

Stuttgart, 25.09.2007

Stuttgart 21

- **Ergänzungsvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg**
- **Änderung des Kaufvertrages für die Teilgebiete A2, A3, B, C und D**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	04.10.2007
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	04.10.2007

Beschlußantrag:

1. Dem Abschluss der Ergänzungsvereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg, der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart über die Beteiligung der Landeshauptstadt Stuttgart und des Verbands Region Stuttgart an dem Projekt Stuttgart 21 (Anlage 2) wird zugestimmt.
2. Der Änderung des Kaufvertrages für die Teilgebiete A2, A3, B, C und D vom 21.12.2001 mit der Deutschen Bahn AG bzw. deren Tochtergesellschaften DB Immobilien & Services AG und DB Netz AG (Anlage 3) wird zugestimmt.
3. a. Der Bildung einer Teilrücklage zur Finanzierung des verbindlichen städtischen Beitrags zum Projekt Stuttgart 21 in Höhe von 31,56 Mio. € im Rahmen des Jahresabschlusses 2007 wird zugestimmt.

b. Der Bildung einer Teilrücklage zur Finanzierung des eventuellen städtischen Beitrags zum Projekt Stuttgart 21 als Teil der Risikoabsicherung (Stufe 1) in Höhe von 130 Mio. € (Kapitalwert zum 31.12.2007) im Rahmen des Jahresabschlusses 2007 wird zugestimmt. Diese Teilrücklage wird ab 01.01.2008 mit 4,5 % p. a. verzinst.
4. Die Vertreter der Verwaltung werden ermächtigt, alle Erklärungen und Handlungen zum Abschluss und zur Umsetzung der Ziffern 1 bis 3 vorzunehmen.

Begründung:

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat im Zusammenhang mit dem Projekt Stuttgart 21 den nachstehenden wesentlichen Vereinbarungen zugestimmt:

- Rahmenvereinbarung für das Projekt Stuttgart 21 (GRDrs 605/1995) am 30.11.1995,
- Vereinbarung über die Beteiligung an der Vorfinanzierung (GRDrs 177/2001) am 08.03.2001 und
- Vereinbarung zur weiteren Zusammenarbeit zur Realisierung von Stuttgart 21 und der Neubaustrecke Wendlingen – Ulm (GRDrs 664/2001) am 12.07.2001.

Die Vereinbarungen sind unverändert rechtswirksam. Hieraus bestehen finanzielle Verpflichtungen der Landeshauptstadt in Höhe von bis zu 78,06 Mio. € (vgl. Anlage 1, Ziffer 4).

Nach intensiven Verhandlungen haben sich die Bundesrepublik Deutschland, die Deutsche Bahn AG, das Land Baden-Württemberg, der Verband Region Stuttgart und die Landeshauptstadt Stuttgart am 19.07.2007 auf die Grundlagen eines Finanzierungsvertrages für Stuttgart 21 und die Neubaustrecke Wendlingen – Ulm verständigt (Memorandum of Understanding). Dem Gemeinderat wurde mit Drucksache 609/2007 berichtet, die in Anlage 1 erneut beigefügt ist.

zu Ziffer 1:

Im Memorandum of Understanding sind Finanzierungsbeiträge und Risikobeteiligungen des Landes und seiner Partner genannt, ohne dass bislang eine verbindliche Vereinbarung seitens des Landes mit den Partnern besteht. Dies soll in der vorliegenden Ergänzungsvereinbarung (Anlage 2) mit der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart geschehen.

Die Ergänzungsvereinbarung (Anlage 2) entspricht inhaltlich dem Bericht vom 19.07.2007. Wesentliche Inhalte sind:

- Wegfall des Vorfinanzierungsanteils der Stadt in Höhe von 26 Mio. € (Ziffer I Absatz 3 Satz 3 der Ergänzungsvereinbarung).
- Wegfall der Übernahme für Mehraufwendungen aus wasserwirtschaftlichen Genehmigungsrisiken in Höhe von bis zu 20,5 Mio. € (Ziffer II 6. der Ergänzungsvereinbarung).
- Beteiligung der Stadt am Kostensteigerungsrisiko gemäß einem dreistufigen Risikoabsicherungsmodell (siehe Anlage 1, Ziffer 5.2.) in Höhe von bis zu 130 Mio. € (Kapitalwert zum 31.12.2007) in Stufe 1 und weiteren bis zu 30 Mio. € (Kapitalwert zum 31.12.2007) in Stufe 3 (Ziffer II 2. – 5. der Ergänzungsvereinbarung).

Diese Verpflichtungen stellen Eventualverpflichtungen dar, die je nach Entwicklung der Kosten eintreten können, aber nicht eintreten müssen.

Durch diese Ergänzungsvereinbarung reduzieren sich die verbindlichen finanziellen Verpflichtungen von 57,56 Mio. € aus den bestehenden Verträgen um 26 Mio. € auf 31,56 Mio. €.

Die eventuellen Verpflichtungen erhöhen sich hingegen gegenüber bislang 20,5 Mio. € auf bis zu 130 Mio. € bei Stufe 1 des Risikoabsicherungsmodells bzw. 160 Mio. € bei Stufe 3 (jeweils Kapitalwert zum 31.12.2007).

zu Ziffer 2:

Nach dem Vertrag über den Erwerb der Teilgebiete A2, A3, B, C und D hat die Deutsche Bahn AG die Flächen im wesentlichen bis spätestens 31.12.2010 der Stadt zu übergeben. Andernfalls hat sie Verzugszinsen zu zahlen.

Aufgrund des verzögerten Baubeginns sind die vereinbarten Termine nicht zu halten. Die anfallenden Verzugszinsen sind in der Wirtschaftlichkeitsrechnung nicht enthalten. Nachdem die Deutsche Bahn AG sich bereit erklärt hat, den Überschuss aus der Wirtschaftlichkeitsrechnung zur Finanzierung des Kostensteigerungsrisikos einzusetzen, ist es sachgerecht, wenn die Landeshauptstadt Stuttgart auf die Verzugszinsen bis zum 31.12.2020 verzichtet. Bei einem Zinssatz von 5,5 % entspricht dies nominal einem Betrag von 212 Mio. €, bezogen auf den Kapitalwert per 31.12.2007 von 165 Mio. €.

Im Teilgebiet C 1 gilt der verspätete Übergabetermin nur für eine Teilfläche von rd. 34.000 m² (siehe blaue Fläche im Lageplan zu Anlage 3), die als Baulogistikfläche bzw. Aufstellgleis benötigt wird. Die übrigen Flächen (rd. 98.000 m²) sind bereits übergeben bzw. werden zum 31.12.2010 (rote Fläche) übergeben, so dass sich für den Neubau der beruflichen Schulen für Gesundheit und Pflege sowie Hauswirtschaft und der Entwicklung des Wohngebiets in zeitlicher Hinsicht keine Verzögerungen ergeben.

zu Ziffer 3 a und b:

Aufgrund der günstigen Entwicklung der Finanzlage im Jahr 2007, insbesondere aufgrund von zusätzlichen Einnahmen aus Einmaleffekten bei der Gewerbesteuer, und zur Vermeidung zukünftiger Haushaltsbelastungen durch das Projekt Stuttgart 21, ist es möglich und sinnvoll, im Jahresabschluss 2007 entsprechende Teilrücklagen zur Finanzierung der Verpflichtungen der Landeshauptstadt für das Projekt Stuttgart 21 in Höhe von insgesamt 161,56 Mio. € zu bilden.

Für den verbindlichen Finanzierungsbeitrag der Landeshauptstadt aus den Vereinbarungen von 1995 und 2001 in Höhe von 31,56 Mio. € erfolgt dies ohne Verzinsung, da es sich bereits um Nominalbeträge handelt, die ab 2010 in zehn Jahresraten abgerufen werden.

Für den eventuellen Finanzierungsbeitrag der Landeshauptstadt zur Risikoabsicherung (Stufe 1) in Höhe von 130 Mio. € (Kapitalwert zum 31.12.2007) wird eine weitere Teilrücklage gebildet. Diese Rücklage wird ab 01.01.2008 mit 4,5 % p. a. verzinst. Der Zinssatz entspricht den gegenwärtigen Geldmarktkonditionen, so dass eine weitere Belastung zukünftiger Haushalte ausgeschlossen ist.

Finanzielle Auswirkungen

Siehe Ziffern 1 bis 3.

Durch das Projekt Stuttgart 21 und die damit verbundenen Stadtentwicklungspotentiale entstehen nach sehr vorsichtigen Schätzungen zusätzliche direkte Einnahmen aus Steuern und Finanzaufweisungen in zukünftigen Stadthaushalten, die im Zeitraum 2010 bis 2034 mindestens 300 Mio. € betragen werden (Anlage 4).

Hinzu kommen erhebliche Arbeitsmarkteffekte in Höhe von mehreren tausend zusätzlichen Arbeitsplätzen insbesondere in der Bauphase, die zur deutlichen Stärkung der Kaufkraft in der Landeshauptstadt Stuttgart beitragen werden.

Beteiligte Stellen

Dr. Wolfgang Schuster

Anlagen

- Anlage 1: Anlage zur GRDRs 609/2007 Stuttgart 21, Bericht über den Sachstand
- Anlage 2: Ergänzungsvereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg, der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart
- Anlage 3: Änderung des Kaufvertrages für die Teilgebiete A2, A3, B, C und D
- Anlage 4: Einnahmefeffekte im Zusammenhang mit dem Projekt Stuttgart 21