



Stadtverwaltung · Dez III · Postfach 100 355 · 73703 Esslingen am Neckar

Herr
Stephan Köthe
Vorsitzender der Fraktion Alternative für
Deutschland im Gemeinderat
Esslingen am Neckar

ERSTER BÜRGERMEISTER

Ingo Rust

Dezernat III –
Finanzen, Digitalisierung,
öffentlicher Nahverkehr und Klinikum

Tel: 0711 3512 – 2270
ingo.rust@esslingen.de

21. März 2025

Ihre „Anfrage bezüglich Parkhäuser im Eigentum der Stadt Esslingen“

Sehr geehrter Herr Köthe,

nachfolgend erhalten sie die Antworten auf Ihre Fragen.

1) Welche Parkhäuser befinden sich im Eigentum der Stadt Esslingen oder einer ihrer Beteiligungen?

Die Stadt ist Eigentümerin von folgenden Parkhäusern:

- Marktplatz (Teileigentum mit dem Land Baden-Württemberg)
- Neckar Forum
- Klinikum

2) Wie hoch ist die Kapazität dieser Parkhäuser? (Bitte mit einer Aufschlüsselung pro Parkhaus.)

- Marktplatz: 394 Stellplätze insgesamt, 154 der 394 Parkplätze gehören der Stadt, die anderen dem Land, davon 99 fest vermietet an die Polizei
- Neckar Forum: 276 Stellplätze
- Klinikum: 649 Stellplätze

3) Wie lange laufen die bestehenden Pacht- oder Betreiberverträge? (Bitte mit Angabe der jeweiligen Vertragslaufzeiten.)

- Marktplatz: Der Pachtvertrag läuft unbefristet, ist jährlich zum 30.06. kündbar auf den 31.12.
- Neckar Forum: Bis 31.12.2028 (Laufzeit: 8 Jahre)
- Klinikum: Bis 28.02.2026 (Der Vertrag wurde 2004 auf fünf Jahre geschlossen und verlängerte sich danach jeweils um ein Jahr; die Managementvereinbarung wurde aufgrund einer Umfirmierung neu am 01.08.2015 geschlossen, dieses Mal mit Laufzeit bis

Ende Februar 2021. Seither hat sich die Vereinbarung jeweils um ein Jahr verlängert. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate vor Ablauf der Pachtzeit.)

4) *Welche jährlichen Pacht- oder Betreiberinnahmen erzielt die Stadt Esslingen? (Bitte aufgeschlüsselt nach Parkhaus.)*

Die jährlichen Einnahmen müssen vertraulich behandelt werden, da sie Geschäftsgeheimnisse des Betreibers darstellen.

Die Stadt erzielt folgende Pachteinahmen:

- Marktplatz: Pachteinahmen der Stadt (entsprechen 50% der gesamten Pachteinahmen), in **2024 277.299 €**, in **2023 234.645 €**
- Neckar Forum: Sehr unterschiedlich bzw. deutlich geringer in den Vorjahren aufgrund **Corona, Hotelleerstand etc. (großer Umsatzpachtanteil)**; in **2024: rd. 360.000 €**
- Klinikum: Das KE erhält eine jährliche Festpacht von 290.000 Euro, hinzu kommt eine Umsatzbeteiligung (Umsatzpacht) von ca. 526.000 Euro in 2024.

5) *Falls es Parkhäuser gibt, welche von der Stadt Esslingen betrieben werden: Welche Einnahmen erzielt die Stadt durch Parkgebühren in den vorhandenen Parkhäusern, und wie haben sich diese in den letzten fünf Jahren entwickelt? (Bitte aufgeschlüsselt nach Parkhaus.)*

Die Stadt betreibt keine Parkhäuser.

6) *Wie ist die durchschnittliche Auslastung der Parkhäuser pro Stunde und Wochentag? Falls diese Daten nicht vorliegen, bitten wir um deren Einholung beim jeweiligen Betreiber.*

Der Stadtverwaltung liegen diese Daten nicht vor. Sie müssen beim jeweiligen Betreiber abgefragt werden. Da dies im Rahmen der Frist zur Beantwortung von Anfragen nicht für alle Parkhäuser möglich ist, wird die Antwort dazu nachgeliefert, sobald eine Rückmeldung vorliegt. Da es sich um Umsatz- und Belegungszahlen handelt, die dem Geschäftsgeheimnis des jeweiligen Betreibers unterliegen, dürfen diese nicht öffentlich kommuniziert werden. Rückmeldung des Betreibers Park Service Hüfner bezogen auf die Parkgarage Marktplatz: Leider ist es nicht möglich, die Anfrage im Detail zu beantworten. Nach Sichtung der Statistik können folgende Informationen mitgeteilt werden: Es parkten insgesamt in 2024 ca. 40.000 Kunden bis zu 1 Stunde und ca. 140.000 Kunden länger als 1 Stunde im Parkhaus.

7) *Mit welchen geschätzten Kosten müsste die Stadt Esslingen jährlich rechnen, wenn die Parkgebühren für die erste Stunde in den Parkhäusern Agnespromenade 4, Martinstraße 15, Neckarstraße 29, Kiesstraße 1 und Neckar Forum übernommen werden würden? (Geltend von Montag bis Samstag, jeweils von 09:00 bis 20:00 Uhr.)*

Die Stadtverwaltung kann versuchen, die Daten bei den jeweiligen Betreibern abzufragen. Da es sich zum Teil aber auch um private Parkhäuser und Betreiber handelt, kann eine Beantwortung nicht zugesagt werden.

Rückmeldung des Betreibers Park Service Hüfner bezogen auf die Parkgarage Marktplatz: Bei **dem aktuellen Tarif von 1 € pro 30 min, wäre der Aufwand für die Stadt bei einer Kostenübernahme der ersten Stunde, 60.000-65.000 € für die bis zu 1 Stunde Parkenden und bei 280.000 € für die länger Parkenden, also insgesamt bei ca. 340.000-345.000€, gerechnet auf alle Kunden an allen Tagen im Jahr 2024.**

Von den anderen Parkhausbetreibern liegen bisher keine Daten über Auslastung und Dauer der einzelnen Parkhäuser vor. Wenn man die die Zahlen für das Parkhaus am Marktplatz als

Grundlage nimmt und damit durchschnittlich 35 % der verfügbaren Parkplätze genutzt werden und im Schnitt 2h geparkt wird, ergibt sich daraus ein Subventionsbedarf für die Kostenübernahme der ersten Stunde von knapp 2,5 Mio. Euro. Dabei handelt es sich um eine konservative Schätzung.

8) *Welche Chancen sieht die Stadt Esslingen im Rahmen einer Neuausschreibung der Pacht- oder Betreiberverträge, um eine vertragliche Regelung zu erreichen, die eine kostenfreie erste Stunde (Montag bis Samstag, 09:00–20:00 Uhr) vorsieht?*

Für die im 100-prozentigen Besitz der Stadt befindlichen Parkhäuser ist diese Vorgabe bei Neuverpachtung möglich, wird sich allerdings reduzierend auf die Pachterträge auswirken.

9) *Welche rechtlichen oder vertraglichen Hürden gibt es für eine Änderung der aktuellen Pacht- oder Betreiberverträge, um eine kostenfreie erste Stunde (Montag bis Samstag, 09:00–20:00 Uhr) oder grundsätzlich günstigere Tarife zu ermöglichen?*

Grundsätzlich gelten die bestehenden Verträge bis zum Ende ihrer Laufzeit. Sollten während dieser Laufzeit Änderungen der Vertragskonditionen vorgenommen werden, müssen beide Vertragspartner diesen zustimmen. Beim Parkhaus Marktplatz erfolgt die Verpachtung gemeinsam mit dem Land. Demnach könnte hier ein vergünstigtes Angebot von Parkplätzen nur in Absprache mit dem Land erfolgen.

Außerdem würde durch einen finanziellen Ausgleich entgangener Parkeinnahmen durch die Stadt der privatrechtliche Betreiber einen Wettbewerbsvorteil gegenüber den übrigen privatrechtlichen Parkhausbetreibern erhalten. Dies dürfte eine Wettbewerbsverzerrung und zugleich einen Verstoß gegen das UWG (Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb) darstellen. Auch im Hinblick auf das EU-Beihilfenrecht dürfte eine unzulässige Beihilfe zugunsten des Betreibers vorliegen, da dieser durch die Begünstigung in die Lage versetzt wird, die Infrastrukturnutzung zu geringeren Preisen anzubieten und so den Wettbewerb zu verfälschen.

10) *Wie hoch wird der zusätzliche Bedarf an Parkplätzen über die bestehenden Kapazitäten hinaus geschätzt, falls die erste Stunde kostenfrei wäre (Montag bis Samstag, 09:00–20:00 Uhr)?*

Eine solche Schätzung ist nicht möglich, da nicht vorhersehbar ist, inwieweit die kostenlose erste Stunde zu mehr Parkenden führt und, ob die vorhandenen freien Kapazitäten ausreichend sind oder nicht. Auch ist die Verteilung der Parkenden über die Tages- und Jahreszeit sehr unterschiedlich. So kommt es in Spitzenzeiten zu Engpässen, auch wenn die durchschnittliche Auslastung noch freie Kapazitäten suggeriert.

11) *Welche Investitionen oder Modernisierungen sind in den bestehenden Parkhäusern in den kommenden Jahren geplant oder notwendig? (Bitte aufgeschlüsselt nach Parkhaus.)*

- Marktplatz: Umfassende Sanierung im öffentlichen Bereich notwendig, nach Schätzungen **des Landes niedrig geschätzt 0,7 Mio € - 1 Mio €, hoch geschätzt 1,5 Mio € - 2,5 Mio €**. Am öffentlichen Bereich beträgt der städtische Anteil 60%, weshalb die Stadt auch 60 % der Kosten tragen muss.
- Neckar Forum: Beton- und Belagssanierung UG2 und UG1 (Ein- und Ausfahrt wurden 2022 saniert). **Zahlen werden derzeit erhoben, grobe Schätzung: 600.000 € je Ebene**. Plan zur Umsetzung derzeit: 2026 und 2028

- Klinikum: Am KE-Parkhaus stehen v.a. Instandhaltungsarbeiten am Gebäude und die Einrichtung weiterer E-Ladeplätze im Vordergrund. Perspektivisch ist eine Sanierung erforderlich.

12) *Gibt es Pläne oder Möglichkeiten, die bestehenden Parkhäuser effizienter zu nutzen (z. B. durch Digitalisierung oder dynamische Preismodelle je nach Tageszeit/Wochentag/Auslastung)?*

Die Betreiber der Parkhäuser haben ein hohes Eigeninteresse an einer effizienten Nutzung. Darum wurden in den vergangenen Jahren immer wieder Digitalisierungsmaßnahmen und neue Preismodelle eingeführt.

13) *Gibt es Fördermittel von Land oder Bund für die Modernisierung oder bessere Auslastung bestehender Parkhäuser, sodass ein Neubau möglicherweise vermieden werden könnte?*

Der Stadtverwaltung sind keine Fördermittel von Bund oder Land für bestehende Parkhäuser bekannt.

Mit freundlichen Grüßen



Ingo Rust
Erster Bürgermeister