

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Verwaltungsausschuss**

Betreff: Finanzierungsmodelle Festplatzverlegung Weilheimer Wiesen

Bezug: Vorlagennummern 371/07 und 51/07

Anlagen: 2 Bezeichnung: Anlage 1 Berechnung der Modelle
Anlage 2 Berechnung der Einnahmen durch kürzere Bewirtschaftung

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Finanzierungsmodell 1 weiter zu bearbeiten und den weiteren Umsetzungsschritten zugrunde zu legen.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Darlegung von Varianten entsprechend der Zusage im Planungsausschuss am 01.10.07

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung
Die Verwaltung hat in der Sitzung des Planungsausschusses am 1. Oktober in der Beratung der Vorlage 371/07 zugesagt, mehrere Modelle für die geplante Parkraumbewirtschaftung auf den Weilheimer Wiesen vorzulegen.
2. Sachstand

Auf der Grundlage der Erhebungen des Ingenieurbüros Dr. Brenner (Anlage 2 zu Vorlage 371/07) hat die Verwaltung fünf Varianten berechnet.

Modell 1: Stundensatz 0,50 €, Tageshöchstgebühr ab 2 € (ab 3h)

Modell 2: Stundensatz 0,50 €, Tageshöchstgebühr 1,50 € (ab 2h)

Modell 3: Stundensatz 0,25 € Tageshöchstgebühr 1,50 € (ab 5h)

Modell 4: Stundensatz 0,50 €, Tageshöchstgebühr 1,50 € (ab 2h) Bewirtschaftung Mo bis Fr nur bis 17.00 Uhr

Modell 5: Stundensatz 0,25 € Tageshöchstgebühr 1,50 € (ab 5h) Bewirtschaftung Mo bis Fr nur bis 17.00 Uhr

Zu den Modellen 1 bis 3 gibt es je eine Untervariante mit Freistellung der Sportvereine durch eine pauschale Erstattung von Gebühren. In den Modellen 4 und 5 ist statt dieser Erstattung eine verkürzte Parkraumbewirtschaftung Montag bis Freitag bis 17.00 Uhr vorgesehen.

Außerdem ist bei allen Modellen die „Variante Vergünstigung für Freibadbesucher im Wert von 10.000 €“ gerechnet. Diese Summe erlaubt es, eine Familiensaisonkarte nur für das Freibad einzuführen. Bisher gibt es Familienkarten (als Dreimonats- und Jahreskarte), die für alle Bäder gültig sind. Die Einführung einer Familiensaisonkarte für das Freibad würde für eine Familie rund 30 € Einsparung erbringen. Damit können 15 ganztägige Parkvorgänge pro Saison finanziert werden.

In allen Fällen ist von vorsichtigen Einnahmeansätzen ausgegangen worden. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Einnahmen konservativ bzw. auf der Basis von Erhebungen berechnet werden müssen. Auf dieser Grundlage ergibt sich beispielhaft folgendes:

Bei Modell 1 ergibt sich ein jährlicher Überschuss von 111.000 T€. Daraus lässt sich eine Investition von rund 1,46 Mio. € finanzieren. Wenn die Sportvereine 15 T€ erstattet bekommen, reduzieren sich diese Zahlen auf rund 96 T€ jährlich und 1,26 Mio. €. Mit Ermäßigung Familiensaisonkarte Freibad ist der jährliche Überschuss noch 86.000 €. Damit kann ein Investitionsbetrag von 1.129.422 € finanziert werden.

Auf die gleiche Weise sind die Modelle 2 bis 5 in der Anlage 1 zu lesen.

Die Kosten der Planalternativen 1 (Festplatz alt) und 2 (Festplatz neu) belaufen sich auf 1,37 Mio. € bzw. 2,36 Mio. € im einfachen Endausbau. In der Zusammenfassung ergeben sich folgende Belastungen des städtischen Haushalts wenn man alle Vergünstigungen annimmt:

	Planalternative 1 (Festplatz alt)	Planalternative 2 (Festplatz neu)
Gebührenfrei	1.370.000 €	2.360.000 €
Modell 1	240.578 €	1.230.578 €
Modell 2	503.234 €	1.493.234 €
Modell 3	844.687 €	1.834.687 €
Modell 4	562.227 €	1.552.227 €
Modell 5	892.465 €	1.882.465 €

3. Die Verwaltung schlägt vor, den weiteren Umsetzungsschritten das Finanzierungsmodell 1 inklusive der Erstattung an die Sportvereine und der Einführung einer Familiensaisonkarte für das Freibad zugrunde zu legen. Mit den verbleibenden Einnahmen kann eine Investition von 1.129.422 € finanziert werden. Bei Gesamtinvestitionskosten von 2.360.000 € beträgt der Rest noch 1.230.578 € und muss aus der Stadtkasse aufgebracht werden.
4. **Finanzielle Auswirkungen**
Siehe Darstellung unter Sachstand.

Falls noch in Betracht gezogen wird, die Pachteinnahmen zu erhöhen, sind für 30.000 € mehr Pachteinnahmen 394.000 € mehr Investitionen zu finanzieren.

Auf folgendes wird hingewiesen: Eine Anhebung der Nutzungsentschädigungen entsprechend dem Antrag der FDP-Fraktion zur Vorlage 371/2007 ist nach Ansicht der Verwaltung nicht möglich. Im Gegenteil, wenn sich die Ausschreibungsergebnisse für die Flohmärkte, die im Wesentlichen zu den Einnahmen beigetragen haben, zukünftig nicht mehr in der bestehenden Höhe realisieren lassen, wird es zu weniger Einnahmen kommen. Mit der Firma Wojcicki hat die Verwaltung einen Rahmenvertrag bis zum Jahre 2010 abgeschlossen. Insofern lassen sich bei der Familienausstellung, deren Veranstalter über schwierige Rahmenbedingungen klagt, keine höheren Einnahmen erzielen. Die Flöhmärkte werden öffentlich ausgeschrieben und den Zuschlag erhält der meist bietende Bewerber. Nach Ansicht der Verwaltung haben die Flohmärkte ihren Zenit überschritten und es wird schwer werden, die derzeitigen Ausschreibungsergebnisse zu halten. Auch bei den jährlichen zwei Zirkussen und den zwei Puppentheatern, die im einen oder anderen Fall auch um Ihre Existenz kämpfen, sind keine Mehreinnahmen zu erzielen. Um das derzeitige Ergebnis halten zu können muss der Festplatz für weitere Veranstaltungen über das Sommerfest hinaus geöffnet werden. Allerdings müssen diese Veranstaltungen vor dem Hintergrund der Anwohnerproblematik hinsichtlich der Lautstärke verantwortbar sein. Derzeit ist für die Verwaltung nicht erkennbar, um welche Art von Veranstaltungen es sich hier handeln könnte. Die Verwaltung hält es für unwahrscheinlich, dass vor diesem Hintergrund zusätzliche Einnahmen aus der Festplatznutzung erzielt werden können.

	Einnahmen		Haushaltsbelastung bei Investitionskosten von		
	Jährlich Netto	Barwert	Zufahrt+Ersatz 430.000,00 €	Festplatz alt 1.370.000,00 €	Festplatz neu 2.360.000,00 €
Modell 1					
Kostensatz: 0,50/2€ täglich 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr					
		1.694.133			
Vollerhebung optimistisch	129.000 € €	1.457.742	- 1.264.133 €	- 324.133 €	665.867 €
Vollerhebung vorsichtig	111.000 € €	1.260.750	- 1.027.742 €	- 87.742 €	902.258 €
abzüglich Erstattung Sport 15.000 €	96.000 € €	1.129.422	- 830.750 €	109.250 €	1.099.250 €
abzüglich Vergünstigung für Frei- badbesucher im Wert von 10.000 €	86.000 € €		- 699.422 €	240.578 €	1.230.578 €
Modell 2					
Kostensatz C: 0,50/1,50€ täglich 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr					
		1.431.477			
Vollerhebung optimistisch	109.000 € €	1.195.086	- 1.001.477 €	- 61.477 €	928.523 €
Vollerhebung vorsichtig	91.000 € €	998.094 €	- 765.086 €	174.914 €	1.164.914 €
abzüglich Erstattung Sport 15.000 €	76.000 €	866.766 €	- 568.094 €	371.906 €	1.361.906 €
abzüglich Vergünstigung für Frei- badbesucher im Wert von 10.000 €	66.000 €		- 436.766 €	503.234 €	1.493.234 €
Modell 3					
Kostensatz: 0,25/1,50€ täglich 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr					
		1.011.227			
Vollerhebung optimistisch	77.000 € €	774.836 €	- 581.227 €	358.773 €	1.348.773 €
Vollerhebung vorsichtig	59.000 €	656.641 €	- 344.836 €	595.164 €	1.585.164 €
abzüglich Erstattung Sport 9.000 €	50.000 €	525.313 €	- 226.641 €	713.359 €	1.703.359 €
abzüglich Vergünstigung für Frei- badbesucher im Wert von 10.000 €	40.000 €		- 95.313 €	844.687 €	1.834.687 €
Modell 4					
Kostensatz: 0,50/1,50€, Montag bis Freitag bis 17.00 Uhr					

		1.431.477				
Vollerhebung optimistisch	109.000 € €		-	1.001.477 €	-	61.477 €
		1.195.086				928.523 €
Vollerhebung vorsichtig	91.000 € €		-	765.086 €		174.914 €
						1.164.914 €
abzüglich Einnahmeausfall Mo bis Fr ab 17.00 Uhr 51 % des Tages und bei 42 % der Woche	71.508 €	939.099 €	-	509.099 €		430.901 €
						1.420.901 €
abzüglich Vergünstigung für Frei- badbesucher im Wert von 10.000 €	61.508 €	807.773 €	-	377.773 €		562.227 €
						1.552.227 €

Modell 5

Kostensatz: 0,25/1,50€, Montag bis Freitag bis 17.00 Uhr

		1.011.227				
Vollerhebung optimistisch	77.000 € €		-	581.227 €		358.773 €
		774.836 €				1.348.773 €
Vollerhebung vorsichtig	59.000 €		-	344.836 €		595.164 €
						1.585.164 €
abzüglich Einnahmeausfall Mo bis Fr ab 17.00 Uhr 51 % des Tages und 40 % der Woche	46.362 €	608.866 €	-	178.866 €		761.134 €
						1.751.134 €
abzüglich Vergünstigung für Frei- badbesucher im Wert von 10.000 €	36.362 €	477.535 €	-	47.535 €		892.465 €
						1.882.465 €

Erläuterungen:

In den Spalten 5, 6, 7 wird der zuvor in Spalte 3 ermittelte Barwert von der Investitionssumme im Kopf der Spalten 5, 6, 7 abgezogen.

Minus-Zahlen in den Spalten "Haushaltsbelastung bei Investitionskosten von" bedeuten ein theoretisches Plus für die Stadt

Barwertberechnung mit 4,39 % Zins und 20 Jahre Tilgungszeit.

Jährliche Einnahmen aus Brenner-Gutachten Seite 13

Die Einnahmen in Modell 2 sind mit Hilfe der Parkdauertabelle des Gutachtens (Werte während der Woche und Werte am Wochenende) ermittelt.

Der Einnahmeausfall bei den Modellen 4 und 5 für die Bewirtschaftungsgrenze Montag bis Freitag 17.00 Uhr ist in Anlage 2 berechnet.

I. Berechnung des prozentualen Tagesanteils der Einnahmen ab 17.00 Uhr nach Angaben Brenner-Gutachten

Belegung der Stellplätze am Donnerstag, 19. Juli 2007

Belegung der Stellplätze am Sonntag 5. August 2007

Zeit	Anzahl belegter Plätze			Zeit	Anzahl belegter Plätze		
bis 10:30	90			bis 10:30	240		
10:30	102			10:30	314		
11:00	95			11:00	429		
11:30	100			11:30	507		
12:00	92			12:00	544		
12:30	80			12:30	635		
13:00	68			13:00	676		
13:30	66			13:30	737		
14:00	70			14:00	797		
14:30	77			14:30	856		
15:00	99			15:00	894		
15:30	124			15:30	910		
16:00	147			16:00	895		
16:30	196			16:30	827		
Summe			1406	Summe			9261
17:00	214			17:00	702		
17:30	207			17:30	602		
Summe		421		Summe		1304	
18:00	219			18:00	440		
18:30	244			18:30	334		
Summe		463		Summe		774	
19:00	211			19:00	234		
19:30	174			19:30	132		
Summe		385		Summe		366	
20:00	106			20:00	70		
ab 20:30	106			20:30 ab	70		
		212				140	
			1481				2584

		Summe	2887			Summe	11845
Einnahmen in der Zeit ab 17.00 Uhr			51%				22%

II. Berechnung des prozentualen Wochenanteils der Einnahmen von Montag bis Freitag nach Angaben Brenner-Gutachten

Tarif: 0,50 €, 2,00 €					
Anteile		Wochentage		Wochenende	
<15 min	- €	17%	€ -	14%	€ -
15 - 60 min	0,50 €	19%	€ 0,10	5%	€ 0,03
60 - 120 min	1,00 €	25%	€ 0,25	9%	€ 0,09
120 bis 180 min	1,50 €	17%	€ 0,26	21%	€ 0,32
> 180 min	2,00 €	22%	€ 0,44	51%	€ 1,02
			€ 1,04		€ 1,45
Verhältnis der Einnahmen Wochentage zu Wochenende			0,42		
Tarif: 0,25 €, 1,50 €					
Anteile		Wochentage		Wochenende	
<15 min	- €	17%	€ -	14%	€ -
15 - 60 min	0,25 €	19%	€ 0,05	5%	€ 0,01

0

60 - 120 min	0,50 €	25%	€ 0,13	9%	€ 0,05
120 bis 180 min	0,75 €	17%	€ 0,13	21%	€ 0,16
180 bis 240 min	1,00 €	12%	€ 0,12	21%	€ 0,21
240 bis 300 min	1,25 €	4%	€ 0,05	14%	€ 0,18
> 300 min	1,50 €	6%	€ 0,09	16%	€ 0,24
			€ 0,56		€ 0,84
Verhältnis der Einnahmen Wochentage zu Wochenende			0,40		
Zusammenfassung und Zwischenergebnis:					
1. Der Einnahmeausfall bei Wegfall der Bewirtschaftung Montags bis Freitags ab 17.00 Uhr beträgt 51 %					
2. Beim Tarif 0,50 €, 2,00 € werden 42 % der Einnahmen an den Wochentagen Montag bis Freitag erzielt.					
3. Beim Tarif 0,25 €, 1,50 € werden 40 % der Einnahmen an den Wochentagen Montag bis Freitag erzielt.					