

8 - Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft
Herr Koplin

Datum:
23.02.2007

Tischvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Stadt Lüneburg

Betrifft:
Entgelte Parkhäuser

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	08.03.2007	Ausschuss für Wirtschaft und städt. Beteiligungen
	N	20.03.2007	Verwaltungsausschuss
	Ö	22.03.2007	Rat der Stadt Lüneburg

Sachverhalt:

I. Die Marktsituation

Zur Zeit kostet die Parkstunde in Deutschland in Parkhäusern und Tiefgaragen hochgerechnet auf der Basis einer Erhebung von 2005 1,29 €/h. Dies ist eine Erhöhung gegenüber 2004 um 0,13 €/h. Für das Jahr 2006 geht die Lüneparken GmbH von einem Preis in Höhe von 1,35 €/h, ab 2007 von 1,40 €/h als durchschnittlichen Parkpreis in Deutschland aus (wenngleich hier auch Metropolen wie Berlin, München oder Frankfurt einbezogen wurden). Die Lüneparken GmbH hat einen Preisvergleich niedersächsischer Städte (Braunschweig, Celle Hameln, usw.) durchgeführt. Hieraus ergibt sich ein durchschnittliches Entgelt zwischen 1 - 1,10 € pro Stunde (**Anlage 1**).

In Lüneburg gibt es eine erhebliche Diskrepanz im Preisniveau der städtischen und den privaten Parkhäusern (Einzelheiten sind der **Anlage 2** zu entnehmen). Zur Zeit werden in den Parkhäusern Stadtmitte und Cityparkhaus Entgelte in Höhe von 1,20 €/h für die erste angefangene Stunde gefordert. Demgegenüber betragen die Entgelte für städtische Parkhäuser zur Zeit noch 0,50 €.

Schon vor diesem lokalen und regionalen Hintergrund sind die Entgelte für städtische Parkhäuser dringend zu überdenken.

II. Kosten und Preisentwicklungen

Die Preise für eine Stunde Parken in städtischen Parkhäusern haben sich seit der Euroeinführung im Wesentlichen nicht geändert.

Im Gegensatz dazu sind die Kosten nach dem Verbraucherpreisindex bis heute um annähernd 10 % gestiegen. In der Vergangenheit stark gestiegene und auch in der Zukunft vermutlich weiter steigende Energiekosten wirken sich negativ aus. Hinzu kommen bzw. kamen in 2007 konkret eine

Erhöhung der Versicherungssteuer um 3 %

Erhöhung der Mehrwertsteuer um 3 %

Erhöhung der Personalkosten in 2007 um 3 %

Steigerung der Reinigungsintervalle zur Verbesserung der Qualität.

Alles in allem rechnet die Lüneparken GmbH mit zusätzlichen Kosten in einer Größenordnung von ca. 67.000,-- €.

Im Jahre 2006 kam es bei den städtischen Parkhäusern unter Berücksichtigung von Erträgen und Aufwendungen zu einem Defizit von ca. 358.000,-- €. Hinzu kommen die oben beschriebenen negativen Kosten- und Preisentwicklungen. Darüber hinaus haben Untersuchungen der Tragwerke mittelfristig größeren Sanierungsbedarf ergeben.

Vor dem Hintergrund, dass mindestens 50 % der Nutzer der Parkhäuser nicht im Stadtgebiet wohnen dürften, ist es künftig kaum noch zu rechtfertigen, die Parkhausnutzung aus dem Steueraufkommen der Stadt zu subventionieren.

III. Besonderheiten

Auf Grund der optimaleren Erreichbarkeit und Lage zur Innenstadt sollte angestrebt werden, das Preisniveau für das Parkhaus Rathaus an die Parkhäusern City und Stadtmitte zu orientieren. Beim Parkhaus Lünepark sollte der peripheren Lage zur Innenstadt Rechnung getragen werden, das Parkhaus Bahnhof hat enorme verkehrspolitische Bedeutung. Deshalb sollte eine Preiserhöhung bei den letztgenannten Parkhäusern moderater erfolgen. Dies vorgeschlagene Annäherung sollte moderat in 2 Schritten erfolgen. Vorgeschlagen wird hierfür ein Zeitraum bis zum Jahre 2009. Auch danach muss die Kosten- sowie Preisentwicklung weiter genau beobachtet werden.

IV. Preisvorschlag

Dies vorausgeschickt wurde eine Preisanpassung von der Lüneparken GmbH entwickelt. Diese sieht in 2 Schritten vor:

Steigerungen bezogen auf	Kurzpark	Dauerpark Monatskarte	Kurzpark	Dauerparker Monatskarte	Überschuss/Unterdeckung
2006	Parkhaus Lünepark	Bahnhof +	Parkhaus Rathaus		-358.591,-- €
1. Schritt 01.04.07	+ 0,20 €	s. Anlage 3	+ 0,40 €	s. Anlage 3	- 122,895,-- €
2. Schritt 01.01.2009	+ 0,20 €	s. Anlage 3	+ 0,20 €	s. Anlage 3	+ 100.634,-- €

:

Einzelheiten zum Preisvorschlag 2007 sind der **Anlage 3** zu entnehmen

Einzelheiten zum Preisvorschlag 2009 sind der **Anlage 4** zu entnehmen

Einzelheiten zum jeweiligen Überschuss/Unterdeckung sind der **Anlage 5** zu entnehmen

Besonderheiten:

Kinobesucher des Parkhauses LünePark zahlen künftig pauschal 1,-- € (unabhängig von der Parkzeit). Der u.a. zu Stellplatzablöse geschlossene Vertrag mit der Fa. Kieft & Kieft sieht vor, dass für Kinobesucher max. ein Entgelt erhoben wird, wie es bei den anderen städt. Parkhäusern (ausgenommen „Bahnhof“) für 2 h zu zahlen ist (unabhängig davon, wie lange wirklich geparkt wird). Nach der vorgesehenen Preiserhöhung wären also max 1,40 € bzw. 1,80 € möglich.

Zur Umsetzung eines gesonderten Preises für Kinobesucher sind Gespräche mit dem CineStar bzw. der Fa. Kieft & Kieft erforderlich.

Für Bewohner der westlichen Altstadt wird im Parkhaus Rathaus eine Erhöhung von 31,-- € auf 34,-- € vorgeschlagen.

Beim Parkhaus LünePark ist zu berücksichtigen, dass eine Satzungsänderung durchzuführen ist und diese erst mit Veröffentlichung in Kraft tritt (Satzungsentwurf ist als **Anlage 6** beigelegt).

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Preiserhöhungen werden wie vorgeschlagen beschlossen.

Die in der Anlage 6 dargestellte Satzungsänderung über die Benutzung des städtischen Parkhauses „Lüne-Park“ wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 35,00

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Anlage 1:	Preisvergleich Parkhäuser Niedersachsen
Anlage 2:	Preisübersicht 01/2007
Anlage 3:	Preisvorschlag Parkhäuser Lüneburg für 2007
Anlage 4:	Preisvorschlag Parkhäuser Lüneburg für 2009
Anlage 5:	Einzelheiten zur Unter-/Überdeckung 2006-2009
Anlage 6:	Entwurf Satzung Lünepark 2007

