

# Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 10/8 – 145265/2015/0006

Betreff:        Mobilitätsvertrag zum  
              Bebauungsplan 05.26.0 Niesenberggasse - Traungauergasse

## 1. Ausgangslage

Das Planungsareal des Bebauungsplanes 05.26.0 liegt nördlich der Niesenberggasse und östlich der Traungauergasse. Das zukünftige Projekt sieht einen Wohnbau vor.

Um eine von den Bauwerbern gewünschte Reduktion des üblicherweise vorgeschriebenen Stellplatzschlüssels zu ermöglichen, erklärten sich die Bauwerber bereit, Mobilitätsmaßnahmen umzusetzen. Für die Regelung und Festlegung dieser Mobilitätsmaßnahmen wurde der gegenständliche Mobilitätsvertrag zum Bebauungsplan 05.26.0 Niesenberggasse - Traungauergasse erstellt, welcher von den Projektwerbern, den Grundbesitzern sowie der Stadt Graz zu unterzeichnen ist.

Aus Sicht des Verkehrs ist durch die gute Lage zum öffentlichen Verkehr sowie der allgemeinen Rahmenbedingungen diese Vorgehensweise sinnvoll und führt zudem zu einer geringeren künftigen KFZ-Verkehrsbelastung aus den Flächen des Bebauungsplangebietes.

## 2. Inhalt des Mobilitätsvertrags

Die durchzuführenden Maßnahmen sind in Kapitel IV angeführt. Die seitens der Projektwerber durchzuführenden und zu finanzierenden Maßnahmen reichen von der Verbreiterung des Gehsteiges über das Errichten von Paketboxen und ÖV-Monitoren, das Angebot für Lademöglichkeiten für e-Fahrzeuge bis hin zur Durchführung von Mobilitätsberatung (inkl. Infopaket und Zahlung von ÖV-Karten).

In einem zusätzlich von der Abteilung für Immobilien (A8/4) zu erstellenden Vertrag wird die im Mobilitätsvertrag in Kapitel IV angeführte unentgeltliche Grundübereignung für den bereits bestehenden Gehsteig und dessen Verbreiterung entlang der Niesenberggasse geregelt.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Ausschuss für Verkehr gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz den

### **Antrag**

der Gemeinderat möge beschließen:

1. Vorstehender Bericht wird genehmigt.
2. Dem in Beilage /1 befindlichen Mobilitätsvertrag, der einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Berichtes bildet, wird die Zustimmung erteilt.

Die Bearbeiterin  
 in der Abteilung für Verkehrsplanung:

DI<sup>in</sup> Renate Mußbacher  
 elektronisch gefertigt

Der Abteilungsvorstand  
 der Abteilung für Verkehrsplanung:

DI Martin Kroißbrunner  
 elektronisch gefertigt

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle  
 elektronisch gefertigt

Der Stadtsenatsreferent für Verkehr:

Mag. (FH) Mario Eustacchio  
 elektronisch gefertigt

Beilage:

/1      Mobilitätsvertrag zum Bebauungsplan 05.26.0 Niesenberggasse - Traungauergasse  
 Abgeschlossen zwischen den Projektwerbern beim Bebauungsplan 05.26.0 und der Stadt Graz

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Verkehr  
 am .....

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

|   |   |                          |  |   |
|---|---|--------------------------|--|---|
| <b>Der Antrag wurde in der heutigen</b> | <input type="checkbox"/>                          | öffentlichen             | <input type="checkbox"/>   | <b>nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung</b> |
| <input type="checkbox"/>                | <b>bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen</b> |                          |  |   |
| <input type="checkbox"/>                | einstimmig  | <input type="checkbox"/> | mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen. |   |
| <input type="checkbox"/>                | Beschlussdetails siehe Beiblatt                   |                          |  |   |

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Graz, am ..... | Der/die Schriftführerin: |
|----------------|--------------------------|

|   |                     |  |
|---|---------------------|--|
|  | <b>Signiert von</b> | Mußbacher Renate   |
|   | <b>Zertifikat</b>   | CN=Mußbacher Renate,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT   |
|   | <b>Datum/Zeit</b>   | 2016-01-14T08:48:45+01:00  |
|   | <b>Hinweis</b>      | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter:<br><a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a><br>verifiziert werden. |

|   |                     |  |
|---|---------------------|--|
|  | <b>Signiert von</b> | Urban Barbara  |
|   | <b>Zertifikat</b>   | CN=Urban Barbara,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT  |
|   | <b>Datum/Zeit</b>   | 2016-01-14T08:49:51+01:00  |
|   | <b>Hinweis</b>      | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter:<br><a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a><br>verifiziert werden. |

# Mobilitätsvertrag – zum Bebauungsplan 05.26.0 Niesenbergergasse - Traungauergasse

---

abgeschlossen zwischen

Querelius Vermögensverwaltungs GmbH Co KG  
(FN 428072 v)  
Grabenstraße 178  
8010 Graz  
(Projektbetreiber)

und

Anterus Vermögensverwaltung OG  
(FN 436763 z)  
Grabenstraße 178  
8010 Graz  
(Projektbetreiber)

und

Leiner Immobilien GmbH  
(FN 94579m)  
Porschestraße 7  
3100 St. Pölten  
(Grundstückseigentümer)

(im Folgenden „die Projektbetreiber“ genannt)

einerseits

und

Stadt Graz,  
Rathaus, 8010 Graz  
(im Folgenden „Stadt Graz“ genannt)

andererseits

am heutigen Tage wie folgt:

## INHALTSVERZEICHNIS

|     |   |   |
|-----|---|---|
| I   | PRÄAMBEL .....                              | 3 |
| II  | VERTRAGSGEGENSTAND .....                    | 3 |
| III | DEFINITIONEN .....                          | 3 |
| IV  | MAßNAHMENPAKET KFZ-VERKEHRSBERUHIGUNG ..... | 4 |
| V   | EVALUIERUNG DER MAßNAHMEN .....             | 7 |
| VI  | ERGÄNZENDE VERPFLICHTUNGEN.....             | 8 |
| VII | SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....                   | 9 |

## I PRÄAMBEL

Das Wohnbauprojekt im Gebiet des Bebauungsplanes 05.26.0 Niesenberggasse –Traungauergasse wird von allen Vertragspartnern unterstützt im Sinne einer Bereitstellung von Wohn- und Arbeitsraum mit einem innovativen Mobilitätskonzept. Zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung der neuen Nutzungen und ihres Umfelds ist es notwendig, dass von vornherein der Einklang zwischen der Errichtung der zusätzlichen Nutzungen und den baulichen und betrieblichen Verkehrsmaßnahmen sichergestellt ist. Der Vertrag basiert auf den Erkenntnissen und Aussagen des Verkehrserschließungskonzeptes für den Bebauungsplan 05.26.0, welches von ZIS+P im Dezember 2015 erstellt wurde. Die Vertragsparteien bekennen sich bei der Vollziehung der ihnen übertragenen Tätigkeiten zu der erarbeiteten Maßnahmenliste und werden im Sinne dieses Vertrages innerhalb ihres Wirkungsbereiches auch zukünftig keine Maßnahmen setzen, die der erfolgreichen Verwirklichung der Maßnahmen entgegenstehen.

Dies zugrunde gelegt schließen die Projektbetreiber sowie die Stadt Graz folgenden Vertrag:

## II VERTRAGSGEGENSTAND

Vertragsgegenstand ist die Umsetzung des in der Folge dargestellten Maßnahmenpaketes mit Verantwortlichkeiten. Die definitiven Kostenschätzungen und die Übernahme der Kosten für die Umsetzung obliegen den jeweiligen für die Herstellung und den Betrieb Verantwortlichen.

## III DEFINITIONEN

- MIV:** Motorisierter Individualverkehr (Verkehr mit Pkw, Kombi, Motorrad, Moped, Lieferwagen und Lkw)
- Öv:** Gesamtsystem Öffentlicher Verkehr (Taxi, Busse im Linienbetrieb, Straßenbahnverkehr inkl. Haltestellen, Park-and-Ride Anlagen, etc.)

## IV Maßnahmenpaket KFZ-Verkehrsberuhigung

1. Die Projektbetreiber haben in Entsprechung der Vorgaben des BBPI 05.26.0 Niesenbergergasse –Traungauergasse folgendes umzusetzen:
  - a) Planung und Errichtung des Gehsteiges entlang der Niesenbergergasse entsprechend des Abtretungsplans zum Bebauungsplan 05.26.0 gemäß der Vereinbarung GZ A8/4-140804/2015.
  
2. Die Projektbetreiber verpflichten sich zur Umsetzung nachstehender Maßnahmen in Entsprechung des BBPI 05.26.0 Niesenbergergasse –Traungauergasse inkl. Tragung der für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Kosten:
  - a) Errichtung von **Radabstellplätzen** entsprechend den Vorgaben des Stadtplanungsamtes und der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz: mindestens 1 Radabstellplatz je 40 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.
  - b) **Optimierung des Angebotes** für Fußgänger und Radfahrer durch Schaffung kleinräumiger Durchwegungen und Anbindungen an die Geh- und Radwege.
  - c) Herstellung von **PKW-Stellplätzen** für die Bewohner in reduziertem Ausmaß laut BBPI 05.26.0 Niesenbergergasse –Traungauergasse.
  - d) Die Grundeigentümer bekennen sich dazu, im Planungsgebiet **zeitgemäße Infrastrukturerfordernisse für E-Mobilität bereit zu stellen**. Die Vertragsparteien erklären sich bereit, Rahmenbedingungen und konkrete Umsetzungsmöglichkeiten gemeinsam zu evaluieren und zu entwickeln.
  - e) Es sind auf mindestens 2 PKW-Stellplätzen Lademöglichkeiten **für Elektroautos** vorzusehen. Von Seiten der Verantwortlichen müssen alle Vorkehrungen getroffen werden, dass Ladesäulen mit 11 kW Anschlussleistung realisiert werden. Die Ladesäulen sind so auszustatten, dass entsprechend dem europäischen Standard Typ 2 Laden ermöglicht wird als auch Schukoladen (einphasig 3,7kW) um gleichzeitig auch ältere Automodelle laden zu können.
  - f) Es sind **Lademöglichkeiten für Elektrofahrräder und Elektromopeds** in jedem Fahrradraum und bei allen Mopedabstellplätzen vorzusehen (mindestens jeweils 2 Ladestationen in jedem Fahrradraum). Die Anzahl dieser Lademöglichkeiten ist noch mit der Abteilung für Verkehrsplanung abzustimmen.
  - g) Für mindestens 3 Jahre (ab Fertigstellung) ist halbjährlich eine **Fahrradserviceaktion** für insgesamt mindestens 10% der vorgeschriebenen Radabstellplätze für die Bewohner und Beschäftigten dieses Bebauungsplangebietes anzubieten (z.B. am Frühlingsbeginn und am Herbstbeginn). Die Kontrolle der Fahrräder und kleine Servicearbeiten (entsprechend Fahrrad-VO und StVO – Kontrolle Bremsen, Licht, allgemeine Einstellungen) sollen kostenlos

sein (die Kosten für anstehende Reparaturen und Ersatzteile sind von den Fahrradeigentümern selbst zu tragen).

h) Von den Projektbetreibern ist je angefangene 200 Fahrradabstellplätze (bezogen auf die rechnerisch mindestens erforderlichen Fahrradabstellplätze lt. Punkt IV, 2 (a)) eine gut zugängliche **Fahrradservicestation** (Serviceschrank oder Servicestation) einzurichten und entsprechend zu warten. Diese Fahrradservicestation hat für Fahrradreparaturen geeignetes Werkzeug sowie einen Kompressor mit Ventiladapter zu enthalten. Jede Station hat gut zugänglich und überdacht zu sein.

i) Beim benachbarten Bebauungsplan 05.22.0 wurde im Zuge des zugehörigen Mobilitätsvertrages die Bereitstellung eines **Carsharing** Autos durch die Bauwerber vertraglich vereinbart. Steht den Bewohnern des Bebauungsplans 05.26.0 ein nachweislicher und ungehinderter Zugang zu dem Carsharing Auto im Bebauungsplan 05.22.0, für 2 Jahre nach Bezug der ersten Wohnungen (im Gebiet des Bebauungsplans 05.26.0), zur Verfügung, so muss im Bebauungsplangebiet 05.26.0 kein Carsharing Standort betrieben werden.

Wird der Carsharing Standort im Bebauungsplan 05.22.0 nicht betrieben bzw. besteht kein nachweislicher Zugang zu diesem für die Bewohner des Bebauungsplans 05.26.0, für 2 Jahre nach Bezug der ersten Wohnungen im Gebiet des Bebauungsplans 05.26.0, so gilt folgendes: Offensive Kooperation mit einem **Carsharing**-Anbieter (oder ähnlichen Systemen) mit dem Ziel, für mindestens 2 Jahre ab Bezug der ersten Wohnungen ein Carsharing-System anzubieten. Je angefangene 20.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist ein Carsharing-Fahrzeug für 2 Jahre bereitzustellen.

Sollte sich für das Anbieten eines Carsharing-Fahrzeuges nachweislich kein Carsharing-Anbieter finden lassen (mindestens 2 schriftliche Absagen), so erklärt sich der Projektbetreiber bereit, für Ersatzmaßnahmen eine Zahlung in der Höhe von € 19.000,- an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, zu leisten.

Für das Carsharing-System sind die Stellplätze auf den oberirdischen PKW-Abstellplätzen dauerhaft zur Verfügung zu stellen. Für eine mögliche Ausweitung des Systems ist auf den oberirdischen PKW-Abstellplätzen je angefangene 20.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein weiterer Stellplatz zu reservieren. Die Stellplätze für das Carsharing-System sind dauerhaft auf den oberirdischen PKW-Abstellplätzen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen; diese sind im Planungsgebiet dort zu situieren, wo sie im Bebauungsplan zulässig sind. Die Stellplätze müssen den Ansprüchen des Carsharing-Systems genügen, barrierefrei und sicher zugänglich und beleuchtet sein sowie die Breite eines Behindertenparkplatzes haben.

j) Um die Mobilitätswege zu optimieren sind zentral in der Siedlung **Paketboxen** vorzusehen, die von allen Zustellern genutzt werden können. Je angefangene 1.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist mindestens eine Paketbox zu errichten.

k) Maßnahmenpaket öffentlicher Verkehr und Mobilitätsmanagement, das auf Kosten der Projektbetreiber umzusetzen ist:

- Erstellen eines **Infofolders**, der die zukünftigen Nutzer über das Mobilitätsangebot im Bereich des Bebauungsplanes 05.26.0 Niesenberggasse –Traungauergasse informiert. Die Erstellung erfolgt in Abstimmung mit der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt

Graz (A10/8). Dieser Infofolder ist potenziellen oder künftigen Wohnungsmietern / Wohnungskäufern zur Vorinformation oder beim Abschluss des Miet- bzw. Kaufvertrages zu übergeben, bzw. ist dieser Infofolder den Beschäftigten sowie anderen Nutzern zur Verfügung zu stellen.

- Durchführen von professioneller **Mobilitätsberatung** gemäß dem Konzept in Anlage ./1. Die anfallenden Kosten sind durch die Projektbetreiber zu tragen. Dieses Konzept besteht grob aus nachstehenden Maßnahmen:
  - **Erste Mobilitätsberatung** bei Wohnungsübergabe an die Erstmieter/Erstkäufer. Bei Büro-, Handels- und Gewerbeflächen soll die Erstberatung der Beschäftigten nach Erstbezug der Büro-, Handels- oder Gewerbeflächen erfolgen.
  - Danach sind alle Bewohner und Beschäftigten durch **Dialogmarketing** zu beraten. Diese Beratung durch Dialogmarketing soll ca. 3 bis 6 Monate nach dem Erstbezug durchgeführt werden.

Hinsichtlich der Details dieser Maßnahmen wird auf die Anlage ./1 - Grundkonzept für die Mobilitätsberatung Bebauungsplan 05.26.0 Niesenberggasse –Traungauergasse verwiesen, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages darstellt.

- Bei Erstübergabe jeder Wohnung an den ersten Käufer bzw. den ersten Mieter ist im Zuge der ersten Mobilitätsberatung pro Wohneinheit eine **ein Jahr gültige ÖV-Jahreskarte mit eingeschränkter Übertragbarkeit** für die Zone 101 von den Projektbetreibern (bzw. ihren Rechtsnachfolgern) kostenlos bereit zu stellen. Diese „Haushaltsjahreskarte“ kann innerhalb einer auf der Jahreskarte angeführten Gruppe von Personen (maximal fünf Personen) weitergegeben werden.

Ist dieses Produkt zum Zeitpunkt der Vertragsumsetzung nicht mehr erhältlich, wird in Abstimmung mit der Abteilung für Verkehrsplanung ein gleichwertiges Produkt festgelegt.

- Einrichten von **elektronischen Anzeigen** zu den ÖV-Abfahrtszeiten und Fahrgastinformation (online) in den Gebäuden. Pro Hauseingang soll 1 elektronische Fahrgastinformation eingerichtet werden. Die ÖV-Fahrgastinformation über Abfahrtszeiten, Verspätungen etc. soll bereits in den Gebäuden durchgeführt werden. Voraussetzung ist die Bereitstellung der Daten von der Holding Graz bzw. des ÖV-Betreibers.

Die elektronische Anzeige (Monitor) kann auch für andere Nutzungen zur Verfügung stehen (z.B. Informationsplattform für Hausverwaltung), wenn eine dauerhafte Sichtbarkeit der Abfahrtszeiten sichergestellt ist.

- I) Erstellung eines **Evaluierungsberichtes** gemäß Artikel V.

## V Evaluierung der Maßnahmen

Es wird die Durchführung einer Evaluierung der Maßnahmen entsprechend der beiliegenden Evaluierungsrichtlinie (Anlage/.2) vereinbart.

Die Evaluierung der Maßnahmen erfolgt in folgenden Stufen:

1. Der Projektbetreiber hat die Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz (A 10/8) über die Umsetzung der Maßnahmen des Mobilitätsvertrages zu informieren. Dies geschieht auf Basis eines Evaluierungsberichtes zur Umsetzung der Maßnahmen, welchen die Projektbetreiber auf ihre Kosten zu erstellen haben.  
Der erste Evaluierungsbericht ist mit Ablauf eines Jahres nach Bezug der ersten Wohnung zu erstellen und einlangend bis längstens 31.3. des Folgejahres der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, zu übersenden.  
Inhalt des Evaluierungsberichtes: Für jede einzelne Maßnahme ist anzuführen wann sie umgesetzt wurde und ob die Umsetzung gemäß den Vorgaben erfolgt ist. Dies beinhaltet eine kurze Beschreibung der Art der Umsetzung, der Bewertung des Funktionierens der Umsetzung und – bei Vorhandensein von Mängeln - allfällige notwendige Verbesserungsmaßnahmen und Festlegung von Zuständigkeiten für diese Verbesserungsmaßnahmen.
2. Für Maßnahmen, die bei Übermittlung des ersten Evaluierungsberichtes noch nicht umgesetzt wurden, kann die Stadt Graz Ergänzungen der Evaluierungsberichte fordern.
3. Zur Überprüfung des laufenden Betriebes der Maßnahmen kann die Stadt Graz 3 weitere Evaluierungsberichte fordern. Diese Forderung erlischt 6 Jahre ab Fertigstellung. Die Projektbetreiber bzw. ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet diese Evaluierungsberichte innerhalb von 3 Monaten nach Anforderung durch die Stadt Graz bereit zu stellen.
4. In Abstimmung mit der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz (A10/8) und den Projektbetreibern bzw. ihren Rechtsnachfolgern können auf Basis der Ergebnisse des Evaluierungsberichtes Nachjustierungen der Maßnahmen einvernehmlich vereinbart werden. Die grundsätzliche Kosten- und Verantwortlichkeitszuordnung für Verbesserungsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die derzeitigen Festlegungen im Vertrag und bedarf im Anlassfall einer Konkretisierung und einer Zustimmung seitens der A 10/8.

Die Abteilung für Verkehrsplanung behält sich das Recht vor, die übermittelten Evaluierungsberichte mit den darin angeführten Maßnahmen zu überprüfen. Die für die Prüfung erforderlichen Unterlagen, wie etwa die Anzahl der Bewohner etc., werden seitens der

Projektbetreiber auf Anfrage der A 10/8 zur Verfügung gestellt sowie der Zugang zu den Stellplätzen und den Verkehrswegen ermöglicht.

Der Projektbetreiber wird der Abteilung für Verkehrsplanung (A10/8) einen zukünftigen Ansprechpartner für die Umsetzung und Evaluierung der Maßnahmen bekanntgeben.

## **VI Ergänzende Verpflichtungen**

Die Vertragspartner verpflichten sich zum Abschluss der für die detaillierte Regelung der Vertragsinhalte notwendigen Folgeverträge.

Weiters verpflichten sich die Projektbetreiber die relevanten Inhalte aus diesem Mobilitätsvertrag an die zukünftigen Mieter bzw. Käufer der Wohnungen als Teil des Mietvertrages bzw. Kaufvertrages weiterzugeben bzw. die zukünftigen Hausverwaltungen über das Konzept der Mobilitätsberatung und das Erfordernis der Evaluierung zu informieren.

## **VII Vertragsgeltung**

Die Querelius Vermögensverwaltungs GmbH Co KG und Anterus Vermögensverwaltung OG hat mit der Leiner Immobilien GmbH einen Kaufvertrag über den Erwerb der Liegenschaften EZ 471, 2144, 2476 und 2480 KG 63105 Gries abgeschlossen. Der Vertrag ist aufschiebend bedingt mit dem Beschluss des projektrelevanten BBPL 05.26.0 Niesenbergergasse –Traungauergasse.

Die Geltung und Rechtswirksamkeit des Mobilitätsvertrages ist somit für die Querelius Vermögensverwaltungs GmbH Co KG und Anterus Vermögensverwaltung OG ebenfalls aufschiebend bedingt mit dem gegenständlichen Liegenschaftsankauf.

Sollte der Kaufvertrag seine Wirksamkeit nicht entfalten, übernimmt die Leiner Immobilien GmbH alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag und verpflichtet sich, diese auf das Unternehmen zu übertragen, das dann an die Stelle der Querelius Vermögensverwaltungs GmbH Co KG und Anterus Vermögensverwaltung OG in das Vertragsverhältnis eintritt. In diesem Fall entfaltet der gegenständliche Mobilitätsvertrag mit Erteilung der Baubewilligung seine Rechtswirksamkeit. Die Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz (A 10/8) ist umgehend darüber zu informieren.

## VIII Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht.
2. Zuständig für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist das jeweils sachlich berufene Gericht in Graz.
3. Sämtliche VertragspartnerInnen erklären, dass die jeweiligen erforderlichen internen Beschlüsse, die eine rechtsverbindliche Unterzeichnung durch deren jeweilige(n) VertreterInnen ermöglichen, vorliegen.
4. Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein sollte, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Der Vertrag ist sodann nach dem Willen der vertragsschließenden Parteien im Rahmen der gesetzlich zwingenden Vorschriften auszulegen.
5. Die Vertragspartner verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf allfällige RechtsnachfolgerInnen zu übertragen. Dies betrifft insbesondere auch einen Verkauf der Wohnungen etc.
6. Dieser Vertrag gibt die getroffenen Abreden erschöpfend wieder. Etwaige Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.
7. Die Projektwerber erklären sich damit einverstanden, dass die Daten im Rahmen der verwaltungstechnischen Erfordernisse EDV-mäßig erhoben, gespeichert und verwaltet werden. Das beinhaltet jedoch keine Weitergabe der Daten an Personen, die mit diesem Vertrag in keinem unmittelbaren und tatsächlichen Zusammenhang stehen.
8. Der Vertrag wird in 2 Ausfertigungen errichtet, wobei jede Vertragspartei eine davon erhält.

### Anlagen:

Anlage./1 – Grundkonzept für die Mobilitätsberatung, Stand 07. 03. 2014

Anlage ./2 – Evaluierungsrichtlinie, Stand Juni 2014

**Für die Projektbetreiber:**

.....  
Geschäftsführer

.....  
Geschäftsführer

**Für die Grundstückseigentümer:**

.....  
Geschäftsführer

Graz, am .....

---

**Für die Stadt Graz**

Der Bürgermeister

Gemeinderat/Gemeinderätin

Gemeinderat/Gemeinderätin

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.1.2016.

Datum: .....

**Grundkonzept für die Mobilitätsberatung beim Bebauungsplan 05.26.0 Niesenberggasse – Traungauergasse**

Dieses Konzept ist als Grundlage zu verstehen und kann im Einvernehmen zwischen Stadt Graz und den Projektbetreibern angepasst werden.

Für das Mobilitätsmanagement werden von den Projektbetreibern folgende Maßnahmen/Interventionen durchgeführt und finanziert:

**(A) ERSTE MOBILITÄTSBERATUNG: Bei Erstbezug jeder Wohnung, jedes Büros oder jeder Handels- bzw. Gewerbefläche erfolgt eine Information der Käufer / Mieter oder Beschäftigten mit einem Basis-Informationspaket, angelehnt an das bestehende Paket der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung (A10/8).**

Basis-Informationspaket an jeden neu einziehenden Haushalt bzw. jedes neue in die Büro-, Handels- oder Gewerbeflächen einziehende Unternehmen insbesondere mit folgenden Inhalten:

- Info-Folder zur Mobilität allgemein (z.B. „Mobil in Graz“)
- Info-Broschüre zum öffentlichen Verkehr (z.B. „Bus und Bim von A bis Z“) und zu den Fahrpreisen (Verbund-Folder)
- Liniennetzplan Graz
- Info-Folder Car-Sharing
- Info-Folder Mobilitätszentrale
- Info Parken in Graz – z.B. Grüne und Blaue Zonen im Überblick
- Radkarte Graz
- Haltestellenfahrpläne der benachbarten Bus- und Tram-Haltestellen
- Hinweise zum richtigen Gebrauch der elektromobilen Fahrzeuge und Ladeinfrastruktur
- Umgebungskarte mit Geschäften, Freizeit- und Bildungseinrichtungen sowie Gastronomie
- Info lokale Ausflüge, Spazierwege, Fahrradtouren

Diese Auflistung ist beispielhaft zu verstehen, um den Umfang grob zu definieren, die tatsächlich realisierten Inhalte sind an die aktuellen und lokalen Erfordernisse anzupassen.

Für die zukünftigen Nutzer wird eine Übersicht aller Mobilitätsangebote in elektronischer Form (Internet) geschaffen.

**(B) DIALOGMARKETING: Zusätzlich sollen folgende Maßnahmen zur Mobilitätsberatung im Rahmen des Dialogmarketing ca. 3 bis 6 Monate nach dem Einzug (nur bei Erstbezug) erfolgen:**

Kontaktieren des Haushalts bzw. jedes Unternehmens in den Büro-, Handels- oder Gewerbeflächen (schriftliche Vorankündigung, telefonischer Kontakt): Vorstellung der Mobilitätsberatung als

Serviceaktion, kurze Fragen zum Interesse sowie Verhalten. Alle Haushalte und Unternehmen kontaktieren.

Die nachstehenden Unterlagen sollen möglichst persönlich beim Haushalt bzw. bei den einzelnen Beschäftigten abgegeben werden:

- persönlicher Fahrplan
- Haltestellenfahrplan
- Liniennetzplan, lokaler Liniennetzplan Umgebung
- Tarifinfo
- Info zu Bewegung – aktiver Lebensstil generell
- Ausflugtipps rund um Graz
- Info zu Fuß Gehen – Grazer Sehenswürdigkeiten
- Stadtplan – Faltplan
- Radkarte
- Präventionsstrategien Fahrraddiebstahl
- Graz bewegt Flyer
- Information zum Car-Sharing
- Info über mögliches Bestellservice

Diese Auflistung ist beispielhaft zu verstehen, um den Umfang grob zu definieren, die tatsächlich realisierten Inhalte sind an die aktuellen und lokalen Erfordernisse anzupassen.

Zusätzlich sollen alternative Kanäle zur laufenden Informationsbereitstellung von Mobilitätsinformation genutzt werden (z.B. Internet).

**(C) BERATUNG DURCH DIE MOBILITÄTSZENTRALE: Weiterverweis von einzelnen Personen, die darüber hinaus persönlichen Beratungsbedarf haben, an die Beratung der Mobilitätszentrale des Verkehrsverbundes.**

## **Evaluierungsrichtlinie zum Mobilitätsvertrag**

Als integrierter Bestandteil des Mobilitätsvertrages zum Bebauungsplan 05.26.0 Niesenberggasse –Traungauergasse für den wurde auch die Durchführung einer Evaluierung der Maßnahmenumsetzung vereinbart. Dies geschieht in Form eines Evaluierungsberichtes auf Basis dieser Richtlinie, in der die Vorgangsweise und Inhalte für den vorzulegenden Evaluierungsbericht zusammengefasst sind.

### **1. Vorgangsweise / Ablauf**

- Der Evaluierungsbericht ist durch den Projektbetreiber zu erstellen. Er dient zur Information an die Stadt Graz über die Umsetzung der Maßnahmen des Mobilitätsvertrages durch die Projektbetreiber bzw. Rechtsnachfolger.
- Der erste Evaluierungsbericht ist mit Ablauf eines Jahres nach Bezug der ersten Wohnung zu erstellen und einlangend bis längstens 31.3. des Folgejahres der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, zu übersenden.
- Für Maßnahmen, die bei Übermittlung des ersten Evaluierungsberichtes noch nicht umgesetzt wurden, kann die Stadt Graz Ergänzungen der Evaluierungsberichte fordern.
- Zur Überprüfung des laufenden Betriebes der Maßnahmen kann die Stadt Graz 3 weitere Evaluierungsberichte fordern. Diese Forderung erlischt 6 Jahre ab Fertigstellung. Die Projektbetreiber bzw. ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, diese Evaluierungsberichte innerhalb von 3 Monaten nach Anforderung durch die Stadt Graz bereit zu stellen.
- In Abstimmung mit der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz (A10/8) und den Projektbetreibern bzw. deren Rechtsnachfolgern können auf Basis der Ergebnisse des Evaluierungsberichtes Nachjustierungen der Maßnahmen einvernehmlich vereinbart werden. Die grundsätzliche Kosten- und Verantwortlichkeitszuordnung für Verbesserungsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die derzeitigen Festlegungen im Vertrag und bedarf im Anlassfall einer Konkretisierung und einer Zustimmung seitens der A 10/8.
- Die Stadt Graz behält sich das Recht vor, die übermittelten Evaluierungsberichte mit den darin angeführten Maßnahmen zu überprüfen. Die für die Prüfung erforderlichen Unterlagen, wie etwa die Anzahl der Bewohner etc., werden seitens der Projektbetreiber auf Anfrage der Abteilung für Verkehrsplanung zur Verfügung gestellt sowie der Zugang zu den Stellplätzen und den Verkehrswegen ermöglicht.
- Der Projektbetreiber wird der Abteilung für Verkehrsplanung (A10/8) so früh wie möglich einen zukünftigen Ansprechpartner für die Umsetzung und Evaluierung der Maßnahmen bekanntgeben.

### **2. Inhalt**

Die in folgender Aufstellung enthaltenen Punkte sind im Rahmen eines Evaluierungsberichtes für das Bauvorhaben darzustellen. Die Auflistung stellt die Struktur und die Mindestinhalte des Evaluierungsberichtes inkl. der zu erbringenden Nachweise dar.

Inhalt des Evaluierungsberichtes: Für jede einzelne Maßnahme ist anzuführen wann sie umgesetzt wurde und ob die Umsetzung gemäß den Vorgaben erfolgt ist. Dies beinhaltet eine kurze Beschreibung der Art der Umsetzung, der Bewertung des Funktionierens der Umsetzung und – bei Vorhandensein von Mängeln - allfällige notwendige Verbesserungsmaßnahmen und Festlegung von Zuständigkeiten für diese Verbesserungsmaßnahmen.

## **2.1. Allgemein**

- Angabe des Projektes
- Fertigstellungstermin des Bauprojektes
- Datum der Evaluierung
- Daten des Ansprechpartners

## **2.2. Fußverkehr**

### **2.2.1. Neuerrichtung Gehwege**

- Wurde die Errichtung von Gehwegen in der Planung vorgesehen?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellungen, Fotodokumentation, ...
- Anmerkungen

### **2.2.2. Optimierung bestehender Gehwege**

- Wurde die Optimierung des Angebots für FußgängerInnen geplant (kleinräumige Durchwegung)?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellungen, Fotodokumentation, ...
- Anmerkungen

## **2.3. Radverkehr**

### **2.3.1. Neuerrichtung Radwege**

- Wurde die Errichtung von (Geh-) Radwegen in der Planung vorgesehen?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellungen, Fotodokumentation, ...
- Anmerkungen

### **2.3.2. Optimierung bestehender Radwege**

- Wurde die Optimierung des Angebots für RadfahrerInnen geplant (kleinräumige Durchwegung)?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellungen, Fotodokumentation, ...
- Anmerkungen

### **2.3.3. Radabstellplätze**

- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Anzahl der errichteten Radabstellplätze

- Nachweis: Plandarstellungen, Fotodokumentation, ...
- Anmerkungen

#### **2.3.4. Fahrradraum**

- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Anzahl der errichteten Fahrradräume
- Wurde jeder Raum mit einem Fahrradserviceschrank ausgestattet?
- Nachweis: Plandarstellungen, Fotodokumentation, ...
- Anmerkungen

#### **2.3.5. Fahrradservicetage**

- Wurden Fahrradservicetage angeboten?
- Termine, an denen Fahrradservicetage durchgeführt wurden
- Angabe allfälliger Kooperationspartner
- Nachweis: Einladungsschreiben, Fotos,...
- Anmerkungen

### **2.4. Öffentlicher Verkehr**

#### **2.4.1. Erreichbarkeit der Haltestellen**

- Wurde die Optimierung der fußläufigen Anbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs geplant?
- Wurde diese umgesetzt und in welcher Form.
- Nachweis: Plandarstellung, Fotodokumentation,...
- Anmerkungen

#### **2.4.2. Finanzierung von ÖV-Karten**

- Wurde die Ausgabe der ÖV-Jahreskarten wie vereinbart durchgeführt?
- Nachweis: Bitte bringen Sie einen Nachweis über das erfolgte Angebot bzw. dessen Annahme durch die Erstnutzer
- Anmerkungen

#### **2.4.3. Elektronische Fahrplananzeigen**

- Wie viele elektronische Anzeigen für ÖV-Abfahrtszeiten wurden errichtet?
- Nachweis: Plandarstellung, Fotodokumentation,...
- Anmerkungen

### **2.5. Elektromobilität**

#### **2.5.1. Vorbereitung / Ausstattung für E-Mobilität Garage / Sammelgarage**

- Wurden Vorbereitungen für E-Mobilität in der Garage / Sammelgarage laut den Vorgaben getroffen?
- Wie viele wurden umgesetzt?
- Nachweis: Plandarstellung, Fotodokumentation,...

- Anmerkungen

### **2.5.2. Vorbereitung / Ausstattung für E-Mobilität oberirdische Stellplätze**

- Wurden oberirdische (Besucher-)parkplätze mit Lademöglichkeiten für Elektroautos laut den Vorgaben ausgestattet?
- Wie viele wurden umgesetzt?
- Nachweis: Plandarstellung, Fotodokumentation,...
- Anmerkungen

### **2.5.3. Vorbereitung / Ausstattung für E-Mobilität – einspurige Fahrzeuge**

- Wurden Lademöglichkeiten für Elektrofahrräder oder-mopeds hergestellt?
- Wie viele wurden errichtet?
- Nachweis: Plandarstellung, Fotodokumentation,...
- Anmerkungen

## **2.6. Car-Sharing**

- Wird ein Car-Sharing-Angebot zur Verfügung gestellt?
- Anzahl der angebotenen Fahrzeuge bzw. Stellplätze
- Standort der Fahrzeuge bzw. Stellplätze
- Nachweis: geeigneter Nachweis ist beizulegen
- Anmerkungen

## **2.7. KFZ-Verkehr**

### **2.7.1. PKW-Stellplätze**

- Wurden die PKW-Stellplätze lt. Vorgaben hergestellt.
- Anzahl der Pkw-Stellplätze (oberirdisch / in der Tiefgarage)
- Anmerkungen

## **2.8. Mobilitätsberatung**

### **2.8.1. Infolder zum Mobilitätsangebot**

- Wurde ein Infolder mit den Informationen des Mobilitätsangebots für die NutzerInnen erstellt?
- Nachweis: Folder
- Anmerkungen

### **2.8.2. Mobilitätsberatung**

- Wurde eine Mobilitätsberatung durchgeführt?
- Beschreibung: Wann, durch wen, in welcher Form,...
- Nachweis: Bitte erbringen Sie einen geeigneten Nachweis für die Mobilitätsberatung.
- Anmerkungen

### **2.8.3. Dialogmarketing**

- Wurde 3 bis 6 Monate nach Erstbezug Dialogmarketing angeboten?
- Beschreibung: Wann, durch wen, in welcher Form,...
- Nachweis: Bitte erbringen Sie einen geeigneten Nachweis für das Dialogmarketing
- Anmerkungen

## **2.9. Sonstiges**

### **2.9.1. Paketboxen**

- Wurden Paketboxen errichtet?
- Beschreibung
- Nachweis: Plandarstellung, Fotodokumentation,...
- Anmerkungen