

Betreff: Tiefgarage Kleiner Markt – Vermietung der Stellplätze

Esslingen am Neckar, 7. September 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Tiefgarage Kleiner Markt wurde zum 1. Juli 2026 von der bisherigen Nutzung als Bewohnerparkgarage auf eine privatrechtliche Vermietung der Stellplätze umgestellt. Seit der Umstellung erreichen den Bürgerausschuss Innenstadt Rückmeldungen und Fragen aus der Anwohnerschaft. Diese betreffen insbesondere die Auswirkungen der entfallenen Bewohnerstellplätze auf die umliegenden Bewohnerparkgebiete, den Vermietungsstand sowie die Höhe und Kalkulationsgrundlage des Mietzinses und die mit der Vermietung verbundenen Nutzungseinschränkungen.

Auch im Bürgerausschuss haben wir uns daher nochmals eingehend mit der Thematik und den zugrunde liegenden Regelungen beschäftigt. Die verschiedenen Fragestellungen haben wir im beigefügten Fragenkatalog zusammengefasst. Wir bitten die zuständigen Stellen der Stadtverwaltung um schriftliche Beantwortung der nachfolgenden Fragen und entsprechende Angaben bzw. Unterlagen zu den jeweiligen Punkten.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung und die Beantwortung unserer Fragen.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Henrich

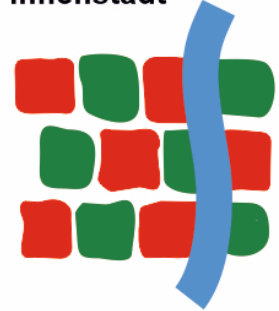
Vorsitzender

Bürgerausschuss Innenstadt

I. Kompensation und Parksuchverkehr

1. In welchem Umfang wurden die durch die Umwidmung der Tiefgarage Kleiner Markt entfallenen Bewohnerstellplätze im betroffenen Gebiet tatsächlich kompensiert? Wir bitten um eine Aufstellung der einzelnen Maßnahmen mit Anzahl der jeweils geschaffenen Stellplätze, Lage und Zeitpunkt der Umsetzung.
2. Sofern die Kompensation nicht vollständig erfolgt ist: Wie bewertet die Verwaltung diesen Zustand im Verhältnis zu der im Arbeitskreis Parken getroffenen Feststellung, dass eine Kompensation erforderlich ist, und bis wann ist der vollständige Ausgleich vorgesehen?
3. Wie hat sich in den betroffenen Bewohnerparkgebieten D, E und M das Verhältnis von ausgegebenen Bewohnerparkausweisen zu tatsächlich verfügbaren Stellplätzen im neuen Gebiet T gegenüber dem Vorjahr zum Stichtag 1. September verändert?
4. Ist eine Erhebung zur Entwicklung des Parksuchverkehrs, der Belegung oder des ruhenden Verkehrs bzw. eine Fortschreibung der Parkraumuntersuchung aus dem Jahr 2023 vorgesehen? Falls ja, in welchem Zeitraum? Falls nein, beabsichtigt die Verwaltung, eine solche Erhebung zu veranlassen?

**Bürgerausschuss
Innenstadt**



Slobodan Balfourier

Patrizia Capreoli

Jennifer Eickworth

Eike Feismann

Leonhard Hell

Andreas Henrich

Marcel Jung

Christian Kahl

Michael Munk

Markus Numberger

Philipp Rivoir

Teja Rüllicke

Marlene Scherfer

Nicole Schmidt

Paul Weinzierl

Urban Zipfel

1. Vorsitzender:

Andreas Henrich

Stellvertretende Vorsitzende:

Jennifer Eickworth

Leonhard Hell

Bürgerausschuss

mail@ba-innenstadt.de

www.ba-innenstadt.de

5. Wie viele Verwarnungen und Bußgeldverfahren wegen Verstößen im ruhenden Verkehr wurden in den umliegenden Bewohnerparkgebieten T, D, E und M seit Juni 2026 erfasst? Wir bitten um eine monatliche und gebietsbezogene Darstellung sowie um einen Vergleich mit dem entsprechenden Vorjahreszeitraum.
6. Wurde die Kontrolldichte in diesen Gebieten im selben Zeitraum verändert, etwa durch zusätzliches Personal oder veränderte Kontrollintervalle?

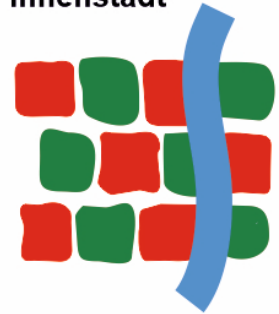
II. Vermietungsstand

7. Zum 1. Juli 2026 begann die neue privatrechtliche Vermietung. Wie viele der insgesamt 73 Stellplätze waren zu diesem Zeitpunkt vermietet und wie hat sich die Zahl seitdem entwickelt? Wie viele Stellplätze stehen aktuell noch zur Vermietung?
8. Wie viele Bewerbungen bzw. Anfragen sind insgesamt eingegangen, und wie viele davon wurden nicht in einen Mietvertrag überführt? Soweit erhoben: Welche wesentlichen Gründe lagen hierfür vor?
9. Wie teilt sich der Vermietungsstand auf die zwei Nutzergruppen Gewerbe und Wohnende auf?
10. Nach Beobachtungen aus der Anwohnerschaft waren zu Beginn an rund zwanzig Stellplätzen Hinweisschilder auf die Mietmöglichkeit angebracht. Wie bewertet die Verwaltung die bisherige Vermietungsquote und welche Ursachen sieht sie für die bislang nicht erfolgte vollständige Vermietung?

III. Mietzins und Nutzungseinschränkungen

11. Der Mietvertrag sieht einen monatlichen Mietzins von 100 € netto bzw. 119 € brutto vor. Auf welcher Kalkulationsgrundlage wurde der Nettomietzins von 100 € festgelegt und durch welche städtische Stelle bzw. welches Gremium wurde dieser festgelegt? Wurde dabei eine Kostendeckungsrechnung, ein Vergleich mit anderen städtischen Stellplatzangeboten oder eine andere Berechnung zugrunde gelegt?
12. Im Mietvertrag ist ausdrücklich festgehalten, dass der Mietzins aufgrund der teilweise möglichen eingeschränkten Nutzbarkeit um **6 % reduziert** wurde. Auf welcher konkreten Berechnung beruht dieser Abschlag? Welche Nutzungseinschränkungen und welcher zeitliche Umfang wurden hierbei zugrunde gelegt?
13. An wie vielen Tagen bzw. in welchem zeitlichen Umfang war bzw. ist die Tiefgarage nach derzeitiger Planung im Jahr 2026 und 2027 voraussichtlich nicht oder nur eingeschränkt nutzbar? Wie wurden hierbei insbesondere Mittelalter-/Weihnachtsmarkt, Estival, Schwörfest und weitere Veranstaltungen berücksichtigt? Der Mietvertrag weist darauf hin, dass die Aufzählung der möglichen Einschränkungen nicht abschließend ist.

Bürgerausschuss Innenstadt



Slobodan Balfourier

Patrizia Capreoli

Jennifer Eickworth

Eike Feismann

Leonhard Hell

Andreas Henrich

Marcel Jung

Christian Kahl

Michael Munk

Markus Numberger

Philipp Rivoir

Teja Rüllicke

Marlene Scherfer

Nicole Schmidt

Paul Weinzierl

Urban Zipfel

1. Vorsitzender:

Andreas Henrich

Stellvertretende Vorsitzende:

Jennifer Eickworth

Leonhard Hell

Bürgerausschuss

mail@ba-innenstadt.de

www.ba-innenstadt.de

14. Wie begründet die Verwaltung die Höhe des Mietzinses im Vergleich zu anderen städtischen Dauerstellplatzangeboten, insbesondere vor dem Hintergrund, dass diese ganzjährig nutzbar sind, während beim Stellplatz Kleiner Markt ausdrücklich mit wiederkehrenden Nutzungseinschränkungen zu rechnen ist?
15. Welche Regelung gilt für Mieterinnen und Mieter während einer vorübergehenden Nichtnutzbarkeit der Tiefgarage? Der Mietvertrag sieht ausdrücklich **keinen Anspruch auf einen Ersatz- bzw. Ausweichstellplatz** vor. Gleichzeitig ist die Rückgabe des Bewohnerparkausweises Voraussetzung für die Anmietung. Wie bewertet die Verwaltung diese Situation und welche Möglichkeiten bestehen für die Betroffenen während solcher Sperrzeiten?
16. Der Mietvertrag enthält eine Wertsicherungsklausel auf Grundlage des Verbraucherpreisindex Baden-Württemberg. Wann wäre nach dieser Regelung erstmals eine Anpassung des Mietzinses möglich und wie würde eine solche Anpassung konkret berechnet?

IV. Zufahrtsbeschränkung und Kontrolle

17. Wann und in welcher technischen Ausgestaltung werden die im Arbeitskreis Parken als erforderlich kommunizierten Zufahrtsbeschränkungen umgesetzt?
Wir bitten um Mitteilung des vorgesehenen Zeitplans.
18. Wie wird bis zur Umsetzung der Zufahrtsbeschränkungen das unberechtigte Parken in der Tiefgarage verhindert bzw. kontrolliert? Welche Maßnahmen sind insbesondere vorgesehen, um sicherzustellen, dass die vermieteten Stellplätze tatsächlich den jeweiligen Mietern zur Verfügung stehen? Dies ist auch vor dem Hintergrund relevant, dass der Mietvertrag keine Gewähr für Beeinträchtigungen durch nicht berechtigte Nutzer bzw. Falschparker übernimmt und eine Kontrolle der Parkgarage durch die Stadt nicht zugesichert wird.

V. Weiteres Vorgehen und Evaluierung

19. Beabsichtigt die Verwaltung, das Vermietungskonzept nach einer angemessenen Anlaufphase zu evaluieren? Falls ja, zu welchem Zeitpunkt und anhand welcher Kriterien bzw. Kennzahlen soll dies erfolgen? Soll dabei insbesondere auch geprüft werden, ob die derzeit nicht vermieteten Stellplätze dauerhaft einer anderen Nutzung zugeführt werden sollten?

Bürgerausschuss Innenstadt



Slobodan Balfourier

Patrizia Capreoli

Jennifer Eickworth

Eike Feismann

Leonhard Hell

Andreas Henrich

Marcel Jung

Christian Kahl

Michael Munk

Markus Numberger

Philipp Rivoir

Teja Rüllicke

Marlene Scherfer

Nicole Schmidt

Paul Weinzierl

Urban Zipfel

1. Vorsitzender:

Andreas Henrich

Stellvertretende Vorsitzende:

Jennifer Eickworth

Leonhard Hell

Bürgerausschuss

mail@ba-innenstadt.de

www.ba-innenstadt.de