



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich III (Bauen und öffentliche Ordnung)	27.07.2025	116/2025

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	06.11.2025			
Haushalts- und Finanzausschuss	12.11.2025			
Gemeindevertretung	25.11.2025			

#### Betreff

Festlegung der Tarife und Nutzungsvorschriften für das Radparkhaus am Bahnhof Wustermark  
Hier: Beratung und Beschlussfassung

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt mit Inbetriebnahme die als Anlagen 1 und 2 der Beschlussvorlage beigefügte Nutzungsordnung und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (einschl. der Miettarife) für die Nutzung des neuen Radparkhauses am Bahnhof Wustermark.

**Drucksache:** 116/2025

**Beschlussbegründung:**

Zu den baulichen Aspekten des Radparkhauses wird auf die Ausführungen im Beschluss 62/2025 verwiesen.

Das neue Radparkhaus wird voraussichtlich im Dezember 2025 in Nutzung genommen werden. Damit stehen den Nutzern zukünftig insgesamt 174 Fahrradstellplätze zur Verfügung, davon 84 frei zugängliche sowie 90 (davon 6 für Lastenräder) anmietbare in verschlossenen Abteilen.

Die Rechte und Pflichten der Nutzer/innen wird für die kostenfreien Abteile in der Nutzungsordnung und für die kostenpflichtigen Abteile in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelt. Diese werden am Objekt selbst und auf der Internetseite der Gemeinde Wustermark veröffentlicht (s. Anlage 1 und Anlage 2).

Für die 90 kostenpflichtigen Stellplätze erfolgt der Zugang über eine Drehtür mit Zugangssicherung über ein Bedienterminal. Die Bürger können sich über die App „ParkYourBike“ einen Stellplatz gegen Zahlung eines Mietentgelts für unterschiedliche Zeitintervalle (Tag, Woche, Monat, Jahr) anmieten und so den Schutz gegen Vandalismus und Diebstahl auf ein Minimum reduzieren. Nach der Buchung erhält der Nutzer eine Bestätigung per E-Mail und Zugangsdaten zu der Anlage und zum Stellplatz. Die Miete ist im Voraus zu entrichten. Das Betreiben der App einschließlich der Bearbeitung/Weiterleitung von Fehlermeldungen erfolgt durch die Firma InfraVelo. Die Gemeinde schließt für diese Leistung einen Dienstleistungs- und Wartungsvertrag ab. Die Einnahmen aus der Vermietung der Fahrradstellplätze erhält die Gemeinde.

Bei der Erarbeitung der Mietentgelte wurden ebenfalls die jährlichen Kosten für dieses Radparkhaus ermittelt. Die sich wie folgt darstellen:

<b>Kostenposition</b>	<b>Voraussichtliche jährliche Ausgaben</b>
Stromkosten	1.500 €
Versicherung	1.300 €
Zugangssystem - Vertrag infravelo	3.400 €
Wartung PV	250 €
Wartung Zugangssystem – Vertrag infravelo	800 €
Instandhaltung (Standort Vandalismus gefährdet)	2.000 €
<b>Summe</b>	<b>9.250 €</b>

Hinzu kommt noch der zusätzliche Verwaltungsaufwand im Gebäudemanagement sowie beim Hausmeister- und Bauhofteam bei der Bewirtschaftung und Unterhaltung des neuen Gebäudes.

Grundlage für die Erarbeitung der nachfolgenden Tabelle über die Mietentgelte waren neben den geschätzten Kosten für die Anlage auch die Vergleichswerte von bereits bestehenden Fahrradabstellanlagen im Land Brandenburg sowie die Empfehlung des VBB (s. Anlage 3). Die angegebenen Werte sind die Endpreise, die vom Nutzer zu zahlen sind.

<b>Zeiteinheit</b>	<b>Fahrrad (Normgröße)</b>	<b>Lastenrad</b>
pro Tag	1,00 €	1,50 €
pro Woche	5,00 €	7,50 €
pro Monat	15,00 €	22,00 €
pro Jahr	120,00 €	150,00 €

In den geschlossenen Abteilen befinden sich jeweils 8 Boxen, in die unentgeltlich Fahrradzubehör eingeschlossen werden kann.

Auf Grundlage dieser Tarife könnten folgende Einnahmen erzielt werden. Der Einbezug der höheren Einnahmen für die Lastenräder entfällt, da diese mit einer Anzahl von 6 Stück die überschlägige Einnahmenprognose nur marginal beeinflussen. Die Lastenräder werden nur mit den Einnahmen eines Fahrrads in Normgröße berücksichtigt. Zur Vereinfachung wurde die Prognose nur auf den Einnahmen für den Jahressatz erstellt. Tatsächlich werden sich die Preise aus einer Mischung von allen Zeittarifen berechnen. Diese Mischung kann jedoch noch nicht eingeschätzt werden.

Basis: Jahressatz 120,00 € \* 90 Stellplätze = 10.800 € Einnahmen bei einer Vollauslastung  
 = 8.100 € Einnahmen bei einer 75% Auslastung  
 = 5.400 € Einnahmen bei einer 50% Auslastung

Durch das Planungsbüro Bahnstadt wurden Einnahmen zwischen 5.000 € und 13.500 € auf Basis der Empfehlungen des VBB angegeben.

Die Nutzungsordnung für die kostenfreie Abteile regelt den sicheren, ordentlichen und zweckmäßigen Betrieb der Fahrradabstellanlage. Die Anlage dient ausschließlich dem Bike+Ride-Zweck —kurzzeitiges Abstellen verkehrstüchtiger Fahrräder, E-Bikes und Pedelecs, um eine einfache Intermodalität mit Bus oder Bahn zu ermöglichen; Langzeitabstellungen über zwei Wochen oder die Nutzung als Lagerfläche oder zur Abstellung anderer Fahrzeuge sind unzulässig. Alle Nutzer sollen rücksichtsvoll handeln; Zugänge, Notausgänge und Verkehrswege dürfen nicht blockiert werden, und Abstellflächen sind nur in den vorgesehenen Bereichen zu nutzen. Plakate, Werbung oder Gegenstände dürfen nicht angebracht werden. Zur Ordnung und Sauberkeit wird Beachtung der Entsorgung von Abfällen sowie Vermeidung von Beschädigungen erwartet; mutwillige Verunreinigungen können angezeigt und schadensersatzpflichtig sein. Fahrräder dürfen nicht länger als zwei Wochen unbewegt abgestellt werden, ansonsten kann der Betreiber Räumungsmaßnahmen ergreifen. Sichtbar fahruntaugliche oder aufgegebene Fahrräder bzw. solche, die länger als zwei Wochen nicht bewegt wurden, können entfernt werden. Vorher wird, soweit möglich, eine Information am Fahrrad hinterlassen. Entfernte Fahrräder können bei der Gemeinde abgeholt werden; nach sechs Monaten ohne Abholung können sie verwertet oder entsorgt werden. Die Nutzung erfolgt auf eigenes Risiko; der Betreiber haftet nicht für Diebstahl, Verlust oder Beschädigung von Fahrrädern oder Zubehör. Die Anlage wird videoüberwacht. Hinweise hierzu befinden sich am Eingang.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die kostenpflichtigen Abteile regeln neben der Registrierung, die Handhabung der App und die Miethöhe. Des Weiteren wird geregelt, dass die Nutzer/innen kein Widerspruchsrecht haben, da Widersprüche bei Verträgen zur Erbringung von Beherbergungsdienstleistungen ausgeschlossen sind. Die Vertragsdauer richtet sich nach der im Buchungsvordruck gewählten Mietdauer; eine stillschweigende Verlängerung ist ausgeschlossen. Nach Ablauf der Mietdauer verlieren Zugangsdaten ihre Gültigkeit und der Stellplatz wird frei. Zugangsdaten gelten nur während der Mietdauer; Stellplätze dürfen nicht länger als zwei Wochen belegt sein. Der Mieter muss den Stellplatz pfleglich behandeln, die Anlage ist sauber zu halten. Fahrräder sind gegen Diebstahl zu sichern. Es sind nur Fahrräder bzw. zulässiges Zubehör abzustellen. Pro Stellplatz darf jeweils nur ein Fahrrad eingestellt werden. Ein Verlust der Zugangsdaten ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Schließmechanismus des Abteils darf nicht verändert werden. Der Vermieter darf bei Vorliegen von wichtigen Gründen die Abteile öffnen lassen. Eine vorzeitige Kündigung des Mietverhältnisses ist ausgeschlossen. Eine Rückerstattung bei Nichtnutzung erfolgt nicht. Die Untervermietung oder gewerbliche Nutzungen sind untersagt. Am Ende der Mietdauer muss der Stellplatz geräumt werden. Eine verspätete Räumung kann Kosten verursachen. Kommunikation erfolgt ausschließlich über den elektronischen Weg.

Bei vertragswidrigem Verhalten kann der Vermieter die Anlage öffnen und räumen lassen, Kosten trägt der Mieter. Zurückgelassene Gegenstände werden verwahrt. Nach sechs Monaten können sie verwertet oder entsorgt werden. Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund ist möglich; Rückerstattungen bei außerordentlicher Kündigung des Mieters erfolgen anteilig; bei Kündigung durch den Vermieter erfolgt keine Rückerstattung. Die Anlage wird videoüberwacht. Hinweise hierzu befinden sich am Eingang. Änderungen der AGB und Mietentgelte können bei gesetzlich gerechtfertigten Gründen angepasst werden; geplante Änderungen werden mindestens sechs Wochen vorher mit Widerspruchsrecht kommuniziert.

Die Anlagen 1 und 2 basieren auch juristisch geprüfte Vorlagen (Muster), die der Gemeinde von infravelo zur Verfügung gestellt wurden. Diese wurden an die Fahrradabstellanlage der Gemeinde Wustermark angepasst.

Die Ordnung und Sauberkeit sowie die Kontrolle auf zurückgelassene Fahrräder werden vom zuständigen Hausmeister und dem Bauhof übernommen.

**Finanzielle Auswirkungen**☒ Ja☐ Nein

Welche HH-Jahre: 2026

☐ wiederkehrender Aufwand☒ Ergebnishaushalt☐ Finanzhaushalt

(automatisch mit Finanz-HH verknüpft)

	Nummer	Name
Kostenstelle:	546101	Fahradabstellanlage Bahnhof Wustermark
Kostenträger:	54610000	
Konto:	44110001	Mieten und Pachten

Summe: **10.000,00 €**☐ bereits im lfd. HH eingeplant☐ im lfd. HH noch nicht eingeplant☐ ÜPL/APL( über- o. außerplanmäßig)**Finanznotiz:**

Für das Radparkhaus wurden in den Haushalt 2026 zunächst jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 10.000 € eingestellt.

Auf dem Dach des Radparkhauses befindet sich eine PV-Anlage, die in das Stromnetz einspeist. Im Haushalt wurden jährliche Einnahmen für die Einspeisevergütung von 2.000 € eingestellt.

**Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz?** keine

**Bestehen alternative Handlungsoptionen?**

**Anlagen:**

Anlage 1 - Nutzungsordnung

Anlage 2 - Allgemeine Geschäftsbedingungen

Anlage 3 Preisvergleich

.....  
gez. Herr H. Schreiber  
Bürgermeister