

Kämmereiamt

20 - Leo

Biberach, 08.05.2019

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 2019/097**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	nicht öffentlich	03.06.2019	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	06.06.2019	Beschlussfassung			

Herstellung und Betrieb eines Parkplatzes auf dem Grundstück Freiburger Straße 19 durch die Stadtwerke Biberach

I. Beschlussantrag

1. Die Stadtwerke Biberach GmbH werden beauftragt, alsbald den Parkplatz in der Freiburger Straße 19 herzustellen und zu betreiben.
2. Der Stadtwerke Biberach GmbH wird das Grundstück Flst. Nr. 2714 Freiburger Straße 19 mit einer Teilfläche von ca. 3.200 m² zur Herstellung und zum Betrieb eines Parkplatzes zum Preis von 6 €/m² verpachtet.
3. Für die Herstellung des Parkplatzes erhalten die Stadtwerke Biberach GmbH eine Erhöhung der Kapitalrücklage in Höhe der Baukosten von voraussichtlich 236.700 €.
4. Hierfür ist eine außerplanmäßige Mittelbereitstellung in 2019 in Höhe von 236.700 € notwendig (KTR 54600200, KST 20970100, Inv. Nr. 54600-F001). Die Deckung ist gewährleistet durch Umschichtung von Mitteln aus der Eigenkapitalstärkung für das Lehrschwimmbecken (KTR 42400200, KST 20970100, Inv. Nr. 42400-F002) in gleicher Höhe.

II. Begründung

1. Ausgangssituation

Auf Anregung der FDP-Fraktion vom Sommer 2018 soll auf dem Grundstück in der Freiburger Straße 19 zur Linderung des Parkdrucks im Bereich Bahnhof ein öffentlicher Parkplatz errichtet werden. Aufgrund der Arbeitsbelastung des Tiefbauamtes einerseits und der mittelfristig geplanten Realisierung eines weiteren Parkhauses auf diesem Areal andererseits, haben sich die Stadtwerke Biberach GmbH bereit erklärt, den Parkplatz zu bauen und zu betreiben.

2. Bau und Betrieb eines Parkplatzes

Auf dem Areal befinden sich Altlasten, die jedoch nach Untersuchung durch einen Gutachter für die derzeitige geplante Nutzung nicht beseitigt werden müssen. Es handelt sich überwiegend um Bodenverunreinigen durch Auffüllungen im Untergrund. Das ist auch mit Landratsamt so abgestimmt. Eine umfassende Altlastensanierung mit anschließender Verfüllung würde voraussichtlich Kosten von rund 600.000 € netto verursachen.

Der Parkplatz soll 102 Stellplätze umfassen und über eine Schrankenanlage bewirtschaftet werden, wie in den Tiefgaragen mit Kurz- und Dauerparktarifen. Hinzu kommt ein Parkticket für Pendler. Da diese Art Nutzung vergleichbar mit den Parkhäusern ist, sollen die Stadtwerke den Parkplatz auch bewirtschaften. Außerdem kann ein Zugang über eine Schranke im Falle eines Neubaus eines Parkhauses weiterverwendet werden.

Hinsichtlich der Gebühren sollen die Gebühren für die Parkhäuser analog angewandt werden. Insoweit ist keine erneute Beschlussfassung des Gemeinderates hierüber notwendig.

3. Kosten für den Parkplatz und Finanzierung

Die Kostenschätzung für die Herstellung des Parkplatzes - ohne Sanierung der Altlasten - belaufen sich auf rund 236.700 € netto einschließlich einer Schrankenlösung. Somit belaufen sich die Kosten auf rund 2.321 € netto je Stellplatz. Die Kostenschätzung ist als **Anlage 1** dieser Vorlage beigefügt.

Entsprechend eines Beschlusses des Gemeinderates aus dem Jahr 2005 erhalten die Stadtwerke für Investitionen im Bereich Parkierung eine Eigenkapitalstärkung in Form einer Erhöhung der Kapitalrücklage. Diese Regelung wird auch für den Bau der Parkierung in der Freiburger Straße 19 angewandt.

Nachdem für die o. g. Maßnahme im Wirtschaftsplan der Stadtwerke 2019 als auch im Haushaltsplan der Stadt für 2019 keine Mittel eingestellt sind, ist eine außerplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich.

4. Pachtvertrag

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Biberach. Daher wird die notwendige Fläche für die Errichtung des Parkplatzes der Stadtwerke Biberach GmbH im Rahmen eines Pachtvertrages zur Nutzung überlassen. Für die Teilfläche von ca. 3.200 m² wird eine Pacht von 6 €/m² p. a. (5 % aus dem Bodenrichtwert von 120 €/m²) festgesetzt. Zusätzlich wird eine Wertsicherungsklausel in den Pachtvertrag aufgenommen.

Leonhardt