

Jiří Kraft, CSc.

Technická univerzita v Liberci

„BROWNFIELDS” – PROBLÉM EUROREGIONU NISA I EU JAKO CELKU

1. Fenomén restrukturalizace ekonomik

Restrukturalizace ekonomik je ekonomický fenomén provázející civilizaci od nepaměti. V počátcích ekonomické činnosti převládající primární sektor hospodářství doznal transformace v souvislosti s rozvojem průmyslu. Přestože fakticky nedošlo k jeho výraznému absolutnímu útlumu, začal i sekundární sektor relativně ztrácet svoji váhu při tvorbě HDP v porovnání s dynamicky se rozvíjejícím sektorem terciárním.

Vedle tohoto obecně probíhajícího cesu může být, a v podmínkách zemí Euroregionu Nisa tomu tak skutečně bylo, celý proces restrukturalizace ovlivňován i změněným politickým systémem aplikovanou ekonomickou teorií. Do roku 1989 uplatňovaná Marxova teorie mylně předpokládala, že terciární sektor není schopen vytvářet bohatství přímo, a proto v zájmu růstu HDP preferovala sektory orientované do materiální výroby.

Změna politického systému v zemích Euroregionu Nisa znamenala přeorientaci na ekonomickou teorii akceptující realitu tvorby HDP ve všech třech základních sektorech hospodářství, čímž se velmi zřetelně ukázala potřeba posílení sektoru terciárního. Mimořádně významnou roli začal hrát i fakt, že země Euroregionu Nisa vstoupily do Evropské unie, která restrukturalizuje hospodářství svých členů v zájmu vytvoření jednotného nadnárodního celku.

Potřeba zastavit neefektivní aktivity v sekundárním, ale i primárním sektoru tranzitivních hospodářství potom logicky vedlo ke vzniku opuštěných, nepoužívaných objektů. Jejich bezprostřední transformace pro potřeby rostoucího terciárního sektoru se pochopitelně ukázala jako těžko realizovatelná.

Z výše uvedených dvou propojených okolností se problematika Brownfields ukázala v podmínkách ČR jako obzvláště významná a hodna řešení.

Tabulka 1. Konkrétní změny podílu jednotlivých sektorů českého hospodářství na tvorbě HDP v ČR

Sektor HDP	Podíl na tvorbě HDP v roce		
	1990	1996	2000
Primární	12,0%	7,2%	5,0%
Sekundární	48,0%	39,0%	42,0%
Terciární	40,0%	53,8%	53,0%

Pramen: www.czso.cz.

Konkrétní čísla hovoří sama za sebe, a proto nepotřebují dalšího komentáře.

2. Brownfields jako důsledek restrukturalizace

Brownfields představují fenomén současné reality vycházející z procesu restrukturalizace vyspělých tržních ekonomik, na který lze pohlížet z mnoha hledisek. Jedno z důležitých je bezpochyby hledisko ekonomické, které z celou řadou hledisek dalších – jako jsou např. hlediska ekologická, estetická, bezpečnostní a další – úzce souvisí.

Brownfields chápané [3] jako ekonomické entity, které ztratily svoje původní využití v urbanizovaném území, jsou z hlediska ekonomické podstaty jistým bohatstvím, ve smyslu dříve investovaných prostředků, nikoliv však ve smyslu své stávající tržní ceny.

Samo fyzické odstraňování stávajících brownfields však nemusí být žádoucí variantou, spíše je žádoucí jejich transformace, přičemž celý problém je nutné vidět v souvislosti s realitou negativních externalit, ale především ztracené příležitosti v ekonomii a s fenoménem pozitivních externalit. Proto je možné výše uvedené chápání ceny brownfields pojmout šířeji.

3. Negativní externality spojené s existencí brownfields

Principiálně vzato je existence negativních externalit zpravidla spojována s problémem přesnějšího vymezení a snadnější vymahatelnosti práva v souladu s tzv. Coaseho větou. Ta říká, že bez ohledu na počáteční rozdělení vlastnických práv bude konečný výsledek v tržní rovnováze efektivní – za podmínek, že počáteční zákonné rozdělení vlastnictví je dobře definováno a že transakce týkající se obchodu s vlastnickými právy mají nulové náklady.

Převedeno do plošší úvahy je zřejmé, že vlastní-li obec brownfields, ze kterých vyplývá některá, z celé řady možných konkrétních negativních externalit, jež je možné vyjádřit finanční částkou, pak investice vedoucí k převodu vlastnictví těchto brownfields na jiný, např. soukromý subjekt, může znamenat eliminaci těchto nákladů, což modifikuje tržní cenu zvažovaných brownfields, a to i v případě, že by byla záporná.

Cesta vedoucí k odstranění negativních externalit se může projevit ve stanovení záporné ekologické daně, resp. ekologické subvence. Stanovila by se tak tzv. záporná Pigouova daň.

Negativní externality mohou nabýt celé řady konkrétních podob, proti kterým je nutné selektivně působit. Zpravidla jde o škody ekologické, ekonomické, estetické, ale i dopady kriminální. Ty pak ve svém souhrnu mohou vést k motivaci odchodu obyvatelstva z místa stávajících brownfields.

4. Brownfields a ztracená příležitost

Jako nejjednodušší se jeví v dané souvislosti vyčíslení nákladů na transformaci brownfields do podoby greenfields a jejich porovnání s následnou prodejní cenou, realitou brownfields nezatíženého pozemku. Ztracená příležitost zde potom představuje – v případě kladného zůstatku (tedy vyšší prodejní cena kultivovaného pozemku v porovnání s náklady na odstranění brownfields) rozdílovou částku, která bude časem navýšena svým zúročením, či výnosem z jejího investování.

Taková úvaha je však z ekonomického hlediska příliš plochá, a tím i nevyhovující. Nebere v úvahu multiplikační efekty, které jsou s ekonomickou problematikou vždy nutně spojeny.

Pouhou likvidací brownfields, resp. jejich transformací v greenfields, k obnovení žádoucích, dříve realizovaných aktivit, s největší pravděpodobností nedojde.

Pojem ztracená příležitost zde nabývá dvou dimenzí. První je spojená se současným stavem nefunkčního brownfields bránícího ve využití prostoru analogického s greenfields, druhá představuje ekonomickou aktivitu spojenou s navazující hospodářskou aktivitou, která může být přímou transformací na greenfields ztracená.

Samotná stavba nových objektů na „zelené louce“ je sice zpravidla levnější, než varianta přímé přeměny brownfields na produkční jednotky, přesto se však může přímá revitalizace brownfields vyplatit.

Při řešení problému lze použít v ekonomii obvyklý nástroj, kterým je izokvantová analýza [1].

5. Revitalizace brownfields a pozitivní externality

Konkrétních pozitivních externalit může být v souvislosti s revitalizací brownfields celá řada. Je možné je v klasickém multiplikačním řetězci spojit s dodatečnými důchody obyvatelstva pracujícího v bývalém brownfields, které znamenají zvýšení jejich kupní síly. Ta povede k oživení dalších ekonomických aktivit v podobě požadovaných služeb a statků. Důchody z těchto nových ekonomických aktivit místních firem budou zdaňovány, což přinese místní samosprávě prostředky, které lze použít ke zlepšení komfortu života a bydlení v obci. To zastaví často se projevující procesy vyliďňování obcí.

Revitalizované brownfields budou navíc s největší pravděpodobností potřebovat dodavatele komponentů pro svůj produkt, což povede k dalšímu navýšení ekonomických aktivit, řešících často tíživý problém nezaměstnanosti.

V souvislosti s Brownfields existuje celá řada závažných otázek, k jejichž řešení lze přistupovat z pohledu ekonomických stanovisek liberálních ekonomů, tedy a priori tržně, nebo z pozice dirigistických ekonomů, cestou státních zásahů.

6. Tržní přístup k řešení reality Brownfields

Tržní mechanismus je zpravidla schopen řešit v ekonomickém vývoji vzniklé problémy, regulovat ekonomický vývoj, avšak vždy s určitým zpožděním. Problém Brownfields již nastal, nechceme-li tedy řešit problém zabránění jejich vzniku, ale eliminaci jejich existence, je možné s pozitivním působením tržních sil počítat.

Tržní řešení předpokládá nejen dostatečnou nabídku, ale i poptávku a ta je v neatraktivních oblastech (na Liberecku v ČR např. Frýdlantsko) velmi nepravděpodobná a chceme-li zde problém Brownfields koncepčně řešit, nezbyvá než v atraktivních oblastech ušetřené prostředky do revitalizace Brownfields věnovat v duchu protekcionistického řešení problému do oblastí neatraktivních, což je řešení netržní.

7. Netržní momenty řešení existence Brownfields

Netržní varianta řešení by měla být použita obzvlášť selektivně, a to pouze v těch oblastech, kde je i potenciální poptávka po Brownfields tak nízká, že neumožní eliminovat stávající a o to spíše budoucí nabídku Brownfields.

Naskytují se v zásadě dvě konkrétní varianty řešení, přičemž „řešení I“ může předpokládat přerozdělovací procesy probíhající pouze v rámci obchodování

s Brownfields, tedy variantu, kdy dotace umožňující prodej Brownfields v neatraktivních oblastech budou omezeny množstvím prostředků získaných z prodeje Brownfields v oblastech atraktivních.

„Řešení II“ by potom takový omezující prvek nemělo a záviselo by pouze a jen na možnostech stávajícího státního rozpočtu a vůli problém Brownfields řešit.

Základní nevýhodou řešení I mající v sobě jistí tržní prvek je ve skutečnosti, že místní orgány, které stojí značné úsilí Brownfields prodat by ze samotného prodeje nic nezískaly, neboť prodejem nabyté prostředky, by byly použity v jiném místě republiky. Z toho vyplývající prvek potenciální nezainteresovanosti by pak mohl být velmi zásadním problémem brzdící řešení problému Brownfields i v místech dosud málo problémových.

Speciálně v souvislosti s řešením označeným II je podstatná i otázka efektivnosti revitalizace Brownfields ve vztahu k rozdělení země na hospodářsky silné a slabé oblasti.

Za zásadní považují položit si na tomto místě též otázku, proč zvýhodňovat oblasti méně vyspělé před oblastmi vyspělými. Odpověď na výše uvedené otázky bude bezpochyby kontroverzní, přesto je nutné se o ni pokusit.

Investice představující přerozdělení prostředků ze státního rozpočtu ve prospěch řešení problému Brownfields v ekonomicky slabých oblastech by mělo řešit nejen problém zmíněných problematických objektů, přičemž platí, že čím je oblast ekonomicky slabší, tím jsou investované prostředky efektivněji využity, vycházejí z multiplikátoru vládních výdajů.

Předpokládáme-li, že revitalizace Brownfields by probíhala tak, že s vládní dotací prodaná Brownfields by byla aktivována k podnikatelské činnosti, představovala by tato podnikatelská činnost soukromou investici. Ta by následně vyvolala multiplikační efekt zachytitelný vzorcem investičního multiplikátoru [2].

8. Závěr

Lze konstatovat, že řešení problému Brownfields je neodiskutovatelnou nutností moderní ekonomiky, tedy i ekonomik Euroregionu Nisa.

Řešení problému lze víceméně ponechat na „neviditelné ruce trhu“, jak předpokládají liberální ekonomové, ale pouze v ekonomicky silných oblastech, kde poptávka po zainvestovatelném prostoru převyšuje nabídku a kde možnost stavět na „zelené louce“ prakticky neexistuje.

V ekonomicky slabých oblastech je nutné soukromé investice motivovat vládními výdaji, směřujícími k revitalizaci Brownfields. Právě zde použité vládní výdaje vyvolají největší multiplikační efekt, což jejich použití ospravedlňuje. Tento multiplikační efekt ovlivněný vysokým mezním sklonem ke spotřebě v ekonomicky slabých oblastech nejen že může přilákat soukromou investici, ale i ji samotnou následně v takovém teritoriu výrazně multiplikuje. To pak může v konečném efektu znamenat transformaci

ekonomicky slabé oblasti v ekonomicky silnou při současném vyřešení problému Brownfields.

Literatura

- [1] Kraft J., *Firma v makroekonomickém prostředí*, 2. vydání, Acta Universitatis Purkynianae 84. Ústí nad Labem: UJEP, 2003. ISBN 80-7044-501-7.
- [2] Kraft J., *Brownfields – negativní externality, ztracená příležitost a pozitivní externality*, [in:] Sborník příspěvků ze 4. mezinárodního symposia „České podnikatelství v evropském prostoru 2005“ se zaměřením na revitalizaci brownfields neprůmyslových deprimujících zón v Libereckém kraji. Liberec: TU v Liberci, 2005. ISBN 80-7083-925-2, s. 39-48.
- [3] www.cabernet.org.uk.
- [4] www.czso.cz.

„BROWNFIELDS” – A PROBLEM OF THE EURO-REGION NISA AS WELL OF THE EU AS A WHOLE

Summary

Brownfields are a phenomenon rising as a result of an economy restructuring. That is involved by an entrance of countries into higher economic complexes, into integration alignments. Thus, an actual problem for all countries in the world and most for the new EU – members because the changes in GDP rates of particular sectors are in high-power progress.

The problem brownfields is in connection with many economic effects, namely with multiplier effects. A cohesion with so called „opportunity costs”, as well negative and positive externalities, is obvious.

An answer for the question „how to solve the phenomenon of brownfields” presents a specific chapter. A number of objects, which attended on the GDP output in primary and secondary sectors and which are not just now used, grow still. Can we rely on „the invisible hand of market”, or the government interventions are necessary? If the government interventions are strict, it will be necessary to optimize their scope. And the economic theory has its tools to it.