

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

silvia.keplinger@wien.gv.at