

Stadt Schwetzingen

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 26.09.2017
Drucksache Nr. 1958/2017

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 11.10.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 18.10.2017

- öffentlich -

Tiefgarage Marstallstraße - Abschluss eines Betriebsführungsvertrages mit der Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB)

Beschlussvorschlag:

Die Tiefgarage Marstallstraße soll durch die Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB) mit einer Parkabfertigungseinrichtung (Schrankenanlage mit Kassenautomaten) ausgestattet werden.

Der Gemeinderat genehmigt den ausgehandelten Betriebsführungsvertrag und beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluss des Vertrages.

Erläuterungen:

Vorgeschichte

Vor über 20 Jahren, am 29. März 1995, hat die Stadt Schwetzingen mit der Karl Klinger GmbH einen Betriebsführungsvertrag für die Tiefgarage Marstallstraße abgeschlossen. Der seinerzeitige Vertrag wurde mehrfach verlängert, in den letzten 10 Jahren jeweils um ein Jahr.

In den Vorjahren wurde aus der Mitte des Gemeinderates mehrfach angeregt, die Bewirtschaftung der Tiefgarage Marstallstraße auf den Prüfstand zu stellen.

Im Rahmen der Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2015 wurde vom Gemeinderat angeregt, die Bewirtschaftung der städtischen Parkhäuser zu vereinheitlichen und den Betriebsführungsvertrag auslaufen zu lassen.

Nach entsprechenden Gesprächen wurde mit der Karl Klinger GmbH vereinbart, den Betriebsführungsvertrag zum 31. Dezember 2017 zu beenden.

Vertrag mit der MPB

Die Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB) sind seit vielen Jahren für die Stadt Schwetzingen vor Ort tätig (Parkhaus Wildemannstraße, Parkplatz Alter Messplatz).

Seit dem Frühjahr 2015 betreut die MPB auch im Namen und für Rechnung der Stadt Schwetzingen die Schlossgarage in der Karlsruher Straße mit 90 Stellplätzen. Grundlage ist der vom Gemeinderat am 7. Mai 2015 beschlossene Betreuungsvertrag.

An diesem Vertrag orientiert sich der für die Tiefgarage Marstallstraße neu abzuschließende Betreuungsvertrag in fast allen wesentlichen Teilen.

Ein Unterschied betrifft die umsatzabhängige Betreuungsvergütung. Sie beträgt bei der Schlossgarage 24 % und soll bei der Tiefgarage Marstallstraße bei einem jährlichen Umsatz bis 140.000 EUR 36 % und bei über 140.000 EUR 34 % betragen.

Im Vergleich zu den bisherigen Zahlungen an die Karl Klinger GmbH ergibt sich trotzdem eine Einsparung von rund 40 %.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass die Einsparung bei der Betreuungsvergütung in der Höhe nur möglich ist, weil zukünftig die Tiefgarage Marstallstraße nicht mehr ständig personell besetzt ist.

Der Entwurf des zukünftigen Betreuungsvertrages liegt der Sitzungsvorlage bei (Anlage 1).

Gepplanter Ablauf der Übernahme der Betriebsführung durch die MPB

Die Tiefgarage Marstallstraße ist deutlich sichtbar in die Jahre gekommen. Deshalb sind im Zusammenhang mit der Übergabe der Betriebsführung erhebliche Sanierungsaufwendungen erforderlich. Die Gesamtkosten werden auf 320.000 EUR geschätzt (Erneuerung der Treppenläufe, Betoninstandsetzungsarbeiten, Malerarbeiten, Brandmeldeanlage, Beleuchtung) und sind von der Stadt Schwetzingen zu tragen.

Die Finanzierungsmittel sollen in den Haushaltsjahren 2017 (105.000 EUR) und 2018 (215.000 EUR) zur Verfügung gestellt werden.

Der Großteil der Arbeiten (Brandmeldeanlage, Beleuchtung und Malerarbeiten) soll noch in diesem Jahr bei laufendem Betrieb ausgeführt werden, damit sich die Tiefgarage Marstallstraße zum Jahreswechsel wieder als attraktiver Standort zum Parken zeigt.

Das Vertragsverhältnis mit der Karl Klinger GmbH endet am 31. Dezember 2017. Im neuen Jahr wird die alte Schrankenanlage abgebaut und von der MPB die neue Parkabfertigungstechnik installiert.

Die Tiefgarage Marstallstraße ist durch Dauerparker belegt. Freie Kapazitäten stehen Kurzparkern zur Verfügung.

Mit den Dauerparkern werden neue Mietverträge zu gleichen Konditionen abgeschlossen. Möglicherweise werden einige Dauerparker ihren Vertrag kündigen, weil das Gebäude zukünftig rund um die Uhr offen ist.

Für die Kurzparker gelten ab dem 1. Januar 2018 die gleichen Parkentgelte wie in der Schlossgarage.

Anlagen:

Entwurf des Betreuungsvertrages

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: