

הגדלת הכנסות ומנועי צמיחה, האם אפשרי לכל יישוב, וכיצד? הקשר לתוספת דירות

בהנחיית: ד"ר רינה דגני – חברת הנהלת הפורום הישראלי לעירוניות ובעלת מכון

"גיאוקרטוגרפיה", בהשתתפות: בני ביטון - ראש העיר דימונה וראובן ויצמן - גזבר עיריית עכו.

- ברור לכולם היום שנדרש למצוא פתרון לפער שקיים בין רשויות עם יכולות הכנסה שונות מארנונה לא למגורים ולכאלו שחסרות במקורות הכנסה. פתרון שנהוג בתקופה האחרונה הוא חלוקת הכנסות מאזורי תעשייה, בסיסי צה"ל וכו' בהתאם לרשויות הסמוכות. פתרון זה יגיע תוך פרק זמן למיצוי ולא יהיה מספק. על כן נדרשת חשיבה למציאת פתרון אחר.
- החשיבה האזורית היא גישה נכונה, אך עד כה נראה שפרויקט האשכולות האזוריים אינו מצליח "להתרום" ונשאר בשדות מוגבלים מאד, בעיקר סביב פינוי אשפה וכו'. אך לא נוצרים שיתופי פעולה מרחיקי לכת. מצב זה הוא תולדה של מלחמות אגו ותחרות בין רשויות סמוכות וכן בעיה של חוסר אמון שמביאים להיעדר שיתוף פעולה. בסקר שנערך ע"י מכון גיאוקרטוגרפיה נמצא שרק מיעוט קטן מבין הרשויות החברות באשכול מצאו זאת כדבר יעיל וכדאי.
- המצב שנוצר מביא לכך שרשויות סמוכות באותו אזור פועלות באופן מקביל ומתכננות שטחי מסחר ותעסוקה סמוכים; זאת תוך יצירת עודפים גדולים בשטחים אלו וקיום תחרות על משיכת חברות ויזמים במקום לפעול יחד. בשל עודף בשטחים אלו הם פעמים רבות כלל אינם מגיעים לכדי מימוש.
- קיימת בעיה מובנית בפרויקטים של דיור מואץ שהממשלה יוזמת ובהסכמי הגג- מימוש המגורים מתרחש לפני מימוש שטחי התעסוקה והמסחר ונוצר פער זמנים שמביא את הרשות המקומית לגירעון בשל קליטת תושבים בלי גידול בהכנסות.
- כדי לקדם את הנושאים והבעיות שהוצגו הועלו דרכי הפתרון הבאות:
 - מתן יותר גמישות לרשויות בקביעת שיעור הארנונה. אפשרות להוזלת ארנונה עסקית וייקור הארנונה למגורים ע"י הרשות.
 - המשך מגמה של חלוקה של אזורים בעלי ארנונה שאינה למגורים בין רשויות דוגמת בסיסי צה"ל ואזורי תעשייה גדולים.
 - מתן פיצויים לרשויות ללא שטחי ארנונה שאינה למגורים, או שנגרע מהם שטח שכזה לא על סמך מיקום גיאוגרפי. למשל פיצוי לאילת על כך ששדה התעופה הוצא משטחה, בעזרת כספים שנכנסים ממכירת שטחו של שדה דוב בתל אביב.