

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Finanzen		Drucksachen-Nr. 284/2004
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	30.06.2004	Beratung
Rat	13.07.2004	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Parkhaus am Evangelischen Krankenhaus
hier: Antrag auf Finanzierungszuschuss**

Beschlussvorschlag:

@->

Die Stadt Bergisch Gladbach erklärt sich bereit, aus vereinnahmten Ablösebeträgen für Stellplätze zur Finanzierung des Neubaus eines Parkhauses durch das Evangelische Krankenhaus einen Zuschuss in Höhe von 700.000 Euro bereitzustellen.

Die Bereitstellung der Mittel erfolgt im Haushaltsjahr 2005. Die hierdurch anfallenden Vor- und Zwischenfinanzierungskosten sind vom Evangelischen Krankenhaus zu übernehmen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Das Evangelische Krankenhaus plant auf dem vorgesehenen Baufeld im Bebauungsplan Nr. 2162/Feuerwache den Bau eines Parkhauses mit 220 Stellplätzen. Die Erschließung des Parkhauses ist im Bebauungsplan über die Ferrenbergstraße geplant. Der Parkraum soll sich auf mehrere gegeneinander versetzte Ebenen verteilen. Das Parkhaus wird vom Evangelischen Krankenhaus errichtet und für die Ausführung die Vollack-Parkhaus AG beauftragt. Die anschließende Parkhausbetriebsführung wird nach Fertigstellung ebenfalls vom Evangelischen Krankenhaus übernommen.

Für die Erstellung des Parkhauses sind Grundstückskosten in Höhe von 650 T€ angefallen. Die Baukosten für die Begründung und Errichtung des Parkhauses betragen nach einer Angebotsauswertung 2.500 T€. Die Gesamtinvestitionssumme beläuft sich somit auf 3.150 T€ (pro errichtetem Stellplatz = 14.318 Euro).

Die Finanzierung des Parkhauses soll zum einen durch Eigenmittel des Evangelischen Krankenhauses in Höhe von 800 T€ erfolgen. Darüber hinaus beantragt das Evangelische Krankenhaus einen Zuschuss der Stadt Bergisch Gladbach aus den Ablösebeträgen für Stellplätze in Höhe von 700 T€. Der dann verbleibende Fehlbetrag in Höhe von 1.650 T€ müsste über noch aufzunehmendes Fremdkapital abgedeckt werden. Aus Sicht des Evangelischen Krankenhauses erscheint eine stärkere Belastung des Trägers auf Grund der hohen Investitionssumme kaum möglich.

Gemäß § 51 Abs. 7 a BauO sind die Stellplatzablösebeträge zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere P + R-Anlagen, oder zusätzlicher privater Stellplätze oder Garagen zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen, zu verwenden.

Die Erstellung des vorgesehenen Parkhauses würde primär zu einer Entlastung der umliegenden Straßen und der öffentlichen Parkplätze führen, so dass im Grundsatz der Einsatz von Ablösebeträgen möglich wäre.

Beurteilung aus wirtschaftlicher Sicht

Zur Prüfung des beantragten Zuschusses wurden vom Evangelischen Krankenhaus eine Kostenberechnung nach DIN 276, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung und ein Finanzierungsplan angefordert. Die vorgelegte Kostenberechnung nach DIN 276 stellt eine Kostenschätzung dar.

Das Parkhaus soll vornehmlich allen Patienten, Besuchern und Mitarbeitern des Krankenhauses 24 Stunden am Tag, an 365 Tagen im Jahr bereitgestellt werden. Auf dieser Grundlage und nach Untersuchungen professioneller Parkhausbetreiber werden die zu erwartenden jährlichen Einnahmen des Krankenhauses maximal 197 T€ betragen. In diese Berechnungen sind Parkgebühren in Höhe von 1 € pro Stunde bzw. 35 € für Dauerparker pro Monat eingeflossen. Zur Festvermietung sind 196 Plätze vorgesehen, damit stehen noch 136 Plätze zur freien Vermietung zur Verfügung, wobei bei diesen von einer 25%igen Auslastung und einer 12stündigen Vermietung ausgegangen wurde.

Der für die Dauerparker angesetzte Einzelpreis von 35 € bzw. 1 € pro Stunde für die freie Vermietung erscheinen realistisch, jedoch lassen sich gewisse Unsicherheiten hinsichtlich der Einnahmeschätzungen nicht ausschließen.

Die Kosten für die reine Betriebsführung und Instandhaltung des Parkhauses werden laut Wirtschaftlichkeitsberechnung ohne jegliche Finanzierungskosten minimal 170 T€ betragen. Unter Einschluss der Finanzierungskosten würde der Aufwand ca. 244,7 T€ betragen. Dabei ist eine Vor- bzw. Zwischenfinanzierung eines eventuellen Zuschusses durch die Stadt Bergisch Gladbach noch nicht berücksichtigt.

Aus der vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt sich, unter Berücksichtigung der oben genannten Finanzierungsmöglichkeit, daher ein Fehlbetrag aus der Parkhausbewirtschaftung in Höhe von ca. 47,7 T€ jährlich.

In einem Schreiben des Trägers vom 22.04.2004 wurde jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem Falle, dass das Parkhaus nicht kostendeckend bewirtschaftet werden kann, sich das Evangelische Krankenhaus dazu verpflichtet, alle daraus entstehenden Defizite zu tragen.

Eine Veranschlagung der Mittel im Haushalt 2004 ist nicht mehr möglich. Insoweit kann eine Auszahlung in Teilbeträgen oder in einem Betrag frühestens in 2005 nach Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, eine Förderungszusage in Höhe von 700 T€ zu erteilen. Die Bereitstellung der Mittel soll im Jahre 2005 erfolgen. Die hierdurch entstehenden Vor- und Zwischenfinanzierungskosten sind vom Evangelischen Krankenhaus zu tragen.

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	700 T€
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	