

# Städtebauliche Verträge in Wien (unter Berücksichtigung von Mobilitätsthemen) – Herausforderungen und Chancen

Wien, 23.01.2019

# § 1a BO für Wien

Die Gemeinde ist berechtigt, privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen

- zur Unterstützung der Verwirklichung der im § 1 Abs. 2 BO für Wien genannten **Planungsziele** sowie
- über die Beteiligung der GrundeigentümerInnen (ProjektwerberInnen) an den der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden **Infrastrukturkosten**.

# § 1a BO für Wien

Gesetzliche Regelungen bestehen hinsichtlich einzuhaltender Grundsätze, Form und Mindestbestandteile solcher Vereinbarungen:

- Gleichbehandlung der Vertragspartner (Abs. 2)
- Koppelungsverbot (Abs. 3)
- Inhalt (Abs. 4)
- Überbindung der Leistungspflichten (Abs. 5)

# Rechtsgrundlage für Vereinbarungen betreffend „Mobilität“

- = keine Beteiligung der GrundeigentümerInnen an den der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden **Infrastrukturkosten** (Ausnahme: Errichtung von Radwegen iZm Errichtung öffentlicher Verkehrsflächen).
- = Unterstützung der **Verwirklichung** von **Planungszielen** durch Mobilitätsmaßnahmen und –angebote?

# Planungsziele (§ 1 Abs 2 BO für Wien)

- Kein ausdrückliches Planungsziel dafür in § 1 Abs 2 BO für Wien genannt.
- „Indirekter“ Bezug? Beispielsweise aus § 1 Abs 2 Z 8: „Vorsorge für zeitgemäße Verkehrsflächen zur Befriedigung der Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft unter besonderer Berücksichtigung umweltverträglicher und ressourcenschonender Mobilitätsformen sowie der Senkung des Energieverbrauches“ ????

# Abgeschlossene städtebauliche Verträge - Mobilitätsthemen

- Verpflichtung zum „Mobilitätsmanagement“:  
Errichtung von Carsharing-Stellplätzen, E-Ladestationen etc. in der Tiefgarage des Projektes zur Nutzung für die BewohnerInnen
- „Bausteine zur Förderung umweltfreundlicher Mobilität“: Autofreiheit an der Oberfläche im Gebiet, unterirdische Garagen mit Einrichtungen für E-Mobilität, höhere Anzahl Radabstellanlagen, Car-Sharing-Angebote, Mobilitätsberatung

# Abgeschlossene städtebauliche Verträge - Mobilitätsthemen

- „Qualitätenkatalog und Umsetzungsprogramm“:  
Fahrradtaugliche und fahrradfreundliche Planung,  
Anzahl Abstellplätze für Räder, Fahrradwerkstatt,  
ev. öffentliche Verleihstation
- „Sicherstellung baulicher Qualitäten“: Förderung  
nachhaltigen Mobilitätsverhaltens durch  
gemeinsames Mobilitätskonzept, Einrichtung  
Mobilitätscenter und einer gemeinsamen  
Anlieferzentrale, Beratung, nutzungstaugliche  
Planung

# Abgeschlossene städtebauliche Verträge - Mobilitätsthemen

- „Mobilitätskonzept“ als Anlage zum Vertrag und Verpflichtung zur Umsetzung: eigenes (gemeinsames) Budget für Schaffung der Einrichtungen und Betrieb 1. Jahr, Fahrzeug-Sharing (Auto, E-Scooter, Lastenrad, E-Bikes, Trolleys) mit elektronischem Buchungssystem, Mobilitätsmarketing und –beratung, Evaluierung, Mobility Point am Gelände, E-Ladestationen (auch für Scooter)

# Abgeschlossene städtebauliche Verträge - Mobilitätsthemen

- Verpflichtung zur Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes (Anlage zum Vertrag mit detailliert beschriebenen Maßnahmen für Fußgängerverkehr, ÖV, Radverkehr, Car-Sharing, E-Ladestationen)
- Umsetzung von Mobilitätsthemen im Rahmen eines Qualitätsziele-Kataloges als Anlage zum Vertrag (Radabstellanlagen, Radweg, Situierung Tiefgaragenein- und Ausfahrt, weitere Maßnahmen prüfen)

# Herausforderungen und Chancen

- Fachliche Betreuung der Themen der SBV durch die jeweils zuständige Dienststelle des Magistrats (für Mobilität?): Formulierung der Vertragsinhalte, Sicherstellung der Umsetzung, Prüfung der Umsetzung,.....
- Noch wenig Erfahrung bei der tatsächlichen Umsetzung solcher Vertragsinhalte

# Herausforderungen und Chancen

- Problem der Finanzierung der Maßnahmen, insbes. in Zusammenhang mit leistbarem Wohnen
- Konzepte, Ideen, Start Ups, Digitalisierung, .... in ständiger Veränderung und Weiterentwicklung versus Festlegung in einem längerfristigen Vertrag

# Herausforderungen und Chancen

- Behandlung von Mobilitätsmaßnahmen in SBV bei entsprechendem Umfang des Projektes
- funktioniert auf Basis der derzeitigen Abläufe (Entwicklung eines Projektes in intensiver Zusammenarbeit von Projektwerbern und Planungs- und anderen Dienststellen vom Wettbewerb bis zur Widmung)
- Marketinginstrument für Immobilienprojekte
- Nachfrage durch künftige BewohnerInnen

# Für allfällige Fragen

Magistratsdirektion der Stadt Wien Geschäftsbereich  
Bauten und Technik Stadtbaudirektion

Koordination von Infrastrukturvereinbarungen und  
Bereichsleitung Immobilienstrategie (MD BD IKI)

Dr. Daniela Strassl, MBA

Mag. Silvia Keplinger

Tel.: +43 1 4000 82721 oder 82723

[daniela.strassl@wien.gv.at](mailto:daniela.strassl@wien.gv.at)

[silvia.keplinger@wien.gv.at](mailto:silvia.keplinger@wien.gv.at)