Stadt Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2014/401

Stadtwerke
Dr. Andreas Thiel-Böhm
(Stand: **25.11.2014**)

Mitwirkung:
Oberbürgermeister
Rechnungsprüfungsamt
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: Aktenzeichen:2582009

Werksausschuss
nicht öffentlich am 03.12.2014
Gemeinderat
öffentlich am 15.12.2014

I. Erhöhung der Parkentgelte in den städtischen Parkierungseinrichtungen
II. Vorzeitige Vergabe Sanierung Ebene 3 der Marienplatz Tiefgarage

Beschlussvorschlag:

I. Erhöhung der Parkentgelte in den städt. Parkierungseinrichtungen

1. Die Kurzparkentgelte (brutto) in der Marienplatzgarage betragen ab 01.01.2015 für:

33 Min	1,00 €
40 Min	1,20 €
1 Std	1,80 €
1 Std 20 Min	2,40 €
1 Std 40 Min	3,00 €
2 Std	3,60 €
3 Std	5,40 €
4 Std	6,90 €
5 Std	8,40 €
6 Std	9,90 €
7 Std	11,40 €
8 Std	12,90 €
9 Std	14,40 €
10 Std	15,90 €
11 Std	17,40 €
12 Std	18,90 €
24 Std	20,00 €
Mo-Fr je angef. 2 Std (21-7h)	0,90 €
So/ Feiertag je angef. 2 Std (21-7h)	0,90 €

2. Die Kurzparkentgelte (brutto) im Parkdeck Oberamtei betragen ab 01.01.2015 für:

30 Min	0,60 €
1 Std	1,20 €
2 Std	2,40 €
3 Std	3,60 €
4 Std	4,80 €
5 Std	6,00 €
6 Std	7,20 €
7 Std	8,40 €
8 Std	9,60 €
9 Std	10,80 €
10 Std	10,80 €
11 Std	10,80 €
12 Std	10,80 €
24 Std	13,30 €
Mo-Fr je angef. 2 Std (21-7h)	0,60 €
So/ Feiertag je angef. 2 Std (21-7h)	0,60 €

3. Die Kurzparkentgelte (brutto) im Parkhaus Rauenegg betragen ab 01.01.2015 für:

30 Min	0,60 €
1 Std	1,20 €
2 Std	2,40 €
3 Std	3,60 €
4 Std	4,80 €
5 Std	6,00 €
6 Std	7,20 €
7 Std	8,40 €
8 Std	9,60 €
9 Std	10,80 €
10 Std	10,80 €
11 Std	10,80 €
12 Std	10,80 €
24 Std	13,30 €
Mo-Fr je angef. 2 Std (21-7h)	0,60 €
So/ Feiertag je angef. 2 Std (21-7h)	0,60 €

4. Die Dauerparkentgelte in der Marienplatzgarage betragen ab dem Monat nach der Beendigung der Sanierungsarbeiten 135 Euro (brutto) monatlich.

5. Die nächste Erhöhung der Kurzparkentgelte im Parkhaus Bahnstadt erfolgt zusammen mit den Dauerparkentgelten zum 01.01.2016.

II. Vorzeitige Vergabe Sanierung Ebene 3 der Marienplatzgarage

1. Die Werkleitung wird ermächtigt, den Auftrag zur Sanierung des UG 3 der Marienplatzgarage an den günstigsten Bieter zu erteilen.

2. Zur Sicherstellung der Auftragsvergabe dient vorläufig außerplanmäßig die allgemeine Rücklage.

3. Die endgültige Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die Beschlüsse I 1 bis 5 im Jahr 2015.

4. Der Wirtschaftsplan der Stadtwerke für 2015 ist in diesen Punkten entsprechend anzupassen (Änderungsblatt).

Sachverhalt:

1. Rückblick

Die Parkentgelte für Kurzparker in den städtischen Parkierungseinrichtungen wurden zuletzt zum 01.12.2013 nach jahrelanger Preiskonstanz erhöht. Für die Dauerparkentgelte liegt ein Beschluss zur Preiserhöhung zum 01.01.2015 vor (WA 10.10.2014 und GR 03.11.2014). Hintergrund sind die unterproportionalen Entgelterhöhungen der Vergangenheit insbesondere auch im Vergleich zur Kostendynamik bei den Monatskarten im Nahverkehr. Außerdem wurde beschlossen, die Kurzparkentgelte im Parkhaus Bahnstadt, dem preiswertesten Parkhaus in Ravensburg, an die Entgelte vergleichbarer Parkhäuser (Rauenegg, Oberamtei) anzugleichen. Mit diesen Entgeltsteigerungen wird der allgemein steigende Aufwand für den Betrieb in den Parkierungseinrichtungen ausgeglichen (Personalaufwand, Sachkosten …).

Eine Zustandsanalyse der Bauwerke Marienplatzgarage und Parkhaus Bahnstadt durch ein Ingenieurbüro im Sommer 2014, zeigte hohen Handlungsbedarf in der Marienplatzgarage (UG 2 + UG 3) und im Parkhaus Bahnstadt. Die Beschichtungen erfordern kurzfristige Maßnahmen (Rissbehandlungen im Parkhaus Bahnstadt, Sanierung der Geschosse 2 und 3 in der Tiefgarage. Auch im Parkhaus Rauenegg und im Parkdeck Oberamtei stehen Sanierungen in naher Zukunft an. Eine Zustandsanalyse der Bauwerke wurde beauftragt. Finanzielle Mittel sind derzeit aber wegen der insgesamt schlechten Ertragslage bei den Stadtwerken Ravensburg nicht vorhanden und hätten aus dem Verwaltungshaushalt zugeführt werden müssen, was als unrealistisch eingestuft wurde. Vor diesem Hintergrund hat der Brand in der Marienplatzgarage einen hohen Handlungsdruck erzeugt: Die notwendige Sanierung des UG 2 kann kurzfristig nur durch eine Entnahme aus der städtischen Rücklage finanziert werden. Die ebenfalls notwendige Sanierung im UG 3 muss aber durch eine Verbesserung der Ertragslage der Stadtwerke von mindestens 450.000 Euro netto erfolgen.

In Anbetracht weiterer notwendiger Sanierungen muss diese Verbesserung dauerhaft sein und überwiegend aus der Sparte Parkierung selbst erwirtschaftet werden.

Der Parkplatz am Flappachbad sollte gemäß den Vorschlägen aus der Haushaltsstrukturkommission zukünftig bewirtschaftet werden. Ein entsprechender Beschluss von Werksausschuss und Gemeinderat steht noch aus.

2. Generelle Überlegungen zur zukünftigen Gebührenstruktur

Die derzeitigen Netto-Umsatzerlöse von rund 2,1 Mio. Euro um 0,45 Mio. netto. Euro zu steigern, erfordert eine Erhöhung der Parkentgelte um rd. 22 % netto. Da allerdings die Dauerparkentgelte bereits zum 01.01.2015 erhöht werden, und auch Verlagerungseffekte zum ÖPNV und zu kostenlosten Parkplätzen am Rand der Stadt erwartet werden, müssen die nominalen Entgeltsteigerungen deutlich höher ausfallen. Gleichzeitig bietet sich aber auch die Gelegenheit die differenzierte Entgeltstruktur weiter auszubauen: Die Erhö-

hung in der zentralen Marienplatzgarage sollte deutlicher ausfallen als in den peripheren Parkhäusern.

Alle vier Parkierungseinrichtungen verfügen über einen Nachttarif in der Zeit von 20 – 8 Uhr, der das Parken zu deutlich günstigeren Kosten ermöglicht. Am Wochenende gilt dieser Tarif von Samstag 20 Uhr bis Montag 8 Uhr. Dieser Tarif hat sich prinzipiell bewährt. In Anbetracht sich immer weiter in die Nachtstunden verlagernden Aktivitäten in Handel und Gastronomie sollte eine Reduktion des Nachttarifs um einen 2h-Schritt auf die Zeit von 21 – 7 Uhr vorgenommen werden. Dies kann allerdings nur erfolgreich sein, wenn die Bewirtschaftung und Kontrolle der oberirdischen Parkplätze im öffentlichen Raum entsprechend ausgedehnt werden. Eine Verkürzung des Nachttarifs wirkt sich übrigens auch positiv auf die Wirtschaftlichkeit der Nachtöffnung anderer Parkierungseinrichtungen aus.

Einheitliche Entgelte in den Parkierungseinrichtungen Rauenegg, Oberamtei und Bahnstadt sind wegen der vergleichsweise ähnlichen Entfernung zur Altstadt und einem ähnlichen Service sinnvoll. Allerdings ist die Anhebung der Kurzparkentgelte im Parkhaus Bahnstadt gerade erst zum 01.01.2015 beschlossen worden. Eine zweite Erhöhung zum gleichen Zeitpunkt ist schwer zu vermitteln.

3. Vergleich mit den Parktarifen der privaten Parkhäuser in Ravensburg und den umliegenden Städten

Im Parkhaus Frauentor kostet die Stunde Parken 1,50 Euro – so viel wie auch das Parken in der Marienplatzgarage kostet. Im Untertor und Gänsbühl werden für die Stunde 1,20 Euro und im Parkhaus Genter 1,00 Euro verlangt. In den umliegenden Städten betragen die Entgelte für eine Stunde Parken in Friedrichshafen und Konstanz 1,40 Euro und in Ulm 1,50 Euro. Auch dies spricht für eine Preisdifferenzierung: Für die Parkhäuser Rauenegg, Bahnstadt und Oberamtei ergibt sich ein Preiskorridor von 1,20 bis 1,50 Euro. Für die Marienplatz-Tiefgarage gibt es keine Parkierungseinrichtung die als Vergleich herangezogen werden könnte. Service und Qualität die diese bietet ist in anderen, größeren Städten nicht unter 2 Euro pro Stunde zu haben.

4. Zeitpunkt der Entgelterhöhungen

Die notwendigen zusätzlichen Erträge müssen so früh wie möglich realisiert werden. Ansonsten müsste die relative Erhöhung noch höher ausfallen. Die Verwaltung plädiert daher dafür, die Kurzparkentgelte um 20 % zum 01.01.2015 anzuheben. Die Dauerparkentgelte und die Kurzparkentgelte im Parkhaus Bahnstadt werden nicht ein zweites Mal angehoben sondern erhöhen sich zum 01.01.2015 entsprechend der Sitzungsvorlage 2014/302. Die Angleichung der Kurzparkentgelte im Parkhaus Bahnstadt an diejenige in den Parkhäusern Rauenegg und Oberamtei wird dann erst mit der Erhöhung der Dauerparkentgelte zum 01.01.2016 vorgenommen. Die Nachttarife werden in allen Parkierungseinrichtungen zum 01.01.2015 um zwei Stunden gekürzt.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten in der Marienplatzgarage (voraussichtlich zum 01.06.2015) erfolgt eine zweite Erhöhung der Entgelte allerdings ausschließlich in der Marienplatz-Tiefgarage und nur für Dauerparker.

5. Finanzielle Auswirkung für die Stadtwerke

Von Januar bis Mai 2015 ergeben sich durch die geänderten Entgelte nur geringfügige Verbesserungen der Ertragslage von rund 165.000 Euro. Diese resultieren im Wesentlichen aus den Parkhäusern Rauenegg, Oberamtei und der Marienplatzgarage. In der Marienplatzgarage werden während der Sanierung 25 % der Stellplätze wegfallen, die vorgezogene Sanierung bedeutet einen zusätzlichen Einnahmenausfall zur ursprünglichen Planung 2015 von rund 30.000 Euro.

Von Juni bis Dezember sind zusätzliche Erträge von 215.000 - 245.000 Euro möglich, wobei der höhere Wert für den Fall gilt, dass die Auslastung aller Parkierungseinrichtungen trotz der höheren Preise auf dem gleichen Niveau verbleibt wovon nicht ausgegangen werden kann.

Die Maßnahmen erbringen zusammen mit rund 380.000 Euro nicht ganz die notwendigen Ertragssteigerungen von 450.000 Euro. Diese müssen in anderen Sparten wie z.B. bei den Eintrittsgeldern für die Bäder erwirtschaftet werden.

6. Sanierung des UG 3 und Finanzierung

Im Zusammenhang mit den erforderlichen Sanierungsarbeiten für das UG 2 hat die Verwaltung auch ein Angebot eingeholt für eine Sanierung des UG 3 unmittelbar im Anschluss an die Arbeiten im UG 2. Der Ausführungszeitraum Februar bis Mai 2015 entspricht dem Wunschtermin des Handels. Das wirtschaftlichste Angebot zur Sanierung des UG 2 hatte die Bietergemeinschaft Wiedemann / Geiger vorgelegt. Die Aufträge wurden nach dem Beschluss des Gemeinderates am 04.11.2014 erteilt. Am 05.11.2014 begannen die Arbeiten mit der Einrichtung der Baustelle. Die Arbeiten werden voraussichtlich bis Mitte Februar dauern, mit einer Unterbrechung zwischen dem 20.12.2014 und dem 06.01.2015.

Wird die Sanierung des UG 3 direkt im Anschluss an die des UG 2 durchgeführt, lassen sich erhebliche Einsparungen erzielen. Allein der Wegfall einer Baustelleneinrichtung schlägt mit rund 50.000 Euro zu Buche. Die Vergabe des Auftrages ist allerdings nur möglich, wenn zuvor die Finanzierung gesichert ist. Der Haushalt der Stadtwerke wird zusammen mit dem der Stadt Ravensburg dem RP zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Genehmigung ist im März zu rechnen. Dann wäre allerdings eine erneute Ausschreibung erforderlich und die Arbeiten würden den Handel im umsatzstarken August beeinträchtigen. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die Sicherstellung der Finanzierung der Maßnahme <u>vorläufig</u> aus der allgemeinen Rücklage. Die endgültige Finanzierung muss allerdings zwingend durch Ertragssteigerungen bei den Stadtwerken im Jahr 2015 von mindestens 450.000 Euro erfolgen.

7. Begleitende Maßnahmen

Die oberirdischen Kurzparkplätze müssen parallel zu den Parkierungseinrichtungen verteuert werden um die gewünschte Lenkungswirkung zu behalten. Es sollte ein Entgelt von mehr als 3,5 ct/min innerhalb der Altstadt und im Hirschgraben festgelegt werden.