

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 188/2023

Betriebsamt

Wagner, Martina

23.11.2023

Betrifft: Neufestsetzung Parkentgelte für die Parkhäuser und weitere Parkierungseinrichtungen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Verwaltungs- und Finanzausschuss	07.12.2023	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	14.12.2023	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Für Kurzparker werden mit Wirkung vom 01.02.2024 die unter I. Ziffer 2.1 (Tiefgarage Bürgerturm) und Ziffer 2.2 (Parkhaus „Am Bahnhof“ und Parkplatz Bahnhof) dargestellten Tarife beschlossen.
2. Für Dauerparker werden mit Wirkung vom 01.02.2024 die in der Anlage 4 vorgeschlagenen Mietpreise beschlossen.

Für den Fall, dass ab 01.01.2025 die Umsätze aus der Vermietung von Stellplätzen außerhalb eines BgAs der Umsatzsteuer unterliegen, gelten für diese Einrichtungen ab diesem Zeitpunkt die entsprechenden Nettopreise zuzüglich Umsatzsteuer. Der Mietpreis für die Stellplätze „Im Raidental“ in Höhe von 38,00 Euro würde dann als Bruttomietpreis (incl. USt. gelten).

Finanzielle Auswirkungen

Siehe Sachverhalt:

Sachverhalt

Zur Haushaltskonsolidierung ist die Verwaltung gehalten, die Einnahmen der Stadt auf den Prüfstand zu stellen und gegebenenfalls Vorschläge zur Erhöhung der Einnahmen zu machen.

Bei den Parkhäusern werden Einnahmen durch Kurzparker und durch Dauerparker (Vermietung von Stellplätzen) erzielt.

Die Tarife für Kurzparker wurden letztmals zum 01.07.2009 bzw. für die Tiefgarage Bürgerturm zum 01.11.2010 festgelegt. Die Mietpreise für Dauerparker wurden zum 01.02.2020 angepasst.

I. Kurzparker

1. Ausgangslage

In der Tiefgarage Bürgerturm sowie im Parkhaus „Am Bahnhof“ und auf dem Parkplatz Bahnhof gelten derzeit folgende Tarife:

1.1 Tiefgarage Bürgerturm:

- grundsätzlich ist die 1. Stunde kostenlos,
sowie samstags von 18:00 Uhr bis montags 08:00 Uhr kostenlos

1. Stunde	kostenlos
2. Stunde	1,00 Euro
je weitere angefangene Stunde	1,50 Euro
von 20:00 – 02:00 Uhr Höchstsatz	2,00 Euro
von 02:00 – 08:00 Uhr Höchstsatz	2,00 Euro
Tageshöchstsatz	12,00 Euro

1.2 Parkhaus „Am Bahnhof“ und Parkplatz Bahnhof

- grundsätzlich sind die ersten beiden Stunden kostenlos,
sowie samstags von 09:00 Uhr bis montags 06:00 Uhr kostenlos

1. Stunde	kostenlos
2. Stunde	kostenlos
3. Stunde	1,50 Euro
je weitere angefangene Stunde	0,50 Euro
von 20:00 – 02:00 Uhr Höchstsatz	0,50 Euro
von 02:00 – 09:00 Uhr Höchstsatz	0,50 Euro

2. Erhöhung der Parkentgelte

In den Anlagen 1 bis 3 sind mehrere mögliche Varianten zur Erhöhung der Tarife für Kurzparker in den jeweiligen Parkierungseinrichtungen dargestellt – mit Berechnung, zu welchen Mehreinnahmen die jeweiligen Varianten führen würden (vorausgesetzt, das Parkverhalten ändert sich nicht).

Die Verwaltung schlägt vor, die Tarife ab dem 01.02.2024 moderat zu erhöhen, um den Besuchern der Innenstadt weiterhin eine günstige Möglichkeit zum Parken zu bieten und die Attraktivität der Parkierungseinrichtungen sowie deren Akzeptanz zu erhalten. Es wird außerdem vorgeschlagen, für das Parkhaus „Am Bahnhof“ und den Parkplatz Bahnhof wie bisher die gleichen Tarife festzulegen.

Anzumerken ist an dieser Stelle, dass die Anzahl der Kurzparker in den letzten Jahren zum Teil stark gesunken ist. Besonders deutlich ist dies in der Tiefgarage Bürgerturm spürbar. Während es hier im Jahr 2019 noch 176.000 Kurzparker gegeben hat, betrug die Anzahl im Jahr 2021 nur noch ca. 104.700 und im Zeitraum von November 2022 bis Oktober 2023 ca. 106.000 (Zeitraum 1 Jahr nach Abschluss der Sanierung).

Die Verwaltung schlägt nachstehende neue Tarife für Kurzparker vor:

Vorgeschlagen wird, bei der **Tiefgarage Bürgerturm** für die 1. Stunde im Tagtarif 0,50 Euro zu berechnen (statt bisher kostenlos) und den Tageshöchstsatz von 12,00 Euro auf 13,50 Euro zu erhöhen. Die Tarife sollen im Übrigen belassen werden (siehe Anlage 1, Alternative 1).

Für das **Parkhaus „Am Bahnhof“** und den **Parkplatz Bahnhof** wird vorgeschlagen, die 1. Stunde kostenlos zu belassen und für die 2. Stunde im Tagtarif 0,50 Euro zu berechnen (statt bisher kostenlos). Ab der 3. Stunde wird vorgeschlagen, je weitere Stunde 1,00 Euro zu berechnen (statt bisher für die 3. Stunde 1,50 € und je weitere Stunde jeweils 0,50 Euro). Des Weiteren wird ein Tageshöchstsatz von 8,50 Euro vorgeschlagen (bisher gab es hier keinen definierten Tageshöchstsatz). Im Hinblick auf das kostenlose Parken am Wochenende und den Nachttarif soll der Tarif belassen werden (siehe Anlagen 2 und 3, jeweils Alternative 1).

2.1 Tiefgarage Bürgerturm – bisheriger Tarif – Vorschlag neuer Tarif

	Bisheriger Tarif	Vorschlag neuer Tarif (Alternative 1 der Anlage 1)
Grundsätzliche Regelung	- 1. Stunde kostenlos, - samstags von 18:00 Uhr bis montags 08:00 Uhr kostenlos	- samstags von 18:00 Uhr bis montags 08:00 Uhr kostenlos
1. Stunde	kostenlos	0,50 Euro
2. Stunde	1,00 Euro	1,00 Euro
je weitere angefangene Stunde	1,50 Euro	1,50 Euro
von 20:00 – 02:00 Uhr Höchstsatz	2,00 Euro	2,00 Euro
von 02:00 – 08:00 Uhr Höchstsatz	2,00 Euro	2,00 Euro
Tageshöchstsatz	12,00 Euro	13,50 Euro

Durch diese Änderung müssen die Parker zwar bereits ab der 1. Stunde ein Parkentgelt bezahlen, allerdings in moderater Höhe von 0,50 Euro.

2.2 Parkhaus „Am Bahnhof“ und Parkplatz Bahnhof – bisheriger Tarif – Vorschlag neuer Tarif

	Bisheriger Tarif	Vorschlag neuer Tarif (jeweils Alternative 1 der Anlagen 2 u. 3)
Grundsätzliche Regelung	- erste 2 Stunden kostenlos, - samstags von 09:00 Uhr bis montags 06:00 Uhr kostenlos	- 1. Stunde kostenlos, - samstags von 09:00 Uhr bis montags 06:00 Uhr kostenlos
1. Stunde	kostenlos	kostenlos
2. Stunde	kostenlos	0,50 Euro
3. Stunde	1,50 Euro	1,00 Euro
je weitere angefangene Stunde	0,50 Euro	1,00 Euro
von 20:00 – 02:00 Uhr Höchstsatz	0,50 Euro	0,50 Euro
von 02:00 – 09:00 Uhr Höchstsatz	0,50 Euro	0,50 Euro
Tageshöchstsatz (neu)		8,50 Euro

Durch die vorgeschlagene Änderung des Tarifs müssen die Parker zwar bereits ab der 2. Stunde ein Parkentgelt bezahlen, aber ebenfalls in moderater Höhe von 0,50 Euro. Bei einer Parkdauer von 3 Stunden ist das Parkentgelt gleich hoch wie nach dem bisherigen Tarif. Wer länger als 3 Stunden parkt, wird im Verhältnis zum bisherigen Tarif stärker belastet, da für jede weitere Stunde anstatt 0,50 Euro nun 1,00 Euro berechnet werden.

Eine Erhöhung der Parkentgelte entsprechend der oben dargestellten Vorschläge würde – unter der Voraussetzung, dass sich das Parkverhalten nicht verändert – zu jährlichen Mehreinnahmen von insgesamt ca. 53.850 Euro netto führen.

II. Dauerparker

Die Mietpreise für die Anmietung eines Stellplatzes in den städtischen Parkierungseinrichtungen wurden letztmals zum 01.02.2020 angepasst.

Für überdachte Stellplätze gilt seither ein monatlicher Mietpreis von 42,00 Euro netto (49,98 Euro brutto), für nicht überdachte Stellplätze 38,00 Euro netto (45,22 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.

Für die Vermietung von Stellplätzen „Im Raidental“ wurde der Mietpreis aufgrund der Lage im Wohngebiet (zentrumsfern) auf 33,00 Euro monatlich festgesetzt.

Im Parkhaus „Am Bahnhof“ stehen 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. Hierfür wurde ein monatlicher Mietpreis von 60,00 Euro netto (71,40 Euro brutto) festgelegt.

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“ (Komfortstellplätze) werden bestimmte Stellplätze vermietet.

Die Verwaltung schlägt vor, die Mietpreise ab dem 01.02.2024 für überdachte Stellplätze auf monatlich 47,00 Euro netto und für nicht überdachte Stellplätze auf monatlich 43,00 Euro netto festzusetzen.

Für Parkierungseinrichtungen, die keine BgAs sind, soll wieder der jeweilige Bruttobetrag festgesetzt werden (für überdachte Stellplätze 55,93 €, für nicht überdachte Stellplätze 51,17 €).

Aufgrund der Neuregelung des § 2b Umsatzsteuergesetz werden ab dem 01.01.2025 voraussichtlich auch diese Mieteinnahmen umsatzsteuerpflichtig, d.h. ab dem 01.01.2025 würden bei diesen Parkierungseinrichtungen gegebenenfalls die jeweiligen Nettopreise zuzüglich Umsatzsteuer gelten.

Da die Komfortstellplätze auf der Parkebene 0 im Parkhaus „Am Bahnhof“ bislang nur mäßigen Zuspruch gefunden haben (derzeit sind 8 von 30 Stellplätzen vermietet), wird vorgeschlagen, für diese Stellplätze den bisherigen monatlichen Mietpreis von 60,00 Euro netto (71,40 € brutto) zu belassen.

Für die Stellplätze „Im Raidental“ wird vorgeschlagen, den monatlichen Mietpreis auf 38,00 Euro festzusetzen. Für den Fall, dass die Mieteinnahmen ab dem 01.01.2025 umsatzsteuerpflichtig sind, würde der Mietpreis von 38,00 Euro als Bruttopreis festgesetzt, incl. Umsatzsteuer.

In Anlage 4 ist eine Übersicht über alle Parkierungseinrichtungen enthalten, bei denen derzeit ein Stellplatz angemietet werden kann - jeweils mit den bisherigen monatlichen Mietpreisen und mit den von der Verwaltung vorgeschlagenen monatlichen Mietpreisen ab 01.02.2024.

Eine Erhöhung der Mietpreise entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung würde zu jährlichen Mehreinnahmen von insgesamt ca. 23.200 Euro netto führen.

Die Mehreinnahmen sind bereits in der Haushaltsplanung 2024 berücksichtigt.

Anlagen:

Anlage 1 – Kurzparker Tiefgarage Bürgerturm - Darstellung des Tarifs und mögliche Alternativen

Anlage 2 – Kurzparker Parkhaus „Am Bahnhof“ - Darstellung des Tarifs und mögliche Alternativen

Anlage 3 – Kurzparker Parkplatz Bahnhof - Darstellung des Tarifs und mögliche Alternativen

Anlage 4 – Dauerparker - Darstellung bisheriger Mietpreis und Vorschlag neuer Mietpreis