

3. August 2022

Fabian Bergk, Lena Schreiner und Frank Dünnebeil

Ausgangslage und Ziel

Bau und Instandhaltung von Parkplätzen sind Leistungen der Kommunen, deren Kosten heute überwiegend die Allgemeinheit trägt, da kostendeckende Parkgebühren selten sind. Gleichzeitig ist der öffentliche Raum ein knappes Gemeingut, das allen Bevölkerungsgruppen zur Verfügung stehen sollte. Jedoch wird der Raum heute überproportional von parkenden Autos belegt. Diese Bevorteilung des Autos ist kontraproduktiv für den Klimaschutz, da günstige Parkmöglichkeiten das Autofahren attraktiver machen und für eine höhere Parkraumnachfrage sorgen. Parkraummanagement mit höheren und besser differenzierten Parkgebühren ist ein zentraler Hebel für die kommunale Verkehrswende:

- Da es eine zentrale restriktive Regulierung ist, welche die Autonutzung teurer bzw. unbequemer macht (Push-Maßnahme). Ohne diese lassen sich größere Verlagerungen auf die Verkehrsmittel des Umweltverbands nicht realisieren.
- Weil es die Parknachfrage im öffentlichen Straßenraum verringern und steuern kann, z.B. indem das Dauerparken auf der Straße reduziert wird und die Nachfrage in vorher wenig genutzte Stellplätze in Parkhäusern und Tiefgaragen verlagert wird. Dadurch kann der öffentliche Raum für umweltfreundliche Mobilität umgenutzt und eine höhere Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Nach einer Gesetzesänderung im Jahr 2021 ergeben sich Grenzen der Gebührenhöhe und -differenzierung in Baden-Württemberg nur aus dem Äquivalenzprinzip (Gebühren dürfen in keinem Missverhältnis zur öffentlichen Leistung stehen) und dem allgemeinen Gleichheitssatz (Unterscheidung von Gebühren nur bei gegebenen Sachgründen). Diese Zusammenfassung stellt dar, was die Kosten des Parkens (und damit der Wert der öffentlichen Leistung) sind.

Kosten von Parkraum

Auch wenn viele Menschen sich an kostenlose Parkmöglichkeiten gewöhnt haben: Parkraum kostet! Zum einen durch Kosten für die **Errichtung und den Unterhalt**, zum anderen durch entgangene Einnahmen bei einer **alternativen Nutzung der Fläche**.

Die Errichtungskosten sind insbesondere davon abhängig, ob die Parkfläche ebenerdig (Straßenstellplatz, Parkplatz), ober- oder unterirdisch ist. So kostet der Bau eines Parkstandes an der Straße etwa 1.800 €, in einem Parkhaus 18.000 € und in einer Tiefgarage 50.000 €. Der laufende Unterhalt wird bei Straßenstellplätzen durch die Parkraumkontrolle dominiert: Abhängig von der Überwachungsintensität sind je Parkstand zwischen 12 und 45 € monatlich anzusetzen. Parkraumkontrolle kann bei geschlossenen Anlagen (Parkhäuser, Tiefgaragen, teilweise Parkplätze) über Schranken erfolgen, die Kosten sind daher deutlich niedriger. Dafür fallen bei Parkhäusern und Tiefgaragen Kosten für Gebäudeunterhalt, Verwaltung und Strom von im Median 57 € monatlich je Parkstand an.

Der Flächenwert leitet sich aus möglichen alternativen Nutzungen ab: Für Grundstücke, die für Gebäude genutzt werden können, bietet sich der Bodenrichtwert an. Der Bodenrichtwert ist insbesondere in zentralen Lagen von Metropolen hoch, so haben Parkhäuser Bodenrichtwerte z.B. von 2.700 €/m² in Mannheim oder bis zu 5.500 €/m² in Stuttgart. Außerhalb der Metropolen liegt er deutlich niedriger, z.B. für ein Parkhaus in Reutlingen bei 800 €/m², in Bruchsal 110 €/m². Für Parkhäuser werden die Flächenwerte je nach Geschossanzahl auf unterschiedlich viele Parkstände aufgeteilt. Im Median fallen für Metropolen monatlich 18 € je Parkstand und für Parkhäuser abseits der Metropolen monatlich 6 € je Parkstand an.

Flächen von Straßenstellplätzen können u.a. für die Außengastronomie genutzt werden. Dies kostet in Baden-Württemberg im Monat zwischen 15 und 231 €. Alternativ können Straßenstellplätze für Radinfrastruktur genutzt werden. Dies könnte pro Stellplatz einen gesellschaftlichen Nutzen von etwa 39 bis 45 € im Monat erzeugen¹. Dieser besteht hauptsächlich aus zusätzlichen Gesundheitsnutzen durch mehr Radfahren. Für Tiefgaragen wird ein solcher Flächenwert nicht angesetzt, da die darüber liegenden Grundstücke weiter nutzbar sind. Abbildung 1 stellt typische monatliche Kostenbestandteile je Stellplatz dar. In Metropolen² verursachen Straßenstellplätze und Parkhäuser ähnliche Kosten (116 €, 114 €), während Parkplätze (212 €) und Tiefgaragen (193 €) deutlich teurer sind. Mit Ausnahme der Tiefgaragen liegen außerhalb der Metropolen die Kosten aufgrund des niedrigeren Flächenwertes z.T. deutlich niedriger.

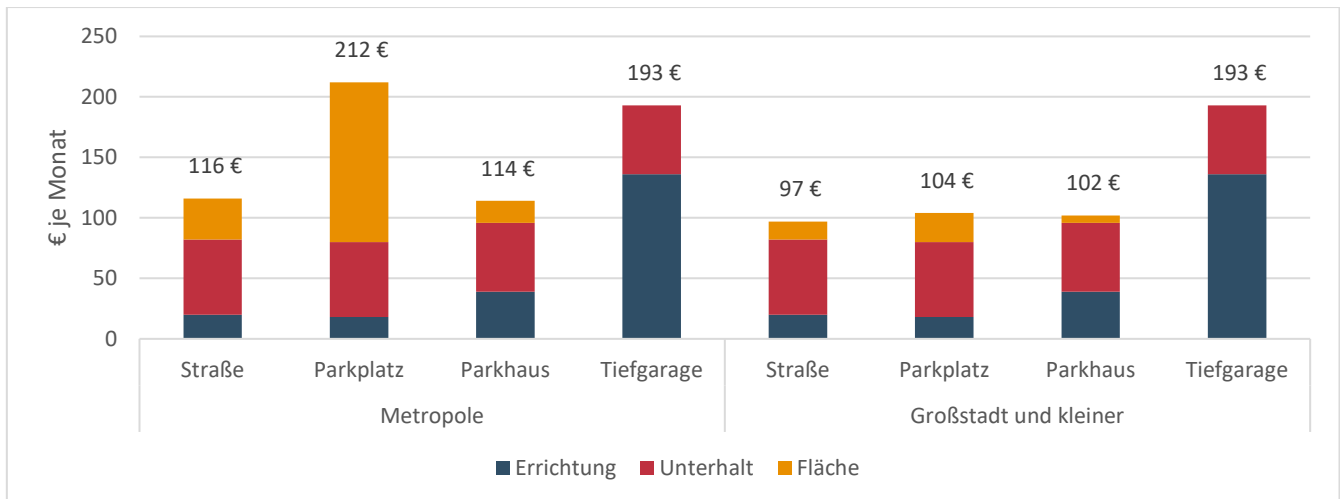


Abbildung 1: Typische monatliche Kosten je Parkstand in € differenziert nach Stellplatztyp und nach Stadttyp (ohne externe Kosten durch die mit dem Parkstand ermöglichte Pkw-Nutzung; hohe Überwachungsichte bei Straßenstellplätzen).

Vergleich der Kosten mit den Einnahmen der Bewirtschaftung

Die dargestellten Kosten für Straßenstellplätze werden heute nur zu einem kleinen Teil von den Kommunen über Parkgebühren wieder eingenommen: Werden vorhandene Untersuchungen zur Nutzung und zur Bewirtschaftung zusammengeführt, werden typischerweise nur etwa 11 % der oben dargestellten Kosten durch Parkgebühren erwirtschaftet³. Maßgeblich verantwortlich für diesen niedrigen Wert sind zwei Aspekte: Selbst in erweiterten Innenstadtlagen existieren in vielen Städten kostenlose Parkmöglichkeiten, zudem sind die monatlichen Einnahmen aus dem Bewohnerparken minimal. Die heutigen Bewohnerparkgebühren von jährlich 30,70 € decken selbst bei 20 % mehr ausgegebenen Ausweisen als vorhandenen Stellplätzen gerade mal 3 % der Stellplatzkosten. Um die kommunalen Potenziale des Parkraummanagements zur Verkehrswende besser auszuschöpfen, sind daher insbesondere kostenfreie Parkmöglichkeiten einzuschränken und Bewohnerparkgebühren zu erhöhen.⁴

¹ Aufbauend auf u.a. Donald Shoup (2005): The High Cost of Free Parking

² Nach der Regionaltypologie des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr. In Baden-Württemberg sind dies Stuttgart und Mannheim

³ Ein „typisches“ Bewirtschaftungsregime wurde aufbauend auf den Werten der analysierten Städte wie folgt festgelegt: Aufteilung der Bewirtschaftungsformen: 18 % mit Parkschein, 50 % mit Bewohnerparken, 7 % Parkschein mit Bewohnerparken frei, 25 % unbewirtschaftete Parkstände; Gebührenstruktur Parkscheine 1,5 € je Stunde/ 15 € je Tag; Bewohnerparken 30,70 € je Jahr, 20 % mehr Bewohnerparkausweise als Parkstände

⁴ ifeu (2022): Kosten von Parkraum (im Auftrag des Verkehrsministeriums Baden-Württemberg)