

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>zur Sitzung des</p> <p>Gemeinderats</p>	<p>Nr. 54 / 2021</p> <p>am 29.07.2021</p>
---	--



Hauptamt

TOP: 15	öffentlich
---------	------------

<p>BETREFF:</p> <p>Parkraumbewirtschaftung Ortsteil Wachendorf, neu hergestellter Parkplatz im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“ Ortsteil Felldorf, noch herzustellender Parkplatz im Baugebiet „Dorfgärten“</p> <p>Hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise</p>
--

ANLAGEN:	
Anlage 1:	Lageplan Parkplätze im Baugebiet „Dorfgärten“, Ortsteil Felldorf
Anlage 2:	Lageplan Parkplätze im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“, Ortsteil Wachendorf

<p>Starzach, 21.07.2021</p>	 <p>Thomas Noé Bürgermeister</p>	 <p>Christiane Krieger Amtsleiterin</p>
-----------------------------	--	---

SACHDARSTELLUNG:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.05.2020 unter TOP 9 über den Antrag der Fraktion „Zukunft.Starzach“ beraten und beschlossen. Die Verwaltung wurde mehrheitlich beauftragt, ein Vermietungskonzept für die im Bebauungsplan festgesetzten, aber noch nicht hergestellten Parkplätze südlich des Friedhofs im Ortsteil Felldorfs (Lageplan siehe Anlage 1) auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Auch bezüglich der neu hergestellten Parkplätze im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“ (Lageplan siehe Anlage 2) wurde bereits über die Möglichkeit einer Parkraumbewirtschaftung gesprochen.

Damit durch die Parkraumbewirtschaftung der Haushalt nicht zusätzlich belastet wird, muss die monatliche Miete mindestens kostendeckend angesetzt werden. Dabei werden die Herstellungskosten angesetzt und auf eine voraussichtliche Nutzungsdauer von 40 Jahren verteilt. Die voraussichtliche Nutzungsdauer lehnt sich an die Abschreibungsdauer an. Bei den Herstellungskosten werden die Baukosten inklusive Ingenieurshonorar angesetzt. Darüber hinaus wäre es möglich, eine Pauschale für den Aufwand der Verwaltungsmitarbeitenden mit anzusetzen.

Im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“ wurden an der Ecke Holzwiesenstraße/Kiefernweg 12 Parkplätze hergestellt. Die Baumaßnahme ist bereits vollständig abgerechnet. Die Abrechnung des Ingenieurhonorars steht noch aus, dieser Betrag wurde als Schätzwert berücksichtigt. Die Herstellungskosten betragen hier rund 65.000 €. Der Einbau von klappbaren, abschließbaren Absperrpfosten würde für alle zwölf Parkplätze zusammen inklusive Einbau durch den Bauhof 4.900 € betragen. Damit ergeben sich Gesamtkosten von 69.900 €. Auf die Nutzungsdauer von 40 Jahren gerechnet ergibt sich eine monatliche Parkplatzmiete von mindestens 12,14 €. Um die Kosten der Verwaltungsmitarbeitenden mit abzudecken sowie eine Rücklage für die Reparatur von Schäden bilden zu können wäre eine Miete von 20 € / Monat angemessen. Die Reinigungspflicht kann mit dem Vertrag auf die Mietenden übertragen werden.

Für die Herstellung der 13 Parkplätze im Ortsteil Felldorf liegt eine Kostenschätzung vor. Inklusive des Ingenieurhonorars, das auch hier anfallen würde, liegen die Kosten bei grob 52.000 €. Für die klappbaren, abschließbaren Absperrpfosten ist mit Kosten in Höhe von 5.300 € zu rechnen. Damit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 57.300 €. Die Mindesthöhe der monatlichen Stellplatzmiete beträgt damit dann 9,18 €. Wie sich die tatsächlichen Herstellungskosten entwickeln, ist nicht bekannt.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Beispielrechnung wurde mit Absperrpfosten durchgeführt, weil dies aus Sicht der Verwaltung die praktikabelste Lösung mit dem besten Kosten-Nutzen-Verhältnis darstellt. Eine mechanische oder sogar elektrische Schranke ist in Anschaffung und Unterhaltung deutlich teurer. Die Kontrolle darüber, ob nur berechtigte Personen über die ausgegebenen Schlüssel Zugang zu den Parkplätzen haben ist schwieriger. Darüber hinaus wäre eine Schranke nur bei den Parkplätzen im Wohn- und Freizeitgebiet möglich. Die vermieteten Parkplätze lediglich mit einem Schild oder Aufsteller zu kennzeichnen wäre kostengünstiger als die Verwendung von Absperrpfosten. Als Vermieterin wäre die Gemeinde aber in der Pflicht, die Nutzung von Unberechtigten zu beenden. Es müssten also regelmäßige Kontrollen stattfinden, die gegebenenfalls mit Entfernung der unberechtigt abgestellten Fahrzeuge enden. Dafür wäre zusätzliches Personal, konkret die Beschäftigung eines Mitarbeiters

im kommunalen Vollzugsdienst notwendig, wodurch die anfängliche Ersparnis wieder mehr als ausgeglichen würde.

Aus Sicht der Verwaltung ist Parkraumbewirtschaftung als Mittel zur Haushaltskonsolidierung kritisch zu betrachten. Es erscheint zumindest fraglich, inwieweit die Anwohner*innen kostenpflichtige Parkplätze in Anspruch nehmen würden, wenn sie ansonsten gebührenfrei und im Zweifelsfall regelwidrig an der Straße parken können. Die Bereitschaft zur Inanspruchnahme der gebührenpflichtigen Parkplätze wird voraussichtlich sinken, je höher die monatliche Gebühr angesetzt wird. Insbesondere im „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“ hat sich die Parksituation, speziell im Kiefernweg, seit Fertigstellung der Parkplätze deutlich entspannt. Sollten die Parkplätze kostenpflichtig vermietet werden, ist aus Sicht der Verwaltung zu erwarten, dass innerhalb kürzester Zeit wieder regelwidrig im Haltverbot entlang des Kiefernwegs geparkt wird. Die Verwaltung schlägt deswegen vor, die Absperrpfosten erst dann zu errichten, wenn sich Interessenten für einen Parkplatz beworben haben.

Darüber hinaus ist die Verwaltung der zu vermietenden Parkplätze mit organisatorischem Aufwand verbunden. Es müssen Verträge ausgearbeitet und abgeschlossen werden, die Schlüssel müssen ausgegeben und wieder zurückgenommen werden. Bei Beschädigung oder vertragswidriger Vervielfältigung der Schlüssel müssen die Absperrpfosten ausgewechselt werden. Diese und weitere mit der Parkraumbewirtschaftung verbundenen Aufgaben kommen für das ohnehin ausgelastete Rathauspersonal neu und zusätzlich auf das bestehende Arbeitspensum hinzu.

Um ein Ausweichen der Anwohner*innen auf die Straßen zu verhindern, wäre die Einführung eines flächendeckenden Parkraummanagements durch die Ausweisung von Anwohnerparkzonen und Ausgabe von kostenpflichtigen Parkberechtigungsscheinen notwendig. Für diese Maßnahme wäre zusätzliches Personal zur Sachbearbeitung im Rathaus und zur Kontrolle des ruhenden Verkehrs vor Ort notwendig, wodurch erneut Kosten verursacht werden. Ob das für die Lage und Struktur von Starzach angemessen ist, muss kritisch hinterfragt werden.

AUSWIRKUNGEN AUF DEN GEMEINDEHAUSHALT:

Für die Herstellung der Parkplätze im Ortsteil Felldorf müsste ein Betrag von 52.000 € im nächsten Haushalt eingestellt werden. Dadurch wird der Finanzhaushalt belastet.

Um eine Entlastung im Ergebnishaushalt zu erreichen, müsste die Parkplatzmiete deutlich höher als die oben angegebenen Werte angesetzt werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Gemeinderat beschließt, auf die Parkraumbewirtschaftung im Baugebiet „Dorfgärten“, Ortsteil Felldorf zu verzichten.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Parkraumbewirtschaftung im Baugebiet „Wohn- und Freizeitgebiet Holzwiesen“ erst umzusetzen, wenn alle 12 Parkplätze vermietet werden können.
3. Der Gemeinderat beschließt, vorerst auf die Herstellung der 13 zusätzlichen Parkplätze im Baugebiet „Dorfgärten“, Ortsteil Felldorf zu verzichten.