

Datum: 16.11.2020

Zahl: 24-1/20
(Bitte bei Antwort angeben)

Bearbeiter: Si
DW: 481 Fax: 323

Bezug: Bericht
Betreff: **Prüfung Freiflächen der Stadt, Anrainerparken**

B E R I C H T

über die Prüfung der Vermietung und Verwaltung von
Parkplätzen der Stadt durch die WNSKS sowie das
Anrainerparken in den Kurzparkzonen und
Tagesparkplätze, ÖGB-Parkplatz und
Parken in der „Grünen Zone“

Ein Berichtsentwurf, datiert mit 05.11.2020 wurde an

- 1) die Magistratsdirektion,
- 2) die Geschäftsführung der WN-Holding GmbH,
- 3) die Geschäftsführung der WNSKS,
- 4) den Geschäftsbereich II - Finanzen und Eigentumsverwaltung
übermittelt.

Die *Stellungnahmen* sind im Bericht *blau kursiv* dargestellt.

Der Endbericht erfolgt in neutralisierter Darstellung.

Alle personenbezogenen Bezeichnungen werden aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit
nur in einer Geschlechtsform dargestellt und gelten gleichermaßen für Frauen und Männer.

Inhalt

I.	Prüfungsumfang	2
II.	Verträge, rechtliche Grundlagen, Organbeschlüsse	2
III.	Stadteigene Parkplätze	3
IV.	Mietvertrag	6
V.	Tagesparkplätze, ÖGB-Parkplatz „Grüne Zone“	7
VI.	Anrainerparken, StVO 1960	9
VII.	Resümee und Empfehlungen	14

I. Prüfungsumfang

Der Prüfungsumfang umfasst sämtliche Tätigkeiten, Abläufe und Entwicklungen der letzten 5 Jahre (soweit verfügbar), im Zusammenhang mit den

- ➔ Parkplätzen (Freiflächen, grüne Zone) der Stadt Wiener Neustadt und dem
- ➔ Anrainerparken (Vermietung von Parkplätzen in den Kurzparkzonen an Anrainer, Mitarbeiter oder Gewerbetreibende.
- Rechtliche Grundlagen, Verträge und Organbeschlüsse
- Tätigkeiten und Abläufe die WNSKS und die Stadt betreffend
- Statistische Entwicklungen von Ergebniszahlen (Umsätze, Gewinn, Verlust), Stellplatzanzahl, Tarife, etc.
- Stichprobenweise die Verbuchung von Geschäftsfällen

II. Verträge, rechtliche Grundlagen, Organbeschlüsse

Vereinbarung über die Parkraumbewirtschaftung zwischen der Stadt Wiener Neustadt und der Wiener Neustädter Stadtwerke und Kommunal Service GmbH vom **01.12.2019**, wirksam ab 01.01.2020 (hier auszugsweise dargestellt).

- Beschluss des Aufsichtsrates der WNSKS vom 26.11.2019,
- Beschluss des Gemeinderates vom 19.10.2019.

Aufgabenbereiche:

Die Verwaltung der in der Beilage aufgelisteten privaten Parkplätze und Abstellflächen
Inkasso der Mietzinse, die vereinnahmten Beträge sind vierteljährlich an die Stadt abzuführen. Instandhaltung und Wartung der Parkplätze und Abstellflächen. Instandhaltungen, Ausbesserungen, Reinigungen, Bodenmarkierungen, Reparaturen an technischen Einrichtungen, Neuanschaffung technischer Einrichtungen. Anfallende Kosten in

diesem Zusammenhang werden von der Stadt getragen. Die WNSKS ist durch die Stadt mit der Einhebung der Mietzinse inkl. der erforderlichen Einbringungsmaßnahmen beauftragt.

Die Verwaltung des Anrainerparkens der Stadt Wiener Neustadt, dieser Tätigkeitsbereich wurde der WNSKS mit Zusatz in der „Vereinbarung über die Parkraumbewirtschaftung“ vom 21.09.2018 übertragen, Details siehe Kap. VI.

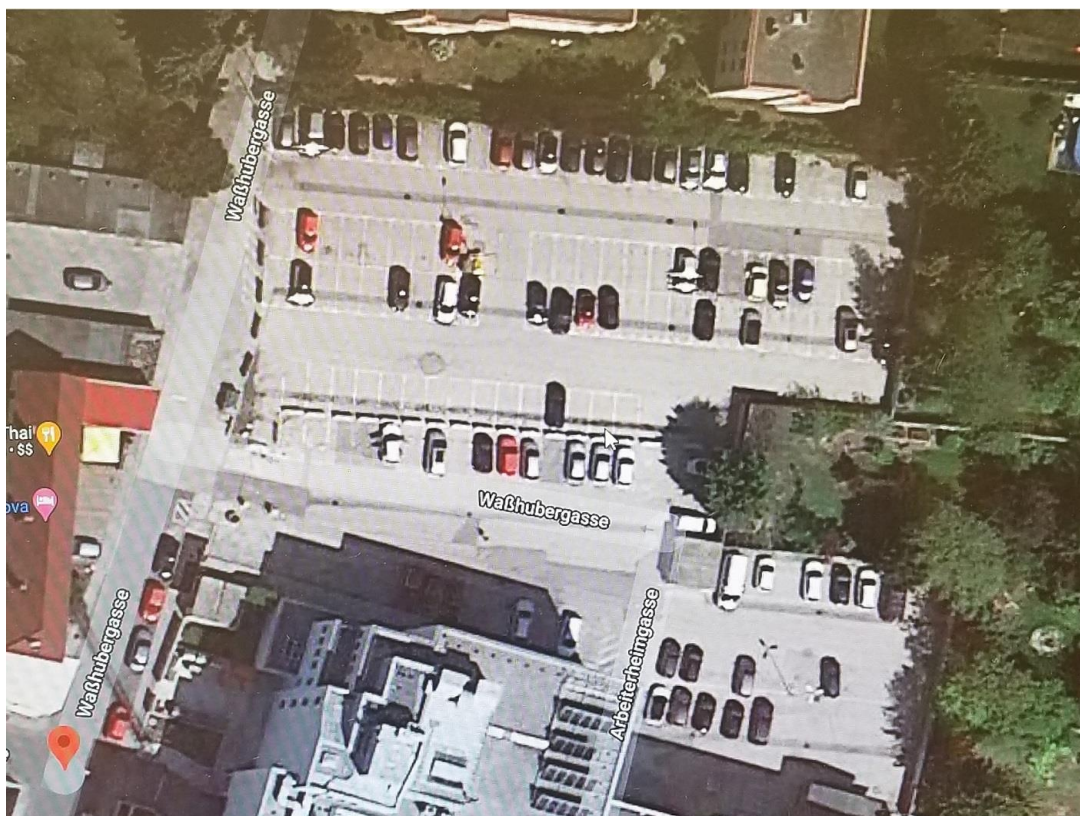
Mietverträge zwischen der Stadt Wiener Neustadt und den jeweiligen Mietern.

III. Stadeigene Parkplätze

Die Stadt Wiener Neustadt verfügt über folgende, seitens der WNSKS GmbH verwaltete Parkplätze:

Waßhubergasse

Abg. Nr.	Parkplatz	Anzahl Stellpl.	aktuell vermietet	Miete inkl. USt. ab 01.01.2020	Vertragsgebühr
W 001	Waßhuber Parkplatz	71	52	32,46	11,69
W 003	Waßhuber Parkplatz KH		7	27,456	9,88

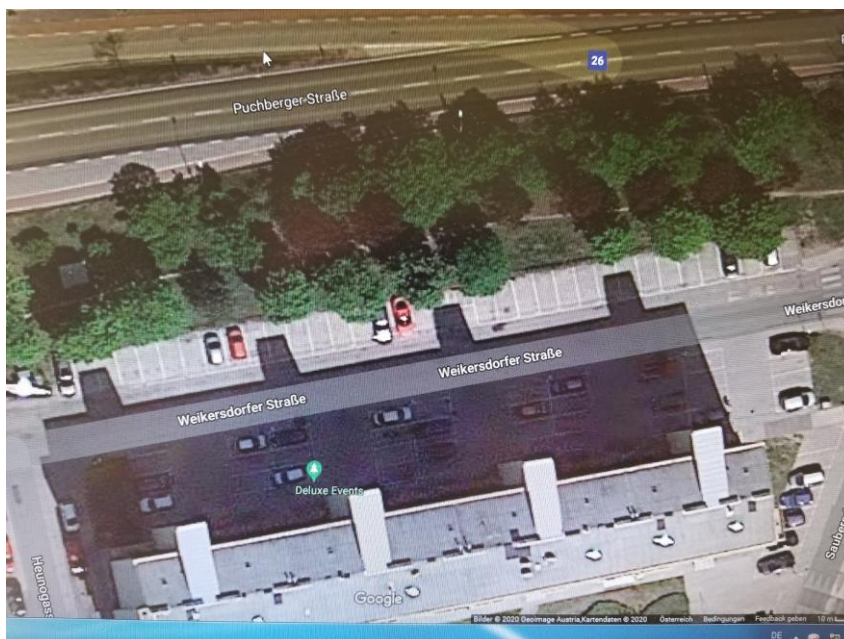


Friedrich Holzergasse:

Abg. Nr.	Parkplatz	Anzahl Stellpl.	aktuell vermietet	Miete inkl. USt. ab 01.01.2020	Vertrags- gebühr
P 001	Friedrich Holzergasse	28	21	45,516	16,39
P 002	Friedrich Holzergasse, ohne Schranke	14	14	30,288	10,90

**Weikersdorfer Straße:**

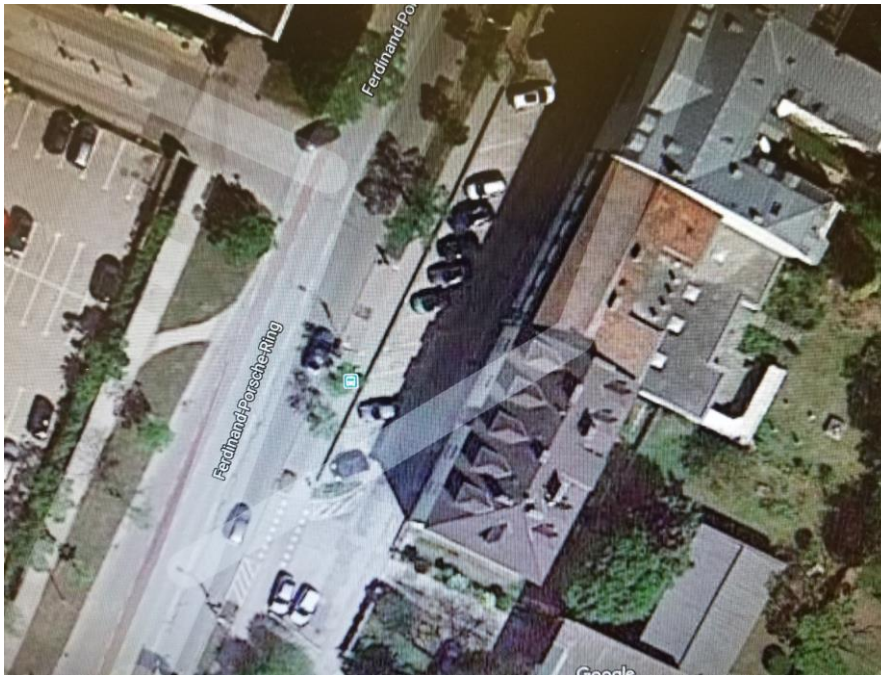
Abg. Nr.	Parkplatz	Anzahl Stellpl.	aktuell vermietet	Miete inkl. USt. ab 01.01.2020	Vertrags- gebühr
P 003	Weikersdorfer Straße	34	17	18,852	6,79



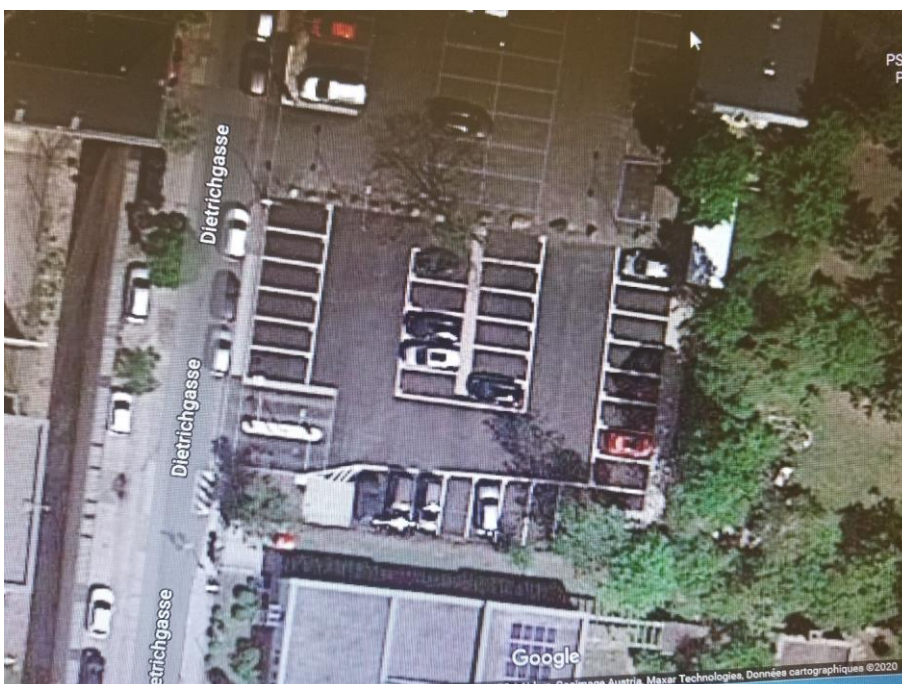
Ferdinand Porsche Ring:

Abg. Nr.	Parkplatz	Anzahl Stellpl.	aktuell vermietet	Miete inkl. USt. ab 01.01.2020	Vertragsgebühr
P 005	Ferd. Porsche-Ring 1	7	7	34,26	
P 006	Ferd. Porsche-Ring 2	11	11	41,28	14,83

Der Tarif P 005 von derzeit € 34,26 stammt aus Alt-Verträgen. Neuvermietungen auf diesem Parkplatz erfolgen zum Tarif P 006.

**Dietrichgasse:**

Abg. Nr.	Parkplatz	Anzahl Stellpl.	aktuell vermietet	Miete inkl. USt. ab 01.01.2020	Vertragsgebühr
P 007	Dietrichgasse	33	27	30,34	10,92



Ergebnisse 2015 bis 1. Halbjahr 2020:

WNSKS Buchhaltung, G&V Stadtparkplätze , exkl. USt.						
	Halbj. 20	2019	2018	2017	2016	2015
Umsatzerlöse	16.176,45	30.740,82	23.561,09	24.986,35	24.528,81	23.779,97
Erträge Miete, Pacht	0,00	810,12	569,1	914,39	1.167,06	735,27
Strom	-176,90	-1.922,55	-282,51	-114,46	-447,29	0
Personalaufwand	-768,57	-1.931,53	-1.933,52	-1.936,61	-2.011,89	-2.222,64
Abschreibungen	0,00	0,00	-820,83	-1.642,43	-1.736,46	-1.830,51
so. betriebl. Aufw.	-2.654,90	-983,13	-927,39	-2.118,44	-4.391,19	-1.152,72
Gewinn	12.576,08	26.713,73	20.165,94	20.088,80	17.109,04	19.309,37

WNSKS Buchhaltung, G&V Parkplatz Waßhubergasse , exkl. USt.						
	Halbj. 20	2019	2018	2017	2016	2015
Umsatzerlöse	10.266,16	21.837,12	21.756,56	21.530,60	21.461,78	19.893,52
so. betriebl. Aufwand		-372,5	-351,67	-492,75	-329,56	-987,19
Personalaufwand	-768,96	-1.932,21	-1.934,00	-1.936,84	-2.021,39	-2.222,76
Abschreibungen	0,00	0,00	-44,44	-88,88	-633,31	-1.713,00
Gewinn	9.497,20	19.532,41	19.426,45	19.012,13	18.477,52	14.970,57

Der Parkplatz Waßhubergasse wird in der WNSKS-Buchhaltung in einer eigenen Ergebnisrechnung geführt.

Empfehlung KA: Um den Buchführungsaufwand zu verringern sollte in Erwägung gezogen werden, die Buchungen des Parkplatzes Waßhubergasse in den Rechnungskreis der Stadtparkplätze einzubeziehen.

Die **Gewinne** (Stadtparkplätze, Waßhubergasse) werden **vertragsgemäß an die Stadt abgeführt**.

IV. Mietvertrag

Eingesehen wurde der Mietvertrag zwischen Stadt und Frau B. S., Vertragsbeginn 01.09.20. Die Mieterin mietet die auf dem Parkplatz Holzergasse mit der Nr. .. versehene Abstellfläche, zum Abstellen eines fahrtüchtigen Personenkraftwagens.

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, kündbar von beiden Vertragsteilen jeweils zum Monatsende unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist.

Der Mieter hat an die Vermieterin monatlich spätestens bis zum 5. eines jeden Monats einen Mietzins in der Höhe von € xx,xx inklusive 20% Umsatzsteuer mittels Einziehungsauftrag zu entrichten.

Der Mietzins ist „mit der vom Statistischen Zentralamt verlautbarte Indexzahl des Verbraucherpreisindexes wertgesichert“.

Es ist nicht festgelegt welcher VPI dazu herangezogen wird. Dies sollte im Vertrag definiert werden, da es (geringfügige) Unterschiede zwischen den diversen VPI-Indizes gibt.

V. Tagesparkplätze, ÖGB-Parkplatz „Grüne Zone“

Eine „Grüne Zone“ ist ein gebührenpflichtiger Teil der Parkraumbewirtschaftung, in dem jedoch zeitlich unbegrenzt geparkt werden kann. Sie dient der Entlastung der Anrainer in stark frequentierten Bereichen.

Der Parkplatz rund um das Wiener Neustädter ÖGB-Zentrum (Babenbergerring 13-15) ist ein "Gebührenpflichtiger Tagesparkplatz".

Gebührenpflicht:

198 Abstellplätze, Montag bis Freitag von 08.00 bis 18.00 Uhr, Samstag, Sonn- und Feiertage sind gebührenfrei.

Parkgebühr:

Mindestgebühr (30 Minuten): € 0,60 bis maximal € 3,00 pro Tag, zahlbar bei allen Parkscheinautomaten mit grünem Hinweiszeichen, Parkscheinen der Stadt Wiener Neustadt oder via Handy-Parken.

Die grüne Parkzone wird durch Hinweistafeln an allen Ein- und Ausfahrten zum Zonengebiet bzw. straßenabschnittsweise gekennzeichnet.

Beschluss des Gemeinderates vom 27.06.2016, Verordnung über die Erhebung einer Parkabgabe für den ÖGB-Parkplatz, in Kraft seit 01.08.2016 (Auszug):

Die **Gebührenpflicht** soll den Zeitraum von **Montag bis Freitag in der Zeit von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr** umfassen.

Ziffer 6) wird wie folgt geändert:

Für die Entrichtung der Parkabgabe sind Parkscheine der Stadt Wiener Neustadt zu verwenden, welche als solche entsprechend gekennzeichnet sind. Die **Gebührenpflicht** soll den **Zeitraum von Montag bis Freitag** in der Zeit von **08:00 Uhr bis 18:00 Uhr** und Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, je angefangene halbe Stunde Euro 0,60, jedoch maximal Euro 3,00 pro Tag umfassen.

GR 25.06.18: Die Gebührenpflicht umfasst den Zeitraum von Montag bis Freitag in der Zeit von 08.00 bis 18.00 Uhr und Donnerstag von 08.00 bis 12.00 Uhr

GR 25.05.20: Die Parkabgabepflicht umfasst den Zeitraum von Montag bis Freitag in der Zeit von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Der **gebührenfreie Donnerstag-Nachmittag** wird mit diesem Beschluss **aufgehoben**.

Die **Abänderung der Abgabepflicht** in den Kurzparkzonen (GR vom 25.05.2020), Abgabepflicht Mo. – Fr. von **08:00 Uhr bis 16:30 Uhr** und Samstag von 08:00 Uhr bis 12:00 findet auf den **ÖGB-Parkplatz keine Anwendung**.

Freifläche ÖGB-Parkplatz, 2 Parkscheinautomaten				
	bis inkl. 07/20	2019	2018	2017
Umsatzerlöse	53.856,30	135.547,42	101.287,90	99.598,80

Laut Auskunft der WNSKS-PRBW werden über Handyparken ca. 10% der Parkscheine für die Grüne Zone gebucht, das sind ca. 2.500 Transaktionen/Jahr. Die Gesamteinnahmen für den ÖGB-Parkplatz betragen somit für das Jahr 2019 rd. € 149.000.

Gesamt gesehen waren ca. 27.500 Einfahrten (2019) am ÖGB Parkplatz festzustellen.

Erweiterung der „Grünen Zone“:

Da es in den letzten Monaten des Öfteren Beschwerden hinsichtlich der Parksituation von Bewohnerinnen und Bewohnern der Gröhrmühlgasse oder der Raugasse gab, wurden von politischer Seite Erhebungen veranlasst, wie andere Städte mit dem Thema der Verparkung der Randgebiete der Kurzparkzonen umgehen. Da einige der befragten Städte mit der „Grünen Zone“ gute Erfahrungen gemacht haben, wurde ein Pilotprojekt in diese Richtung gestartet.

Das Ziel ist es, den Anrainerinnen und Anrainern zu helfen und gleichzeitig qualitativ hochwertigen Parkraum in Zentrumsnähe zu günstigen Tarifen anzubieten, der auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Firmen in der Zone interessant ist. Seitens der Stadt wurden mit der „Grünen Zone“ bereits am ÖGB-Parkplatz sehr gute Erfahrungen gemacht.

Ab 01.10.2020 wird deshalb in einem Teilbereich außerhalb des Rings eine **weitere „Grüne Zone“** erprobt. Gröhrmühlgasse-Burkhardgasse 78 Stellplätze, Baumkirchnerring-Waßhubergasse-Raugasse-Schilfgasse 120 Stellplätze.

Ab 01.10.2020 besteht die Möglichkeit **Jahrestickets in der grünen Zone** zu erwerben.

Bewohner,	1 Jahr	€ 90,00
Bewohner,	2 Jahre	€ 160,00
Gewerbetreibende,	1 Jahr	€ 365,00

Arbeitnehmer, 1 Jahr € 305,00

Bei gebührenpflichtigem Parken auf öffentlichen Flächen handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Gebühr, die nicht der Umsatzsteuer unterliegt.

VI. Anrainerparken, StVO 1960

Vereinbarung über die Parkraumbewirtschaftung zwischen der Stadt Wiener Neustadt und der Wiener Neustädter Stadtwerke und Kommunal Service GmbH **vom 21.09.2018**, (hier auszugsweise dargestellt).

- Beschluss des Aufsichtsrates der WNSKS vom 25.09.2018,
- Beschluss des Gemeinderates vom 17.09.2018.

Anm. KA: Die Verwaltung des Anrainerparkens ist gegenüber der Vereinbarung aus 2015 eine Erweiterung des Aufgabengebiets.

Punkt III. der Vereinbarung:

Die Verwaltung des Anrainerparkens der Stadt beinhaltet folgenden Aufgabenumfang:

- a) Bearbeitung und Prüfung der Antragsteller und Unterlagen (Arbeitgeberbestätigung, Meldezettel, Zulassungsschein, Gewerbeschein etc.), Überprüfung der Richtigkeit (Adresse, Name (Eheschließung), Kennzeichen, Telefonnummer, E-Mail, Auszüge aus dem Melderegister), Anlegen eines Steuerpflichtigen im Steuer- und Abgabensystem K5 der Stadt, Prüfung der Zahlungseingänge, Verlängerungsantrag und Verlängerungen im Anrainerparkprogramm.
- b) Erstellen von Bescheiden und Zahlscheinen, Übersenden von Bescheiden und Bewilligungen per Post und E-Mail im Namen der Stadt.

Erläuterung:

Für Bewohner und Gewerbetreibende der Innenstadt besteht die Möglichkeit, die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zu beantragen. Diese Anrainerparkkarte ist an Stelle des Parkscheines hinter der Windschutzscheibe gut sichtbar anzubringen. Folgende Voraussetzungen müssen für Bewohner gemäß § 45 Abs. 4 der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl. 159/1960 i.d.g.F. gegeben sein:

1. Ordentlicher Wohnsitz im festgelegten Bereich (Zone A bis F, siehe S. 13)
2. Kein privater Stellplatz vorhanden (z.B. Garage, Innenhof etc.)
3. Antragssteller ist Zulassungsbesitzer

Folgende Kriterien müssen seitens der Gewerbebetriebe zur Erlangung einer Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 2 der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl.159/1960 i.d.g.F. erfüllt werden: lt. Antragsformular: § 45 Abs.4a der Straßenverkehrsordnung 1960,

BGBl.159/1960 i.d.g.F

1. Der Betriebsstandort befindet sich innerhalb der bewirtschafteten Zone.
2. Es ist kein privater oder betriebseigener Parkplatz (Garage, Innenhof etc.) beim Betriebsstandort vorhanden.
3. Mit der höchstzulässigen Parkdauer kann nicht das Auslangen gefunden werden.

StVO 1960

§ 43. Verkehrsverbote, Verkehrserleichterungen und Hinweise.

(2a) Z.1. *Um Erschwernisse für die Wohnbevölkerung auszugleichen, die durch Verkehrsbeschränkungen hervorgerufen werden, kann die Behörde durch Verordnung Gebiete bestimmen, deren Bewohner die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für ein zeitlich uneingeschränktes Parken in - in der Verordnung zu bezeichnenden - nahegelegenen Kurzparkzonen mit Kraftfahrzeugen mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von nicht mehr als 3.500 kg gemäß § 45 Abs. 4 (auf die Dauer von höchstens zwei Jahren) beantragen können.*

(2a) Z.2. *Wenn es in den nach Z 1 bestimmten Gebieten auf Grund der örtlichen Gegebenheiten möglich ist und eine Notwendigkeit dafür besteht, hat die Behörde durch Verordnung zu bestimmen, dass auch Angehörige bestimmter Personengruppen, die in diesen Gebieten ständig tätig sind, die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für ein auf das notwendige zeitliche Ausmaß eingeschränktes Parken in den in der Verordnung nach Z 1 bezeichneten nahegelegenen Kurzparkzonen mit Kraftfahrzeugen mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von nicht mehr als 3 500 kg gemäß § 45 Abs. 4a beantragen können.*

Die Bescheid ausstellende Abteilung verwendet **3 Bescheidmuster:**

- **Anrainerparken Bewohner:**

€ 153,20 für 1 Jahr inkl. TP 6 (1) und Verwaltungsabgabe TP 12.

€ 254,70 für 2 Jahre inkl. TP 6 (1) und Verwaltungsabgabe TP 12.

- **Arbeitnehmer:**

€ 403,00 für 1 Jahr, inkl. TP 6 (1) und TP 12

- **Gewerbetreibende:**

€ 483,20 für 1 Jahr, inkl. TP 6 (1) und TP 12

Bei gebührenpflichtigem Parken auf öffentlichen Flächen handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Gebühr, die nicht der Umsatzsteuer unterliegt.

Erläuterung der eingehobenen Abgaben TP 6 (1) und TP 12:

€ 14,30 für Antrag, TP 6 (1), Gebührengesetz

€ 36,40 Verwaltungsabgabe TP 12, NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif

NÖ Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetz, NÖ Gemeinde-Verwaltungsabgabentarif LGBl. Nr. 107/2019:

Tarif über das Ausmaß der Verwaltungsabgaben

III. Örtliche Straßenpolizei

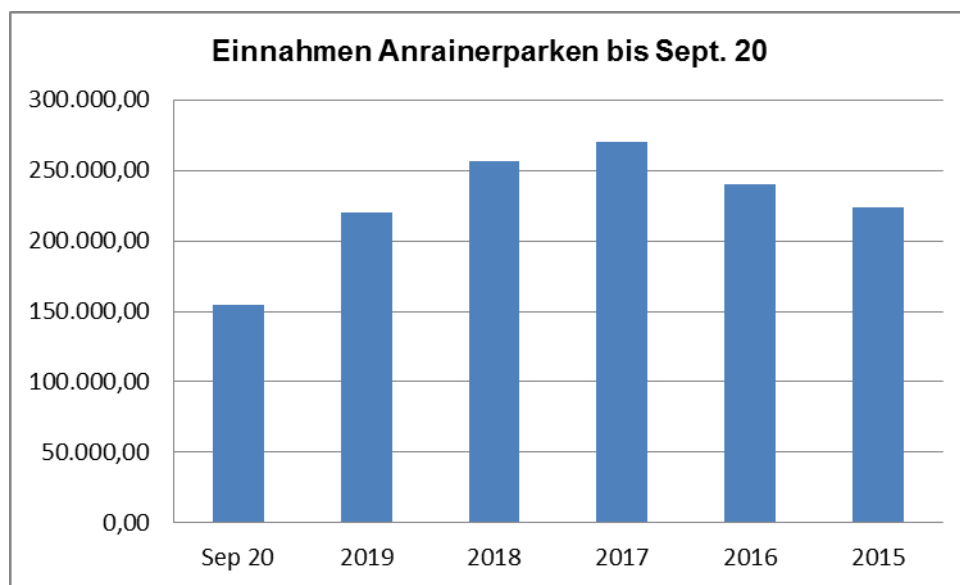
TP 12. Bewilligung von Ausnahmen von Verkehrsgeboten oder -verboten, die von der Gemeinde erlassen wurden für mehrmalige Fahrten € 36,40

Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 103/2019

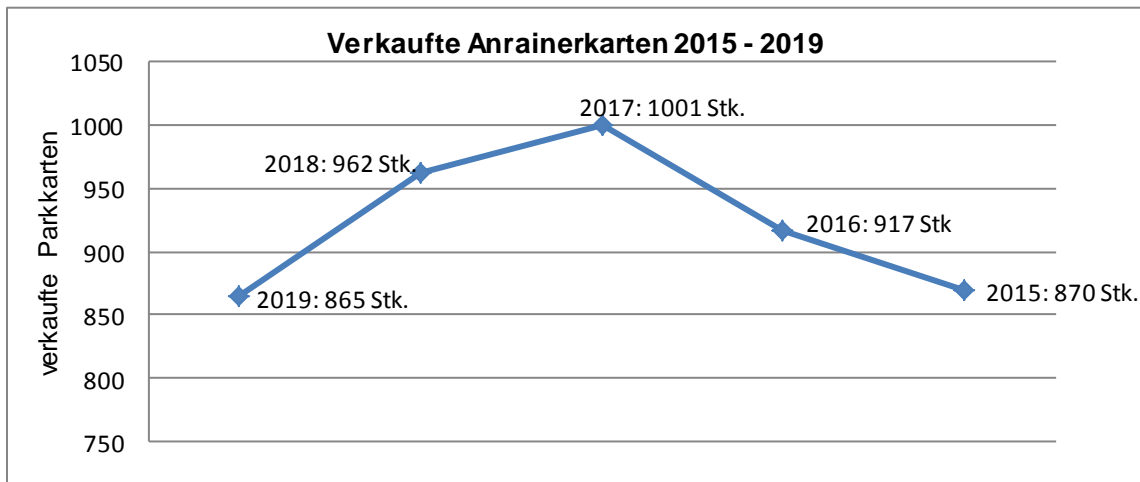
TP 6 Eingaben

(1) Eingaben von Privatpersonen (natürlichen und juristischen Personen) an Organe der Gebietskörperschaften in Angelegenheiten ihres öffentlich-rechtlichen Wirkungskreises, die die Privatinteressen der Einschreiter betreffen, feste Gebühr € 14,30.

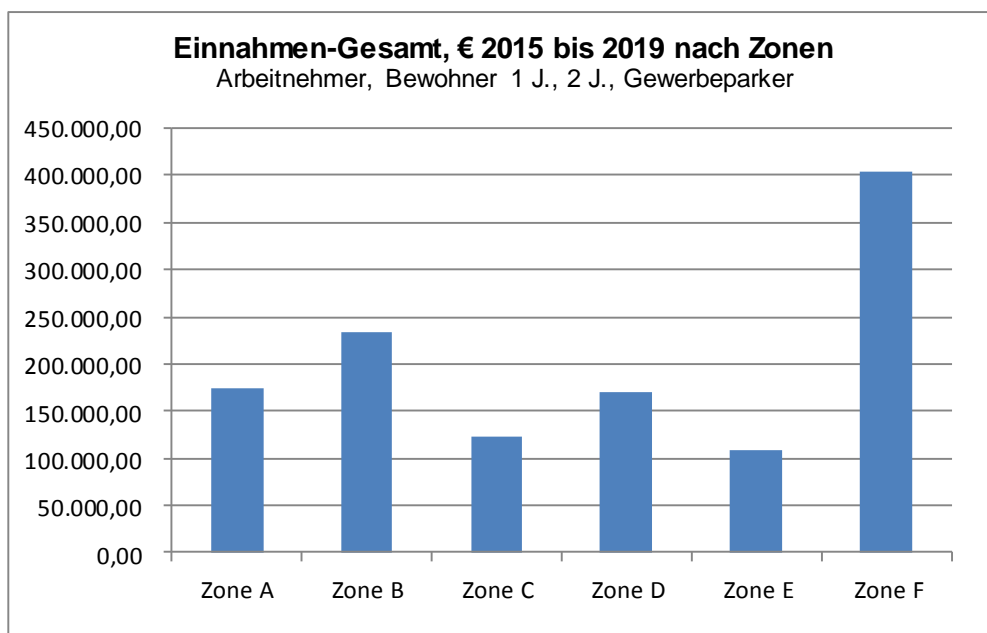
Anrainerparken Gesamteinnahmen					
Zahlen aus https://wienerneustadt.mobiles-parken.com					
bis inkl. 09/2020	2019	2018	2017	2016	2015
154.737,00	220.027,30	256.760,70	269.976,20	240.280,80	223.337,20

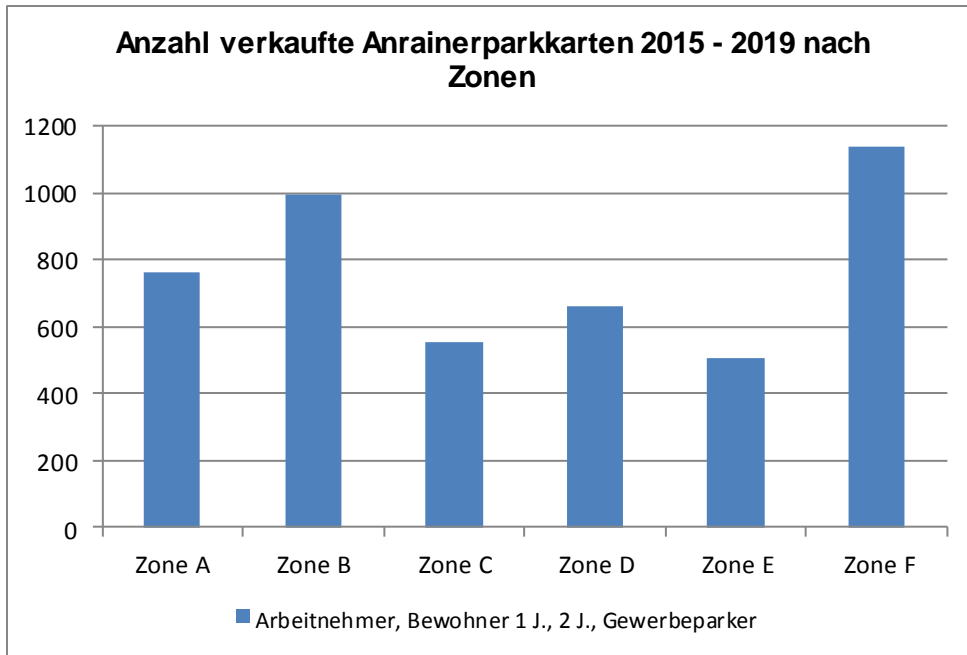


Verkaufte Anrainerkarten (alle Kartenarten)					
Zahlen aus https://wienerneustadt.mobiles-parken.com					
bis inkl. 09/2020	2019	2018	2017	2016	2015
606	865	962	1001	917	870

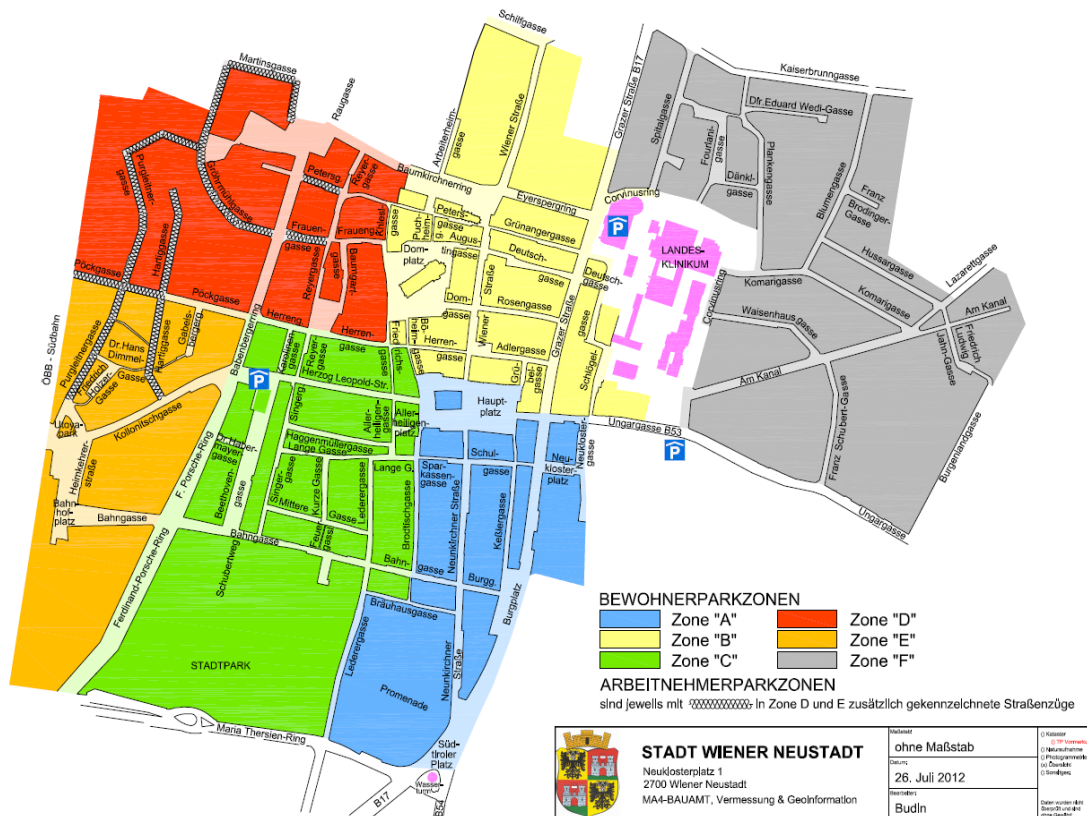


Einnahmen und verkaufte Parkkarten, Gesamt 2015-2019, nach Zonen						
Zahlen aus https://wienerneustadt.mobiles-parken.com						
Arbeitsnehmer, Bewohner 1 J., 2 J., Gewerbeparker	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D	Zone E	Zone F
	174.349,30	232.993,60	122.053,50	169.276,40	108.715,70	403.146,40
	760	993	555	663	508	1137





Kartenart	2019	2018	2017	2016	2015	Gesamt
Arbeitnehmer 1 Jahr	191	246	270	213	159	1079
Bewohnerparker 1 Jahr	428	439	435	427	411	2140
Bewohnerparker 2 Jahre	180	189	211	195	212	987
Gewerbeparker 1 Jahr	66	88	85	82	88	409



VII. Resümee und Empfehlungen

Sämtliche, durch das Kontrollamt (stichprobenweise) überprüften Abläufe und Tätigkeiten der Abteilung WNSKS-Parkraumbewirtschaftung und der Stadt (soweit davon berührt) werden ordnungsgemäß und effizient ausgeführt. Die eingesehenen rechtlichen Grundlagen, Verträge und Organbeschlüsse werden eingehalten.

Die stichprobenweise Einsicht in die Bearbeitung und Verbuchung von Geschäftsfällen erbrachte ein durchgängig positives Ergebnis.

Positiv zu erwähnen ist an dieser Stelle auch das Pilotprojekt „**Erweiterung der Grünen Zone**“ wodurch die, für die Bewohner im Bereich der Gröhrmühlgasse oder der Raugasse unbefriedigende Parksituation wesentlich verbessert wurde. Gleichzeitig wurde qualitativ hochwertiger Parkraum in Zentrumsnähe zu günstigen Tarifen geschaffen, der auch den Mitarbeitern der Firmen in der Zone zu Gute kommt.

Weitere Anmerkungen und Empfehlungen:

Seite 6, der Parkplatz Waßhubergasse wird in der WNSKS-Buchhaltung im Gegensatz zu den anderen Freiflächen in einer eigenen Ergebnisrechnung geführt.

Um den Buchführungsaufwand zu verringern sollte in Erwägung gezogen werden, die Buchungen des Parkplatzes Waßhubergasse in den Rechnungskreis der Stadtparkplätze einzubeziehen.

Seite 7, Wertsicherung bei Mietverträgen betr. Freiflächen.

Es ist nicht festgelegt welcher VPI dazu herangezogen wird. Dies sollte im Vertrag definiert werden, da es (geringfügige) Unterschiede zwischen den diversen VPI-Indizes gibt.

Diese Empfehlung wird seitens der WNSKS umgesetzt.

Der Kontrollamtsleiter:

Mag. Mörth

Ergeht gemäß § 48 Abs. 5 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz (StROG), LGBl. 1026-0, i.d.F. LGBl Nr. 34/2020 an:

- 1) Herrn Bürgermeister
- 2) Kontrollausschuss, z. Hdn. Herrn Vorsitzenden
- 3) Herrn Magistratsdirektor, mit dem Ersuchen um Stellungnahme gemäß § 48 Abs. 6 StROG

Zur Kenntnisnahme an:

- 4) GF WNSKS und WN-Holding
- 5) den Geschäftsbereich II - Finanzen und Eigentumsverwaltung