



**Haushalt 2018;  
Parkhaus im Beruflichen Schulzentrum Reutlingen - Generalsanierung und  
Betreiberausschreibung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Landkreis Reutlingen wird das Parkhaus im Beruflichen Schulzentrum Reutlingen in Eigenregie generalsanieren. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Haushalten 2018 bis 2019 bereitgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung zur Generalsanierung für den Bauentschluss vorzulegen und die Ausschreibungen vorzubereiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung für den Betrieb des Parkhauses vorzubereiten und die Unterlagen zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:**

Gesamtaufwand/Gesamtinvestition (netto) 1.800.000,00 EUR	Anteil Landkreis: (netto) 1.800.000,00 EUR
Teilhaushalt: 3 Produktgruppe: 21.50, Sonstige schulische Aufgaben und Einrichtungen Auftragsnummer: 7.215003.0002	Im Haushaltsplanentwurf 2018 veranschlagte Haushaltsmittel: 600.000,00 EUR Verpflichtungsermächtigung 2019: 600.000,00 EUR Verpflichtungsermächtigung 2020: 600.000,00 EUR In der mittelfristigen Finanzplanung über die Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2018 neu zu veranschlagen: Verpflichtungsermächtigung 2019: 1.200.000,00 EUR Verpflichtungsermächtigung 2020: 0,00 EUR

**Sachdarstellung/Begründung:**

**I. Kurzfassung**

Der Kreistag hat in der Sitzung am 20.03.2013 (KT-Drucksache Nr. VIII-0541) beschlossen, für den Neubau und den Betrieb des Parkhauses beim Beruflichen Schulzentrum Reutlingen ein europaweites Investoren-/Betreiberausschreibungsverfahren durchzuführen.

Bei der Vorbereitung des Ausschreibungsverfahrens zeigte sich, dass der Neubau des Parkhauses mit einer Erweiterung der Stellplätze unter den diskutierten städtebaulichen Vorgaben nicht zu wirtschaftlichen Bedingungen möglich ist. Außerdem zeigten weitere Markterkundungsgespräche, dass weder bei einem Neubau noch bei einer Generalsanierung mit einem Interesse von Investoren zu rechnen ist. Daher wird das Verfahren nicht weiterverfolgt und eine Eigenrealisierung vorgeschlagen.

Weitere Markterkundungsgespräche zeigten, dass es Interesse an einem Betrieb des Parkhauses durch Externe nach einer Sanierung gibt.

## **II. Ausführliche Sachdarstellung**

### **1. Ausgangssituation**

Nach Beschluss des Kreistages in der Sitzung am 20.03.2013 (KT-Drucksache Nr. VIII-0541) wurde von der Verwaltung das Verfahren für eine Investoren-/Betreiber-ausschreibung vorbereitet. In der Gesamtschau der planungsrechtlichen Umsetzbarkeit, diskutierter städtebaulicher Vorgaben, bereits zum Ausdruck gebrachter nachbarschaftsrechtlicher Themen und einem nicht ausreichenden Interesse von Investoren wurde das Verfahren von der Verwaltung jedoch nicht weiterverfolgt.

Weitere Markterkundungsgespräche zeigten aber das Interesse am Betrieb des sanierten Parkhauses. Professionelle Betreiber können Vermarktungskonzepte verfolgen, die mit eigenem Personal wirtschaftlich nicht möglich wären.

### **2. Sanierung**

Um den Betrieb während der Schulzeit möglichst wenig zu beeinträchtigen soll das Parkhaus beim Beruflichen Schulzentrum Reutlingen in voraussichtlich 2 Bauabschnitten in den Jahren 2018 und 2019 saniert werden. Im Haushaltsjahr 2017 sind bereits entsprechende Planungsmittel vorgesehen. Das auf Parkhäuser spezialisierte Fachbüro AMP Parking Holding GmbH, Karlsruhe, wurde bis zur Entwurfsplanung beauftragt. Dabei soll nicht nur eine Beton- und Oberflächensanierung durchgeführt werden, sondern auch die technische Ausrüstung auf einen aktuellen und energietechnisch guten Standard gebracht werden. Des Weiteren sind Ladestationen für E-Bikes und E-Mobile geplant.

### **3. Betriebskonzept**

Ein optimierter Betrieb des Parkhauses mit einer Ausweitung der Nutzung ist mit eigenem Personal wirtschaftlich nicht möglich. Der Betrieb des Parkhauses soll daher mit folgenden Vorgaben vergeben werden: Der Betreiber übernimmt den Betrieb des Parkhauses. Der Betreiber übernimmt anteilig die Bewirtschaftungs- und Betriebskosten. Dem Betreiber stehen die Einnahmen mit den vom Kreistag beschlossenen Tarifen für Schüler, Lehrer und Mitarbeiter des Landkreises zu, für darüber hinausgehende Vermietungen ist der Betreiber in seiner Tarifgestaltung frei. Der Landkreis erhält im Gegenzug eine Umsatzpacht.

Die Details, insbesondere die Aufteilung der Bewirtschaftungs- und Betriebskosten, werden in dem vom Kreistag noch zu beschließenden Ausschreibungstext festgelegt.

### **4. Finanzierung und zeitlicher Ablauf**

Die aktuelle Kostenschätzung ergibt eine Investitionssumme von insgesamt 1,8 Mio. EUR (netto).

Für die Generalsanierung des Parkhauses wird im Haushaltsplanentwurf 2018 im Finanzhaushalt ein Betrag in Höhe von 600.000,00 EUR (netto) veranschlagt. Um die Generalsanierung bereits im Jahr 2018 insgesamt vergeben zu können, sind des Weiteren Verpflichtungsermächtigungen für das Jahr 2019 in Höhe von 1.200.000,00 EUR netto einzustellen. Die mittelfristige Finanzplanung für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 wird über die Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2018 entsprechend angepasst. Das Parkhaus ist ein Betrieb gewerblicher Art, sodass die Vorsteuer in Abzug gebracht werden kann.

Der Baubeschluss ist nach Vorlage der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die 1. Sitzungsrunde 2018 vorgesehen. Die Ausschreibungen werden dann nach Genehmigung des Haushalts veröffentlicht. Die Vergaben sind für die darauffolgenden Sitzungsrunden vorgesehen. Nur mit diesem engen Zeitplan kann mit der Sanierung in den Sommerferien 2018 begonnen werden. Parallel dazu wird die Ausschreibung für den Betrieb des Parkhauses vorbereitet und die Unterlagen zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Betrieb soll im Laufe des Jahres 2018 vergeben werden.