

Sitzungsvorlage DS 2014/433

Stadtwerke
Dr. Andreas Thiel-Böhm
(Stand: **24.11.2014**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: AktID: 2428246

Werksausschuss

öffentlich am 03.12.2014

**Nutzungsrechte im Parkhaus Bahnstadt
- Beteiligung an den Baukosten**

Beschlussvorschlag:

1. Bei der Berechnung des Zahlbetrages für das schuldrechtliche Nutzungsrecht an Stellplätzen im Parkhaus Bahnstadt werden ab 01.01.2015 die Finanzierungskosten mit 4 % sowie die geänderte Stellplatzrücklage mit 10.000 Euro berücksichtigt.
2. Der Zahlbetrag wird jährlich zum 01.10. neu berechnet.

Sachverhalt:

Die Stadtwerke Ravensburg haben im Jahr 2002 das Parkhaus Bahnstadt errichtet und im September 2002 in Betrieb genommen. Die Baukosten je Stellplatz betragen netto 11.730,15 € ohne die Kostengruppen 1 (Grundstück), 220 (öffentliche Erschließung) und 620 (Kunstwerk). Dieser Betrag wurde von den Stadtwerken Ravensburg für einen großen Teil an Stellplätzen bis heute vorfinanziert. Die Stadtwerke haben seit 2002 verschiedenen Bauherren Nutzungsrechte an Parkplätzen jeweils über 30 Jahre eingeräumt. Insgesamt sind mittlerweile 170 der 303 Parkplätze auf diesem Weg vergeben. Für derzeit laufende Bauvorhaben besteht erneut Interesse nach Nutzungsrechten im Parkhaus Bahnstadt. Die bislang praktizierte Berechnung für das Nutzungsrecht soll modifiziert werden. Die kalkulatorischen Finanzierungskosten sollen ab sofort angemessen mit berücksichtigt werden. Hierzu wird ein durchschnittlicher Zinssatz von 4 % verwendet. Zum 01.10.2013 ergibt sich daher ein Wert pro Stellplatz von netto 18.058,03 Euro. Von diesem Betrag wird ggfs. eine Zahlung in die Stellplatzrücklage (derzeit 10.000 Euro) abgezogen. Der Zahlungsbetrag für die Einräumung des schuldrechtlichen Nutzungsrechtes wird jährlich zum 01.10. neu berechnet.

Zusätzlich zu dem Zahlungsbetrag sind vom Inhaber die Kosten zu tragen für: Betrieb, Instandhaltung, Instandsetzung und Verzinsung des Grundstückswertes. Hierfür werden monatliche Abschlagszahlungen erhoben. Die Endabrechnung erfolgt dann Mitte des Folgejahres.