

C. Die Verwertung von vorhandenen Grundstücken als zusätzliches Gestaltungselement im Rahmen möglicher Finanzierungs- bzw. Beschaffungsvarianten

164. Fraglich ist, inwieweit in die bisherige Betrachtungsweise die Veräußerung der sich im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke einbezogen werden kann.
165. Laut einer Aufstellung der Stadt Osnabrück stellen sich die veräußerbaren Grundstücke, die sich bereits im Eigentum der Stadt befinden, im Bereich des Westerbergs wie folgt dar:

Abb.: Grundstückserlöse

Teilfläche	veräußerbare Fläche qm	zu erwartener Bodenrichtwert (unerschlossen) €	Erlös T €
1	6.525	165	1.077
2	975	340	332
3	7.200	340	2.448
4	10.350	340	3.519
5	8.775	340	2.984
6	8.850	170	1.505
7	15.225	170	2.588
Summe	57.900		14.453

166. Zu beachten ist allerdings, dass den Aussagen der Stadt Osnabrück entsprechend eine Veräußerung der Grundstücksflächen erst nach Fertigstellung des Tunnels West und ggf. der Verabschiedung eines Bebauungsplans möglich ist.
167. Als Prämisse wird im Rahmen dieser Stellungnahme eine gleichmäßige Veräußerung der Grundstücke über einen Zeitraum von 3 Jahren ab der Fertigstellung des Tunnels angenommen. Auf der Zeitskala der Zahlungsströme würde dies den Zeitraum $T_{5,5}$ bis $T_{8,5}$ abbilden. Damit käme folgender Kapitalwert der Grundstücksveräußerungen zum tragen:



Abb.: Kapitalwert der Grundstückserlöse

Zeitraum ab Ende Planfeststellungs- verfahren	Einzahlungen T €	Kapitalwert bei einem Zinssatz von 4,2% T €	Kapitalwert bei einem Zinssatz von 5,0% T €
T0			
Jahr 1	0	0	0
Jahr 2	0	0	0
Jahr 3	0	0	0
Jahr 4	0	0	0
Jahr 5	0	0	0
Jahr 6	2.409	1882	1.798
Jahr 7	4.817	3612	3.423
Jahr 8	4.818	3467	3.261
Jahr 9	2.409	1664	1.553
Summe	14.453	10.625	10.035

168. Unter den oben angenommenen Prämissen stellt sich der Kapitalwert der Investition des Projekts Tunnel West unter Einbeziehung der verwertbaren Grundstücke wie folgt dar:

Abb: Kapitalwertvergleich mit Grundstücksverwertung

Alternative	Kapitalwert der Investition T €	Kapitalwert der Grundstücksverwertung T €	Kapitalwert der Investition mit Grundstücksverwertung T €
Kommunalkredit mit Grundstückserwerb	-26.265	10.625	-15.640
ohne Grundstückserwerb	-26.017	10.625	-15.392
Nutzungsüberlassungs- Modell ohne Grundstückserwerb	-22.105	10.035	-12.070

169. Im Ergebnis ergibt sich als Kapitalwert der Investition mit Grundstücksverwertung als Saldo aus dem Kapitalwert der reinen Investition und dem Kapitalwert der Grundstücksverwertung.

