Online-Symposium

Privatrechtliche Verträge
als Steuerungsinstrumente für die Mobilitätswende im Wohnbau

11.01.2021

verkehrsplanung

Wien - Graz - Weimar - Bonn

Geschäftsführer
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Martin Berger
Dipl.-Ing. Emanuel Selz

Kontakt
T + 49 3643 80 19 82
F + 49 3643 80 50 53

office@yverkehrsplanung.de
www.yverkehrsplanung.de

Förderprojekt

Titel **Privatrechtliche Verträge als Steuerungsinstrumente für die Mobilitätswende im Wohnbau**

Ziel Untersuchung, ob und wie privatrechtliche Instrumente eine integrierte Mobilitätsentwicklung im Wohnbau unterstützen können

Methoden Literaturrecherche, Best-Practice-Analyse, Analyse umgesetzter nationaler Beispiele, Haushaltsbefragung, leitfadengestützte ExpertInnen-Interviews

---

Konsortium

verkehrsplanung | TU Graz | TU WIEN TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN | urban innovation vienna a company of wienholding | Grazer ENERGIEAgentur

Förderprogramm

STADT der Zukunft Fördergeber | Bundesministerium Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie | FFG Forschung wirkt.

Maßnahmen wohnstandort-bezogener Mobilitätskonzepte

Instrumente der Umsetzung

§ = ?

€ = ?

Privatrechtliche Instrumente

Anlässe

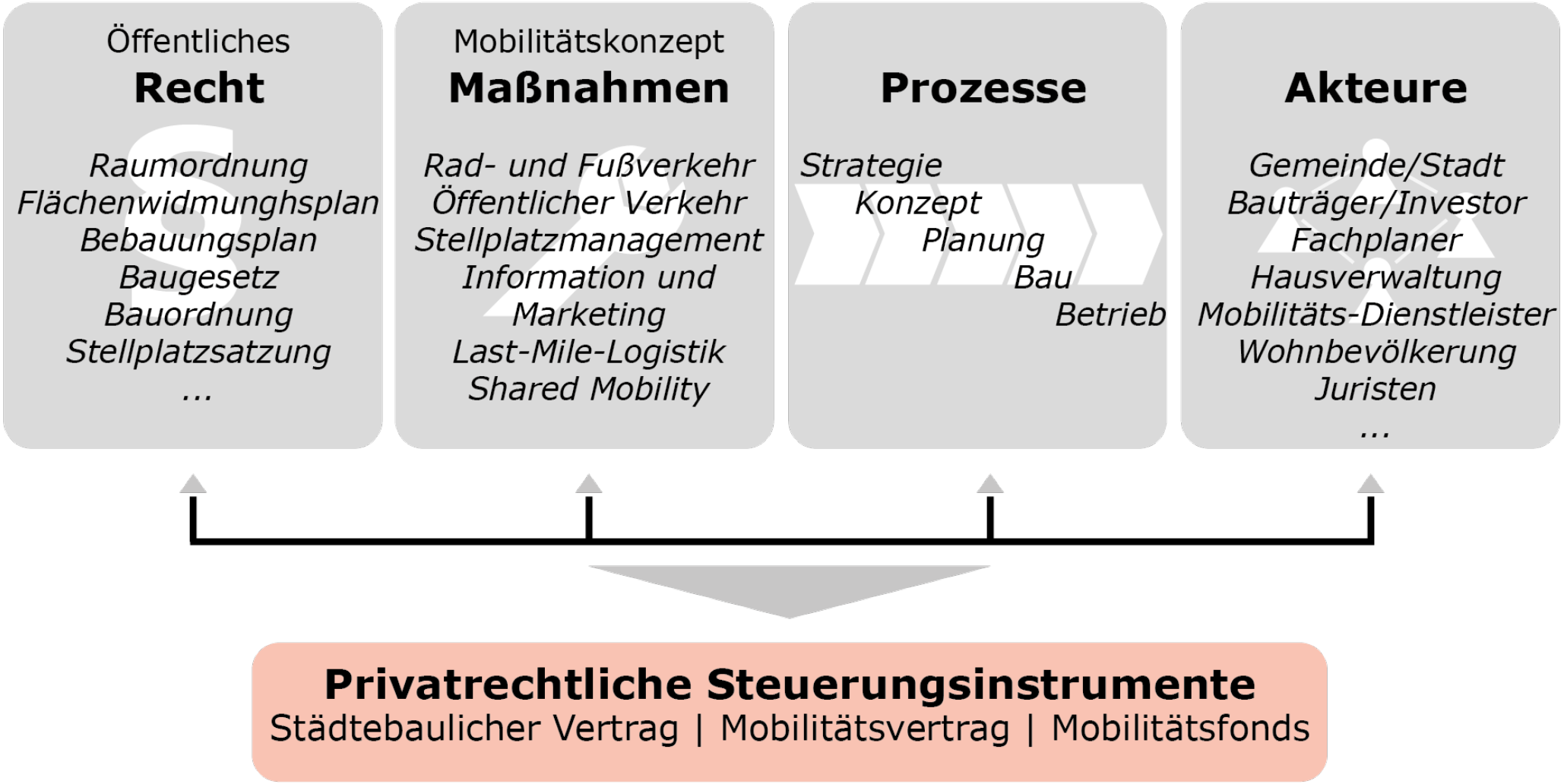
1. privatrechtliche Instrumente **gewinnen an Stellenwert**, um multimodale Mobilitätsangebote vor dem Hintergrund fehlender Budgets der Öffentlichen Hand anzustoßen und zu finanzieren

2. **unterschiedliche** privatrechtliche Instrumente (Mobilitätsverträge, Mobilitätsfonds etc.) mit spezifischen Vor- und Nachteilen werden in der **Praxis** aktuell angewandt

3. noch wenige Erfahrungen mit der **tatsächlichen Umsetzung** und der **Wirkungen** umgesetzter **Mobilitätsangebote** mittels privatrechtliche Instrumente liegen derzeit vor, da viele entsprechende Wohnprojekte erst in letzter Zeit in Betrieb gegangen sind

4. Privatrechtliche Instrumente sind bislang **stärker** für **Großstädte**, aber **weniger** für **mittlere** und **kleinere** Gemeinden relevant, so die Übertragbarkeit zu diskutieren ist

Projektschwerpunkt



Projektziele

Privatrechtliche Instrumente zur Integration von Maßnahmen aus Mobilitätskonzepten für Wohnbauprojekte analysieren und dabei :

1. **Verhältnis privatrechtlicher** und **öffentlich rechtlicher Instrumente** bei der **Regelung, Steuerung, Finanzierung** von **Maßnahmen** wohnstandortbezogener Mobilitätskonzepte klären
2. **Eignung privatrechtlicher Instrumente** für die Verankerung von **Maßnahmen** wohnstandortbezogener Mobilitätskonzepte betrachten
3. **prozessuale Pfadabhängigkeiten** im „Zusammenspiel“ von privatrechtlichen Instrumenten mit öffentlich-rechtlichen Instrumenten und wohnstandortbezogen Mobilitätskonzepten eruieren
4. **Rollen**, **Motive** und **Kompetenzen** unterschiedlicher **Akteure** bei der Entwicklung, Umsetzung und Evaluierung analysieren

Forschungsansatz

1. **aktuelle Situation verstehen**
   - aus **internationalen Best-Practice Analysen** lernen
   - **nationale Praxisbeispiele** in Wien und Graz vertiefend untersuchen
   - **Planungsprozessen** analysieren und
   - **relevante Planungsakteure** einbeziehen
2. **Weiterdenken des bestehenden Instrumentariums**
3. **Dissemination und Vernetzung**
   - **kooperative Zusammenarbeit** und **Wissensaustausch** forcieren
   - **Übertragbarkeit** auf andere - kleine und mittlere – Städte diskutieren

   Ziel heute!!!
   - **Ergebnisbericht** und **Leitfaden** erarbeiten

PROGRAMM

1. **Begrüßung und Vorstellung des Projekts**, Martin Berger

2. **Good-Practice Impulse**
   1. *„Reallabor Lincoln-Siedlung, Darmstadt“,* Astrid Samaan
   2. *„Grazer Mobilitätsverträge“,* Barbara Urban
   3. *„Sicherstellung von Mobilitätsmaßnahmen in Wien“,* Gerald Franz

3. **Erste Erkenntnisse aus dem Projekt**
   1. *„NutzerInnen-Perspektive und Mobilitätskonzept“,* Mario Platzer
   2. *„Rechtliche Herausforderungen beim Einsatz von Mobilitätsverträgen in Österreich“*, Kurt Weninger

4. **Diskussionsgruppen** (parallel)
   1. *„NutzerInnen-Perspektive und Mobilitätskonzept“*
   2. *„Rechtliche Herausforderungen beim Einsatz von Mobilitätsverträgen in Österreich“*

5. **Resümée und Abschlussworte**, Gerald Franz/Martin Berger

Resümée und Abschlussworte

Ergebnisse aus den Gruppendiskussionen

1. Für **welche Vorhaben** wird der Abschluss eines Mobilitätsvertrages / städtebaulichen Vertrages angestrebt und für welche nicht

2. Wie hoch ist der **finanzielle und zeitliche Aufwand** zur Vertragserrichtung und Evaluierung?

3. Was spricht **für zivilrechtliche Regelungen** und was **dagegen**?

4. Was spricht **für öffentlich-rechtliche Regelungen** und was **dagegen**?

5. Wie lassen sich **verkehrsvermeidende Maßnahmen** wie die Schaffung von Co-Working Spaces und Work@Home-Möglichkeiten stärker integrieren?

6. Braucht es ein **integratives Mobilitätskonzept**?

(a) erste Empfehlungen zu öffentlich-rechtlichen Instrumenten

1. auf allen Planungsebenen (Raumordnungsziele, -konzepte sowie in überörtliche Raumplänen) ist zu verankern, dass sich **künftige Baulandwidmungen** verstärkt an **nachhaltigen Mobilitätskriterien** ausrichten
   → *Kriterien der Verkehrsvermeidung und Verkehrsverlagerung zugunsten des nichtmotorisierten Verkehrs sind bei Widmungsfestlegungen von Bauland stärker zu berücksichtigen*

2. **Zersiedlungsvermeidung und Innenverdichtung** bei Widmungsentscheidungen konsequent umsetzen
   → *verkehrsbedingte Emissionen sowie des Flächenverbrauchs im Kfz-Verkehr lassen sich reduzieren, wenn allgemeinen Raumordnungsziele wie Zersiedlung vermeiden, Ressourcenverbrauch reduzierten und effizientes Flächenmanagement handlungsleitend sind.*

3. Raumordnungsgesetze anpassen, um **Maßnahmen aus Mobilitätskonzepten besser als Inhalte in Bebauungsplänen verankern** zu können
   → *Gemeinden ermächtigen, um Maßnahmen im Bebauungsplan verordnen zu können*

(b) erste Empfehlungen zu privatrechtlichen Instrumenten

1. **gesetzlichen Ermächtigungen** in Raumordnungsgesetzen zu Einsatzmöglichkeiten und Inhalten von privatrechtlichen Instrumenten **konkretisieren** → *bestehende gesetzlichen Regelungen determinieren dies nicht ausreichend und in der Praxis bestehen sowohl Unsicherheit zu Umständen und Bedingungen des Vertragsabschlusses sowie der Vertragsinhalte*

2. **gesetzlichen Ermächtigungen** zu privatrechtlichen Instrumenten in den Raumordnungsgesetzen der Bundesländer **harmonisieren** → *einheitliche, abgestimmte Rechtsgrundlagen erleichtern die Erstellung und Abwicklung von privatrechtlicher Verträge, vermindern die Komplexität und senken den Aufwand für Verwaltung und ProjektwerberInnen*

3. **Städtebauliche Verträge, Mobilitätsverträge** etc. – wie etwa in Deutschland – als Teil einer transparenten Verwaltung **veröffentlichen** → *erhöht die Akzeptanz, beugt etwaigen Vorwürfen unrechtmäßiger Vorteilsnahme vor und ermöglicht die Wiederverwendung von Best Practice Beispielen*

4. **Musterverträge** mit Vertragsdetails und mit Vorgaben zu Sanktionierungsmöglichkeiten **erstellen** → *unterstützt beide Seiten für eine effizientere Vertragserstellung*

(c) erste Empfehlungen zu Mobilitätskonzepten im rechtlichen Kontext

1. **Mobilitätskonzepte** als Voraussetzung für privatrechtliche aber auch öffentlich-rechtliche Instrumente im Planungsfortschritt **stufenweise detaillieren** und **konsequent durcharbeiten**
   → *Mobilitätsangebote immer detaillierter und konkreter mit anderen Planungen abstimmen*

2. **detaillierte Finanzierungs**-, **Organisations-** und **Betriebsmodelle** für Shared Mobility-Angebote, Last-Mile Logistik stärker im **Prozess verankern** und mit privatrechtlichen Verträgen **koppeln** sowie **Kompetenzen** von Mobilitätsdienstleistern **nutzen** → *Mobilitätsangebote nach Implementierung verstetigen*

3. Mobilitätskonzepte mit ihrer rechtlichen Verankerung sind als **integrierter Teil der Gemeinde-, Stadt- und Grätzelentwicklung** und **lokaler Situationen begreifen** → *Mobilitätsangebote integriert mit Nahversorgung, Städtebau, Freiraum, Wegenetze etc. planen*

(c) erste Empfehlungen zu Mobilitätskonzepten im rechtlichen Kontext

4. **baufeldübergreifende** Mobilitätskonzepte mit privatrechtlichen Verträgen **verknüpfen** →
   Mobilitätsangebote lassen sich mit mehr NutzerInnen leichter umsetzen

5. privatrechtliche Instrumente (1) aufgrund der Marktdynamik bei Shared Mobility, Last-Mile Logistik etc. sowie neuer NutzerInnenpotenziale **flexibel** und **adaptiv** ausgestalten und (2) **evaluieren**
   → *Qualitäten sichern, Erfolge kontrollieren und Potenziale zukünftiger Entwicklungen nutzen*

Vielen Dank!

Fragen an: m.monsberger@tugraz.at