

Richtlinie Park&Ride-Anlagen

Richtlinie für
Planung,
Errichtung und
Betrieb von
Parkdecks,
Park&Ride-Anlagen und
Bike&Ride-Anlagen der
Österreichischen
Bundesbahnen

bmvit, Abteilung II/Infra 1
Infrastrukturfinanzierung - ökonomische Angelegenheiten der
Eisenbahn
Ausgabe 1. Jänner 2017

Vorbemerkungen	4
1 Anwendungsbereich	4
2 Begriffsbestimmungen	5
2.1 Vertragspartner	5
2.2 P&R-Anlage	5
2.3 B&R-Anlage	5
2.4 Standortgemeinde	5
2.5 Investitionen	5
2.6 Laufende Aufwendungen	5
2.7 Betreiber	5
2.8 Betreuer	5
2.9 Betreuung	6
2.10 Betriebskosten	6
2.11 Instandhaltung	6
2.12 Instandsetzung	6
2.13 Erneuerung	6
2.14 Freigrundwert	6
3 Grundsätze für Planung und Bau	7
3.1 Grundkonzeption	7
3.2 Überdachungssysteme von Zweiradstellplätzen	7
3.3 Beleuchtung	7
3.4 Bepflanzung	8
3.5 Elektromobilität	8
3.6 Besondere Bestimmungen für Parkdecks	8
3.6.1 Konzeption	8
3.6.2 Beleuchtung	8
4 Kosten	9
4.1 Grundstückskosten	9
4.2 Planungs- und Baukosten	10
4.3 Betriebskosten	11
5 Abwicklung und Steuerung	11
5.1 Abwicklung	11
5.2 Strategische Steuerung	11
6 Übergabe, Betrieb, Betreuung und Instandhaltung	12
6.1 Übergabe	12
6.2 Betreiber	12
6.3 Betreuer	12
6.4 Betreuungs- und Instandhaltungsleistungen sowie einmalige und laufende Kosten	13
6.5 Kontroll-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen	13

7	Nutzung	15
7.1	Widmungsgemäße Nutzung	15
7.2	Bewirtschaftung	15
7.2.1	Bewirtschaftung mit Parkgebühren für Kfz	15
7.2.2	Bewirtschaftung für Fahrradboxen	15
7.2.3	Bewirtschaftung mit Zusatznutzung (Werbung, Energieerzeugung, Funkmast u.ä.)	15
8	Qualitätssicherung	16
8.1	Elemente des Verfahrens	16
8.1.1	Laufende Betreuung und Instandhaltung	16
8.1.2	Anlageninspektion	16
8.1.3	Schlussfeststellung	16
8.1.4	Beiziehung eines externen Sachverständigen	16
8.1.5	Ersatzvornahme	17
8.2	Dokumente	17
8.2.1	Inspektions- und Wartungsplan	17
8.2.2	Instandhaltungsblätter	17
8.2.3	Schadensdokumentationsblätter	17
8.2.4	Niederschrift der Anlageninspektion	18
9	Instandsetzung	19
9.1	Parkdecks	19
9.2	Flächige Anlagen	19
9.3	Kostentragung und Durchführung	19
10	Erneuerung oder Erweiterung	20
	Anlagen	20
Anlage 1	Muster Inspektions- und Wartungsplan - Parkdeck	21
Anlage 2	Muster Inspektions- und Wartungsplan - flächige Anlage	23
Anlage 3	Muster Instandhaltungsblatt	25

Vorbemerkungen

Das Bundesbahngesetz (BBG) sieht die Beteiligung der betroffenen Gebietskörperschaften an Schieneninfrastrukturvorhaben von besonderem regionalem Interesse vor. Für die Realisierung von Parkdecks (Hochbau), flächigen Park&Ride-Anlagen und Bike&Ride-Anlagen (alle in Folge P&R-Anlagen genannt) wurden daher in den Jahren 1994 bis 2003 mit einzelnen Ländern (generelle) Übereinkommen abgeschlossen, in welchen im Wesentlichen der Umfang und der Umsetzungszeitraum sowie die Kostentragung allgemein geregelt sind. Auf Grundlage dieser Übereinkommen wurden für jede P&R-Anlage Einzelverträge zwischen dem Bund (ÖBB-Infrastruktur AG) und den beteiligten Gebietskörperschaften abgeschlossen.

Im Hinblick darauf, dass für einzelne Länder keine bzw. unterschiedliche Übereinkommen vorliegen, wurde seitens des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie in Zusammenarbeit mit Vertretern aller Länder und der ÖBB-Infrastruktur AG eine Vereinheitlichung der Grundlagen in Form dieser Richtlinie vorgenommen, die allgemein gültige Regelungen und Definitionen für P&R-Anlagen enthält, sodass eine österreichweit einheitliche Umsetzung des im Rahmenplan gemäß § 42 Abs. 2 BBG enthaltenen Programmes P&R-Anlagen gewährleistet ist.

1 Anwendungsbereich

Die vorliegende Richtlinie ist grundsätzlich für alle neu zu errichtenden P&R-Anlagen im Bereich der ÖBB-Infrastruktur AG anzuwenden, für welche jeweils zwischen ÖBB-Infrastruktur AG und den beteiligten Gebietskörperschaften Land und Gemeinden sowie allfälliger sonstiger Dritter ein Einzelvertrag abzuschließen ist.

Für bestehende P&R-Anlagen ist diese Richtlinie sinngemäß zur Anwendung zu bringen, wenn Investitionen in wertverbessernde Reparaturen oder Umbauten vorgenommen werden oder wenn die Vertragsteile dies auf Grund einer Umstellung von bestehenden Verträgen auf das neue Vertragsmuster nach Erfüllung ihrer Vertragspflichten vereinbaren.

Da es sich bei den P&R-Anlagen um Eisenbahnanlagen handelt, ist die vollständige Beachtung der diesbezüglichen eisenbahnbetrieblichen Vorschriften zwingend geboten. Die ÖBB-Infrastruktur AG hat die Standortgemeinde bei Durchführung dieser Bestimmungen einzubinden. Die Standortgemeinde unterliegt in Erfüllung ihrer Aufgaben dem Weisungsrecht der ÖBB-Infrastruktur AG (§ 21 Eisenbahngesetz 1957 idgF) als Betreiber der Eisenbahninfrastruktur (§ 1a Eisenbahngesetz 1957 idgF).

2 Begriffsbestimmungen

2.1 Vertragspartner

Unter Vertragspartner sind alle juristischen Personen zu verstehen, zwischen denen der Einzelvertrag über die Planung und/oder über die Realisierung, den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung der P&R-Anlage abgeschlossen wird.

2.2 P&R-Anlage

Unter dem Begriff „P&R-Anlage“ wird ein Parkdeck oder eine flächige Anlage zum Abstellen von PKW und/oder Zweiräder einschließlich der mit der Anlage verbundenen Nebenanlagen, Zufahrtsstraßen, Gehwege etc. verstanden. Die Definition des Umfanges der P&R-Anlage ergibt sich nach Maßgabe des Einzelvertrages und des diesem zu Grunde liegenden Projektes.

2.3 B&R-Anlage

Unter dem Begriff „B&R-Anlage“ wird eine flächige Anlage zum Abstellen von Zweirädern einschließlich der mit der Anlage verbundenen Nebenanlagen, Zufahrtstraßen, Gehwege etc. verstanden. Die Definition des Umfanges der B&R-Anlage ergibt sich nach Maßgabe des Einzelvertrages und des diesem zu Grunde liegenden Projektes.

2.4 Standortgemeinde

Standortgemeinde ist jene Gemeinde, auf deren Gemeindegebiet sich die P&R-Anlage befindet.

2.5 Investitionen

Unter Investitionen sind alle Maßnahmen zu verstehen, die

- der Herstellung eines neuen Wirtschaftsgutes oder
- dessen Vergrößerung/Erweiterung dienen (z.B. Errichtung einer neuen P&R-Anlage bzw. Erweiterung einer bestehenden P&R-Anlage), die dadurch den Nutzwert der P&R-Anlage wesentlich erhöhen oder ihre Nutzungsdauer wesentlich verlängern und
- die aktivierungspflichtige Investitionen sind.

2.6 Laufende Aufwendungen

Laufende Aufwendungen sind Kosten für Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des wirtschaftlichen Wertes, der Funktionstüchtigkeit, der Betriebssicherheit oder zur Mängelbehebung an einer P&R-Anlage anfallen. Diese Maßnahmen dienen nicht der Herstellung eines neuen Wirtschaftsgutes und vergrößern auch nicht den Nutzwert der P&R-Anlage.

2.7 Betreiber

Die ÖBB-Infrastruktur AG ist als Eisenbahninfrastrukturunternehmen Betreiber der P&R-Anlage.

2.8 Betreuer

Die Standortgemeinde der P&R-Anlage ist grundsätzlich Betreuer derselben. Sie übernimmt die Betreuung und die Instandhaltung der Anlage von der ÖBB-Infrastruktur AG. Mit der vertraglichen Verpflichtung zur Betreuung und zur Instandhaltung einer P&R-Anlage durch die Standortgemeinde sind sowohl die Kostentragung als auch die Übernahme von Ausführungsverantwortung verbunden.

2.9 Betreuung

Unter Betreuung werden die laufenden Tätigkeiten zur Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Betriebes verstanden, wie z.B. Reinigung, Winterdienst, Sicherheit (Überwachung), Inspektion und Kontrolle (regelmäßige Kontrollgänge/-fahrten), Grün- und Baumschnitt.

2.10 Betriebskosten

Betriebskosten sind jene Kosten, die einmalig, mehrfach oder regelmäßig anfallen, um die bestimmungsgemäße Betreuung und Instandhaltung der P&R-Anlage aufrecht zu erhalten.

2.11 Instandhaltung

Die Instandhaltung beinhaltet im Wesentlichen die aus der Kontrolle/Inspektion entstehende erforderliche Wartung einer P&R/B&R-Anlage einschließlich der Mangel- und Störungsbehebung.

2.12 Instandsetzung

Unter Instandsetzung werden alle Maßnahmen verstanden, die nicht der Herstellung eines neuen Wirtschaftsgutes bzw. dessen Vergrößerung/Erweiterung dienen und die nicht die Nutzungsdauer des gesamten Wirtschaftsgutes verlängern.

2.13 Erneuerung

Unter Erneuerung werden Investitionen verstanden, die eine Wiederherstellung der P&R-Anlage nach gänzlichem Untergang oder gänzlicher Gebrauchsuntauglichkeit der P&R-Anlage zum Inhalt haben.

2.14 Freigrundwert

Wert eines Grundstückes frei von Bebauung und Kontamination.

3 Grundsätze für Planung und Bau

Durch die Beachtung grundsätzlicher Anforderungen während der Planungs- und der Bauphase können die Benutzerfreundlichkeit und die Wirtschaftlichkeit einer P&R-Anlage positiv beeinflusst werden. Dabei gelten folgende Grundsätze:

- Die Anlage hat den Anforderungen aus den Gesichtspunkten der Benutzung mit einem PKW oder Zweirad und als Fußgänger Rechnung zu tragen.
- Durch die Verwendung hochwertiger Konstruktionen und Produkte kann ein wesentlicher Beitrag zur Senkung der Kosten in der Betriebsphase geleistet werden.
- Eine einwandfreie Baudurchführung ist durch entsprechende Aufsicht und Kontrollen sicherzustellen.
- Die Planung und der Bau einer Anlage erfolgen durch die ÖBB-Infrastruktur AG, die sich hierfür Dritter bedienen kann.

Die nachfolgende Zusammenstellung enthält sowohl für die Planungs- als auch für die Bauphase wichtige Hinweise zur Erfüllung der obigen Grundsätze. Der Umstand, dass eine der häufigsten Schadensursachen eine unzureichende Abführung der Niederschlagswässer darstellt, wurde dabei besonders berücksichtigt.

3.1 Grundkonzeption

Es ist eine möglichst gut überschaubare und übersichtliche Anordnung der Stellplätze anzustreben.

Es ist eine ausreichende Anzahl an Behindertenparkplätzen, Frauenparkplätzen und Zweiradabstellflächen vorzusehen.

Für normale PKW-Stellplätze sollte grundsätzlich von einer Nettostellplatzbreite von 2,50 m und einer Stellplatzlänge von 5,0 m ausgegangen werden. Die Fahrbahnbreite sollte mindestens 6,0 m betragen.

Kurze Wege für Fußgänger sind anzustreben.

Es ist auf eine gute Zugänglichkeit und Kennzeichnung der Fußwege und der Fluchtwege zu achten.

Zur guten Orientierung ist ein Leitsystem für die Benutzer der P&R-Anlage vorzusehen.

3.2 Überdachungssysteme von Zweiradstellplätzen

Das Überdachungssystem muss die witterungsgeschützte Unterbringung gewährleisten.

Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m muss gegeben sein.

Das Erscheinungsbild sollte sich in die Bahnhofsumgebung sowie in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

3.3 Beleuchtung

Der Energieverbrauch ist durch einen wirtschaftlichen und energiesparenden Leuchtstoffmitteleinsatz und durch eine optimale Steuerung mittels Zeit- und Dämmerungsschaltung in Abhängigkeit vom Fahrplan sowie gegebenenfalls durch Bewegungsmelder zu optimieren.

Bei überdachten Zweiradabstellanlagen ist unter Dach eine Beleuchtung anzubringen.

3.4 Bepflanzung

Eine etwaige Bepflanzung sollte mit standortüblichen, teilweise blühenden und beerentragenden Bäumen und Sträuchern erfolgen.

Die Rasenflächen müssen folgende Eigenschaften erfüllen - dicht anwachsen, unkrautfrei, sehr strapazierfähig, regenerationsfähig, anpassungsfähig sein.

3.5 Elektromobilität

Die Elektromobilität gewinnt immer mehr an Bedeutung. Es sind daher für das Aufstellen von Ladestationen zur Nutzung von E-Cars und E-Bikes für eine den Erfordernissen angepasste Anzahl von Stellplätzen entsprechende Vorkehrungen zu treffen (z.B. Leerverrohrungen).

Das Aufstellen der Ladestationen und die Versorgung mit elektrischer Energie wird von der ÖBB-Infrastruktur AG je Bundesland möglichst an einen einzigen Energieversorger übertragen.

3.6 Besondere Bestimmungen für Parkdecks

3.6.1 Konzeption

Parkdecks sind so zu konzipieren, dass wirtschaftlich vertretbare Systemparkdecks für die Realisierung herangezogen werden können. Standardprodukte sind individuellen Lösungen vorzuziehen.

Eine lichte Durchfahrts Höhe von mindestens 2,10 m und eine generelle Raumhöhe von 2,50 m ist zu gewährleisten.

Nach Möglichkeit sind großzügige Öffnungen in den Außenwänden unter Berücksichtigung der Hauptrichtung von Witterungseinflüssen (Schneeverwehungen) vorzusehen.

Generell ist die oberste Stellplatzebene vollflächig zu überdachen; in Ausnahmefällen aber jedenfalls alle Rampen (gerade Rampen, Wendelrampen, etc) und Stiegenhäuser. Rampen bei Anordnungen an Außenfassaden und Stiegenhäuser sind auch mit einem seitlichen Witterungsschutz zu versehen.

Eine gute Belüftung der Stiegenhäuser ist zu gewährleisten.

Schalt- und Technikräume sind so anzuordnen, dass es bei Starkregenereignissen zu keinen Wasseransammlungen kommen kann.

Das Parkdeck sollte möglichst so konzipiert werden, dass gemäß den anzuwendenden Bauvorschriften möglichst wenige und technisch einfache Brandabschnitte erforderlich sind.

3.6.2 Beleuchtung

Es sind wirtschaftliche Leuchtstoffmittel mit sanft startenden elektronischen Vorschaltgeräten (EVGS) einzusetzen. Dadurch kann im Vergleich zu Leuchtstoffmitteln mit konventionellen Vorschaltgeräten eine Einsparung des Energieverbrauchs bis zu 30 % und eine Verlängerung der mittleren Brenndauer erzielt werden.

Die Beleuchtung für die Ausleuchtung des Parkdecks muss so ausgeführt werden, dass sie den einschlägigen Normen entspricht.

4 Kosten

4.1 Grundstückskosten

Unter Grundstückskosten werden die Aufwendungen für entweder Erwerb der erforderlichen Liegenschaften für das P&R-Projekt von Dritten oder die Abgeltung der Bereitstellung dieser Liegenschaften von einem der Vertragspartner verstanden.

- a) Beim Erwerb einer Liegenschaft von einem Dritten sind sämtliche Erwerbskosten einschließlich Gebühren und Steuern als Projektkosten zu berücksichtigen.
- b) Bei Einbringung einer Liegenschaft von einem Vertragspartner ist der Freigrundwert dieser Liegenschaft durch einen gerichtlich beeideten Liegenschaftssachverständigen (Auswahl aus Sachverständigenliste des Oberlandesgerichtes durch die Vertragspartner) zu bewerten. Nach Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG) sind alle zugänglichen Informationen zu berücksichtigen. Die Abgeltung für die Einbringung erfolgt mit 30 % des ermittelten Freigrundwertes für flächige Anlagen bzw. mit 50 % des ermittelten Freigrundwertes bei Parkdecks auf Vertragsdauer.

Kosten für die Freimachung des Baufeldes sind erforderlichenfalls vom Sachverständigen gesondert auszuweisen. In der Abrechnung des Vorhabens mindern Freimachungskosten und allfällige Kosten für die Dekontamination, die jedenfalls Teil der Projektkosten sind, den Abgeltungsbetrag für die Bereitstellung des Grundstückes maximal bis Null.

Die von den Vertragspartnern eingebrachten Liegenschaften verbleiben im Eigentum des Vertragspartners. Für Liegenschaften, die von Land oder Gemeinde eingebracht werden, ist der ÖBB-Infrastruktur AG ein Baurecht/Superädifikat einzuräumen.

Im Interesse einer lückenlosen Mobilitätskette und vor dem Hintergrund des BBG genießt die Zielsetzung der Einbringung von ÖBB-Liegenschaften für P&R Nutzung Vorrang vor einer freien Verwertung.

Abgesehen von der im Einzelvertrag zu vereinbarenden Vertragsdauer bzw. dem Kündigungsverzicht muss die ÖBB-Infrastruktur AG berechtigt sein, das Vertragsverhältnis aufzulösen, wenn vom Vertrag betroffene Grundstücke oder Teile derselben für Zwecke der Errichtung oder des Ausbaues der Schieneninfrastruktur gem. § 10a Eisenbahngesetz 1997 idgF benötigt werden.

Bei Instandsetzungen von P&R-Anlagen sind keine Grundstückskosten anzusetzen.

Für den Fall der Auflassung einer P&R-Anlage sind von Dritten erworbene Grundstücke zu verwenden. Der Erlös ist nach dem Zuschussschlüssel für die Erstinvestition aufzuteilen.

Tabelle 1: Übersicht über vertragliche Situationen

Vertragliche Situation	Sachverhalt	Neuer Vertrag notwendig?	Einberechnung von Grundstückskosten
Alter Vertrag ohne Grundstückskosten	Instandsetzung	nein	nein
	Kompletterneuerung	ja	ja
Alter Vertrag mit Grundstückskosten (Vollkosten)	Instandsetzung	nein	nein
	Kompletterneuerung	ja	nein
Neuer Vertrag (nach Richtlinie)	Instandsetzung	nein	nein
	Kompletterneuerung	ja	ja

4.2 Planungs- und Baukosten

Unter Planungs- und Baukosten werden sämtliche Aufwendungen für eine P&R-Anlage einschließlich der Eigenkosten sowie der Kosten für eine allfällig erforderliche Baufeldfreimachung inklusive allenfalls erforderlicher Ersatzmaßnahmen und die Beseitigung allenfalls vorhandener Kontaminationen verstanden.

Die Kostentragung für P&R-Anlagen erfolgt immer zu 50 % durch die ÖBB-Infrastruktur AG und zu 50 % durch Gebietskörperschaften. Die detaillierte Aufteilung dieser 50 % zwischen Land und Gemeinde(n) bleibt dem Einzelvertrag vorbehalten.

Die ÖBB-Infrastruktur AG wird Vorsteuerabzüge, soweit zulässig, geltend machen.

Die Kosten für die Planung und für den Bau können sich entsprechend dem Baupreisindex Tiefbau / Straßenbau der Statistik Austria erhöhen oder vermindern.

Sollten im Zuge der Prüfung der Ausschreibungsergebnisse der Anlage Kostenerhöhungen von mehr als 10% gegenüber der Kostenermittlung gemäß Punkt 4 absehbar werden, so ist die Zustimmung der Vertragspartner neuerlich einzuholen.

Sollten sich die Kosten durch Indexerhöhung oder Vorschriften im Rahmen der behördlichen Genehmigungsverfahren über die in der Kalkulation enthaltenen Werte erhöhen, haben die Vertragspartner Land und Gemeinde(n) weitere Zuschüsse entsprechend den in den Einzelverträgen festgelegten Schlüsseln zu leisten.

Sollten sich die Kosten nach Baubeginn durch unabweisliche und unvorhergesehene, in der Kalkulation nicht enthaltene Leistungen erhöhen, wie z.B. behördliche Auflagen aus Materiengesetzen, haben die Vertragspartner Land und Gemeinde(n) entsprechend der Mehrkosten ebenfalls weitere Zuschüsse entsprechend dem in den Einzelverträgen festgelegten Schlüssel zu leisten. Voraussetzung ist, dass die ÖBB-Infrastruktur AG nach Bekanntwerden der Notwendigkeit solcher Leistungen und noch vor Durchführung der Arbeiten – ausgenommen Gefahr in Verzug – die übrigen

Vertragspartner davon mit einer schriftlichen Begründung und einer Kostenschätzung informiert und das erforderliche Einvernehmen hergestellt hat.

Sofern in Umsetzung des Bauvorhabens Kontaminationen zutage treten, handelt es sich um Baugrundrisiko und sind die Kosten für deren Beseitigung als Projektkosten anzusehen. Diese Kosten sind maximal bis zur vollen Höhe des nach Berücksichtigung allenfalls erforderlicher Freimachungskosten noch vorhandenen Abgeltungsbetrages für die Bereitstellung des Grundstückes von den Grundstückskosten in Abzug zu bringen.

Mehrkosten, die durch zwischen den Vertragspartnern nicht vereinbarte Projektänderungen oder -erweiterungen entstehen, sind ohne weitere Vereinbarung nicht in die Gesamtkosten einzu-beziehen.

Wird eine für den Bau einer P&R-Anlage erforderliche behördliche Bewilligung rechtskräftig nicht erteilt, wird die ÖBB-Infrastruktur AG erhaltene Anzahlungen auf die Zuschüsse abrechnen und den Vertragspartnern den Endabrechnungsbetrag bekannt geben. Der Abrechnungsbetrag ist mit einem Zahlungsziel von sechs Wochen zur Zahlung fällig.

4.3 Betriebskosten

Unter Betriebskosten werden sämtliche Aufwendungen für die Ausführung der Aufgaben und Maßnahmen gemäß der Punkte 6.4 und 6.5 dieser Richtlinie verstanden. Diese werden von der Standortgemeinde alleine oder mit weiteren am Einzelvertrag beteiligten Umlandgemeinden getragen.

5 Abwicklung und Steuerung

5.1 Abwicklung

Die Abwicklung des Programmes P&R-Anlagen obliegt federführend der ÖBB-Infrastruktur AG. Demnach werden die Einzelverträge über die Planung und/oder den Bau von P&R-Anlagen durch die ÖBB-Infrastruktur AG vorbereitet und abgewickelt.

Zur Umsetzung dieser Einzelverträge und zur Herstellung des erforderlichen Einvernehmens sind projektbegleitende Arbeitsgruppen einzusetzen, denen Vertreter der kostenbeteiligten Vertragspartner und der ÖBB-Infrastruktur AG angehören.

5.2 Strategische Steuerung

Zur Steuerung der Maßnahmen ist je Bundesland ein Lenkungsausschuss einzurichten, dem Vertreter des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie, des jeweiligen Landes und der ÖBB-Infrastruktur AG angehören. Beschlüsse des Lenkungsausschusses haben einstimmig zu erfolgen. Die Lenkungsausschüsse haben mindestens einmal jährlich zusammenzutreten und insbesondere für die Folgejahre ein Programm auf Grundlagen von Potenzialanalysen, Auslastungserhebungen, Verkehrs- und Ausbaukonzepten einschließlich eines Kosten- und Zeitplanes für die Planung und/oder den Bau von P&R-Anlagen, zu erstellen. Die Terminabstimmung und die Protokollführung ist durch die ÖBB-Infrastruktur AG wahrzunehmen.

6 Übergabe, Betrieb, Betreuung und Instandhaltung

6.1 Übergabe

Sobald sich eine Anlage in einem betriebsfähigen Zustand befindet, ist die Anlage von der ÖBB-Infrastruktur AG mit Übergabeprotokoll an die Standortgemeinde zur Betreuung und Instandhaltung (Kontrolle, Inspektion, Wartung, Störungsbehebung, laufende Instandhaltung) zu übergeben. Die Standortgemeinde ist als Betreuer im Auftrag der ÖBB-Infrastruktur AG tätig. Durch offene Restarbeiten wie z.B. Bepflanzungen wird die Übergabe und Übernahme nicht gehindert.

Die Standortgemeinde ist verpflichtet, die Anlage gemäß Instandhaltungsplan auf eigene Kosten und eigenes Risiko entsprechend zu betreuen, instand zu halten und die Betriebskosten der Anlage zu tragen.

6.2 Betreiber

Die ÖBB-Infrastruktur AG ist als Eisenbahnunternehmen Betreiber der Anlage und trägt damit die typischerweise mit dem Betrieb der Anlage sowie der Haftung als Inhaber des Bauwerkes (§ 1319 ABGB) in Zusammenhang stehenden Risiken, sowie die Kosten, die dadurch entstehen:

- Schäden durch Brandeinwirkung
- Schäden durch Verkehrsunfälle innerhalb und außerhalb der Anlage
- Schäden durch Vandalismus, Sachentzug, Diebstahl, Einbruch oder sonstige Eingriffe Dritter an abgestellten Fahrzeugen
- Schäden durch Wasserrohrbrüche
- Schäden durch sonstige defekte Leitungen der Anlage

Die ÖBB-Infrastruktur AG trägt das entsprechende Risiko jedoch dann nicht, wenn sich dieses aufgrund einer nicht ordnungsgemäßen Betreuung oder Instandhaltung verwirklicht.

Schäden, die zwar die Anlage betreffen, aber allgemeiner Natur und der höheren Gewalt zuzuordnen sind, zählen nicht zu den vom Betreuer zu tragenden Risiken (z.B. Hagel, Blitzschlag, Hochwasser, Baumsturz, Lawine, Erdbeben, kriegerische Auseinandersetzungen, Terrorakte, innere Unruhen). Die Folgen solcher Ereignisse (z.B. Sanierung, Neuerrichtung) sind von den Vertragspartnern (Land, Standortgemeinde und ÖBB-Infrastruktur AG) neu zu verhandeln.

6.3 Betreuer

Die Standortgemeinde ist Betreuer der P&R-Anlage. Mit der vertraglichen Verpflichtung zur Betreuung und zur Instandhaltung (Kontrolle, Inspektion, Wartung, Störungsbehebung, laufende Instandhaltung) der P&R-Anlage durch die Standortgemeinde sind sowohl Kosten als auch die Übernahme von Ausführungsverantwortung verbunden, die im Folgenden konkretisiert werden.

Der Betreuer hat für die Betreuung und Instandhaltung der P&R-Anlage zu sorgen und deren Kosten zu tragen. Bei Betreuung und Instandhaltung sind die vertraglichen Grundlagen (Richtlinie, Einzelvertrag) zu beachten, insbesondere das von allen Vertragspartnern zu verfolgende Ziel der Maximierung der Nutzungsdauer der P&R-Anlage unter möglichst niedrigen Folgekosten/Schäden an der P&R-Anlage.

Der Betreuer hat unverzüglich die Vertragspartner über die Notwendigkeit von Instandhaltungsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Funktionstüchtigkeit der P&R-Anlage und über alle Ereignisse und Vorkommnisse, die deren Funktionstüchtigkeit zu beeinträchtigen gefährden, schriftlich zu informieren.

Der Betreuer (Standortgemeinde) trägt alle sich aus der Betreuung und der Instandhaltung des Parkdecks ergebenden bzw. damit typischerweise im Zusammenhang stehenden Risiken, die aus der nicht ordnungsgemäßen Erfüllung der Betreuungs- und Instandhaltungspflichten resultieren, wie beispielsweise die Risiken aus den Verkehrssicherungspflichten sowie des Wegehalters (§ 1319a ABGB). Er haftet der ÖBB-Infrastruktur AG als Eigentümer und Betreiber für die ordnungsgemäße Betreuung sowie Instandhaltung und hält die ÖBB-Infrastruktur AG und das Land hierfür schad- und klaglos.

Dieses Risiko hat der Betreuer (Standortgemeinde) für die gesamte Dauer des Kündigungsverzichtes gemäß Einzelvertrag durch eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzudecken.

Eine schuldbefreiende Übertragung der Pflichten der Gemeinde aus dem Titel der Betreuung und der Instandhaltung der Anlage an Dritte erfordert zur Rechtswirksamkeit die Zustimmung der ÖBB-Infrastruktur AG und des Landes.

6.4 Betreuungs- und Instandhaltungsleistungen sowie einmalige und laufende Kosten

Der Betreuer trägt jene Kosten, die einmalig, mehrfach oder regelmäßig anfallen, um die bestimmungsgemäße Betreuung und Instandhaltung der P&R-Anlage aufrecht zu erhalten mit Ausnahme der Kosten für Instandsetzungsmaßnahmen.

Im Einzelnen zählen zu den übernommenen Kosten bzw. Leistungen unter anderem folgende Aufwendungen:

- Anschlussgebühren
 - für Wasseranschluss, Strom, Kanal
- Versorgung mit Energie und Medien
 - Kosten für Energieträger jeglicher Art - vornehmlich elektrische Energie -, die für Betrieb und Instandhaltung erforderlich sind (z.B. Beleuchtung, Aufzug, Zutrittssystem, Überwachung (z.B. Videoanlage), Heizung, ev. Rampenheizung, etc.)
 - laufende Kosten für die Anbindung des Parkdecks an ein Datennetz zur Durchführung von Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen
- Öffentliche Abgaben und Gebühren
 - alle öffentlichen Abgaben, die in Zusammenhang mit dem Betrieb des Parkdecks stehen (z.B. Kanalbenützungsgeld, Wasserbezug, Abgaben zur Abfallentsorgung, etc.)
- Reinigung, Pflege, Kontrolle und Administration
 - laufende Reinigung und Generalreinigung aller Anlagenteile (z.B. Flächenreinigung, Stiegenhäuser, WC, Entwässerungsanlage, Pflege ev. vorhandener Grünanlagen)
 - Durchführung von Kontrollgängen und Inspektionen sowie Administration aller im Zusammenhang mit dem P&R-Anlage stehenden Angelegenheiten (z.B. Zutrittssystem)
- Winterdienst
 - alle Kosten für die Schneeräumung und Glatteisbekämpfung in der gesamten P&R-Anlage einschließlich zugehöriger Zufahrten und Zugänge sowie Überdachungen

6.5 Kontroll-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen

In der Praxis zeigte sich, dass durch die konsequente Durchführung einiger weniger Kontroll- und laufender Wartungs- sowie Instandhaltungsmaßnahmen das Schadensrisiko signifikant gesenkt

und die Nutzungsdauer deutlich erhöht werden kann. Vom Betreuer der P&R-Anlage sind daher folgende Maßnahmen durchzuführen:

- laufende Reinigung
 - Mindestens zweimal in der Woche Kontrolle nach Augenschein und Reinigung nach Bedarf, sodass die Anlage dem Reinigungsstandard der Bahnhofsanlagen entspricht.
- Sicherheitsrelevante Mängel und Schäden
 - Verunreinigungen, Mängel und Schäden sind, sofern sie sicherheitsrelevant sind, unverzüglich zu beheben.
- Schäden mit schwerwiegenden Folgewirkungen
 - Kleine Schäden, die Folgeschäden verursachen können oder die Möglichkeit einer Schadensprogression aufweisen, sind rasch zu beheben.
- Winterdienst
 - Neben der regelmäßigen Schneeräumung ist sicherzustellen, dass Schmelzwasser ungehindert ablaufen kann. Außerdem ist bei Bedarf eine wirksame Glatteisbekämpfung durchzuführen.
 - Überdachungen sind von der Schneelast zu befreien (abzuschaukeln).
- Generalreinigung

Nach Abschluss der Winterdienstperiode (im April oder Mai) ist die P&R-Anlage einer Generalreinigung zu unterziehen. Dabei sind insbesondere folgende Arbeiten durchzuführen:

 - Reinigung der Wasserabläufe von Streusplitt und Verunreinigungen sowie Spülung des Entwässerungssystems.
 - Spülung der Abstellflächen mit Wasser zur Beseitigung allfälliger Chloridrückstände
- Beseitigung von ungewolltem Bewuchs
 - Pflanzen, die aufgrund von Flugsamen auf dem Parkdeck aufgehen, sind sofort zu beseitigen
- Akkupflege
 - Vollständige Entladung der Akkus der Notbeleuchtung bzw. Notstromversorgung, wenn dies nicht automatisch erfolgt, einmal jährlich.
- Brandschutzeinrichtungen
 - Prüfung und Reparatur/Ergänzung der Brandschutzeinrichtungen einmal jährlich, wenn nicht ohnehin kürzere Intervalle vorgeschrieben sind.

7 Nutzung

7.1 Widmungsgemäße Nutzung

Eine P&R-Anlage ist ausschließlich den Benützern der öffentlichen Verkehrsmittel, somit vorrangig und überwiegend den Benützern der Eisenbahn vorbehalten. Die Standortgemeinde ist verpflichtet, für diese bestimmungsgemäße Nutzung Sorge zu tragen und die dafür erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen zu treffen (z.B. Abschleppung von KFZ).

Eine P&R-Anlage ist im Allgemeinen in den Zufahrtsbereichen wie nachstehend angeführt zu beschildern. Diese Beschilderung ist nach Maßgabe des jeweiligen Einzelprojektes im erforderlichen Umfang anzupassen.

- Fahrverbotstafel für KFZ über 3,5 t
- Tafel mit P&R-Symbol
- Hinweistafel mit folgendem Inhalt:
 - Privatgrund - im Bereich der gesamten Anlage gilt die StVO.
 - Benützung bis auf Widerruf nur zum Abstellen von zum Verkehr zugelassenen KFZ und Fahrrädern und nur zum Zwecke der Weiterfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln gestattet.
 - Für Kontrollzwecke ist der gültige Fahrschein bis nach der Ausfahrt bereitzuhalten.
 - Widerrechtliche Nutzung wird mit **XX Euro** geahndet.
 - Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig abgeschleppt.
 - Keine Haftung für Fahrzeuge (auch für Schäden durch Emissionen aus ordentlichem Bahnbetrieb, wie z.B. Bügelabrieb, Bremsstaub und Staubeentwicklung)
 - Betrieb der Park&Ride-Anlage durch die ÖBB-Infrastruktur AG
 - Betreuung und Instandhaltung der Park&Ride-Anlage durch die Gemeinde / Stadt XXX

7.2 Bewirtschaftung

Die P&R-Anlage kann bei Einvernehmen der Vertragspartner bewirtschaftet werden.

7.2.1 Bewirtschaftung mit Parkgebühren für Kfz

Die näheren Regelungen - insbesondere die Tarifgestaltung - sind zwischen den Vertragspartnern einvernehmlich zu vereinbaren. Die Einnahmen aus den Parkgebühren sind zweckgebunden für die laufende Instandhaltung heranzuziehen.

7.2.2 Bewirtschaftung für Fahrradboxen

Bei einer Ausstattung mit verschließbaren Fahrradboxen ist eine Bewirtschaftung möglich und einschließlich der Verwendung der Einnahmen zwischen den Vertragspartnern einvernehmlich zu vereinbaren.

7.2.3 Bewirtschaftung mit Zusatznutzung (Werbung, Energieerzeugung, Funkmast u.ä.)

Eine derartige über Park&Ride/Bike&Ride hinausgehende Nutzung ist einschließlich der Verwendung der Einnahmen immer einvernehmlich zwischen den Vertragspartnern zu vereinbaren.

8 Qualitätssicherung

Vom Betreiber sind der Betrieb und die Instandhaltung der P&R-Anlage unter Beachtung der behördlichen Bescheide, gesetzlichen Vorschriften und gemäß dem jeweiligen Stand der Technik sicherzustellen.

Die Standortgemeinde als Betreuer der P&R-Anlage wird die anderen Vertragspartner nach Maßgabe der Sachlage rechtzeitig von der Notwendigkeit von Instandhaltungsarbeiten im Sinne des gegenständlichen Punktes verständigen.

8.1 Elemente des Verfahrens

8.1.1 Laufende Betreuung und Instandhaltung

Der Betreuer (Standortgemeinde) hat über die Tätigkeiten, die sich durch die vertragliche Verpflichtung ergeben, Aufzeichnungen zu führen. Insbesondere über:

- Laufende Arbeiten der Instandhaltung (Kontrolle, Inspektion, Störungsbehebung, Wartung, laufende Instandhaltung) der Gebäudeeinrichtung und -ausstattung
→ Dokumentation im Inspektions- und Wartungsplan
- Durchführung von Instandhaltungsarbeiten an der Anlage
→ Dokumentation in Instandhaltungsblättern

8.1.2 Anlageninspektion

Der Betreiber der P&R-Anlage (ÖBB-Infrastruktur AG) hat einmal jährlich in den schneefreien Monaten eine Anlageninspektion durchzuführen, zu der auch Vertreter aller Vertragspartner zu laden sind.

Im Zuge der gemeinsamen Begehung haben folgende Handlungen zu erfolgen:

- Prüfung der ordnungsgemäßen Durchführung der Arbeiten gemäß Inspektions- und Wartungsplan
- Bestätigung der durchgeführten Instandhaltungsarbeiten
- Feststellung und Bewertung des Anlagenzustandes, einschließlich einer Dokumentation der angetroffenen Schäden; die Bewertung hat auf Grundlage der Ergebnisse vorangegangener Begehungen zu erfolgen
- Vereinbarung mit dem Betreuer über Art, Umfang und Zeitraum von Maßnahmen zur Schadensbehebung

Die geführten Aufzeichnungen in Form des Inspektions- und Wartungsplanes sowie der Instandhaltungsblätter sind dem Betreiber in Kopie zu übergeben.

Über die Anlageninspektion ist eine Niederschrift zu verfassen und von allen Anwesenden zu unterfertigen, sie verbleibt beim Betreiber.

8.1.3 Schlussfeststellung

Die Anlageninspektion ist bei einem ungefähren zeitlichen Zusammenfallen mit der Schlussfeststellung am Ende der Gewährleistungsfrist terminlich so zu wählen, dass sie in Verbindung mit der Schlussfeststellung durchgeführt werden kann.

8.1.4 Beiziehung eines externen Sachverständigen

Kann zwischen den Vertragspartnern kein Einvernehmen über die Beurteilung eines Schadens hinsichtlich der Maßnahmen zur Schadensbehebung erzielt werden, ist ein Sachverständiger bei-

zuziehen. Die Kosten des Sachverständigen sind vorerst vom Betreuer zu tragen und endgültig gemäß der zu treffenden Maßnahmen der Schadensbehebung.

8.1.5 Ersatzvornahme

Werden erforderliche Instandhaltungsarbeiten nicht vereinbarungsgemäß oder nicht entsprechend den Anweisungen des beigezogenen Fachmannes durchgeführt, so ist der Betreiber berechtigt, nach Setzung einer Nachfrist von vier Wochen eine Ersatzvornahme auf Kosten des Betreuers durchführen zu lassen. Bei Vorliegen von Gefahr in Verzug hat die ÖBB-Infrastruktur AG umgehend die Ersatzvornahme auf Kosten der Gemeinde zu veranlassen.

8.2 Dokumente

8.2.1 Inspektions- und Wartungsplan

Darin sind alle Inspektions- und Wartungsarbeiten angeführt, die in jährlichen Intervallen durchzuführen sind und der Sicherstellung der Funktion der Anlageneinrichtung und -ausstattung dienen oder für die Gewährleistung der Sicherheit im Betrieb erforderlich sind. In den Formblättern ist die Durchführung dieser Arbeiten durch Einsetzen von Datum, Namen der verantwortlichen Personen und Anführung der Ergebnisse oder Anmerkungen aufzuzeichnen.

Folgende Anlagenteile oder sicherheitstechnische Aspekte sind erfasst:

- Energieversorgung
- Beleuchtungsanlage
- Entwässerungssystem
- Fugenkonstruktionen
- Sicherheit von Fußgängern
- Führung des Fahrzeugverkehrs

8.2.2 Instandhaltungsblätter

Instandhaltungsblätter dienen der Dokumentation durchgeführter Instandhaltungsarbeiten an der Anlage. Folgende Angaben sind dabei zu machen:

- Bezeichnung der Instandhaltungsmaßnahmen
- Grund / Ursache
- Datum der vorangegangenen gleichartigen Maßnahme am gleichen Bauteil
- Ort und Umfang der Maßnahme
- Kurzbeschreibung der ausgeführten Arbeiten
- Kosten (bzw. Aufwandsschätzung bei Eigenleistung)
- Datum der Ausführung
- Beteiligte Firmen
- Dauer der Gewährleistung

8.2.3 Schadensdokumentationsblätter

Schäden, die im Zuge der Anlageninspektion festgestellt werden, sind zu dokumentieren. Schäden, die in einem sachlichen Zusammenhang stehen, aber an verschiedenen Orten aufgetreten sind, können dabei zusammengefasst werden. Dabei ist zu dokumentieren:

- Schadensbild und Schadensausmaß
- Lokalisierung in der Anlage
- Zeitpunkt des erstmaligen Auftretens
- Sichtbare Auswirkungen des Schadens

- Festgelegte Maßnahme zur Behebung einschließlich Zeitraum
- Zeitpunkt für Folgedokumentation
- Sonstige Anmerkungen
- Fotos

8.2.4 Niederschrift der Anlageninspektion

Die im Zuge der jährlichen Anlageninspektion erstellte Niederschrift hat zu enthalten:

- Bezeichnung der P&R-Anlage
- Datum der Inspektion
- Namen und Dienststellen der Teilnehmer
- Bestätigung der ordnungsgemäßen Durchführung der erforderlichen Inspektions- und Wartungsarbeiten, ggf. Beanstandungen
- Auflistung der seit der letztmaligen Inspektion durchgeführten Instandhaltungsarbeiten
- Kurzbeschreibung und Bewertung der angetroffenen Schäden einschließlich Verweis auf die Schadensdokumentation
- Vereinbarungen über erforderliche Maßnahmen
- Allfällige Stellungnahmen und Erklärungen der Teilnehmer

9 Instandsetzung

Unter Instandsetzungen sind ausschließlich jene Maßnahmen zu verstehen, die trotz vertragsgemäßer Durchführung der Betreuung und Vornahme der Instandhaltung durch die Standortgemeinde zur vertragsgemäßen Fortführung des Betriebes zwingend notwendig werden.

Die Durchführung der Instandsetzungen erfolgt durch die ÖBB-Infrastruktur AG. Alle darüber hinaus gehenden Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Nutzung der Anlage fallen in die Betreuungs- und Instandhaltungsleistungen der Standortgemeinde.

9.1 Parkdecks

Bei Parkdecks werden insbesondere folgende Aufwendungen unter Instandsetzungsaufwendungen zusammengefasst:

- Einbau neuer - dem jeweiligen Stand der Technik entsprechender - Fenster und Türen, Dach und Dachstuhl, Stiegen, Elektro- und Wasserinstallationen;
- Einbau neuer - dem jeweiligen Stand der Technik entsprechender - Ausrüstungen und Anlagen, wie insbesondere Brandschutzeinrichtung, Belüftung, Aufzugs- und Beförderungsanlage, Beleuchtungsanlage, Steuerungsanlage, Entwässerungsanlage, Verkehrsleitsystem und Sanitäreinrichtungen;
- Erneuerung des Außenverputzes;
- Maßnahmen zur Wiederherstellung des Korrosionsschutzes der Bewehrung von Stahlbetonbauteilen infolge fortschreitender Karbonatisierung durch geeignete Sanierungsmaßnahmen;
- Behebung von Mängeln, die die Nutzung des Parkdecks im vereinbarten Ausmaß verhindern (insbes. Fugenkonstruktion) und für deren Behebung Dritte nicht (mehr) im Rahmen der Gewährleistung bzw. des Schadenersatzes haften.

9.2 Flächige Anlagen

Bei flächigen Anlagen werden insbesondere folgende Aufwendungen unter Instandsetzungsaufwendungen zusammengefasst:

- Unterbaumaßnahmen samt vollständiger Erneuerung des Fahrbahn- und des Stellflächenbelages ohne Gehwege der gesamten Anlage;
- vollständige Erneuerung der gesamten Fahrradüberdachung;
- vollständige Erneuerung aller Fahrradständer.

9.3 Kostentragung und Durchführung

Die Kostentragung für Instandsetzungsmaßnahmen erfolgt grundsätzlich gemäß der unter Punkt 4.2 festgelegten Kostenaufteilung für die Erstinvestition. Die Durchführung dieser Instandsetzungen erfolgt nach Abschluss einer gesonderten vertraglichen Regelung durch die ÖBB-Infrastruktur AG.

10 Erneuerung oder Erweiterung

Für den Fall, dass die Anlage (nach Ablauf der gewöhnlichen Abschreibedauer) neu errichtet oder die bestehende Anlage erweitert wird, haben hierüber die Vertragspartner (Land, Standortgemeinde und ÖBB-Infrastruktur AG) vor Durchführung der Maßnahmen vertraglich Einvernehmen zu erzielen. Die Kosten im Zusammenhang mit Maßnahmen im Sinne des gegenständlichen Punktes tragen die obgenannten Vertragspartner gemäß dem Vertragsschlüssel. Das Risiko im Zusammenhang mit Maßnahmen im Sinne des gegenständlichen Punktes wird von allen Vertragspartnern gemeinsam getragen.

Voraussetzungen für die Anwendung obiger Regelungen sind folgende:

- Der Betreuer (Standortgemeinde) hat seine Betreuungs- und Instandhaltungsaufgaben nachweisbar ordnungsgemäß erfüllt.
- Auch die übrigen Vertragspartner haben ihre Verpflichtungen nachweisbar ordnungsgemäß erfüllt.
- Die Vertragspartner haben vertraglich Einvernehmen über diese Maßnahmen vor deren Durchführung erzielt.
- Diese Maßnahmen sind nicht Folge der Realisierung eines Risikos, das der Betreiber bzw. der Betreuer zu tragen hat.

Anlagen

Anlage 1 Muster Inspektions- und Wartungsplan - Parkdeck

Anlage 2 Muster Inspektions- und Wartungsplan - flächige Anlage

Anlage 3 Muster Instandhaltungsblatt

Anlage 1 Muster Inspektions- und Wartungsplan - Parkdeck

Parkdeck _____

Inspektions- und Wartungsplan für die Berichtsperiode 20__ / 20__

Erforderliche Inspektions- und Wartungsarbeiten

Betreff	Durchzuführende Tätigkeit	Datum	Durchgeführt von (Name)	Ergebnis/Anmerkung
1.Energieversorgung				
Schutzvorrichtungen, FI, Sicherungen	Funktionskontrolle			
Verkabelungen	Isolierungen			
Notstromversorgungsanlage	Funktionskontrolle Wartung (Entladung)			
2.Beleuchtungsanlage				
Leuchtmittel	Funktionskontrolle			
Leuchtkörper	Reinigung, Prüfung auf Beschädigungen			
Fluchtwegbeleuchtung / Notbeleuchtung	Funktionskontrolle, Wartung			
Beleuchtungssteuerung (Zeitschaltung, Dämmerungsschalter, etc.)	Funktionskontrolle			
3.Brandschutzanlage				
Feuerlöscher	Prüfung der Vollständigkeit, Gültigkeit der Prüfplakette, Plombierung, ggf. Wartung, Ergänzung			
Löschwasserversorgung	Funktionskontrolle			
Brandmeldeanlage	Überprüfung durch Wartungsfirma			
Brandschutztüren	Funktionskontrolle			
4.Aufzugsanlage				
Aufzug	Funktionskontrolle, Funktion der Notrufeinrichtung, periodische Wartung			
5.Entwässerungssystem				
Einlaufschächte und Rigole	Säuberung nach der Winterperiode			
Stellflächen und Verkehrsflächen	Spülung mit Wasser zur Beseitigung von Chloridrückständen			
Rohrsystem	Durchführung einer Spülung			
Ölabscheider	Kontrolle und ggf. Wartung			

Betreff	Durchzuführende Tätigkeit	Datum	Durchgeführt von (Name)	Ergebnis/Anmerkung
6.Fugen- konstruktionen				
Fugenprofile	Reinigung, Sichtprüfung auf Beschädigungen			
7.Sicherheit von Fußgängern				
Schutzgitter, Absturzvorrichtungen, Handläufe	Kontrolle der Befestigung, Vollständigkeit und Funktionstüchtigkeit			
Fußwege	Kontrolle auf Verletzungsgefahr durch: - Unebenheiten - spitze oder scharfe Teile - lockere Pflasterungen bzw. Trittstufen			
8.Führung des Fahrzeugverkehrs				
Beschilderung	Kontrolle auf Vollständigkeit, Beschädigung			
Markierung	Kontrolle der Funktionstüchtigkeit			
Ein- und Ausfahrtszählanlage	Kontrolle der Funktionstüchtigkeit			
Sonstige Kontroll- und Wartungsarbeiten				

Sonstige Anmerkungen

Unterfertigung am Ende der Berichtsperiode:

.....
Datum

.....
Zeichnung

Anlage 2 Muster Inspektions- und Wartungsplan - flächige Anlage

Park&Ride-Anlage _____
 Inspektions- und Wartungsplan für die Berichtsperiode 20__ / 20__

Erforderliche Inspektions- und Wartungsarbeiten

Betreff	Durchzuführende Tätigkeit	Datum	Durchgeführt von (Name)	Ergebnis/Anmerkung
1.Energieversorgung				
Schutzvorrichtungen, FI, Sicherungen	Funktionskontrolle			
Verkabelungen	Isolierungen			
2.Beleuchtungsanlage				
Leuchtmittel	Funktionskontrolle			
Leuchtkörper	Reinigung, Prüfung auf Beschädigungen			
Beleuchtungssteuerung (Zeitschaltung, Dämmerungsschalter, etc.)	Funktionskontrolle			
3.Zweiradabstellanlage				
Reinigung, Prüfung auf Beschädigungen	Funktionskontrolle			
Überdachungskonstruktion	Reinigung, Prüfung auf Beschädigungen			
4.Entwässerungssystem				
Einlaufschächte und Rigole	Säuberung nach der Winterperiode			
Stellflächen und Verkehrsflächen	Spülung mit Wasser zur Beseitigung von Chloridrückständen			
Rohrsystem	Durchführung einer Spülung			
Ölabscheider	Kontrolle und ggf. Wartung			
5.Sicherheit von Fußgängern				
Schutzgitter, Absturzvorrichtungen, Handläufe	Kontrolle der Befestigung, Vollständigkeit und Funktionstüchtigkeit			
Fußwege	Kontrolle auf Verletzungsgefahr durch: - Unebenheiten - spitze oder scharfe Teile - lockere Pflasterungen bzw. Trittstufen			
6.Führung des Fahrzeugverkehrs				
Beschilderung	Kontrolle auf Vollständigkeit, Beschädigung			
Markierung	Kontrolle der Funktionstüchtigkeit			

Betreff	Durchzuführende Tätigkeit	Datum	Durchgeführt von (Name)	Ergebnis/Anmerkung
7.Sonstige Kontroll- und Wartungsarbeiten				

Sonstige Anmerkungen

Unterfertigung am Ende der Berichtsperiode:

.....
Datum

.....
Zeichnung

Anlage 3 Muster Instandhaltungsblatt

Parkdeck/P&R-Anlage _____
 Instandhaltungsblatt Nr. ____ aus der Berichtsperiode 20__ / 20__
 zur Dokumentation von Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude

Bezeichnung der Instandhaltungsmaßnahme
Grund / Ursache
Datum der vorangegangenen gleichartigen Maßnahmen am gleichen Bauteil
Ort und Umfang der Maßnahme
Kurzbeschreibung der ausgeführten Arbeiten
Kosten (bzw. Aufwandsschätzung bei Eigenleistung)
Ausführung der Arbeiten von – bis (Datum)
Beteiligte Firmen
Dauer der Gewährleistung