

Der Straßburger Platz



Alleine der neue „Straßburger Platz“ auf dem Dach des geplanten Tiefbahnhofs würde die Stadt 29 Mio. EUR kosten. Ein Platz, der auf der Schattenseite des Bonatzgebäudes liegt und dessen Fläche eh schon durch die Lichtaugen um 20 Prozent verkleinert wird.

Die Stadt hätte hier 20 Prozent Luft zu 5,8 Mio. EUR gekauft.

K 21 ist die bessere Chance



Der Kopfbahnhof K 21 ist eindeutig die bessere Chance.

Zwar ist die bei K 21 freiwerdende Fläche geringfügig kleiner, sie ist aber günstiger, schon heute und nicht erst in 10 bis 15 Jahren zu bebauen, und daher insgesamt familienfreundlicher.



**Städtebauliche Chance
,Stuttgart 21' oder
Quersubventionierung
eines Milliardenlochs?**

Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Gemeinderat
Rathaus, Zimmer 8
Marktplatz 1
70173 Stuttgart

Tel: 0711/216 3942
0711/216 6578
Fax: 0711/216 5682

gruene.fraktion@stuttgart.de
www.lust-auf-stadt.de



Was kostet die ‚städtebauliche Chance‘ wirklich?

Grundstückskauf

In den Jahren 2000 und 2001 wurden zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der Bahn AG verschiedene Grundstücksgeschäfte abgeschlossen.

Die Bahn sagte zu, der Stadt **im Jahr 2010** die Teilgebiete A2, A3, B, C1, C2 und D zu überlassen. Die Stadt bezahlte für diese Grundstücke bereits **in den Jahren 2000 und 2001** den abgezinsten Wert von 424 Mio. EUR. Es wurde aber von einem Verkehrswert der Grundstücke im Jahr 2010 in Höhe von 805 Mio. EUR ausgegangen.

Für die Bahn ergibt sich dieser Verkehrswert aus der Zahlung der Stadt in Höhe von 424 Mio. EUR und den Zinsen, die dieser Betrag in rund 10 Jahren erwirtschaften konnte.

Die Stadt muss ebenfalls den Verkehrswert von 805 Mio. EUR ansetzen, weil sie in den rund 10 Jahren zwischen Zahlung und vorgesehener Übergabe der Grundstücke keinen Nutzen aus dem Kapital ziehen konnte – also nicht die Stadt, sondern die Bahn die Zinsen erwirtschaftete.

Faktisch hat die Stadt also 805 Mio. EUR bezahlt !

Die Bahn 

Jahr 2001

5,5%

Jahr 2010



424 Mio. EUR
Zahlung der Stadt



5,5% Zinsen
Kapitalertrag



805 Mio. EUR
Grundstückskosten

Verzugszinsen

Laut Vertrag aus dem Jahr 2001 sollten die Grundstücke 2010 frei sein. Dieser Zeitplan konnte jedoch nicht gehalten werden, die Flächen wurden im Jahr 2010 nicht übergeben. Für diesen Fall war die Zahlung von Verzugszinsen von der Bahn an die Stadt vertraglich vereinbart.

Im Jahr 2007 beschloss jedoch eine Mehrheit des Stuttgarter Gemeinderats, der Bahn diese Verzugszinsen zu erlassen.

Jahr für Jahr schenkt die Stadt der Bahn 21,2 Mio. EUR – in den Jahren bis 2020, dem optimistisch veranschlagten Jahr der Fertigstellung von Stuttgart 21 – also immerhin 212 Mio. EUR.

Diese erlassenen Verzugszinsen müssen den eigentlichen Grundstückskosten zugeschlagen werden:

Grundstücke (Verkehrswert 2010)	805 Mio. EUR
Erlassene Verzugszinsen	212 Mio. EUR
Summe	1.017 Mio. EUR

Die sogenannte ‚städtebauliche Chance‘ kostet also 1 Milliarde EUR !

Kosten für den Städtebau

Wird Teilgebiet D, die Trasse der Gäubahn, ausgeklammert, liegt der durchschnittliche Wert der Grundstücke auf dem Gebiet der angeblichen ‚städtebaulichen Chance‘ bei 1.257 EUR / m².

Und zwar für unerschlossenes Bauland, ohne Abzug der Erschließungs- und Freiflächen (für Straßen und Wege, Parkerweiterung, Kindergärten, Bäume . . .)

Erschlossen werden die Grundstücke dann über 2.200 EUR / m² liegen.

‚Städtebauliche Chance‘?

Zum Vergleich: Die Grundstücke für Baugemeinschaften am Killesberg, in allerbesten Wohnlage und erschlossen, wurden zum Verkehrswert von 850 EUR / m² ausgeschrieben. Weil im Rosensteingebiet familienfreundliche Wohnungen gebaut werden sollen, junge Familien sich diese Preise aber nicht leisten können, will der OB die Grundstücke für 360 EUR / m² anbieten (Aussage beim Faktencheck 2010). Nimmt man diesen Vorschlag ernst, wären aus den Grundstücken 288 Mio. EUR zu Erlösen. Der Verlust aus dem Grundstücksgeschäft beläuft sich dann auf 712 Mio. EUR.

Oder anders gesagt: Die Stadt Stuttgart unterstützt das Projekt Stuttgart 21 indirekt mit mindestens 712 Mio. EUR zusätzlich !



Damit könnte man 9 neue Stadtbibliotheken bauen. Oder 700 Kreisverkehrsanlagen. Oder alle städtischen Gebäude, Schulen, Kitas, Bäder auf einen Rutsch sanieren !