

Stadt Schwetzingen

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 09.11.2023
Drucksache Nr. 2800/2023

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 29.11.2023

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 13.12.2023

- öffentlich -

Parkhaus Wildemannstraße - Abschluss eines Betriebsführungsvertrages mit der Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem im Entwurf beiliegenden Betriebsführungsvertrag zu und beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluss des Vertrages.

Erläuterungen:

Das Parkhaus Wildemannstraße mit 245 Stellplätzen wurde 1988 in Betrieb genommen und die ersten Jahre mit Hilfe von Parkscheinautomaten betrieben. Ab dem 1. Januar 2004 wurde das Parkhaus dann an die Mannheimer Parkhausbetriebe verpachtet. Der bestehende Pachtvertrag läuft zum Ende des Jahres 2023 aus.

Die MPB sind seit vielen Jahren für die Stadt Schwetzingen auf Basis von Betriebsführungsverträgen vor Ort tätig (Parkplatz Alter Messplatz, Tiefgarage Marstallstraße, Parkraumbewirtschaftung im öffentlichen Straßenverkehr).

Aufgrund interner Vorgaben, die aus vergaberechtlichen Aspekten entstehen, möchte die MPB den Pachtvertrag für das Parkhaus Wildemannstraße nicht verlängern, sondern vergleichbar mit allen anderen Einrichtungen, die die MPB im Namen der Stadt Schwetzingen führt, einen Betriebsführungsvertrag zur weiteren Betreuung des Parkhauses schließen. Dies hat die Konsequenz, dass das kaufmännische Risiko (steigende oder fallende Umsätze) nicht mehr allein von den MPB getragen werden, sondern maßgeblich durch die Stadt Schwetzingen selbst.

Der vorgelegte Vertragsentwurf orientiert sich am Betriebsführungsvertrag, der für die Tiefgarage Marstallstraße zuletzt ab dem Jahr 2018 geschlossen wurde. Die Tiefgarage Marstallstraße ist zudem von der Nutzerzusammensetzung und der Umsätze aus Parkentgelten vergleichbar mit dem Parkhaus Wildemannstraße.

Folgende Eckpunkte sieht der Vertragsentwurf vor: Die Laufzeit soll fest 10 Jahre betragen sowie zwei Mal optionale einseitige Verlängerungsmöglichkeiten von je fünf Jahren für die MPB enthalten. Die Höhe der Vergütung soll 35% bei einem Nettoumsatzentgelt über 150.000 EUR pro Jahr und 37% bei einem Jahresnettoumsatz von bis zu 150.000 EUR betragen. Dies ist jeweils ein Prozentpunkt mehr, als dies in der Tiefgarage Marstallstraße vereinbart wurde und dem seither höheren Aufwand unter anderem für Leitungskosten, Zahlungsabwicklungen etc. geschuldet.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat dem Vertragsentwurf zuzustimmen und die Verwaltung mit der Umsetzung des Vertrags zu beauftragen.

Finanzielles:

Finanzielle Auswirkungen

Das Parkhaus Wildemannstraße hatte im Jahr 2022 einen Jahresnettoumsatz in der Höhe von rund 215.000 Euro, dieser wird künftig bei der Kostenstelle 5460 0102 vereinnahmt. Die Höhe des Betriebsführungsentgelts fällt sodann als Aufwendung bei der Kostenstelle 5460 0102 Sachkonto 44570000 in der Höhe von rund 95.000 Euro an.

Anlagen:

Vertragsentwurf MPB vom 3. November 2023

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: