



**Fachdienst Bauservice**  
Herr Dieter Rotter, Tel. 171339

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

## TOP: Empfehlungen der Tarifkommission zur Parkraumbewirtschaftung

Beschlussvorlage Nr. 034/2026

Produkt: 12.01.02 Bewirtschaftung öffentlicher Flächen, Parkraum, Sondernutzung und Gestattungsverträge

### Beratungsfolge

Bau- und Verkehrsausschuss  
Hauptausschuss  
Rat der Stadt Lüdenscheid

### Behandlung

öffentlich  
öffentlich  
öffentlich

### Sitzungstermine

20.05.2026  
06.07.2026  
13.07.2026

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja  nein

investiv  konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen  
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)  
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen  
Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig	lfd. jährlich
	10.000,00 €

Bemerkung: Die entfallenden Einnahmen im Parkhaus Rathaus werden unter Berücksichtigung des dortigen Unterhaltungsaufwandes durch zusätzliche Einnahmen auf dem Parkplatz "Alte Post" und dem Jahnplatz mehr als ausgeglichen.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:  nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: 12/01/02

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage:

**Beschlussumsetzung bis 01.09.2026**

**Beschlussvorschlag:**

Die Änderungen der Parkgebührenordnung werden beschlossen.

### **Begründung:**

Die verkehrsnotwendige Bewirtschaftung der innerstädtischen Parkflächen wird als Gemeinschaftsaufgabe der Stadt und des Vereins Wirtschaftsförderung Kreisstadt Lüdenscheid e. V. (WKL) auf der Grundlage des Pachtvertrages vom 10.09.2001 in der Fassung des 2. Änderungsvertrages vom 12.12.2022 durchgeführt. Ein vorrangiges Ziel dieses Vertrages ist es, die Bewirtschaftung aller in Frage kommenden Flächen und Einrichtungen zu koordinieren und mögliche Probleme im Interesse der Beteiligten gemeinsam zu lösen.

In diesem Zusammenhang haben sich Stadt und WKL zur Einrichtung einer Kommission verpflichtet, die aus je drei Vertretern des Bau- und Verkehrsausschusses und des WKL besteht. Diese Kommission soll den politischen Gremien Empfehlungen für die Ausgestaltung und Bewirtschaftung der städtischen Parkplatzflächen sowie zur Gebührengestaltung geben.

Diese Kommission hat nach längerer Sitzungspause am 29.01.2026 getagt. Im Ergebnis hat sich die Kommission erstmals eine Geschäftsordnung gegeben, die als **Anlage 1** dieser Vorlage beigefügt ist. Darüber hinaus empfiehlt die Kommission, die zuletzt im Jahr 2016 geänderte Parkgebührenordnung wie folgt anzupassen:

- Der nun ausgebaute Parkplatz an der Jahnstraße soll in die Bewirtschaftung aufgenommen und in der Zone 2 aufgeführt werden.  
Es stehen dort fußläufig zur Innenstadt 36 eingezeichnete Parkplätze zur Verfügung. Da ein Bedarf für Dauerparkplätze in der Nähe zur Innenstadt besteht, ist davon auszugehen, dass mindestens die Hälfte der zur Verfügung stehenden Parkplätze von Dauerparkern zum Monatstarif genutzt wird. Allein daraus errechnen sich Gebühreneinnahmen von mindestens ca. 6.500 € jährlich. Bei den übrigen 18 Kurzzeitparkplätzen wird von jährlichen Gebühreneinnahmen in Höhe von jeweils ca. 500 € ausgegangen, d.h. rund 9.000 €. Insgesamt könnte am Parkplatz Jahnplatz mit ca. 15.500 € Parkgebühreneinnahmen gerechnet werden.
- Der im Zusammenhang mit der Sanierung der alten Musikschule (jetzt VHS) im Jahr 2025 weitgehend gesperrte Parkplatz im Innenhof muss u.a. aufgrund baurechtlicher Vorschriften überwiegend der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und darf deshalb tagsüber nicht mehr für dienstlich genutzte Fahrzeuge der Stadt gesperrt werden. Dieser Parkplatz soll deshalb insgesamt ganztägig der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Zurzeit ist dieser Parkplatz aufgrund der Belegung durch dienstlich oder von Gremiumsmitgliedern genutzte Fahrzeuge nur in insgesamt 28 Stunden wöchentlich gebührenpflichtig. Durch die Baustelleneinrichtung für den Umbau der Musikschule konnte dieser Platz ab April 2024 bis Ende 2025 nur sehr eingeschränkt genutzt werden. Die Vergleichszahlen der Gebühreneinnahmen im Innenhof Musikschule und der Parkgarage Rathaus sind deshalb für den Zeitraum April 2023 bis März 2024 von der LSM erhoben worden. In dieser Zeit konnten Parkgebühren von insgesamt 17.972,35 € verzeichnet werden.

Bei einer Öffnung des Parkplatzes für die Allgemeinheit würden neben den gebührenfreien zwei E-Parkplätzen und zwei Behinderten-Parkplätzen noch 18 markierte Stellplätze auf öffentlichen Flächen zur Verfügung stehen.

Hinweis: Für Fahrzeuge der Verwaltung bzw. VHS, die aufgrund ihrer Größe nicht in das Parkhaus passen, müssen im VHS-Innenhof Parkplätze reserviert werden.

Es bleiben noch 16 Parkplätze ganztägig gebührenpflichtig. Bei - nach Erfahrungswerten im Innenstadtbereich - geschätzten ca. 2.000 € jährlich je Parkplatz könnte sich eine Einnahmesteigerung von rund 14.000 € auf mindestens 32.000 € ergeben. Der Unterhaltungsaufwand für diese Parkplätze dürfte sich vorerst auf übliche Reinigungsarbeiten und Winterdienst beschränken, die nicht gesondert ausgewiesen werden, sondern in den allgemeinen Bewirtschaftungskosten enthalten sind.

- Die Tarifkommission empfiehlt, dass zum Ausgleich für die wegfallenden städtischen Parkplätze das bisher auch nur teilweise öffentliche Parkhaus am Rathaus komplett für dienstlich genutzte Fahrzeuge der Stadt sowie die beiden dortigen Dauermieter vorgesehen wird.

Zurzeit stehen nur auf der 2. Ebene (tlw.) sowie der 3. und 4. Ebene ganztägig insgesamt 27 Kurzzeitparkplätze zur Verfügung; auf der 5. Ebene kommen ab 17.00 Uhr weitere 11 Parkplätze hinzu. Die übrigen Parkplätze werden durch Dienstfahrzeuge belegt; auch weitere dienstlich genutzte Fahrzeuge dürfen bis zu drei Stunden mit einer Ausnahmegenehmigung auf den freien Parkplätzen parken.

Im o.g. Vergleichszeitraum von April 2023 bis März 2024 haben die Parkgebühreneinnahmen in der Parkgarage Rathaus bei 50.760,65 € gelegen.

Allerdings ist in diesem Parkhaus der Unterhaltungsaufwand besonders hoch gewesen: Für regelmäßige Prüfungen des Bauwerks sind Kosten von rund 12.000 € entstanden; weitere rund 21.000 € jährlich werden für den Schließdienst und die Reinigung ausgegeben. Zusätzlich mussten in 2025 für Reparaturen etc. weitere rund 8.000 € gezahlt werden, die wahrscheinlich auch in anderen Jahren in ähnlicher Höhe anfallen werden. In der Summe verursacht die Parkgarage Rathaus einen jährlichen Unterhaltungsaufwand von rund 40.000 €, der den Einnahmen von rund 50.000 € gegenübergestellt werden muss und die Pachtzahlung an die Stadt schmälert.

Diese Kosten würden bei einer Schließung dieses Parkhauses für die Öffentlichkeit grundsätzlich bestehen bleiben, aber dann ausschließlich den städtischen Haushalt belasten. Aus Sicht der Stadt wäre es deshalb wirtschaftlicher, die Parkgarage Rathaus zumindest teilweise weiterhin für die Allgemeinheit zu öffnen.

Um die aufgrund der ganztägigen Öffnung des Parkplatzes „Alte Post“ wegfallenden insgesamt 16 Parkplätze für dienstlich genutzte Fahrzeuge ausgleichen zu können, müsste tagsüber – wie aktuell in der 5. Ebene – zusätzlich auch die 4. Ebene von 06.00 – 17.00 Uhr für Fahrzeuge von Rathaus-Mitarbeitenden reserviert werden. Die 4. und 5. Ebene würden anschließend bis 23.00 Uhr der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, bis 20.00 Uhr mit Gebühr.

Im Detail würden sich bei der Parkgarage Rathaus folgende Nutzungsmöglichkeiten und –zeiten ergeben:

Ebene	P insgesamt	davon			freie Parkplätze
		Behinderten-P	Dienst-P	vermietet	
					gebührenpflichtig mo.-fr.: 08.00 – 20.00 Uhr sa.: 08.00 – 18.00 Uhr
1	7	2	5		-
2	16	2	6	2	6
3	11		1		10
4	11		06.00 – 17.00 Uhr		17.00 – 23.00 Uhr
5	11				
	56	4	34	2	16 bzw. 38

Damit könnten rechnerisch immer noch rund 30.000 € an Parkgebühren aus der Parkgarage Rathaus erzielt werden.

Da im Rahmen des Gesamtkonzeptes „Parken“ auch die zukünftige Nutzung der Parkgarage Rathaus neu überdacht werden soll, favorisiert die Stadt deshalb b.a.w. eine modifizierte Fortführung der bestehenden Parkregelung in der Parkgarage Rathaus mit den unterschiedlichen Zuständigkeiten. Die Kosten von Unterhaltungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen dürften dann allerdings nicht mehr allein zu Lasten der Parkraumbewirtschaftung, sondern müssten anteilig auf

die beiden Nutzungsberechtigten – LSM und Stadt – umgelegt werden. Hierzu bedarf es noch einer einvernehmlichen Regelung.

- Auf dem früheren Parkplatz Ecke Staberger Straße/Hochstraße steht nun die neue Musikschule. Diese nicht mehr vorhandene Parkplatzfläche muss deshalb aus der Parkgebührenordnung gestrichen werden.
- Ebenso sind die früheren beiden Stellplätze an der Hochstraße vor dem Geschwister-Scholl-Gymnasium im Zusammenhang mit dem Musikschulneubau entfallen.

Die aktualisierte Parkgebührenordnung ist als **Anlage 2** beigelegt.

Weitere Änderungen werden zunächst nicht vorgeschlagen. Es besteht in der Kommission Einvernehmen, dass die gesamte Parkraumbewirtschaftung geprüft werden muss. Ergebnisse hierzu werden in der zweiten Jahreshälfte erwartet.

Da sich in 2027 aus steuerrechtlichen Gründen möglicherweise eine differenzierte steuerliche Bewertung der Straßenparkplätze und der Parkflächen mit einer eigenen Zufahrt ergibt, ist in der Anlage 2 bereits jetzt eine entsprechende Unterscheidung vorgenommen worden.

Lüdenscheid, den .03.2026

Im Auftrag:

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

Anlage 1: Geschäftsordnung der Tarifkommission

Anlage 2: Parkgebührenordnung der Stadt Lüdenscheid