

## **Wertschöpfungsstudie: wasserstadtsolothurn ist wirtschaftlich machbar!**

### **Der Nutzen für Stadt und Kanton überwiegt die Kosten bei weitem Stadt kann mit 20 Prozent mehr Steuereinnahmen rechnen**

Sollte das Projekt Wasserstadt Solothurn realisiert werden, kommen auf Stadt und Kanton Solothurn hohe Kosten zu. Doch die Erträge, die sie erwarten können, sind weitaus grösser. Zu diesem Schluss kommt die „Wertschöpfungsstudie Wasserstadt Solothurn“ des unabhängigen Forschungs- und Beratungsunternehmens ECOPLAN (Altdorf).

Auf 32 Seiten wurden die regionalwirtschaftlichen Effekte untersucht. Die Studie wurde vom Verein sovision espaceSolothurn, der wasserstadtsolothurn AG sowie der Wirtschaftsförderung des Kantons Solothurn in Auftrag gegeben.

Das Projekt sieht den Bau von bis zu 700 Wohnungen und einen See mit Anschluss an die Aare auf dem Gebiet der ehemaligen Mülldeponie „Stadtmist“ vor. Derzeit geplant sind 600 Wohnungen für rund 900 Bewohner. Für ihre Studie ist ECOPLAN von 750 Bewohnern (davon 550 Steuerzahler) ausgegangen.

#### **Starker Anstieg bei Steuereinnahmen**

Aufgrund von Befragungen von 140 Interessenten (insgesamt 330) kommt ECOPLAN zum Schluss, dass rund 50 Prozent der Bewohner der Wasserstadt Zuzüger aus anderen Kantonen sein werden und weitere 30 Prozent aus anderen Solothurner Gemeinden. Da die künftigen Wasserstadt-Bewohner vorwiegend der oberen Mittelklasse mit einem Durchschnittseinkommen von jährlich 175'000 Franken zuzurechnen sein werden, rechnet ECOPLAN wegen der Zuzüger mit Mehreinnahmen für die Stadt bei Einkommens- und Vermögenssteuern von jährlich 11,5 Mio. Franken. Dies entspricht einer Zunahme von 20 Prozent (Basis der Berechnungen ist das Jahr 2010).

Weiter hat sich aufgrund der Altersstruktur der Interessenten klar gezeigt, dass mehr Wohnungen und weniger Einfamilienhäuser gewünscht werden, da viele von Ihnen sich im Alterssegment 50+ befinden.

Der Kanton Solothurn kann mit jährlichen Mehreinnahmen von rund 7 Mio. Franken (plus 1 Prozent) rechnen. Zusätzlich kann die Stadt mit weiteren (einmaligen) Einnahmen aus dem Landverkauf und der Grundstücksgewinnsteuer in Höhe von 66 Mio. Franken rechnen. Aus heutiger Sicht ist aufgrund der Altlastensituation ein Verkauf der Parzellen kaum möglich und eine Erweiterung des westlichen Stadtgebiets ebensowenig.

#### **Kosten für Deponie-Sanierung werden Dank der Wasserstadt ca. zweimal zurückgeführt/doppelt amortisiert**

Demgegenüber stehen die Kosten für die Sanierung der Deponie „Stadtmist“ und für die Groberschliessung des Areals. ECOPLAN kommt zum Schluss, dass auf Stadt und Kanton Solothurn Gesamtkosten in Höhe von zwischen 135 und 245 Mio. Franken zukommen werden. Genauere Kostenschätzungen sind erst nach dem Vorprojekt für die Sanierung möglich. ECOPLAN weist darauf hin, dass Stadt und Kanton nur zu einer Teilsanierung der Deponie gesetzlich verpflichtet sind. Doch ohne eine Totalsanierung kann die **wasserstadtsolothurn** nicht verwirklicht werden.

### **Millionengewinn für Solothurn**

12 Jahre nach dem Bezug durch ihre neuen Bewohner wird die wasserstadtsolothurn nicht nur ihren eigenen Aufwand amortisiert haben, sie wird der Stadt und dem Kanton Solothurn bereits einen Nettobetrag in die Kasse spülen. Laut ECOPLAN tragen bereits 215 Einwohner die Kosten der wasserstadt und der Entsorgung der Deponie.

ECOPLAN kommt zum Schluss, dass für Stadt und Kanton Solothurn Kosten von etwa 260 Mio. Franken entstehen werden. Demgegenüber stehen Erträge in Höhe von rund 450 Mio. Franken. Unter dem Strich stünde damit ein plus von 190 Mio. Franken. Sollten die Kosten für die Sanierung tiefer ausfallen - bsp. durch einen höheren Beitrag des Bundes - könnte der Nettonutzen für Stadt und Kanton auf bis zu 310 Mio. Franken steigen.

### **Mehrwert für Region, Weststadt und Weitblick**

Zusätzlich hätte die Stadt statt einer für Grundwasser und Aare bedrohlichen Altlast ein neues Naherholungsgebiet. Allerdings werden die neuen Einwohner auch Leistungen der öffentlichen Hand (z.B. Schule, Dienstleistungen) in Anspruch nehmen, was zusätzliche Kosten bedeutet. Die Allgemeinanlagen, die neben den Wohnungen neu gebaut werden, stehen den Weststadt- und den Weitblick-Bewohnern zur Verfügung und erhöhen auch hier die Lebensqualität. Ebenso der Strand am neuen Badensee steht allen Solothurnern und umliegenden Gemeinden offen.

### **300 neue Stellen**

Während der für sechs Jahre geplanten Bauphase wiederum überwiegen die Vorteile. Es entstehen vor allem positive Impulse für die Bauwirtschaft. Die Bauherrschaft hat Investitionen von 630 Mio. Franken für die Wasserstadt veranschlagt, davon 470 Mio. Franken für den Bau.

Ausgehend von der Annahme, dass 60 Prozent der Arbeiten von Solothurner Unternehmen ausgeführt werden, geht ECOPLAN davon aus, dass 293 Vollzeitstellen in der Region entstehen werden, davon 209 in der Baubranche.

Ein Teil dieser Stellen wird nach dem Bau wieder verschwinden, doch rechnet ECOPLAN damit, dass die Wasserstadt auch danach positive Effekte auf die regionale Wirtschaft und Beschäftigung haben wird, unter anderem wegen der zusätzlichen Konsumenten.

### **Negative Folgen**

ECOPLAN zeigt auch die Risiken auf. So wäre eine unsachgemässe Sanierung der Deponie eine grosse Gefahr für Grundwasser und Aare. Beim Bau wiederum muss die Bevölkerung mit mehr Lärm und Staub rechnen.

Das neue Quartier mit bis zu 900 Bewohnern dürfte der Stadt Solothurn zudem mehr Verkehr bringen und damit mehr Staus, zusätzlicher Lärm und eine grössere Luftverschmutzung.

## **ECOPLAN** Forschung und Beratung in Wirtschaft und Politik

### Die Studienersteller

Ein unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen mit 20 Jahren Erfahrung, ein 12-köpfiges Team von ökonomisch versierten kreativen Köpfen, verankert in der Schweiz und international vernetzt. Ecoplan arbeitet wissenschaftlich fundiert und unvoreingenommen.

Die Kernbereiche sind überwiegend in den Bereichen Umwelt, Wirtschaft, Gesellschaft sowie Energie und Verkehr zu finden. Die Tätigkeiten umfassen u.a. die Erarbeitung von Grundlagen für politische Entscheide, die Berechnung von wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen, die Evaluierung von Wirksamkeit und Nachhaltigkeit politischer Massnahmen und Programme sowie die Unterstützung bei der Strategieentwicklung und der Organisation komplexer Projekte.

### Referenzprojekte:

Für die Resun AG im 2009: Ersatz-Kernkraftwerk am Standort Beznau - regionale sozioökonomische Auswirkungen

Für die Urner Kantonalbank im 2008

Wirtschaftliche und gesellschaftliche Effekte des «Tourismus-Resort Andermatt» im Kanton Uri

Für das Staatssekretariat für Wirtschaft im 2008:

Schlussevaluation Regio Plus. Evaluation der Wirkungen

Für das NFP 48 "Landschaften und Lebensräume der Alpen" im 2005:

ALPAYS Alpine Landscape: Payments and Spillovers

Für die Präsidialdirektion der Stadt Bern / Regierungsrat des Kantons Bern / Schweizerische Bundeskanzlei im 2004:

Bern als Bundeshauptstadt: Positive und negative Effekte