

IW-STUDIE: Finanzierung von Haltestellen

Da durch eine gute ÖPNV-Anbindung der Wert einer Immobilie steigt, sollen sich deren Eigentümer an den Kosten beim Bau von Haltestellen beteiligen.

Laut einem Gutachten des Instituts der Deutschen Wirtschaft Köln (IW) führt eine gute ÖPNV-Anbindung zu einer **Wertsteigerung bei Immobilien** in dem betreffenden Gebiet, weshalb das IW eine Beteiligung der Eigentümer an den Kosten für Haltestellen laut einem Bericht der *Welt am Sonntag* als sinnvoll bezeichnet.



Ein Gutachten schlägt vor, Immobilieneigentümer an den Kosten von ÖPNV-Haltestellen zu beteiligen. (Symbolfoto: MAN Truck & Bus)

In ihrem Gutachten haben die Ökonomen den **Effekt berechnet, den beispielsweise eine gut erreichbare Straßenbahnstation auf die Häuserpreise in der Umgebung hat**: Wenn sich die Fahrtzeit zum Hauptbahnhof durch eine Bahnlinie halbiert, dann verteuert sich eine Wohnung um mindestens 500 Euro je Quadratmeter. Die Ergebnisse würden zeigen, dass »das Vorliegen einer ÖPNV-Anbindung die Immobilienpreise sehr deutlich positiv beeinflusst. Den Kosten des ÖPNV steht damit aus gesellschaftlicher Perspektive ein entsprechender Nutzen entgegen«, heißt es in dem Papier.

Die Autoren der Studie schlagen den Kommunen vor, **Bürger und Unternehmen, die von der ÖPNV-Anbindung profitieren, an den Kosten zu beteiligen**. So könnten im Kontext neuer Stadtquartiere »Eigentümer, die durch eine neue Haltestelle mit einem Anstieg ihrer Grundstückswerte profitieren und eindeutig zugeordnet werden können, an der Finanzierung der ÖPNV-Erschließung beteiligt werden«. Das Gutachten weist darauf hin, dass dies auch in anderen Ländern so gehandhabt werde. Zudem solle auch das **Planungsrecht geändert werden**, damit »gemeindeübergreifende Verkehrsprojekte eine Chance auf zügige Umsetzung haben«.

In seinem Gutachten geht das IW davon aus, dass »die **großen Ballungszentren auf Jahre hinaus weiter wachsen** werden«. In Auftrag gegeben hatte das Gutachten der Projektentwickler BPD Immobilienentwicklung, ein Unternehmen der niederländischen Rabobank.

Kategorie: Recht & Politik, Top-News