

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 219/2019

Betriebsamt

Wagner, Martina

18.11.2019

Betrifft: Neufestsetzung der Mietpreise für Stellplätze in den städtischen Parkierungseinrichtungen/auf städtischen Parkplätzen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Verwaltungs- und Finanzausschuss	05.12.2019	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	12.12.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Die in der Anlage 1 vorgeschlagenen Mietpreise werden mit Wirkung vom 01.02.2020 beschlossen.

Für den Fall, dass ab 01.01.2021 die Umsätze aus der Vermietung von Stellplätzen außerhalb eines BgAs der Umsatzsteuer unterliegen, gelten für diese Einrichtungen ab 01.01.2021 die entsprechenden Nettopreise zuzüglich Umsatzsteuer. Der Mietpreis für die Stellplätze „Im Raidental“ in Höhe von 33,00 Euro würde dann als Bruttomietpreis (incl. USt. gelten).

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltsmittel gesamt: Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:

☐ stehen zur Verfügung ☐ stehen nicht zur Verfügung ☐ stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt

Die Mietpreise für die Anmietung eines Stellplatzes in einem städtischen Parkhaus und auf dem Parkplatz Bahnhof wurden letztmals zum 01.07.2009 angepasst.

Für überdachte Stellplätze gilt seither ein monatlicher Mietpreis von 36,00 Euro netto (42,84 Euro brutto), für nicht überdachte Stellplätze 32,00 Euro netto (38,08 Euro brutto).

Für Parkierungseinrichtungen, welche kein Betrieb gewerblicher Art (BgA) sind und somit bislang nicht der Umsatzsteuer unterliegen, wurde ein monatlicher Mietpreis entsprechend der monatlichen Bruttomiete für überdachte bzw. nicht überdachte Stellplätze beschlossen.

Nachdem die Mietpreise seit 10 Jahren nicht mehr erhöht worden sind, wird eine Neufestsetzung bzw. Anpassung vorgeschlagen.

Seit dem 01.11.2015 werden zusätzlich Stellplätze „Im Raidental“ vermietet. Hier wurde der Mietpreis aufgrund der Lage im Wohngebiet (zentrumsfern) vorläufig auf 30 Euro monatlich festgesetzt.

Des Weiteren wurden dem Betriebsamt die Stellplätze beim Gebäude Gartenstraße 15, welches durch die Hochschule genutzt wird, zur Vermietung übertragen. Im Hinblick auf die beabsichtigte Erhöhung der monatlichen Miete wurde hier von vornherein der zur Beschlussfassung vorgeschlagene Mietpreis von 45,22 Euro vereinbart.

Seit Abschluss der Sanierung stehen im Parkhaus „Am Bahnhof“ auf der Parkebene 0 Komfortstellplätze (Breite von 2,80 m, durch Rolltor vom öffentlichen Bereich abgetrennt) zur Anmietung zur Verfügung, welche einen höheren Mietpreis rechtfertigen.

Im Parkhaus „Am Bahnhof“, in der Tiefgarage Bürgerturm und auf dem Parkplatz Bahnhof werden unbestimmte Stellplätze vermietet. In den anderen Parkierungseinrichtungen und auf Parkebene 0 im Parkhaus „Am Bahnhof“ werden bestimmte Stellplätze vermietet.

Die Verwaltung schlägt vor, die Mietpreise ab dem 01.02.2020 für überdachte Stellplätze auf monatlich 42,00 Euro netto und für nicht überdachte Stellplätze auf monatlich 38,00 Euro netto festzusetzen. Für Parkierungseinrichtungen, die keine BgAs sind, soll wieder der jeweilige Bruttobetrag festgesetzt werden (für überdachte Stellplätze 49,98 €, für nicht überdachte Stellplätze 45,22 €). Aufgrund der Neuregelung des § 2b Umsatzsteuergesetz werden ab dem 01.01.2021 voraussichtlich auch diese Mieteinnahmen umsatzsteuerpflichtig, d.h. ab dem 01.01.2021 würden bei diesen Parkierungseinrichtungen gegebenenfalls die jeweiligen Nettopreise zuzüglich Umsatzsteuer gelten.

Für die Komfortstellplätze auf der Parkebene 0 im Parkhaus „Am Bahnhof“ wurde ein monatlicher Mietpreis von 60,00 Euro netto (71,40 € brutto) festgelegt und zu diesen Konditionen vermietet. Der Mietpreis für die Stellplätze „Im Raidental“ sollte auf 33,00 Euro festgesetzt werden. Für den Fall, dass die Mieteinnahmen ab dem 01.01.2021 umsatzsteuerpflichtig sind, würde der Mietpreis von 33,00 Euro als Bruttopreis festgesetzt, incl. Umsatzsteuer.

Erläuterungen zu einzelnen Parkierungseinrichtungen:

Parkhaus „Am Bahnhof“

Seit der Sanierung verfügt das Parkhaus „Am Bahnhof“ insgesamt über 524 Stellplätze, einschließlich 31 Komfortstellplätze auf Parkebene 0. Mit Ausnahme der Stellplätze auf Parkebene 0 werden im Parkhaus „Am Bahnhof“ unbestimmte Stellplätze vermietet.

Tiefgarage Bürgerturm

In der Tiefgarage Bürgerturm werden grundsätzlich keine Stellplätze vermietet, da die Tiefgarage den Kunden der Innenstadt zur Verfügung stehen soll. Die Stadt ist jedoch gemäß dem städtebaulichen Vertrag verpflichtet, auf Anforderung des Investors für Dauernutzer des Gebäudes Marktstraße 21 + 23 mit Anbau (insbesondere Wohnungsmieter, Mitarbeiter und Angestellte der Geschäfte) Stellplätze in der Tiefgarage zu vermieten.

Tiefgarage Kirchgraben

In der Tiefgarage Kirchgraben werden 7 Stellplätze für Dienstfahrzeuge der Stadt genutzt. Des Weiteren sind 2 Stellplätze als (vorübergehender) Ersatz für Dauernutzungsrechte im früheren Parkhaus Stellestraße vergeben, 8 (bestimmte) Stellplätze sind vermietet.

Parkhaus „Am Markt“

Gemäß der Parkkonzeption für Tailfingen werden seit dem 01.02.2017 die Stellplätze im Erdgeschoss des Parkhauses vermietet. Es werden bestimmte Stellplätze vermietet. Im Untergeschoss des Parkhauses befinden sich ausschließlich Dauernutzungsrechte.

Parkplatz Hallenbad

Auf dem nach dem Abriss des Parkhauses „Am Hallenbad“ hergestellten Parkplatz werden ausschließlich bestimmte Stellplätze vermietet. Als Ersatz für Dauernutzungsrechte im früheren Parkhaus „Am Hallenbad“ wurden außerdem an 8 Stellplätzen Grunddienst-barkeiten bestellt.

Stellplätze „Im Raidental“

Zur Entlastung der Parksituation „Im Raidental“ wurden seitens der Stadt 7 Stellplätze angelegt. Diese sind seit 01.11.2015 vermietet. Als Mietpreis wurde bislang 30,00 € angesetzt, da die Stellplätze zentrumsfern sind und sich deshalb kein höherer Mietpreis durchsetzen ließ. Es wird eine moderate Erhöhung um 10 % auf 33,00 € vorgeschlagen.

Stellplätze Gartenstraße 15

Auf dem Gelände des Neubaus für die Hochschule Albstadt-Sigmaringen wurden 13 Stellplätze angelegt, die seit 01.05.2019 seitens der Stadt vermietet werden. Im Hinblick auf die beabsichtigte Erhöhung der monatlichen Miete wurde hier von vornherein der zur Beschlussfassung vorgeschlagene Mietpreis von 45,22 Euro vereinbart.

In der Anlage 1 sind die Parkierungseinrichtungen mit den bisherigen und den vorgeschlagenen Mietpreisen aufgeführt.

Die Anlagen 2 bis 5 enthalten die Rechnungsergebnisse der größeren Parkierungseinrichtungen für die Jahre 2016 bis 2018.

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 vorgeschlagenen Mietpreise werden mit Wirkung vom 01.02.2020 beschlossen.

Für den Fall, dass ab 01.01.2021 die Umsätze aus der Vermietung von Stellplätzen außerhalb eines BgAs der Umsatzsteuer unterliegen, gelten für diese Einrichtungen ab 01.01.2021 die entsprechenden Nettopreise zuzüglich Umsatzsteuer. Der Mietpreis für die Stellplätze „Im Raidental“ in Höhe von 33,00 Euro würde dann als Bruttomietpreis (incl. USt. gelten).

Anlagen:

- Anlage 1 - Übersicht über die Parkierungseinrichtungen mit den bisherigen und den vorgeschlagenen Mietpreisen
- Anlage 2 - Rechnungsergebnisse Parkhaus „Am Bahnhof“ und Kosten je Stellplatz
- Anlage 3 - Rechnungsergebnisse Tiefgarage Bürgerturm und Kosten je Stellplatz
- Anlage 4 - Rechnungsergebnisse Parkhaus „Am Markt“, Tailfingen und Kosten je Stellplatz
- Anlage 5 - Rechnungsergebnisse Parkplatz Bahnhof und Kosten je Stellplatz