

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja

nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz: positiv

neutral

negativ

Sachverhalt:

1. Allgemeines

Das im Bau befindliche Parkhaus am Schwanenweg soll nach der Beschlusslage des Gemeinderats mit Parkgebühren betrieben werden. Hierzu hatte die Verwaltung den Auftrag, die verschiedenen Möglichkeiten zu prüfen und dann dem Gemeinderat einen Entscheidungsvorschlag zu unterbreiten.

Das Parkhaus mit insgesamt 384 Parkplätzen auf 5 Ebenen sowie einem Bereich in der Ebene 0 (Erdgeschoss) für Fahrräder soll verschiedene Parkbedürfnisse abbilden.

So sollen Nutzungen für einen Supermarkt, ein Hotel und die Anmietung durch private Firmen möglich sein. Im Erdgeschoss werden zunächst 20 Stellplätze für E-Fahrzeuge mit Lademöglichkeit geschaffen.

Weiterhin soll das Parkhaus in großen Teilen das P+R-Angebot am Bahnhof Wendlingen am Neckar bedienen.

2. Ablösemodell des Verbands Region Stuttgart – VRS

Der VRS betreibt keine Parkplätze. Er fördert lediglich die Schaffung von Parkflächen. Dies erfolgt zum einen über einen Festbetragszuschuss: 4.500€/Parkplatz im Parkhaus, nur zusätzlich geschaffene Parkplätze. Voraussetzung hierfür ist ein Förderbescheid nach GVFG.

Das zweite Förderportfolio ist die sogenannte Ablösung. Betreiber der Parkeinrichtung mit allen Folgen (Unterhaltung, Überwachung) bleibt die Kommune. Der VRS garantiert in einem Vertrag mit der Kommune dieser einen Festbetrag von 180€/Parkplatz und Jahr für im Eigentum der Kommune stehende Plätze. Dafür verpflichtet sich die Kommune, die Parkplätze 20 Jahre als P+R-Plätze zur Verfügung zu stellen. Diese müssen dann **ausschließlich als P+R-Plätze** zur Verfügung gehalten werden. Darüberhinaus gibt der VRS dann einen Gebührenrahmen vor.)

Ticketart	VRS-Rahmen	bish. Tarif
Tagesticket	0 bis 2 €	2 €
Wochenticket	Keines	
Monatsticket	0 bis 15 €	30 €
Jahresticket	0 bis 150 €	240 €

Ziel des VRS ist aber, das Parken dort kostenlos zu machen, daher der Rahmen ab 0€. Erhebt die Kommune Parkgebühren, so sind diese bis zur Höhe von 180€ an den VRS abzuführen.

Überschreiten die eingenommenen Parkgebühren die 180 €, so sind diese überschreitenden Anteile hälftig an den VRS abzuführen. Einnahmen aus der Kombination Parkschein=Fahrschein gehen ausschließlich an den VRS. Das Kassenmanagement verbleibt in unserem Fall bei der Kommune.

Bewertung:

Für die Stadt Wendlingen am Neckar ergeben sich aus einem solchen Vertrag verschiedene Effekte.

Zum einen verbleiben die Aufgaben, die mit dem Betrieb des Parkhauses verbunden sind, ausschließlich bei der Stadt. Im Gegenteil ist durch die umfangreichen Dokumentations- und Abrechnungserfordernisse im Verwaltungsbereich mit merklichem Mehraufwand zu rechnen.

Die Deckelung der Parkgebühren führt zu deutlich geringeren Einnahmen. Die bisherige Struktur der gelösten Tickets zugrundegelegt (ca. 70% Halbjahrestickets, 20% Monatstickets und je 5 % Wochen- und Tagestickets) brachten bisher einen Durchschnittsticketpreis je Parkplatz von 300€.

Gegenrechnen muß man hier, dass die 180€ des VRS für alle Parkplätze jährlich gezahlt wird, d.h. es besteht für die Stadt bei dieser Summe 100% Auslastung. Bei rund 270 Parkplätzen (ausschließlich P+R) würden dann „sichere“ Einnahmen von 48.600€/Jahr erzielt, unabhängig von der Auslastung. Für diesen Betrag bedarf es bei unserem bisherigen Tarif- und Ticketgefüge einer Auslastung von 60% oder 162 Fahrzeugen/Tag. Da mit der Inbetriebnahme des Parkhauses aber auch eine neue Gebührenkalkulation erfolgen muss, ist von einer deutlich höheren Einnahme auszugehen, sodass die hier garantierte jährliche Einnahme mehr oder weniger deutlich unter den sonst erzielbaren Parkgebühren liegen.

3. Vorgeschlagenes Betriebsmodell

In der Anlage 1 zu dieser Vorlage ist ausführlich das von der Verwaltung vorgeschlagene Modell dargestellt. Dabei steht im Vordergrund, dass die bisher von der Verwaltung im Rahmen der Bewirtschaftung wahrgenommenen Tätigkeiten (Leerung der Kassenautomaten, Überwachung der Parkflächen, Erhebung und Beitreibung der erhöhten Parkentgelte) vom Anbieter der technischen Systeme übernommen werden.

Bei der technischen Lösung wird ein Mietmodell vorgeschlagen, das sicherstellt, dass der beauftragte Anbieter die Wartung und Reparaturen übernimmt und immer eine funktionierende Technik zur Verfügung steht. Dabei wurde zur weitestgehenden Verhinderung von Vandalismus und dadurch entstehenden Betreuungsaufwandes auf eine Schrankenanlage verzichtet und ein videobasierter Betrieb favorisiert.

Für den Kunden sollen sowohl Kassenautomaten mit Bar- und Kartenzahlungsmöglichkeit sowie mindestens zwei gängige und verbreitete Parkapps (Parkster und Easy Park) verfügbar sein.

Das Vergabeverfahren wurde mit Fr. Dr. Bergmann von der Kanzlei Dolde, Mayen und Partner abgeklärt. Es ist ein Verhandlungsverfahren ohne Bieterwettbewerb möglich. Die Verwaltung hat in der Folge mit 4 Anbietern Gespräche geführt und die in Anlage 1 angehängte Leistungsbeschreibung erstellt. Von allen Anbietern gingen wir gefordert bis zum 7. Juli 2023 Angebote ein.

4. Auswertung Angebote Betrieb Parkhaus

Alle Anbieter verfügen über die Hardware, teilweise wird sie parallel zum Kauf angeboten (ca. 40.000€ brutto). Alle Anbieter bieten das vollständige Inkasso an. Ein Anbieter bietet nur eine der beiden mindestens geforderten Zahldienstleisterapps (Parkster und Easy Park) an. 3 Anbieter verlangen die gesamten erhöhten Parkentgelte, die Fa. Avant-Park 80%. Ein Anbieter verlangt dabei 40€, 3 jeweils 45€ erhöhtes Parkentgelt.

3 Anbieter verlangen zusätzlich Mieten für die Technik und Entgelte für die Dienstleistungen. Die Laufzeit der Verträge wären jeweils 5 Jahre.

Da alle Anbieter Teile oder das ganze Aufkommen an erhöhte Parkentgelten (Parkverstöße) für ihre Dienstleistung zusätzlich beanspruchen, wurde zur Erstellung eines Parkmodells mit der Stadt Kirchheim Kontakt aufgenommen. Die Stadtwerke betreiben seit 1 Jahr ein Parkhaus mit dieser Video-Technik. Der verantwortliche Mitarbeiter teilte mit, dass ca. 2% der Parkvorgänge hierbei ohne Bezahlung beendet werden.

Mit dieser Kennzahl wurde ein Modell erstellt, das auf 300 Parkvorgängen/Tag werktags und 100 Parkvorgängen sa, so, feiertags aufbaut.

Dabei entsprechen 2% 6 bzw. 2 Parkvorgängen am Tag, i.e. je Woche ca. 34 Parkvorgänge, die ohne Bezahlung abgeschlossen werden. Bei einem erhöhten Parkentgelt von 45€ (Avant Park, Parkdepot, fairparken GmbH) bzw. 40€ (PRM GmbH) ergeben sich die in der unten stehenden Tabelle dargestellten monatl. Kosten aus Überlassung der modellhaft erhöhten Parkentgelte.

	monatl. Miete techn. Ausstattung	Kosten monatl. Dienstleistung	monatl. Kosten aus Überlassung erh. Parkentgelt	Gesamtkosten je Monat
Avant Park	0	0	8.568	8.568
Bieter 2	460	460	10.386	11.306
Bieter 3	1.952	1.552	8.568	12.072
Bieter 4	750	1.050	10.386	12.186

alle Kosten netto

Daraus ergibt sich der Vergabevorschlag an die Fa. Avant Park zum Vergleichsangebotpreis von 8.568€ netto/Monat. In diesem Preis sind die Kosten für Miete der technischen Anlagen (s.o.) und ihre Betreuung ebenso enthalten, wie Kosten für die laufende Parkdienstleistung (Ausgabe der Parkscheine o.ä., Verstoßverfolgung, Inkasso).

Inwieweit sich dieser Angebotspreis dann auch so darstellt, ist von der Zahl der Verstöße abhängig. Da es sich um eine Videoüberwachung handelt, wird ja nahezu jeder Verstoß geahndet. Damit dürfte bei den Regelnutzern (P+R) der Effekt eintreten, dass die Zahl der Parkverstöße schnell abnimmt. Die Verwaltung wird dies über die Vertragsdauer von 5 Jahren verfolgen und dann bei der Frage der Fortsetzung dem Gemeinderat hierüber berichten.

5. Haushaltsrechtliche Betrachtung

Das von der Verwaltung vorgeschlagene Angebot der Fa. Avant Park benötigt in den kommenden 5 Jahren keine explizite Ausweisung von Betriebsmitteln im Ergebnishaushalt. Im Finanzhaushalt fallen durch das Mietmodell ebenfalls keine Ausgabeansätze an.

6. Einstellbedingungen und Parkgebührenordnung

Der Gemeinderat muss die Höhe der Parkgebühren in einer Parkgebührenordnung beschließen. Da das Parkhaus (wie die bisherigen P+R-Plätze) rechtlich keine öffentliche Verkehrsfläche ist, sondern lediglich im Sinne einer Hausordnung die Geltung der einschlägigen StVO-Regelungen privatrechtlich festgelegt wird, können keine öffentlich-rechtlichen Gebühren erhoben werden.

Die Verwaltung wird im Anschluss an den Vergabebeschluss des Gemeinderates vor dem Hintergrund der Baukosten für das Parkhaus eine Gebührenkalkulation vornehmen und ein Gebührenmodell entwickeln. Dieses wird voraussichtlich zu Beginn des kommenden Jahres dem Gemeinderat zusammen mit den Einstellbedingungen zur Beschlussfassung vorlegt werden. Die Einstellbedingungen orientieren sich an den bisherigen an den Parkscheinautomaten ausgehängten.