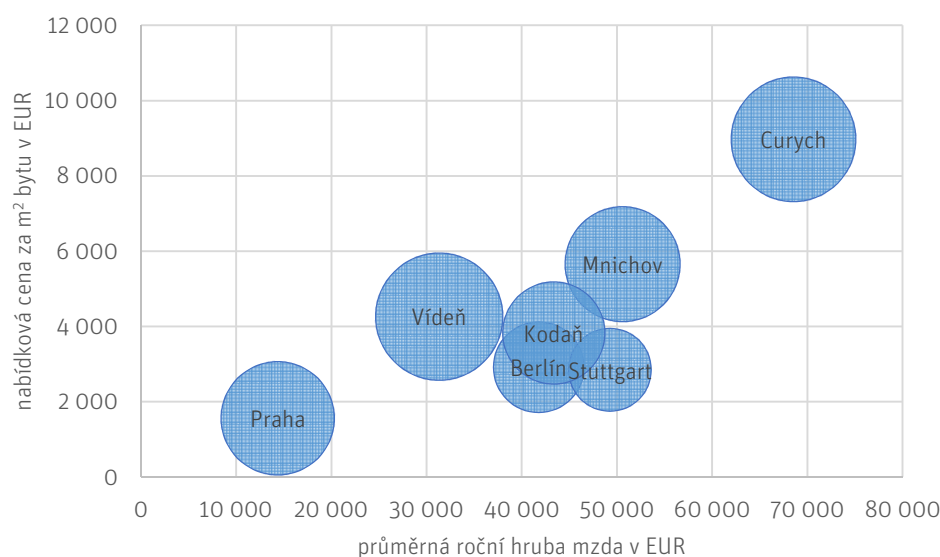
¹³ www.realkreditraadet.dk/Statistics/Prices and trades of owner occupied homes.aspx

¹⁴ www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-1-ctvrtleti-2015

¹⁵ Index realizovaných cen starších bytů v 1. čtvrtletí 2015 dosahoval v Praze 105 % úrovně 1. čtvrtletí roku 2014. Index realizovaných cen nových bytů v 1. čtvrtletí 2015 dosahoval v Praze 102 % úrovně 1. čtvrtletí roku 2014.

Získané tržní ceny bytů (v EUR za m²) je možné vztáhnout ke mzdám¹⁶, a to za účelem přibližného zjištění, za kolik průměrných ročních hrubých mezd lze zakoupit běžný byt (pro účely tohoto materiálu mající velikost 70 m²) ve sledovaných městech do osobního vlastnictví. Tento údaj totiž na rozdíl od tržní ceny bytů umožňuje lépe zohlednit rozdílnou příjmovou a cenovou hladinu ve sledovaných městech. Porovnáván je rok 2013, neboť vyjma Prahy a Curychu šlo v době vzniku tohoto materiálu o poslední rok, za který jsou dostupné údaje o průměrných hrubých mzdách na úrovni měst (v případě Curychu na úrovni kantonu¹⁷, u Kodaně na úrovni regionu Hovedstaden). Při vyhodnocování těchto údajů proto musí čtenář brát na zřetel (v souladu s předchozím obrázkem), že mezi roky 2013 a 2015 došlo zejména v případě Stuttgartu, Mnichova a Berlína k dalšímu růstu tržních cen bytů, který nemůže být v níže uvedené tabulce č. 6 zahrnut.

Obrázek 6: Průměrná roční hrubá mzda a tržní cena m² bytu ve sledovaných městech v roce 2013 (velikost vyjadřuje počet průměrných ročních hrubých mezd, za něž lze koupit byt 70 m² do osobního vlastnictví)



Zdroje: Český statistický úřad, Gehalt.de, Statistik Austria, Statistik Schweiz, Danmarks Statistik, Immowelt.de, Immopreise.at, Comparis.ch, Association of Danish Mortgage Banks, vlastní propočty

Poznámka: V případě Curychu jsou údaje za rok 2012. Údaje o průměrné roční hrubé mzdě v případě Curychu zahrnují celý kanton, v případě Kodaně pak region Hovedstaden.

V roce 2013 ve sledovaných městech bylo potřeba nejméně průměrných ročních hrubých mezd k zakoupení bytu o ploše 70 m² do osobního vlastnictví ve Stuttgartu (4), následovaným Berlínem (4,9). Naopak nejvíce průměrných ročních hrubých mezd bylo potřeba v případě Vídně (9,5) a Curychu (9,2). V Praze by zakoupení bytu o ploše 70 m² v roce 2013 vyčerpalo 7,6násobek průměrné roční hrubé mzdy, tj. podobně jako v Mnichově (7,8), ale více než v Kodani (6,2násobek průměrné roční hrubé mzdy).

Tabulka 6: Porovnání roční průměrné hrubé mzdy a tržní ceny m² bytu ke koupi do osobního vlastnictví ve sledovaných městech v roce 2013

Město	Průměrná roční hrubá mzda v EUR	Průměrná nabídková cena m ² bytu v EUR ke koupi do osobního vlastnictví	Počet m ² bytu, které lze pořídit za 1 průměrnou roční hrubou mzdu	Počet průměrných ročních hrubých mezd, za které lze koupit byt 70 m ² do osobního vlastnictví
Praha	14 376	1 559	9,2	7,6
Berlín	41 781	2 917	14,3	4,9

¹⁶ Průměrné roční hrubé mzdy v národních měnách jsou přepočteny na EUR v kurzu platném k 31. prosinci 2013.

¹⁷ Švýcarský Spolkový statistický úřad uvádí údaje o mzdách a výdělích v členění podle tzv. velkých regionů (regiony úrovně NUTS 2), přičemž velký region Curych je shodný se stejnojmenným kantonem.

Město	Průměrná roční hrubá mzda v EUR	Průměrná nabídková cena m ² bytu v EUR ke koupi do osobního vlastnictví	Počet m ² bytu, které lze pořídit za 1 průměrnou roční hrubou mzdu	Počet průměrných ročních hrubých mezd, za které lze koupit byt 70 m ² do osobního vlastnictví
Mnichov	50 596	5 653	9,0	7,8
Stuttgart	49 274	2 848	17,3	4,0
Vídeň	31 330	4 260	7,4	9,5
Curych	68 542	8 974	7,6	9,2
Kodaň	43 359	3 825	11,3	6,2

Zdroje: Český statistický úřad, Gehalt.de, Statistik Austria, Statistik Schweiz, Danmarks Statistik, Immowelt.de, Immopreise.at, Comparis.ch, Association of Danish Mortgage Banks, vlastní propočty

Poznámka: V případě Curychu jsou údaje za rok 2012. Údaje o průměrné roční hrubé mzdě v případě Curychu zahrnují celý kanton, v případě Kodaně pak region Hovedstaden.

1.4 Shrnutí

Možnost ovlivňovat chování obyvatel a organizací působících ve městě ze strany samosprávy je určována mimo jiné vlastnictvím nemovitostí, především pozemků. Mezi srovnávanými městy – v tomto případě Prahou, Mnichovem, Vídní, Curychem a Kodaní – nejsou, s výjimkou Curychu a Vídně, zásadní rozdíly v podílu města na vlastnictví pozemků, který se pohybuje okolo 30 % (Vídeň 49 %, Curych 44 %). Výraznější rozdíly ale najdeme ve struktuře vlastněných pozemků. Zatímco téměř polovinu pozemků vlastněných Prahou tvoří tzv. ostatní plochy, u dalších měst tato kategorie nepřesahuje pětinu. V případě zeleně tvoří tato v portfoliu pozemků Prahy pouze čtvrtinu, zatímco jinde třetinu až polovinu (a v případě Berlína téměř tři čtvrtiny). Pozemky určené pro dopravu tvoří v Praze čtvrtinový podíl, zatímco jinde od jedné do dvou pětín. Uvedené údaje naznačují, že ač se podíl Prahy na vlastnictví pozemků ve městě zásadně neliší od srovnávaných měst, struktura z hlediska užití pozemků vykazuje významné odlišnosti.

Bytová politika měst se liší především tím, že ostatní města mají (vedle výše uvedených jde dále o Berlín, Stuttgart a Vídeň), na rozdíl od Prahy, stanoveny jasné kvantitativní cíle, jejichž prostřednictvím chtějí ovlivňovat bytovou a sociální situaci ve městě, a to za pomoci řady opatření podporujících středně- a nízko příjmové skupiny obyvatel. Až na počet obyvatel připadajících na jeden byt, kde Praha vykazuje nejvyšší hodnotu, ve statistických ukazatelích zásadně nevybočuje. Rozdílem je nedostatečně aktivní municipální bytová politika, poslední koncepční dokument města pochází z roku 2004.

Z pohledu soukromého trhu patří byty v Praze stále k nejlevnějším ze sledovaných měst. Při pohledu optikou průměrné hrubé mzdy se však dostáváme na úroveň Mnichova, kde, podobně jako v Praze, je na pořízení 70metrového bytu potřeba 7-8 průměrných ročních hrubých mezd.

2. Porovnání hospodaření Prahy s vybranými zahraničními městy

2.1 Rozpočtové ukazatele

Kapitola podává přehled o hospodaření v Praze a v šesti vybraných zahraničních městech, mezi jehož indikátory patří rozpočtové příjmy a výdaje, rozpočtové saldo, kapitálové výdaje a jejich podíl na výdajích a celkové zadlužení ve formě dlouhodobých závazků. Poskytuje základní informace o tom, s jakým rozsahem finančních prostředků jednotlivá města ve sledovaném období nakládala a jak přistupují k deficitnímu financování.

Data o hospodaření měst jsou poměrně dobře dostupná v případě celkových příjmů a výdajů. Obtížněji dohledatelná a zřejmá jsou data o kapitálových výdajích a o zadlužení, přesto je jejich porovnání prezentováno. U některých měst za některá léta data dokonce chybí. Ukazatele jsou pro zajištění porovnatelnosti přepočítány na eura a obyvatele. I tak je však třeba mít při porovnávání prezentovaných údajů na mysli rozdílný počet obyvatel v jednotlivých městech a také jejich odlišné hospodářské podmínky. Dále je nutné vzít vzhledem k různým metodikám výpočtu dat v jednotlivých městech v úvahu možné metodické nepřesnosti při vzájemném porovnávání údajů v těchto městech. Ty mohou spočívat např. v tom, že není patrné, zda rozpočty ve sledovaných městech jsou brány jen za samotné město, nebo zda jsou do něj započítány i rozpočty za dílčí správní jednotky města, či v případě celkového zadlužení není jednoznačné, zda se opravdu jedná jen o dlouhodobé závazky. Nezanedbatelnou roli hrají i administrativní hranice měst, neboť na jejich základě je město jako statistická jednotka vymezeno.

2.1.1 Celkové rozpočtové příjmy a výdaje na 1 obyvatele (v EUR)

Praha je porovnávána s městy starých členských zemí Evropské unie a ve Švýcarsku, a proto se mohou rozpočtové příjmy jevit jako nízké. Je však třeba mít na paměti místní cenovou hladinu, rozdíly v ekonomické výkonnosti jednotlivých regionů, ale i rozdíly v legislativě, která stanoví příjmy a mandatorní výdaje měst.

Tabulka 7: Celkové rozpočtové příjmy na 1 obyvatele (v EUR)

Město	2009	2010	2011	2012	2013
Praha	1 473,1	1 643,4	1 630,7	1 632,0	1 574,4
Berlín	5 700,0	5 875,9	6 315,8	6 740,4	6 692,9
Mnichov	4 052,9	4 053,5	4 006,4	3 588,8	3 919,6
Stuttgart	---	3 625,3	4 249,6	4 463,6	4 255,9
Vídeň	6 718,4	7 007,9	7 072,3	7 135,3	7 111,7
Curych	13 736,9	14 504,2	16 341,2	17 473,6	16 772,9
Kodaň	9 956,0	10 908,3	11 178,2	11 234,8	11 103,4

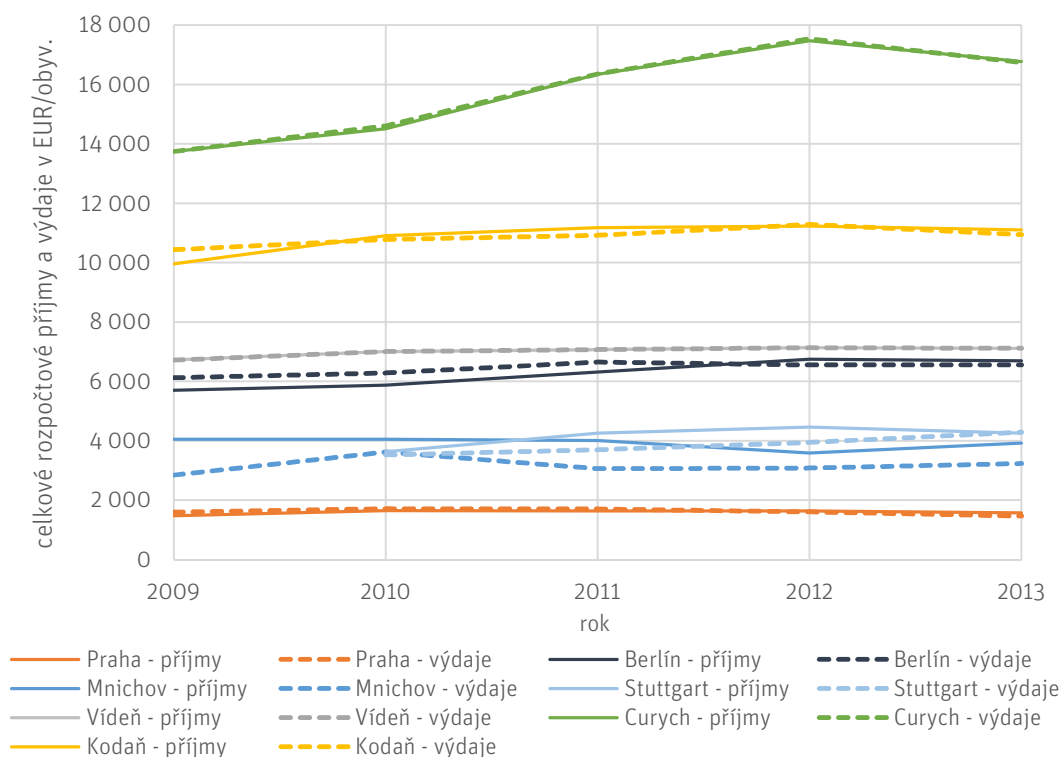
Zdroj: Magistrát hl. m. Prahy, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Landeshauptstadt München, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Stadt Zürich Präsidialdepartement, Københavns Kommune

Tabulka 8: Celkové rozpočtové výdaje na 1 obyvatele (v EUR)

Město	2009	2010	2011	2012	2013
Praha	1 598,3	1 713,3	1 699,7	1 610,0	1 468,8
Berlín	6 125,9	6 286,7	6 654,8	6 553,1	6 551,4
Mnichov	2 847,8	3 623,7	3 062,2	3 083,1	3 239,7
Stuttgart	---	3 521,8	3 703,6	3 944,3	4 296,0
Vídeň	6 718,4	7 007,9	7 072,3	7 135,3	7 111,7
Curych	13 747,5	14 610,0	16 353,3	17 543,4	16 744,4
Kodaň	10 440,7	10 783,6	10 924,3	11 291,4	10 940,2

Zdroj: Magistrát hl. m. Prahy, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Landeshauptstadt München, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Stadt Zürich Präsidialdepartement, Københavns Kommune

Obrázek 7: Vývoj celkových rozpočtových příjmů a výdajů ve sledovaných městech v letech 2009–2013 v EUR/obyv.



Zdroj: Magistrát hl. m. Prahy, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Landeshauptstadt München, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Stadt Zürich Präsidialdepartement, Københavns Kommune

2.1.2 Rozpočtové saldo na 1 obyvatele (v EUR)

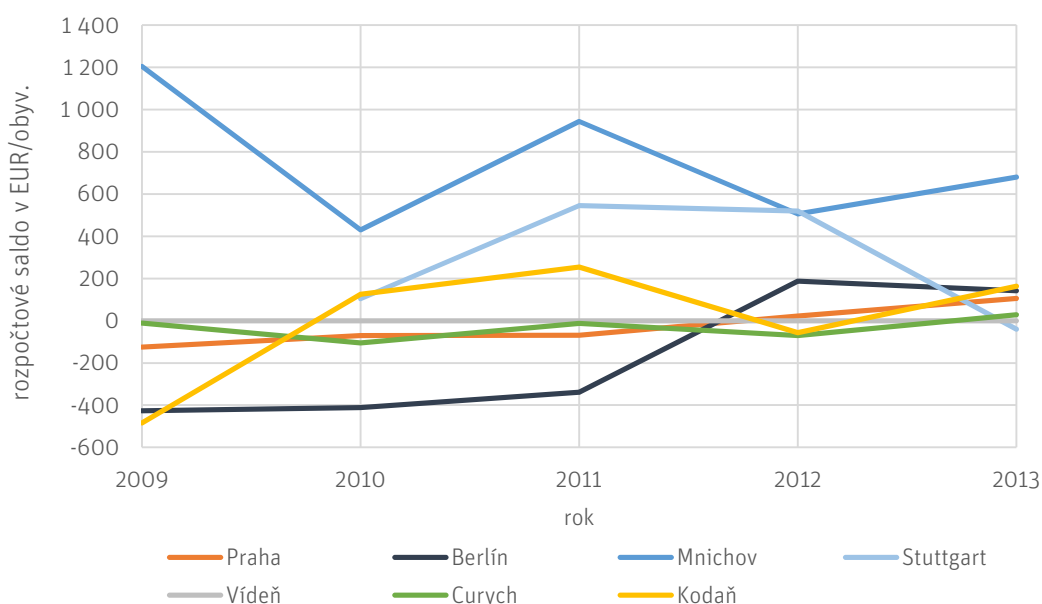
Na základě získaných údajů lze pozorovat jednotlivé trendy ve vývoji rozpočtového salda. V případě Prahy a Berlína vykazuje rozpočet nejprve deficit a následně přebytek, což je možné přičíst hospodářské krizi v roce 2008 a následnému oživení ekonomiky. Jak dokládá tabulka, ve Vídni a v některých letech v Kodani musí být povinně sestaven vyrovnaný rozpočet. U Mnichova a Stuttgartu jde zpravidla o přebytky, které nejsou zanedbatelné, což svědčí o dobrém hospodaření v těchto městech. Naopak v Curychu jsou zaznamenány deficity, avšak poměrně mírné.

Tabulka 9: Rozpočtové saldo na 1 obyvatele (v EUR)

Město	2009	2010	2011	2012	2013
Praha	-125,2	-69,9	-68,9	22,1	105,6
Berlín	-426,0	-410,8	-339,0	187,3	141,5
Mnichov	1205,1	429,7	944,2	505,7	679,9
Stuttgart	---	103,5	546,0	519,4	-40,0
Vídeň	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Curych	-10,6	-105,8	-12,1	-69,7	28,4
Kodaň	-484,6	124,7	253,9	-56,6	163,2

Zdroj: Magistrát hl. m. Prahy, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Landeshauptstadt München, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Stadt Zürich Präsidialdepartement, Københavns Kommune

Obrázek 8: Vývoj rozpočtového salda ve sledovaných městech v letech 2009–2013 v EUR/obyv.



Zdroj: Magistrát hl. m. Prahy, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Landeshauptstadt München, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Stadt Zürich Präsidialdepartement, Københavns Kommune

2.1.3 Kapitálové rozpočtové výdaje na 1 obyvatele (v EUR)

Do kapitálových výdajů se řadí investice do majetku obce, ze kterých by měl plynout užitek v delším časovém období, proto by se takové výdaje neměly zanedbávat. Pro názornost je uvedena jak absolutní, tak i relativní výše v podobě jejich podílu na celkových rozpočtových výdajích.

Jak v absolutních částkách, tak v podílu kapitálových výdajů na celkových výdajích vykazují sledovaná města značné rozdíly. I při zprůměrování zjištěných hodnot za pětileté období, jsou nejvyšší zjištěné roční kapitálové výdaje na obyvatele až 22násobkem nejnižší hodnoty.

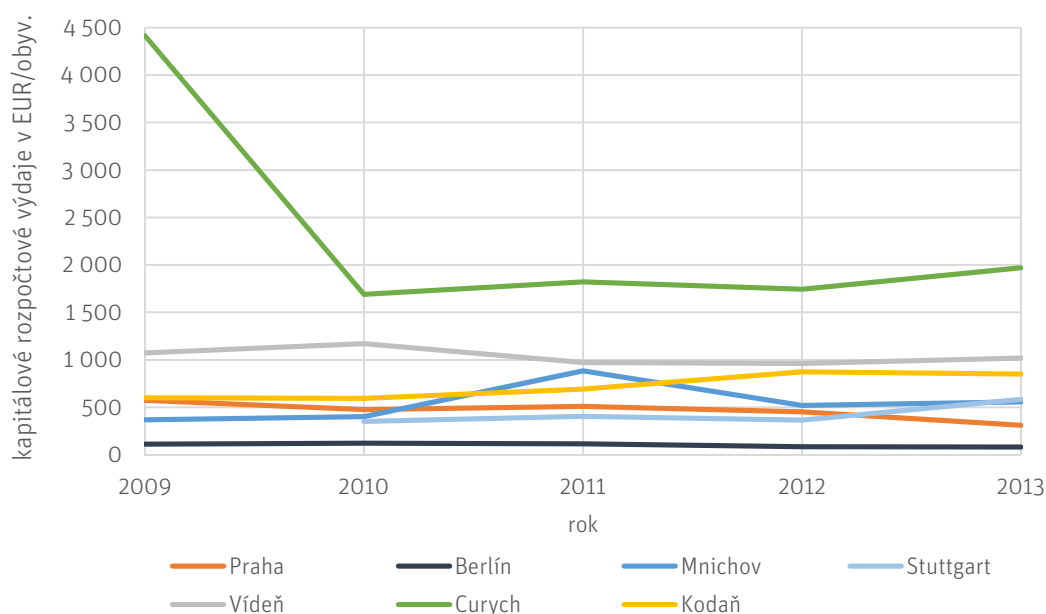
Obdobně i podíl kapitálových výdajů na celku je velmi rozdílný, pohybuje od hodnot na úrovni 1-2 % až po 20 % a více. Výjimkou je pro své dopravní stavby Praha, byť vykazuje výrazný klesající trend. Situace Berlína je však ovlivněna jeho vysokým zadlužením. Vývoj je v různých městech odlišný, souvisí jak s hospodářskou situací, tak s aktuálními rozvojovými projekty, které města financují.

Tabulka 10: Kapitálové rozpočtové výdaje na 1 obyvatele (v EUR)

Město	2009	2010	2011	2012	2013
Praha	575,5	476,5	510,1	454,8	312,5
Berlín	113,6	123,6	116,3	84,5	81,2
Mnichov	368,7	403,0	884,6	520,3	559,1
Stuttgart	---	350,9	405,6	366,3	585,6
Vídeň	1 074,6	1 172,3	973,1	963,6	1 019,2
Curych	4 414,1	1 690,3	1 820,5	1 743,6	1 971,0
Kodaň	600,3	596,2	691,6	874,8	851,5

Zdroj: Magistrát hl. m. Prahy, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Landeshauptstadt München, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Stadt Zürich Präsidialdepartement, Københavns Kommune

Obrázek 9: Vývoj kapitálových rozpočtových výdajů ve sledovaných městech v letech 2009–2013 v EUR/obyv.



Zdroj: Magistrát hl. m. Prahy, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Landeshauptstadt München, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Stadt Zürich Präsidialdepartement, Københavns Kommune

Tabulka 11: Podíl kapitálových výdajů na celkových rozpočtových výdajích (v %)

Město	2009	2010	2011	2012	2013
Praha	36,0	27,8	30,0	28,2	21,3
Berlín	1,9	2,0	1,7	1,3	1,2
Mnichov	12,9	11,1	28,9	16,9	17,3
Stuttgart	---	10,0	11,0	9,3	13,6
Vídeň	16,0	16,7	13,8	13,5	14,3
Curych	24,3	10,4	10,0	9,0	10,5
Kodaň	5,7	5,5	6,3	7,7	7,8

Zdroj: Magistrát hl. m. Prahy, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Landeshauptstadt München, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Stadt Zürich Präsidialdepartement, Københavns Kommune, vlastní propočty

2.1.4 Dluh města (dlouhodobé závazky) na 1 obyvatele (v EUR)

Dlouhodobé závazky měst tvoří zpravidla bankovní úvěry nebo vydané dluhopisy. Jejich výše i dynamika je ve sledovaných městech značně odlišná. Zatímco v Mnichově či Stuttgartu je dluh postupně splácen, je v případě Vídně, Curychu, ale i Prahy situace opačná. V případě Berlína je dluh nejvyšší, byť se jeho výše příliš nemění, a to proto, že v Německu je aplikován ústavní zákon o tzv. dluhové brzdě, který je platný i pro spolkové země.

Porovnáme-li rozpočtové výdaje s výší dluhu (obojí za rok 2013), zjistíme, že Berlín by na uhrazení dluhu potřeboval přibližně tři roční rozpočty, Praha necelý jeden, zatímco Kodaň ani ne půl procenta jednoho rozpočtu.

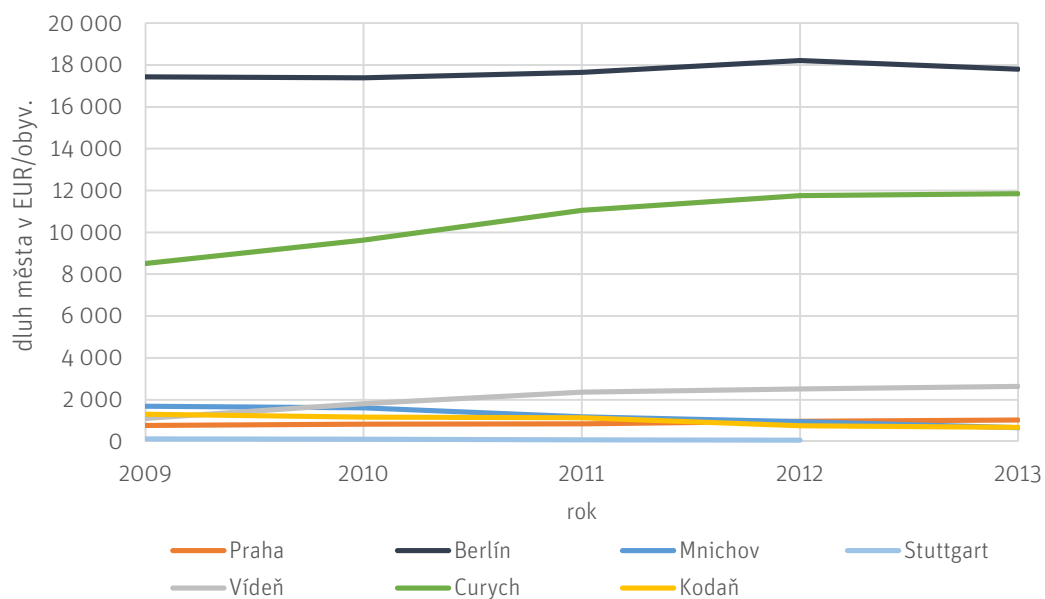
Tabulka 6: Dluh města (dlouhodobé závazky) na 1 obyvatele (v EUR)

Město	2009	2010	2011	2012	2013
Praha	763,5	831,9	845,8	971,4	1 034,0
Berlín	17 432,0	17 381,0	17 647,0	18 206,0	17 793,0
Mnichov	1 690,4	1 608,2	1 185,9	945,5	660,8

Město	2009	2010	2011	2012	2013
Stuttgart	133,2	107,4	80,9	59,7	---
Vídeň	1 112,7	1 810,8	2 357,1	2 518,2	2 643,3
Curych	8 505,2	9 622,7	11 056,3	11 760,9	11 846,0
Kodaň	1 305,0	1 161,4	1 136,0	750,7	676,7

Zdroj: Magistrát hl. m. Prahy, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Landeshauptstadt München, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Stadt Zürich Präsidialdepartement, Københavns Kommune

Obrázek 10: Vývoj dluhu (dlouhodobých závazků) sledovaných měst v letech 2009–2013 v EUR/obyv.



Zdroj: Magistrát hl. m. Prahy, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Landeshauptstadt München, Landeshauptstadt Stuttgart, Magistrat der Stadt Wien, Stadt Zürich Präsidialdepartement, Københavns Kommune

2.2 Porovnání struktury obecních daní a poplatků v Praze s vybranými zahraničními městy

Kapitola podává přehled o příjmech plynoucích z obecních daní (někdy nazývané i místní nebo lokální daně či místní poplatky) v Praze a v šesti vybraných zahraničních městech. Obecní daně jsou takové daně, jejichž konkrétní předmět zdanění (tj. z čeho se daň ukládá) i výši si určuje sama obec. Ta však při jejich určování musí respektovat omezení, které může být dáno právním předpisem platným pro celostátní, příp. regionální úroveň, a to zejména v souvislosti s konkrétním předmětem zdanění a nejvyšší možnou sazbou daně.

Místní poplatky však tvoří obvykle jen malou část daňových příjmů obecních rozpočtů. Konkrétně se na daňových příjmech obecních rozpočtů v ČR podílejí v rozmezí mezi 5 % (u velkých obcí) a 13 % (vesměs u malých obcí) s většími odchylkami oběma směry, a to zejména v zahraničí, kde jsou vzhledem k existenci odlišné legislativy zahrnuty do místních poplatků různé druhy daní. Daňové příjmy obecně jsou přitom zpravidla nejvýznamnějším zdrojem příjmů obecních rozpočtů, ale to především díky dani z přidané hodnoty, dani z příjmu fyzických osob a dani z příjmu právnických osob, které vybírá na centrální úrovni stát a pak jejich výnos na základě předem stanovených koeficientů posílá obcím. Ve sledovaných zahraničních městech je však míra ovlivnění daňových příjmů municipalit všeobecně vyšší, neboť ty zpravidla mohou zcela ovlivnit výši tzv. živnostenské daně, která tvoří významnou část jejich příjmů a dá se říci, že živnostenská daň je obdobou součtu daně z příjmu právnických osob a daně z příjmu fyzických osob z podnikání vybíraných v ČR.

Kromě daňových příjmů jsou dalšími zdroji příjmů obecních rozpočtů např. dotační, nedaňové, kapitálové a jiné příjmy, a proto se místní poplatky podílejí na celkových příjmech obecních rozpočtů převážně jen v řádu několika jednotek procent. Místní poplatky jsou stejně jako jiné daně nenávratným veřejným příjmem, sloužícím k realizaci obecních a veřejných potřeb, jsou neekvivalentní (a v závislosti na charakteru někdy i periodickou) platbou, neboť za něj není poskytována žádná přímá protihodnota (výjimečně však lze vzhledem k charakteru předmětu daně protiplnění nalézt, např. ve Stuttgartu se jedná o poplatek za čištění chodníků jako součást pozemkové daně).

U každého ze sledovaných měst je uvedeno, nakolik se místní poplatky podílejí na celkových příjmech, příp. další informace a dále následuje výčet a popis konkrétních místních poplatků vybíraných v příslušném městě.

Ve sledovaných zahraničních městech je s výjimkou Kodaně jednou z tamních obecních daní pozemková daň. Ta se však nevztahuje jen na pozemky, ale i na stavby, takže ji lze chápat jako daň z nemovitých věcí.

2.2.1 Místní daně a poplatky v Praze

Celkové příjmy hl. m. Prahy v roce 2014 činily 70 mld. Kč, z toho místní poplatky dosáhly výše 606,4 mil. Kč, což je 0,9 % celkových příjmů. To zahrnuje poplatky, které jsou příjmem hlavního města Prahy i městských částí. Přesto lze při porovnání jejich výše s příslušným zákonem (zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů), který výběr těchto poplatků v ČR ošetřuje, konstatovat, že se Praha snaží využít nejvyšší možné sazby stanovené tímto zákonem, na který navazují vyhlášky, které blíže specifikují předmět zdanění.

Daň z nemovitých věcí, jako jediná daň, jejíž sazba je částečně ovlivnitelná ze strany obce, tvořila v roce 2014 příjmy ve výši 787,5 mil. Kč, což činilo 1,1 % rozpočtových příjmů. Tato daň je příjmem rozpočtů městských částí.

Místní poplatek ze psů

Roční výše místního poplatku ze psů činí 1 500 Kč za jednoho (prvního) psa, 2 250 Kč pak za druhého a každého dalšího psa téhož držitele. U psa chovaného v rodinném domě je poplatek mnohem nižší a jeho výše se dělí do dvou skupin v závislosti na tom, v jaké městské části je pes hlášen. V případě městských částí Praha 1 až Praha 15 a v Praze 17 je roční sazba poplatku 600 Kč za jednoho psa, 900 Kč za druhého a každého dalšího psa téhož držitele. V ostatních městských částech se platí 300 Kč za jednoho psa a 600 Kč za druhého a každého dalšího psa téhož držitele. Detailnější úprava je uvedena v obecně závazné vyhlášce č. 23/2003 Sb. hl. m. Prahy, o místním poplatku ze psů, ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška mj. dále stanovuje výši poplatku pro osoby ve specifických životních situacích a pro další okolnosti.

Místní poplatek ze vstupného

Místní poplatek ze vstupného se vybírá ze vstupného na kulturní, sportovní, reklamní a prodejní akce. Poplatek platí a ve věci jedná pořadatel akce. Sazba je stanovena procentem z celkové výše vybraného vstupného sníženého o DPH. Výše sazby se pohybuje od 5 do 20 % vstupného v závislosti na charakteru akce. V některých městských částech se mohou uvedené sazby lišit. Podrobnější úprava je uvedena v obecně závazné vyhlášce č. 10/2011 Sb. hl. m. Prahy, o místním poplatku ze vstupného, kde se též uvádí, které akce jsou od poplatku osvobozeny (nad rámec osvobození podle zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů).

Poplatek za komunální odpad

Plátcem poplatku je vlastník nemovitosti. Výše měsíčního poplatku se stanoví podle počtu, objemu a frekvence obsluhy sběrných nádob (od 86 Kč za jednu 70litrovou nádobu obsluhovanou 1x za 2 týdny až po 5 737 Kč za jednu 1100litrovou nádobu obsluhovanou 6x týdně). Bližší úprava je uvedena v obecně závazné vyhlášce č. 2/2005 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví poplatek za komunální odpad.

Místní poplatek za využívání veřejného prostranství

Místní poplatek za užívání veřejného prostranství se vybírá za zvláštní užívání veřejného prostranství, kterým se rozumí provádění výkopových prací, umístění dočasných staveb a zařízení sloužících pro poskytování prodeje a služeb, pro umístění stavebních nebo reklamních zařízení, zařízení cirkusů, lunaparků a jiných obdobných atrakcí, umístění skládek, vyhrazení trvalého parkovacího místa a užívání tohoto prostranství pro kulturní, sportovní a reklamní akce nebo potřeby tvorby filmových a televizních děl. Poplatek hradí fyzická nebo právnická osoba, která užívá veřejné prostranství zvláštním způsobem (poplatník). Sazba poplatku se řídí obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 5/2011 Sb. hl. m. Prahy, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů, a v závislosti na účelu užívání se pohybuje v širokém intervalu od 2 do 100 Kč za každý i započatý m² a každý i započatý den. Z akcí pořádaných na veřejném prostranství, jejichž výtěžek je určen na charitativní a veřejně prospěšné účely, se poplatek neplatí.

Místní poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt

Místní poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt hradí fyzické osoby, které přechodně a za úplatu pobývají v lázeňských místech a v místech soustředěného turistického ruchu za účelem léčení nebo rekreace, pokud tyto osoby neprokáží jiný důvod svého pobytu. Poplatek vybere a obci odvede ubytovatel. Sazba poplatku činí 15 Kč za osobu a za každý i započatý den pobytu, není-li tento dnem příchodu. Výběr poplatku je blíže upraven v obecně závazné vyhlášce č. 27/2003 Sb. hl. m. Prahy, o místním poplatku za lázeňský nebo rekreační pobyt, ve znění pozdějších předpisů.

Místní poplatek z ubytovací kapacity

Místní poplatek z ubytovací kapacity se vybírá v zařízeních určených k přechodnému ubytování za úplatu. Poplatek platí ubytovatel. Sazba poplatku činí 6 Kč za každé využití lůžko a den. Výběr poplatku je blíže upraven v obecně závazné vyhlášce č. 6/2011 Sb. hl. m. Prahy, o místním poplatku z ubytovací kapacity, ve znění pozdějších předpisů.

Daň z nemovitých věcí

Přestože zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, nezařazuje mezi místní poplatky daň z nemovitých věcí (ta je součástí zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů), jde o daňový příjem, který může obec také ovlivnit. Daň z nemovitých věcí se dělí na daň z pozemků a na daň ze staveb a jednotek.

Sazba daně je např. u stavebního pozemku, domu nebo bytu 2 Kč za 1 m² (podrobněji viz zákon o dani z nemovitých věcí). V Praze se tato částka násobí dle zákona o dani z nemovitých věcí tzv. základním koeficientem 4,5. Připouští však i možnost zvýšení koeficientu na 5,0 a Praha na základě vyhlášky č. 16/2001 Sb. hl. m. Prahy tohoto zvýšeného

koeficientu skutečně využívá. Dále se uplatňuje tzv. místní koeficient, který si obce mohou stanovit v rozmezí hodnot 1 - 5. Praha si stanovila tento koeficient v nejvyšší výši 1.

2.2.2 Místní daně a poplatky v Berlíně

Celkové příjmy v Berlíně v roce 2013 činily 22,7 mld. eur. Protože je Berlín zřízen jako obec, svazek obcí i spolková země zároveň, existují zde místní poplatky v podobě obecních i zemských daní. O daních, kde příjmová a správní pravomoc náleží spolkové zemi, avšak legislativní pravomoc náleží spolkové (tj. federální) úrovni (např. dědická daň, daň ze sázek), se text dále nezmiňuje. V roce 2013 se na obecních a zemských daních, jejichž výši může Berlín ovlivnit, vybralo 2,9 mld. eur, tj. 12,9 % celkových příjmů města. Na obecní úrovni jde konkrétně o následující daně a poplatky:

- Živnostenská daň (*Gewerbesteuer*)
 - Předmětem daně je živnostenský podnik a jeho objektivní ziskový potenciál, a to dle zákona o živnostenských podnicích (*Gewerbesteuergesetz*) platném pro celé území Německa. Živnostenské dani podléhá každý živnostenský podnik, pokud je provozován v Německu, přičemž za živnostenské podniky se považují i kapitálové společnosti. Živnostenské dani nepodléhají podniky provozující zemědělství a lesní hospodářství, dále svobodná povolání nebo jiná samostatná práce. Živnostenská daň v Berlíně v roce 2013 s výší 1,4 mld. eur tvořila 46,9 % příjmů, které může město ovlivnit, resp. 6 % celkových příjmů města.
- Pozemková daň (*Grundsteuer*)
 - Jde o daň uvalenou na vlastnictví pozemků a na jejich zástavbu. Podkladem pro její vybírání je zákon o pozemkové dani (*Grundsteuergesetz*), podkladem pro ocenění pozemkového vlastnictví je zákon o oceňování (*Bewertungsgesetz*), přičemž oba zákony jsou platné pro celé území Německa. Daň stanovuje a inkasuje finanční úřad, v jehož správním obvodu se pozemek nachází. Poplatníkem pozemkové daně je vlastník pozemku.

Na úrovni spolkové země Berlín ovlivňuje výši těchto daní:

- Daň ze zábavy (*Vergnügungsteuer*)
 - Jde o daň namířenou na provozovatele výherních a hracích automatů umístěných jak ve specializovaných hernách, tak i v ostatních typech provozoven s přístupem veřejnosti (např. pohostinských a stravovacích zařízeních apod.). Účelem této daně je regulace výskytu výherních a hracích automatů ve městě.
- Daň z nabytí pozemku (*Grunderwerbsteuer*)
 - Daň z nabytí pozemku se vybírá ze získání nezastavěných nebo zastavěných pozemků ve smyslu občanského práva, z budov na cizím pozemku (prázdninové nebo víkendové domy nebo obytné altány ležící na pozemcích v pronájmu apod.) a na základě jiného předpisu z objektů zvláštního užití (byty v osobním vlastnictví, průmyslové jednotky apod.) a na základě dědického práva v oblasti staveb.
- Místní poplatek ze psů (*Hundesteuer*)
- Daň z druhého bytu (*Zweitwohnungsteuer*)

2.2.3 Místní daně a poplatky v Mnichově

Celkové příjmy v Mnichově v roce 2013 činily 5,7 mld. eur, z toho místní daně a poplatky, které může město Mnichov ovlivnit, dosáhly výše 2,6 mld. eur, což je 45 % celkových příjmů.

Živnostenská daň (*Gewerbesteuer*)

Živnostenská daň je uvalena na každý živnostenský podnik (v případě pojmů užívaných v ČR by se dalo říci, že je uvalena na každého podnikatele), který působí na území Mnichova, avšak kromě podniků působících v oblasti

zemědělství a lesního hospodářství, svobodných povolání a správy majetku. Kapitálové společnosti jsou povinny platit živnostenskou daň vždy.

Stanovení a postup výběru daně je dvoustupňový. Nejprve finanční úřad zjistí zisk podnikatele a následně určí vyměřovací základ živnostenské daně a též i daňového poplatníka. Ve druhém stupni vypočítá výši živnostenské daně na základě jejího vyměřovacího základu.

Živnostenská daň představovala v roce 2013 v Mnichově 2,3 mld. eur, tj. 87,8% podíl na veškerých místních poplatcích ovlivnitelných městem a 39,6% podíl na celkových příjmech Mnichova.

Pozemková daň (*Grundsteuer*)

Za nemovitost (pozemky a budovy), která leží na území města, vybírá město pozemkovou daň. Ta se dělí na pozemkovou daň A (podniky působící v oblasti zemědělství a lesního hospodářství) a na pozemkovou daň B (všechny ostatní nemovitosti). Výši pozemkové daně stanovuje finanční úřad.

Místní poplatek ze psů (*Hundesteuer*)

Roční výše místního poplatku ze psů činí 100 eur za každého psa. V případě bojového psa však činí poplatek 800 eur za každého takového psa. Za bojového psa je dle bavorského předpisu o bojových psech považován „pes se zvýšenou agresivitou a nebezpečností“ a předpis stanovuje dvě třídy nebezpečnosti těchto psů. V první třídě jde o předpisem definované psí rasy nebo o křížence těchto ras, které nesmějí být drženy na území města. Ve druhé třídě jde o psí rasy „s domnělými bojovými vlastnostmi“ nebo o jejich křížence a k jejich držení je třeba mít znalecký posudek, na jehož základě není pes shledán jako bojový.

Daň z druhého bytu (*Zweitwohnungsteuer*)

Všechny osoby, které mají v Mnichově přihlášen druhý (vedlejší) byt, se zapisují na finanční úřad a jsou jím vyzvány na základě přiloženého formuláře odevzdat daňové přiznání. Vlastníci druhého bytu, kteří jej nepřihlásili, jsou dle předpisu o dani z druhého bytu povinni podat daňové přiznání o druhém bytu. Na základě odpovědí na dotazy v přiznání (např. výměra bytu, zda jde o rodinný dům apod.) je stanovena výše daně. Všeobecně činí výše daně v průměru 9 % ročního „studeného“¹⁸ nájemného.

Důvodem, který může k této dani vést, je zamezení spekulacím a zdanění movitějších obyvatel. Toto opatření by také mělo zabránit neúměrnému navyšování cen bytů, neboť v Mnichově je bytů nedostatek.

2.2.4 Místní daně a poplatky ve Stuttgartu

Celkové příjmy ve Stuttgartu v roce 2013 činily 2,6 mld. eur, z toho místní poplatky, jejichž výši může město ovlivnit, dosáhly výše 722,5 mil. eur, což je 28,1 % celkových příjmů. Z místních daní a poplatků (*Steuern und Abgaben*) se vybírají následující nejdůležitější poplatky:

- Živnostenská daň (*Gewerbesteuer*)
 - Předmětem daně je živnostenský podnik a jeho objektivní ziskový potenciál. Živnostenské dani podléhá každý živnostenský podnik, pokud je provozován ve Stuttgartu. Výše daně je 3,5 % ze zisku a stanoví ji finanční úřad. Za živnostenské podniky se považují též kapitálové společnosti. Živnostenské dani nepodléhají podniky provozující zemědělství a lesní hospodářství, dále svobodná povolání nebo jiná samostatná práce. I ve Stuttgartu byla živnostenská daň se svojí výší 549 mil. eur v roce 2013 nejvýznamnějším poplatkem, podílela se 21,4 % na celkových příjmech města a 76 % na veškerých místních poplatcích ovlivnitelných městem.

¹⁸ V Německu se rozlišují dvě výše nájemného. U tzv. „studeného“ nájemného, německy Kaltmiete, jde o holý nájem, který pokrývá pouze využití prostoru a neobsahuje další náklady, např. za teplo. Tyto náklady obsahuje tzv. „teplé“ nájemné, neboli německy Warmmiete, které odpovídá obnosu, který musí nájemce zaplatit pronajímateli.

- Pozemková daň (*Grundsteuer*)
 - Daň je uvalena na vlastnictví pozemků a na jejich zástavbu. U zastavěných pozemků náleží pozemková daň k provozním nákladům, v oblasti výstavby sociálních bytů je pozemková daň zahrnuta v ceně nájemného. Stuttgart vybírá pozemkovou daň společně s následujícími odvody z pozemku (příp. z nemovitosti): s poplatkem za vypouštění odpadní vody (*Abwassergebühr*), s poplatkem za komunální odpad (*Abfallgebühr*) a s poplatkem za čištění chodníků (*Gehwegreinigungsgebühr*).
- Místní poplatek ze psů (*Hundesteuer*)
- Daň ze zábavy (*Vergnügungssteuer*)
 - Dani podléhají provozovatelé výherních a hracích automatů aj. jiných herních přístrojů (např. šipky, stolní fotbal apod.) a hudebních automatů umístěných jak ve specializovaných hernách, tak i v ostatních typech provozoven s přístupem veřejnosti (např. restauracích a stravovacích zařízeních apod.), provozovatelé sázkových kanceláří, sázkových terminálů aj. zprostředkovatelé sázek a provozovatelé činností erotického charakteru.
- Daň z druhého bytu (*Zweitwohnungsteuer*)

2.2.5 Místní daně a poplatky ve Vídni

Celkové příjmy ve Vídni v roce 2014 činily 12,3 mld. eur, z toho místní daně a poplatky dosáhly výše 464 mil. eur, což je 3,8 % celkových příjmů.

Z místních daní a poplatků (*Abgaben*) se vybírají následující:

- Poplatek pro zaměstnavatele (*Dienstgeberabgabe*)
 - Zaměstnavatelé mající zaměstnance v pracovním poměru na území Vídně musejí zaplatit poplatek. Povinni odvést poplatek jsou všichni zaměstnavatelé (fyzické a právnické osoby), kteří zaměstnávají alespoň jednoho zaměstnance. Od poplatku je osvobozena místní samospráva (ale již ne jí spravované podniky, instituce, nadace a fondy), dále není třeba odvést poplatek za zaměstnance nad 55 let věku, za zdravotně postižené zaměstnance a v dalších vyjmenovaných případech. Výše poplatku činí 2 eura za jednoho zaměstnance týdně.
- Pozemková daň (*Grundsteuer*)
 - Za pozemek ležící na území Rakouska je třeba zaplatit pozemkovou daň. Obecné podmínky daně stanovuje spolková legislativní úprava, koeficient pro výpočet daně určuje obec. Pozemková daň se platí i v případě budov nacházejících se na cizím pozemku. U budov, které byly na území Vídně postaveny za určitých specifických podmínek, se poskytuje časově ohraničené osvobození od pozemkové daně.
- Poplatek podle vídeňského zákona o hospodaření s odpadem (*Abgabe nach dem Wiener Abfallwirtschaftsgesetz*)
- Poplatek za vypouštění odpadní vody (*Abwassergebühr*)
- Vyrovnávací poplatek podle vídeňského zákona o ochraně stromů (*Ausgleichsabgabe nach dem Wiener Baumschutzgesetz*)
- Vyrovnávací poplatek podle vídeňského zákona o garážích (*Ausgleichsabgabe nach dem Wiener Garagengesetz*)
- Poplatek za využívání veřejného prostranství (*Gebrauchsabgabe*)
- Místní poplatek ze psů (*Hundeabgabe, Hundesteuer*)
- Místní poplatek z ubytovací kapacity (*Ortstaxe*)
- Poplatek za parkování v místě s parkovacími hodinami (*Parkometerabgabe*)
- Příspěvek na podporu sportu (místní poplatek ze vstupného na sportovní akce) (*Sportförderungsbeitrag*)

- Správní a komisioní poplatky (*Verwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren*)
- Daň ze zábavy (*Vergnügungsteuer*)
- Poplatek za odběr vody a za vodoměr (*Wasserbezugs- und Wasserzählergebühr*)

2.2.6 Místní daně a poplatky v Curychu

Celkové příjmy v Curychu v roce 2013 činily 8,2 mld. CHF (6,7 mld. eur), z toho místní poplatky dosáhly výše 2,5 mld. CHF (2 mld. eur), což je 30,2 % celkových příjmů. Nejvýznamnějším místním poplatkem je zde daň z příjmu a majetku, její podíl na místních poplatcích je 80 % a její výše je 2 mld. CHF (1,6 mld. eur). Samotný Curych má v porovnání s jinými obcemi konfederace jen mírné daňové zatížení, a to i v porovnání se zahraničím, což jej činí velmi atraktivním. Přesto se zde, stejně jako ve všech obcích konfederace, musejí platit nejen níže uvedené obecní daně, ale i daně kantonální a daně na úrovni celé konfederace. Tento stav vede k tomu, že obce i kantony mezi sebou soupeří o co nejpříznivější daňové zatížení.

Z obecních daní (*Gemeindesteuern*) se vybírají následující:

- Daň z příjmu a majetku (*Einkommens- und Vermögenssteuer*)
- Daň pro zaměstnavatele, kteří zaměstnávají zahraniční zaměstnance nemající povolení k pobytu nebo kteří zaměstnávají tuzemské zaměstnance bydlící v zahraničí (*Quellensteuer*)
- Církevní daň (jen pro právnické osoby) (*Kirchensteuer*)
- Daň z prodeje nemovitosti (*Grundstückgewinnsteuer*)

2.2.7 Místní daně a poplatky v Kodani

Celkové příjmy v Kodani v roce 2014 činily 47,3 mld. DKK (6,3 mld. eur) z toho místní poplatky dosáhly výše 5,3 mld. DKK (711 mil. eur), což je 11,2 % celkových příjmů. Kodaňský rozpočet nezapočítává do daňových příjmů místní poplatky, ty se evidují zvlášť.

Z místních daní (*kommunal skatter*) se vybírají následující:

- Místní daň z nemovitosti (*kommunal ejendomsskat*)
 - Kodaň vybírá místní daň z nemovitosti společně s poplatkem za deratizaci (*rottebekæmpelsesgebyr*), za odpad (*affaldsgebyr*), dále sem spadá i čištění chodníků (*renholdelse af fortovsarealer*) a poplatek za čištění komínů (*skorstensfejningsafgifter*). Od daně jsou osvobozeny soukromé vysoké školy a ubytovny pro mládež. V případě prodeje nemovitosti je třeba se dohodnout, kdo bude daň platit, doporučuje se však, aby to byl nový majitel.
- Majetková daň
 - Majetková daň v sobě zahrnuje pozemkovou daň a daň z obchodní činnosti.
- Poplatek za parkování

2.3 Shrnutí

Analýza rozpočtových parametrů srovnávaných měst ukazuje, že disponibilní prostředky jednotlivých měst vztažené na jednoho obyvatele a rok, se značně liší. Praha se přitom nachází na posledním místě, hospodaří s méně než desetinou částky, kterou má k dispozici Curych. Z hlediska vyrovnanosti financování je zvláštním případem Vídeň s povinně vyrovnaným rozpočtem. U ostatních měst se vyskytují přebytky a deficity podobně jako v Praze s tím, že pouze Mnichov byl ve sledovaném období trvale v přebytku. V kapitálových výdajích na obyvatele a rok je Praha před posledním Berlínem, který je však limitován svým vysokým zadlužením. Přesto v Praze tvoří kapitálové výdaje více než pětinu výdajů, což je nejvíce ze sledovaných měst. V případě dluhové situace patří Praha do skupiny méně zadlužených měst spolu se Stuttgartem, Kodaní a Mnichovem. Výrazně zadluženými městy jsou Berlín a Curych, jejichž dlouhodobé závazky jsou 10-15x vyšší než v Praze.

Má-li být město zainteresováno na svém ekonomickém rozvoji, mělo by k tomu mít i odpovídající nástroje. V analýze jsme se zaměřili na místní poplatky a daňové příjmy. Zatímco v České republice dochází k přerozdělování vybraných daní na základě tzv. rozpočtového určení daní, kdy se pomocí koeficientů mezi obce přerozděluje část výnosů, v jiných zemích mají obce větší možnost tyto typy příjmů ovlivňovat. Například v Německu může obec ovlivnit sazbu tzv. živnostenské daně, která se podílí až několika desítkami procent na rozpočtových příjmech, a je tak přímo zainteresována na výkonnosti poplatníků této daně na svém území. V ČR tento model chybí a obce jsou schopné své příjmy ovlivňovat jen zprostředkovaně. Soustředí se tak často více na výdajovou stránku svých rozpočtů a na veřejné služby financované dotacemi ze státního rozpočtu.

Seznam použitých zdrojů

Praha

Český statistický úřad. Ceny nemovitostí (www.czso.cz/csu/czso/ceny-nemovitosti)

Český statistický úřad. Sčítání lidu, domů a bytů 2011. (www.czso.cz/csu/sldb)

Magistrát hl. m. Prahy. Poplatky. (www.praha.eu/jnp/cz/potrebuji-resit/zivotni-situace/poplatky/index.html)

TURBA, M. a kol.: *Porovnání Prahy se středoevropskými městy*. Útvar rozvoje hl. m. Prahy, Odbor strategické koncepce, Praha, 2012.

Územně analytické podklady hlavního města Prahy 2014. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Praha, 2014 (uap.iprpaha.cz)

Berlín

Amt für Statistik Berlin Brandenburg. Gebiet und Bevölkerung.

(www.statistik-berlin-brandenburg.de/produkte/jahrbuch/jb2014/JB_201401_BE.pdf)

Amt für Statistik Berlin Brandenburg. Öffentliche Finanzen und Steuern.

(www.statistik-berlin-brandenburg.de/produkte/jahrbuch/jb2014/JB_201420_BE.pdf)

Amt für Statistik Berlin Brandenburg. Schulden der öffentlichen Haushalte und deren öffentlich bestimmten Fonds, Einrichtungen und wirtschaftlichen Unternehmen des Landes Berlin am 31.12.2013. (www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/stat-berichte/2014/SB_LO3-01-00_2013j01_BE.pdf)

Berlin.de. Senatsverwaltung für Finanzen. (www.berlin.de/sen/finanzen/)

Berlin.de. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. (www.stadtentwicklung.berlin.de)

Berlin.de. Steuereinnahmen 2014. (www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/steuereinnahmen/2014/)

Berlin Strategie. Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030. Berlin – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin, 2015 (www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungskonzept/)

IBB Wohnungsmarktbericht 2014. Investitionsbank Berlin, Berlin, 2015

(www.ibb.de/PortalData/1/Resources/content/download/ibb_service/publikationen/IBB_Wohnungsmarktbericht_2014.pdf)

Mnichov

Jahresbericht 2012 2013. Planen und Bauen, Unterhalten und Betreiben. Landeshauptstadt München Baureferat, München, 2014 (www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/baureferat/publikationen.html)

Landeshauptstadt München. Baureferat. (www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/baureferat.html)

Landeshauptstadt München. Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

(www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung.html)

Landeshauptstadt München. Sozialreferat. (www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat.html)

Landeshauptstadt München. Stadtkämmerei. Jahresabschlüsse.

(www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Stadtkaeemerei/Presse-Publikationen/Broschueren/jahresabschluesse.html)

Landeshauptstadt München. Stadtkämmerei. Gemeindesteuern.

(<http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Stadtkaeemerei/Gemeindesteuern.html>)

Landeshauptstadt München. Statistik. Bevölkerung. Statistisches Jahrbuch.
(<http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtinfos/Statistik/Bevoelkerung/Archiv.html>)

Landeshauptstadt München. Statistik. Bau- und Wohnungswesen. Statistische Jahreszahlen.
(www.muenchen.de/rathaus/Stadtinfos/Statistik/Bauwesen/Archiv.html)

Raum für Fakten. Jahresbericht des Immobilien- und Betriebsreferats 2013. Landeshauptstadt München Kommunalreferat, München, 2014 (www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kommunalreferat/publikationen.html)

Stuttgart

Konzept Wohnen in Stuttgart. Landeshauptstadt Stuttgart, Stuttgart, 2014 (www.stuttgart.de/wohnen-in-stuttgart a www.stuttgart.de/img/mdb/item/524289/99739.pdf)

Landeshauptstadt Stuttgart. Schuldenstand und Schuldenbewegungen im Finanzhaushalt 2010 bis 2012.
(www.stuttgart.de/item/show/305805/1/publ/24279?)

Landeshauptstadt Stuttgart. Statistik Gesamtstadt. (www.stuttgart.de/statistik-gesamtstadt)

Landeshauptstadt Stuttgart. Steuern und Abgaben. (www.stuttgart.de/item/show/11250/1)

Statistik Stuttgart. Auszahlungen im Finanzhaushalt der Landeshauptstadt Stuttgart seit 2010.
(statistik1.stuttgart.de/statistiken/tabellen/10649/jb10649.php)

Wien

Immopreise.at (www.immopreise.at/Wien/Wohnung/Eigentum)

Magistrat der Stadt Wien. Bauen & Wohnen. (www.wien.gv.at/bauen-wohnen/)

Magistrat der Stadt Wien. Finanzen der Stadt Wien. Das Budget der Stadt Wien (www.wien.gv.at/finanzen/budget/)

Smart City Wien. Framework Strategy. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien, 2014
(www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008384a.pdf)

Statistisches Jahrbuch Österreichs 2015. Statistik Austria, Wien, 2015
(www.statistik.at/web_de/services/stat_jahrbuch/index.html)

Statistik Austria (www.statistik.at)

STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien. Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien, 2014 (www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/publikationen.html)

Zürich

Comparis.ch (www.comparis.ch/immobilien/preisentwicklung)

Geschäftsbericht 2014. Stadt Zürich Stadtkanzlei, Zürich, 2015
(www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/stadtrat/geschaefte-des-stadtrates/geschaeftsbericht_u_rechnung/geschaeftsbericht2014.html)

Stadt Zürich Finanzdepartement. Steuern. (www.stadt-zuerich.ch/fd/de/index/steuern.html)

Stadt Zürich Präsidialdepartement. Statistik Stadt Zürich (www.stadt-zuerich.ch/statistik)

Statistik Schweiz (www.bfs.admin.ch)

Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich 2015. Statistik Stadt Zürich, Zürich, 2015
(www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/publikationen-angebote/publikationen/jahrbuch/statistisches-jahrbuch-der-stadt-zuerich-2015.html)

Statistisches Jahrbuch der Stadt Zürich 2014. Statistik Stadt Zürich, Zürich, 2014
(www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/publikationen-angebote/publikationen/jahrbuch/statistisches-jahrbuch-der-stadt-zuerich-2014.html)

Strategien Zürich 2035. Stadt Zürich Stadtrat, Zürich, 2015
([www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik u recht/stadtrat/strategien2035/broschuere.html](http://www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/stadtrat/strategien2035/broschuere.html))

Kodaň

Association of Danish Mortgage Banks
(www.realkreditraadet.dk/Statistics/Prices_and_trades_of_owner_occupied_homes.aspx)

Danmarks Statistik. Danmarks Statistikbank. (www.statbank.dk)

Københavns Kommune. Befolkningen i København efter alder 1801-2015 (udvalgte år).
(www.kk.dk/sites/default/files/1450_2015_Folketal_O.pdf)

Københavns Kommune. Bolig, byggeri og byliv. (www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv)

Københavns Kommune. Ejendomsskatter og afgifter. (www.kk.dk/artikel/ejendomsskatter-og-afgifter)

Københavns Kommune. Kommuneplan 2011. (kp11.kk.dk/indhold/kommuneplan-2011)

Københavns Kommune. Tidligere budgetter for Københavns Kommune. (www.kk.dk/artikel/tidligere-budgetter-k%C3%B8benhavns-kommune)

Ostatní

An ABC on Taxes. Federal Ministry of Finance, Berlin, 2013
(www.bundesfinanzministerium.de/Content/EN/Standardartikel/Press_Room/Publications/Brochures/2012-10-30-abc-on-taxes.html) nebo
www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/Broschueren_Bestellservice/2013-09-24-steuern-von-a-z.html)

Destatis – Statistisches Bundesamt. Regionaldatenbank Deutschland.
(www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/LaenderRegionen/Regionales/Regionaldatenbank/Regionaldatenbank.html)

Eurostat – Regional statistics by NUTS classification (ec.europa.eu/eurostat/web/regions/data/database)

Gehalt.de (www.gehalt.de/statistik/aktuell)

Immowelt.de (www.immowelt.de/immobilienpreise/index.aspx)

Porovnání Prahy s vybranými evropskými městy z hlediska využití území, bydlení a hospodaření

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Vyšehradská 57, 128 00, Praha 2

AUTOŘI

Ing. Jakub Pechlát, tel.: 236 005 677, e-mail: pechlat@ipr.praha.eu

RNDr. Vladimír Vojtěch, e-mail: vojtech@ipr.praha.eu

Ing. Ondřej Zíka, e-mail: zika@ipr.praha.eu

GRAFICKÝ NÁVRH TITULNÍ STRANY

RNDr. Vladimír Vojtěch

první vydání / 32 stran

© IPR/SSP/KIP, Praha, 2015-10

Porovnání Prahy s vybranými evropskými městy z hlediska využití území, bydlení a hospodaření

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

ISBN 978-80-87931-41-7

ISBN 978-80-87931-42-4 (pdf)