



öffentliche Sitzungsvorlage

Liegenschaftsausschuss am 11.07.2023

Amt: 18 Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung
Verantwortlich: Christian Klink, stv. Amtsleitung Amt 18
Vorlagennummer: 2023/18/551

TOP 1

Parkplatz Königsplatz, B+B Parkhaus GmbH & Co. KG Anpassung der Öffnungszeiten sowie Anpassung des Nutzungszeitraums für städtische Veranstaltungen -Bericht-

Sachverhalt:

Die B+B Parkhaus GmbH & Co. KG ist Betreiberin der Tiefgarage und dem darüber liegenden Parkplatz auf dem Königsplatz. Zwischen der Stadt und der B+B besteht seit 1989 ein Erbbaurechtsvertrag, der mit diversen Anlagen bis heute die Grundlage für den Bau und Betrieb des Objekts bildet.

Der Erbbaurechtsvertrag enthält unter anderem folgende Regelungsinhalte:

- Die Stadt darf den Parkplatz dreimal im Jahr für insgesamt ca. 2 Monate für Veranstaltungen (z.B. Allgäuer Festwoche, Jahrmärkte) unentgeltlich nutzen.
- Vertraglich sind Mindest-Öffnungszeiten für den Betrieb vereinbart, so dass dem Betreiber grundsätzlich eine Ausweitung der Öffnungszeiten im eigenen Ermessen und ohne Zustimmungserfordernis durch die Stadt obliegt.
- Außerhalb der Betriebszeiten ist eine gebührenfreie Nutzung durch die Öffentlichkeit vereinbart.

Herr Spaltner, der Geschäftsführer der B+B, ist auf die Stadt zugekommen, da er zum einen eine Anpassung der Betriebszeiten plant und zum anderen einen Anpassungsbedarf bei der vertraglich vereinbarten Nutzungsdauer für städtische Veranstaltungen sieht.

Wie bereits eingangs erwähnt, steht es der B+B grundsätzlich frei, die Betriebszeiten über die vertraglich vereinbarten Mindest-Öffnungszeiten hinaus auszuweiten.

Die B+B plant einen 24/7-Betrieb und möchte in diesem Zusammenhang einen Abend- und Wochenendtarif folgenden Inhalts einführen:

Mo. - Sa.	20.00 Uhr bis 07.00 Uhr	1,00 € / Std.	max. 3,00 €
Sonn- und Feiertag	07.00 Uhr bis 07.00 Uhr	1,00 € / Std.	max. 3,00 €

Durch den durchgängigen Betrieb wird zudem die Vereinbarung bzgl. der gebührenfreien Nutzung durch die Öffentlichkeit obsolet, da es keine betriebsfreien Zeiten mehr gibt.

Auch wenn eine Zustimmung der Stadt hierzu nicht benötigt wird, ist es der B+B ein Anliegen die, Politik und die Bürgerschaft über das geplante Vorgehen frühzeitig zu informieren.

Bezüglich der Nutzungsdauer des Königsplatzes für städtische Veranstaltungen (Allgäuer Festwoche und Jahrmärkte mit Auf- und Abbau) gehen wir aktuell von einem Nutzungszeitraum von 11 Wochen aus. Dieses Zeitfenster hatte im Übrigen bereits zum Zeitpunkt der Begründung des Erbbaurechts Bestand und es ist aus heutiger Sicht nicht mehr nachvollziehbar, weshalb zum damaligen Zeitpunkt im Vertrag die Formulierung von ca. 2 Monaten gewählt wurde.

Um eine Anpassung des Vertrags an den Status quo zu ermöglichen und darüber hinaus einen Puffer für künftige Entwicklungen einzuräumen, hat die B+B sich bereit erklärt, einer Neuformulierung des entsprechenden vertraglichen Passus von ca. 2 Monaten auf 12 Wochen zuzustimmen.

Die vertragliche Anpassung bedarf der notariellen Beurkundung. Sie hat jedoch direkten finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt und stellt für die Stadt eine Begünstigung dar. Folglich ist keine Beschlussfassung erforderlich.