

A 8/5-K-3/2002-58

Graz, .....  
König

Parkhaus Thondorf  
Führung des Parkhauses als entgeltliche Garage  
im Sinne des Garagierungsgewerbes  
durch die Liegenschaftsverwaltung ab 1.1.2005,  
Vermietung von 600 Parkplätzen an Magna-Steyr-  
Fahrzeugtechnik AG & Co KG  
Vermietung der übrigen Parkplätze mit Einzel-  
verträgen; Ermächtigung der Liegenschaftsver-  
waltung diese Verträge lt. Muster mit Interessenten  
abzuschließen  
Antrag auf Zustimmung

Voranschlags-, Finanz- u.  
Liegenschaftsausschuss  
Berichterstatter:

.....

An den

## Gemeinderat

Die Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GmbH (GBG) hat das Parkhaus Thondorf errichtet und an die Stadt Graz vermietet. Die Stadt betreibt dieses seit der Fertigstellung im Mai des Vorjahres als unentgeltliches Park- und Ride-Parkhaus.

Aufgrund der Ausweitung der blauen Zonen hat die Magna-Steyr-Fahrzeugtechnik AG & Co KG die Befürchtung, dass das Parkhaus in weitaus stärkerem Ausmaß als bisher von Pendlern in die Innenstadt genutzt wird und sich für ihr Unternehmen Parkengpässe ergeben könnten. Die Magna-Steyr-Fahrzeugtechnik ersucht daher darum, einen Teil der Parkplätze zu günstigen Bedingungen anmieten zu können. Eine derartige Vermietung ist unter Berücksichtigung der Richtlinien für EU-Förderungen nur möglich, wenn alle Abstellplätze des Parkhauses zu gleichen Bedingungen vermietet werden. Nach Rücksprache mit der SFG erscheint dieser die Vermietung von maximal 50% der Parkplätze an die Magna-Steyr-Fahrzeugtechnik zu den gleichen Bedingungen wie auch die übrigen Plätze vermietet werden, als unschädlich.

Die Führung des Parkhauses als entgeltlicher Garagenbetrieb ist ohne größere Investitionen möglich, da die GBG bei der Errichtung eine Betriebsstättengenehmigung eingeholt hat. Die Liegenschaftsverwaltung muss aber das Garagierungsgewerbe bei der Gewerbebehörde anmelden, der Abteilungsvorstand, Herr DI Dr. Fritsch wird die Funktion des gewerberechtlichen Geschäftsführers übernehmen. Kurzparken ist im Parkhaus nicht vorgesehen, es werden dafür auch keine Einrichtungen geschaffen. Bei der beabsichtigten Vermietung von zugewiesenen Dauerparkplätzen sind eine Schrankenanlage und Kassenautomaten nicht erforderlich. Es sind daher nur geringfügige Investitionen für in die Markierung der Parkplätze und Tafeln in allen Geschossen von ca. € 10.000 erforderlich.

Für die Vermietung soll jedenfalls ein moderater Tarif angestrebt werden, jedenfalls müssen aber die laufenden Betriebskosten des Parkhauses von dzt. ca. € 125.000 jährlich abgedeckt werden. Seitens der Liegenschaftsverwaltung wird daher ein Mietpreis von € 9,00/Stellplatz im Monat zuzüglich der Umsatzsteuer vorgeschlagen. Der Garagen-Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit mit einmonatiger Kündigungsfrist abgeschlossen oder auf Wunsch des Kunden kürzer als drei Jahre befristet, aber nicht kürzer als ein Monat.

Die Liegenschaftsverwaltung hat mit der Magna-Steyr-Fahrzeugtechnik Gespräche über die Vermietung von maximal 600 Parkplätzen im Parkhaus geführt. Die Firma ist mit der Vermietung zu obigen Konditionen einverstanden. Da anzunehmen ist, dass auch einige Mitarbeiter der Firma Magna-Steyr-Fahrzeugtechnik selbst Parkplätze im Parkhaus anmieten werden, hat der Betriebsrat den Vorschlag unterbreitet, die Interessenten unten den Mitarbeitern zu sammeln und an die Liegenschaftsverwaltung bekannt zu geben. Weiters hat der Betriebsrat vor, den Mitarbeitern die Kosten dieses Parkplatzes aus dem Betriebsratfonds zu ersetzen. Um den Verwaltungsaufwand für den Betriebsrat diesbezüglich möglichst gering zu halten, hat dieser vorgeschlagen, die Jahresmiete für die Parkplätze der Mitarbeiter jährlich im vorhinein direkt an die Stadt zu bezahlen. Sollte diese freiwillige Leistung künftig nicht mehr erfolgen, wird das Entgelt wie im Entwurf des Garagennutzungsvertrages angeführt vom Konto des jeweiligen Kunden per Bankeinzug eingezogen.

Aufgrund dieser Darlegungen wird daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 und 14 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/67 stellt der Liegenschaftsausschuss den

## **A n t r a g**

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Parkgarage Thondorf wird ab 1.1.2005 als entgeltliches Parkhaus geführt. Die Liegenschaftsverwaltung betreibt das Garagierungsgewerbe; der Abteilungsvorstand Herrn DI Dr. Fritsch erfüllt die Funktion des gewerberechtl. Geschäftsführers.
2. Für die Parkplätze im Parkhaus werden nur Dauerparkverträge gem. beiliegendem Entwurf eines Garagen-Nutzungsvertrages abgeschlossen. Der Monatstarif wird in Höhe von € 9,00 pro Stellplatz zuzüglich Umsatzsteuer festgelegt. Das Entgelt ist wertgesichert mit VPI 2000; Basis ist der Index für 10/2004; die Wertanpassung erfolgt jährlich ab Jänner mit dem Index für den vorangegangenen Oktober. Kurzparken ist im Parkhaus nicht vorgesehen, es werden dafür auch keine Einrichtungen geschaffen. Durch den gewerblichen Betrieb werden Einnahmen von ca. € 125.000 bis € 129.600 jährlich netto erzielt. Hinsichtlich der Ausgaben ist die Stadt zum Vorsteuerabzug berechtigt.
3. 600 Parkplätze im Parkhaus – die oberen drei Etagen – werden an die Magna-Steyr Fahrzeugtechnik AG & Co KG zu den allgemein geltenden Bedingungen vermietet. Die Firma erhält jedoch die Bewilligung auf eigene Kosten bei der

Auffahrt eine Schrankenanlage zu errichten, sofern dadurch keine Brandschutzvorschriften verletzt werden und sich keine Staus im Parkhaus bilden. Weiters erhält die Firma die Erlaubnis auch nicht zum Verkehr zugelassene KFZ auf den angemieteten Stellplätzen abzustellen.

4. Die Liegenschaftsverwaltung wird ermächtigt für die übrigen Parkplätze Einzel-Garagen-Nutzungsverträge gemäß beiliegendem Muster abzuschließen. Die Verträge können auch befristet auf max 36 Monate aber mind. 1 Monat abgeschlossen werden.

Die Bearbeiterin

Der Abteilungsvorstand der A 8/5

Die Finanz- und Vermögensdirektion:

Der Stadtsenatsreferent:

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am

..... vorstehenden Antrag der A 8/5 vorberaten:

Der Ausschuss stimmte diesem Antrag zu.

Der Ausschuss lehnte diesen Antrag ab.

Der Ausschuss beschloß folgenden Antrag:

Der Obmann:

Die Schriftführerin:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**

**Beschlussdetails**      Graz, am ..... Der/Die SchriftführerIn: .....  
siehe Beiblatt