

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Renate Mußbacher

BerichterstätterIn: GR DI TOPF

GZ: A 10/8 –007536/2018/0005

Graz, 14.03.2019

Mobilitätsvertrag Wohnprojekt Neubaugasse

zum Bebauungsplan 04.32.0 Wiener Straße – Pflanzengasse – Neubaugasse, Bauplatz A

Ausgangssituation

Das Planungsareal des Bebauungsplanes 04.32.0 liegt östlich der Wiener Straße und westlich der Neubaugasse. Der Mobilitätsvertrag beschränkt sich auf den Bauplatz A des Bebauungsplanes. Die Nutzung des Projekts auf Bauplatz A ist vorwiegend Wohnen mit einem geringen Anteil an Geschäftsflächen.

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 04.32.0 Wiener Straße – Pflanzengasse – Neubaugasse, Bauplatz A 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.

Inhalt des Mobilitätsvertrags

Die durchzuführenden Maßnahmen sind in Kapitel III angeführt. Die seitens der Projektwerber durchzuführenden und zu finanzierenden Maßnahmen reichen von einem Carsharing Angebot 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) erstellten Vertrag wird das im Mobilitätsvertrag in Kapitel III angeführte Maßnahmenpaket Fußverkehr, Errichtung eines Gehsteiges, geregelt.

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

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

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

Die Bearbeiterin A 10/8:
 DIⁱⁿ Renate Mußbacher
 elektronisch unterschrieben

Die Abteilungsleiterin A10/8:
 DIⁱⁿ Barbara Urban
 elektronisch unterschrieben

Der Stadtbaudirektor:
 DI Mag. Bertram Werle
 elektronisch unterschrieben

Die Stadträtin:
 Elke Kahr
 elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für ~~Stadt- und Grünraumplanung~~ VERKEHR.
 am 13.3.2019

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

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

Graz, am <u>14.3.2019</u>	Der/die Schriftführerin: 
---------------------------	---

Beilage:

Mobilitätsvertrag Wohnprojekt Neubaugasse zum Bebauungsplan 04.32.0
abgeschlossen zwischen den Projektwerbern beim Bebauungsplan 04.32.0 und der Stadt Graz

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

	Signiert von	Mußbacher Renate
	Zertifikat	CN=Mußbacher Renate,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-03-04T13:44:53+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Urban Barbara
	Zertifikat	CN=Urban Barbara,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-03-05T08:47:12+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-03-07T08:55:58+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kahr Elke
	Zertifikat	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-03-07T16:46:34+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Stand: 04.03.2019

**Mobilitätsvertrag Wohnprojekt Neubaugasse
zum 04.32.0 Bebauungsplan, Bauplatz A**

abgeschlossen zwischen den Vertragsparteien:

WPN Wohnprojekt Neubaugasse GmbH

FN: 486471z

Grabenstraße 231

8045 Graz

(Projektentwickler)

und

DIELL Liegenschaftsverwaltungs GmbH

FN: 279732x

Rettenbacher Straße 26

8043 Graz

(Grundstückseigentümer)

und

Franz Eder

Obere Teichstraße 29/9

8044 Graz

(Grundstückseigentümer)

und

Franz Eder Liegenschaftsverwertung GmbH&Co KG

FN: 260125m

Raiffeisenstraße 222

8041 Graz

(Grundstückseigentümer)

(gemeinsam im Folgenden „die Projektbetreiber“ genannt)

einerseits

und

Stadt Graz,

Hauptplatz 1, 8010 Graz

(im Folgenden „Stadt Graz“ genannt)

andererseits

wie folgt:

I Präambel

Das Projekt Wohnprojekt Neubaugasse im Gebiet des Bebauungsplanes 04.32.0 Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse wird von allen Vertragspartnern unterstützt im Sinne der Bereitstellung von Wohn- und / oder Arbeitsraum in Verbindung mit einem nachhaltigen Mobilitätskonzept zur Reduktion des MIV¹-Anteils, Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (zu Fuß, Fahrrad, ÖV²) und Einschränkungen für den Kfz-Verkehr. Zur Gewährleistung einer stadtverträglichen Entwicklung der neuen Nutzungen und ihres Umfelds ist es notwendig, dass der Einklang zwischen der Errichtung der zusätzlichen Nutzungen und den baulichen und betrieblichen Verkehrsmaßnahmen von vornherein sichergestellt ist. 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 Grundlagen

1. Die DIELL Liegenschaftsverwaltungs GmbH (FN 279732x) ist grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke Gst. Nr. 1625, EZ 768 und Gst. Nr. 1631, EZ 771, Gst. Nr. 1632, EZ 772 und Gst. Nr. 1633, EZ 772, alle KG 63107 Lend. Franz Eder ist grundbücherlicher Eigentümer des Grundstücks Gst. Nr. 1619, EZ 766, KG Lend. Die Franz Eder Liegenschaftsverwertung GmbH&Co KG (FN 260125m) ist grundbücherlicher Eigentümer des Grundstücks Gst. Nr. 1617/2, EZ 1662, KG Lend. Der Gültigkeitsbereich des 04.32.0 Bebauungsplans umfasst die Flächen des Gst. Nr. 1617/2, EZ 1662, Gst. Nr. 1619, EZ 766, Gst. Nr. 1625, EZ 768, Gst. Nr. 1631, EZ 771, Gst. Nr. 1632, EZ 772 und Gst. Nr. 1633, EZ 772, alle KG 63107 Lend mit einer Gesamtfläche von insgesamt 10.268 m² als Planungsgebiet. Dieses Planungsgebiet ist das Projektgebiet.
2. Für das im Projektgebiet liegende Bauland ist eine Bebauung iSd 04.32.0 Bebauungsplans mit
 - ca. 14.000 m² Wohnnutzfläche
 - ca. 2.000 m² Geschäftsflächenbeabsichtigt.

¹ Motorisierter Individualverkehr (Verkehr mit Pkw, Kombi, Motorrad, Moped, Lieferwagen und Lkw).

² Gesamtsystem Öffentlicher Verkehr (Taxi, Busse im Linienbetrieb, Straßenbahnverkehr inkl. Haltestellen, Park-and-Ride Anlagen, etc.).

Aus Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung sowie eines vorhandenen Verkehrskonzeptes kann nach Maßgabe des § 89 Abs 4 Stmk BauG die Zahl der Abstellplätze für das Projektgebiet abweichend zu § 89 Abs 3 Stmk BauG festgelegt werden. Diese Entscheidung erfolgt in Form einer hoheitlichen Verordnung. Festgehalten wird, dass weder die Verordnung über die Zahl der Abstellplätze noch die Erlassung des Bebauungsplanes durch Verordnung des Gemeinderats eine Leistung aufgrund des gegenständlichen Vertrags ist. Mit diesem Vertrag wird kein Rechtsanspruch des Projektbetreibers bzw. Grundeigentümers oder deren Rechtsnachfolger auf Verordnungserlassung begründet. Mit diesem Vertrag sollen jedoch solche Mobilitätsmaßnahmen vereinbart werden, welche die Voraussetzungen für die Festlegung einer gegenüber § 89 Abs 3 Stmk BauG reduzierten Zahl der Abstellplätze durch Reduktion des MIV-Anteils bei gleichzeitiger Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (zu Fuß, Fahrrad, ÖV), Reduktion des Kfz-Verkehrsaufkommens und Gewährleistung einer stadtverträglichen Entwicklung der neuen Nutzungen und ihres Umfelds schaffen. Die Erlassung einer Verordnung über die Zahl der Abstellplätze ist Bedingung für die Rechtswirksamkeit der Maßnahmenumsetzung nach diesem Vertrag.

III Maßnahmen

Die Projektbetreiber verpflichten sich zur Umsetzung nachstehender Maßnahmen in Entsprechung der Vorgaben des 04.32.0 BBPI und tragen alle für die Planung, Organisation und Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Kosten:

1. Maßnahmenpaket Fußverkehr:

- a) Die Projektbetreiber haben die Vorgaben des BBPI 04.32.0 Wiener Straße-Pflanzengasse-Neubaugasse, gemäß der Vereinbarung GZ A8/4-016105/2019 umzusetzen.

2. Maßnahmenpaket Radverkehr:

- a) Die Projektbetreiber errichten die im 04.32.0 Bebauungsplan vorgesehenen Zahl der Fahrradabstellplätze gemäß den Vorgaben im Bebauungsplan.

Die Situierung der **Fahrradabstellplätze** hat einfach erreichbar (nahe bei den Zu- und Ausgängen) und witterungsgeschützt zu erfolgen. Die Fahrradabstellplätze müssen felgenschonend zum standsichern Abstellen und zum Ansperrern des Fahrradrahmens sein, fahrend zu erreichen sein, Stufen, Absätze, enge Zufahrtswege sind zu vermeiden; eine Ausnahme von der fahrenden Erreichbarkeit ist zulässig, wenn eine einfache Erreichbarkeit durch barrierefreies Schieben gewährleistet ist. Ausreichend dimensionierte Stellplätze für

Lastenräder und Fahrradanhänger in ausreichender Zahl müssen vorgesehen sein. Je Fahrradabstellplatz ist eine Breite von mindestens 0,7m vorzusehen, wobei bei einer versetzten Aufstellung die Breite auf 0,5m reduziert werden kann. Die Fahrgassenbreite hat mindestens 1,80m zu betragen. Fahrradabstellanlagen können mit doppelstöckigen Fahrradabstellplätzen ausgeführt werden, wobei doppelstöckige Fahrradabstellplätze vom Flächenbedarf her so zu behandeln sind wie einstöckige Fahrradabstellplätze.

- b) Die Projektbetreiber stellen sicher, dass für mindestens 3 Jahre ab Bezug der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet pro Jahr zwei **Fahrradserviceaktionen** für die Bewohner und Beschäftigten des Projektgebietes stattfinden (z.B. am Frühlingsbeginn und am Herbstbeginn). Bei den Fahrradserviceaktionen sind eine kostenlose Kontrolle sowie ein kleines Service für Fahrräder (entsprechend Fahrrad-VO und StVO-Kontrolle) anzubieten. Kosten für Reparaturen und Ersatzteile sind von den Fahrradeigentümern selbst zu tragen. Jede Fahrradserviceaktion für das Projektgebiet muss Kapazitäten für eine 10% der im BBPL vorgeschriebenen Fahrradabstellplätze entsprechende Anzahl an Fahrrädern vorsehen.
- c) Im Projektgebiet wird je angefangene 200 Fahrradabstellplätze (bezogen auf die rechnerisch mindestens erforderlichen Fahrradabstellplätze lt. Punkt 2 a) eine **Fahrradservicestation** (Serviceschrank oder Servicestation) eingerichtet und entsprechend gewartet. Die Fahrradservicestation hat für Fahrradreparaturen geeignetes Werkzeug sowie einen Kompressor mit Ventiladapter zu enthalten. Jede Station hat gut zugänglich und überdacht zu sein.

3. Maßnahmenpaket KFZ-Verkehr:

- a) Zur **KFZ-Verkehrerschließung** werden von den Projektbetreibern die im Bebauungsplan vorgesehene Zufahrt in Abstimmung mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung errichtet.

4. Maßnahmenpaket E-Mobilität:

Die Projektbetreiber bekennen sich dazu, im Planungsgebiet **zeitgemäße Infrastrukturefordernisse für E-Mobilität bereit zu stellen**. Die Vertragsparteien erklären sich bereit, Rahmenbedingungen und konkrete Umsetzungsmöglichkeiten gemeinsam zu evaluieren und zu entwickeln. Die Realisierung der Maßnahmen hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen und ist vor der Planung bzw. Umsetzung mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, abzustimmen. Folgende Maßnahmen sind von den Projektbetreibern aber jedenfalls umzusetzen:

a) Auf den **Besucher- und/oder Kundenstellplätzen** sind **öffentlich zugängliche Ladesäulen für E-Mobilität** zu errichten und zwar

- für bis zu 10 Besucher- und/oder Kunden Pkw-Stellplätzen 1 Ladesäule,
- ab dem 11. für bis zu 20 Besucher- und/oder Kunden Pkw-Stellplätzen 1 weitere Ladesäule und
- ab dem 21. jeweils für 20 weitere Besucher- und/oder Kunden Pkw-Stellplätze 1 weitere Ladesäule.

Von den Projektbetreibern müssen alle Vorkehrungen getroffen werden, damit Ladesäulen mit mind. 11 kW Anschlussleistung je Ladepunkt realisiert werden. Die Ladesäulen sind so auszustatten, dass Laden entsprechend dem aktuellen Stand der Technik³ ermöglicht wird.

Darüber hinaus ist für die Besucher- und Kundenstellplätze eine **entsprechende Leerverrohrung** herzustellen, dass dort **zukünftig** bei Bedarf **sämtliche Stellplätze mit einer Ladeinfrastruktur** ausgestattet werden können.

- b) Bei allen **Motorrad-/Mopedabstellplätzen** sind Lademöglichkeiten für Elektromopeds- und Elektromotorräder vorzusehen. Die Anzahl dieser Lademöglichkeiten ist mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, abzustimmen.
- c) Für **alle Stellplätze** ist die **zukünftige E-Lademöglichkeit für PKW, Moped und Fahrräder** vorzusehen und zu berücksichtigen. Es sind alle erforderlichen baulichen Voraussetzungen (Durchbrüche und Leerverrohrungen oder Kabeltrassen zu den Parkebenen und den verschiedenen Stellplatzbereichen) zu schaffen, damit auf Wunsch einzelner Bewohner/Nutzer mit geringem Aufwand eine nachträgliche Elektroversorgung und Zählermontage für alle Stellplätze vorgesehen werden kann.

5. Maßnahmenpaket Carsharing:

- a) Die Vertragsparteien bekennen sich zur Implementierung eines allgemein zugänglichen **Carsharing-Systems** durch die Stadt Graz bzw. einen von der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, beauftragten Carsharing-Betreiber (oder ähnliches System) mit dem Ziel, dass für mindestens 2 Jahre ab Bezug der ersten Wohneinheit bzw. betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit ein Carsharing-System für das Projektgebiet angeboten wird. Dabei sind 2 Carsharing-Fahrzeug(e) für 2 Jahre zu betreiben.

³ Es gelten im Allgemeinen die Richtlinien 2014/94/EU für die Errichtung der Ladeinfrastruktur.

- b) Für das Carsharing-System sind von den Projektbetreibern im Projektgebiet 2 **reservierte Stellplätze** dauerhaft und unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Sind oberirdische PKW-Abstellplätze vorhanden, sind die Carsharing Stellplätze oberirdisch und im Projektgebiet dort zu situieren, wo sie laut Bebauungsplan zulässig sind. Die Stellplätze müssen den Ansprüchen des Carsharings genügen, mit der vom Carsharing Betreiber benötigten (bau-) technischen Infrastruktur ausgestattet, gut und sicher zugänglich und beleuchtet sein.
- c) Die Projektbetreiber verpflichten sich für die Implementierung des Carsharing-Systems einen zweckgebundenen **Beitrag** in Höhe von € 38.000 an die Stadt Graz zu bezahlen. Die Zahlung hat im Voraus bei Baubeginn der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet zu erfolgen; dies binnen vier Wochen ab Rechnungslegung. Der Projektbetreiber hat dafür die Stadt Graz (A10/8 Abteilung für Verkehrsplanung) zeitgerecht vor Baubeginn über den Zeitpunkt des Baubeginns zu informieren.

Der Betrag ist von der Stadt Graz (gegebenenfalls anteilig) zurückzuzahlen, wenn kein entsprechendes Carsharing-System betrieben wird bzw. kein Carsharing-Anbieter für den gesamten Zeitraum gefunden wird. Darüber hinausgehende Folgen, insbesondere ein Rechtsanspruch auf Betrieb des Carsharing-Systems durch die Stadt Graz, bestehen nicht.

Wenn eine Einbindung in ein übergeordnetes Gesamtsystem sichergestellt ist, können die Projektbetreiber die Organisation und Umsetzung des Carsharing-Systems (2 Fahrzeug(e) für zwei Jahre) auch selbst vornehmen. Über die Durchführung dieser Alternativmöglichkeit muss vor Baubeginn der ersten Wohn- oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet das Einvernehmen mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung hergestellt werden, andernfalls ist von den Projektbetreibern die zweckgebundene Pauschalsumme zu entrichten.

6. Maßnahmenpaket **Mobilitätsmanagement**:

- a) Die Projektbetreiber verpflichten sich zur Erstellung eines **Infolders** für das Projektgebiet, der die zukünftigen Nutzer über das **spezielle Mobilitätsangebot im Projektgebiet** informiert. Die Erstellung erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung. Dieser Infolder ist potenziellen oder künftigen Wohnungsmietern/Wohnungskäufern zur Vorinformation bzw. beim Abschluss des Miet- bzw. Kaufvertrages zu übergeben und im Projektgebiet Beschäftigten sowie anderen Nutzern zur Verfügung zu stellen; dies ist auch in zeitgemäßer digitaler Form möglich.

- b) Die Projektbetreiber verpflichten sich zur Organisation und Durchführung einer **professionellen Mobilitätsberatung** für das Projektgebiet gemäß dem Konzept in Anlage ./1 - Konzept für die professionelle Mobilitätsberatung Bebauungsplan 04.32.0. Die professionelle Mobilitätsberatung beinhaltet:

(A) *Erste Mobilitätsberatung:* Bei Erstbezug jeder Wohnung und/oder betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet ist eine umfassende Information und Erstberatung der Käufer, Mieter und Beschäftigten durch Übergabe eines Basis-Informationspakets zur Mobilität in Graz vorzunehmen.

(B) *Dialogmarketing:* Ca. 3 bis 6 Monate nach Erstbezug wird mittels persönlicher Kontaktaufnahme eine weiterführende Beratung für jeden Haushalt und jede betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet durchgeführt.

(C) *Beratung durch die Mobilitätszentrale:* Für jeden weiteren Beratungsbedarf wird auf das Angebot der Mobilitätszentrale des Verkehrsverbundes verwiesen.

7. Maßnahmenpaket Öffentlicher Verkehr

- a) Die Projektbetreiber verpflichten sich zur Bereitstellung von zumindest einer **ausschließlich im Haushaltsgefüge** (max. 5 Personen) **übertragbaren Jahreskarte für den öffentlichen Verkehr**, Zone 101, für den Erstmieter/Erstkäufer einer Wohneinheit im Projektgebiet, wobei dafür vom Erstmieter/Erstkäufer ein Selbstbehalt von max. 10% eingehoben werden darf. Sollte dieses haushaltsbezogene Produkt („**ÖV Jahreskarte mit eingeschränkter Übertragbarkeit**“) zum Zeitpunkt der Vertragsumsetzung nicht (mehr) erhältlich sein, wird im Einvernehmen mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, ein gleichwertiges Alternativprodukt festgelegt.
- b) Die Projektbetreiber verpflichten sich zur Errichtung einer **elektronischen Anzeige für die Abfahrtszeiten der öffentlichen Verkehrsmittel** und Fahrgastinformation (online) der nächstgelegenen Haltestelle(n) beim Hauptaustgang eines jeden Gebäudes im Projektgebiet, damit die ÖV-Fahrgastinformation bereits in den Gebäuden durchgeführt werden kann. Voraussetzung ist die Bereitstellung der Daten durch zuständige Stellen (zB Verkehrsverbund). Die elektronische Anzeige (Monitor) kann auch für andere Nutzungen zur Verfügung stehen (zB Informationsplattform für Hausverwaltung), wenn eine dauerhafte Sichtbarkeit der ÖV-Abfahrtszeiten sichergestellt ist.

8. Maßnahmenpaket Zustelldienste

Die Projektbetreiber verpflichten sich zur Errichtung von **Paketboxen**, die von allen Zustellern genutzt werden können, zentral in der Siedlung, um die Zustell- und Abholwege

für Pakete zu minimieren. Je angefangene 1.500 m² Nutzfläche ist mindestens eine Paketbox zu errichten.

IV Evaluierung der Maßnahmen

1. Die Projektbetreiber verpflichten sich zur umfassenden Evaluierung der Maßnahmen des Mobilitätsvertrages sowie Information der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, über deren Umsetzung durch **Erstellung von Evaluierungsberichten** gemäß der beiliegenden Evaluierungsrichtlinie zum Mobilitätsvertrag, Anlage ./2:
 - a) Ein Jahr nach Bezug der ersten Wohneinheit bzw. betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektbetrieb ist von den Projektbetreibern ein **erster Evaluierungsbericht** gemäß der Evaluierungsrichtlinie zu erstellen. Dieser Bericht ist bis längstens 31.3. des Folgejahres der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, vorzulegen.
 - b) Für Maßnahmen, die bei Übermittlung des ersten Evaluierungsberichtes noch nicht umgesetzt worden sind, ist über Verlangen der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, eine **Ergänzung des Evaluierungsberichts** laut Evaluierungsrichtlinie binnen drei Monaten vorzulegen.
 - c) Zur Überprüfung des laufenden Betriebes der Maßnahmen kann die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, sechs Jahre ab Bezug der ersten Wohneinheit bzw. betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektbetrieb die Vorlage von bis zu drei **weiteren Evaluierungsberichten** laut Evaluierungsrichtlinie verlangen. Die Projektbetreiber haben diese Evaluierungsberichte innerhalb von 3 Monaten vorzulegen.
2. Aufgrund der Ergebnisse eines Evaluierungsberichtes können von der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, und den Projektbetreibern **Anpassungen der Maßnahmen** einvernehmlich vereinbart werden. Die grundsätzliche Kosten- und Verantwortlichkeitszuordnung folgt dabei den Festlegungen in diesem Vertrag.
3. Nach Vorlage eines Evaluierungsberichtes kann die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, die darin angeführten Maßnahmen **überprüfen** und dafür die Vorlage ergänzender Informationen und Unterlagen (zB zur Anzahl der Bewohner etc.) sowie Zugang zu den in diesem Mobilitätsvertrag beschriebenen Anlagen verlangen.

V Kontakt und Information

1. Die Projektbetreiber verpflichten sich zur Bekanntgabe einer **Ansprechperson für die Mobilitätsmaßnahmen** im Projektgebiet, deren Umsetzung und Evaluierung an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung. Die Bekanntgabe muss rechtzeitig vor Erstbezug der ersten Wohneinheit bzw. betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet geschehen.
2. Die Projektbetreiber verpflichten sich zur umfassenden **Information aller Hausverwaltungen** über die Mobilitätsmaßnahmen, das Konzept der Mobilitätsberatung und die Evaluierung sowie zur Bekanntmachung der relevanten Inhalte aus diesem Mobilitätsvertrag gegenüber den **zukünftigen Mietern bzw. Käufern** der Wohnungen als Teil des Mietvertrages bzw. Kaufvertrages.

VI Bedingung

Die Verpflichtung der Projektbetreiber zur Maßnahmenumsetzung gemäß diesem Vertrag ist aufschiebend bedingt

mit der Kundmachung der von der Stadt Graz beschlossenen Verordnung über die gegenüber § 89 Abs 3 Stmk BauG reduzierte Zahl der Abstellplätze.

VII Rechtsnachfolge

1. Die Projektbetreiber verpflichten sich, diesen Vertrag schriftlich mit allen Rechten und Pflichten (einschließlich dieser Überbindungsverpflichtung) auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum des Projektgebiets oder Teilen davon und auf sämtliche Berechtigte aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem Projektgebiet zu überbinden; dies mit der Verpflichtung, dass auch die (weiteren) Rechtsnachfolger diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten (einschließlich dieser Überbindungsverpflichtung) auf ihre Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum des Projektgebiets oder Teilen davon und auf sämtliche Berechtigte aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem Projektgebiet schriftlich überbinden.
2. Dieser Vertrag betrifft Mobilitätsmaßnahmen für die gewollte Entwicklung des Projektgebiets und soll daher die Projektbetreiber im Projektgebiet als (zukünftige) Projektentwickler bzw. Bauträger binden. Spätere Wohnungseigentümer im (entwickelten) Projektgebiet gelten demgemäß nicht als primäre Adressaten der vertragsgegenständlichen Pflichten; die Realisierbarkeit bzw. Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen muss dessen ungeachtet aber dauerhaft sichergestellt sein. Die Überbindungspflicht gilt daher nicht für solche Rechtsnachfolger, die ihre dingliche Berechtigung in Form von Wohnungseigentum bzw. dem

Anwartschaftsrecht auf Begründung von Wohnungseigentum an den bereits entwickelten Projekten begründen. Ausdrücklich festgehalten wird aber, dass die Pflicht der Projektbetreiber bzw. deren Rechtsnachfolger im Grundeigentum bzw. als Berechtigte aus einer sonstigen obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Erfüllung allfälliger bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht (ordnungsgemäß) erfüllter Vertragspunkte ungeachtet der Begründung von Wohnungseigentum fortbesteht und in diesem Fall den (bisherigen) Grundeigentümer bzw. Berechtigte (Projektentwickler/Bauträger) sowie die aus diesem Vertrag jeweils verpflichteten Vertragsparteien weiterhin trifft.

Bei der Begründung von Wohnungseigentum im Projektgebiet verpflichten sich die Projektbetreiber bzw. deren Rechtsnachfolger im Grundeigentum bzw. als Berechtigte aus einer sonstigen obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung die ausschließliche und dauerhafte Nutzung von den erforderlichen Grund- bzw. Stellplatzflächen für E-Tankstellenplätze und Car-Sharing gegenüber der Stadt Graz so sicherzustellen, dass die Flächen für die jeweilige Nutzung dauerhaft zur Verfügung stehen und die Maßnahmenrealisierung dauerhaft gewährleistet ist. Nach Wahl des Projektbetreibers, Grundeigentümers bzw. Berechtigten aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung hat die Sicherstellung entweder durch Verbücherung der Nutzungsrechte jeweils im ersten Rang nach den zum Zeitpunkt dieses Vertragsabschlusses ersichtlichen Lasten im Lastenblatt der betreffenden Liegenschaft oder durch vertragliche Regelung in den Verträgen zur Begründung von Wohnungseigentum bzw. dem Anwartschaftsrecht auf Begründung von Wohnungseigentum und Berücksichtigung in den Parifizierungsgutachten so zu erfolgen, dass die ausschließliche Nutzung der erforderlichen Grund- bzw. Stellplatzflächen zur Maßnahmenrealisierung dauerhaft gesichert ist, auch bei allen weiteren Rechtsnachfolgen.

3. Wenn die Projektbetreiber die Verpflichtungen aus diesem Vertrag an Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum der zum Projektgebiet gehörenden Grundstücke und an sämtliche aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung Berechtigte rechtswirksam überbunden und die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, davon verständigt haben, sodass die Rechtsnachfolger und zur Bauführung Berechtigten für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag unmittelbar haften, werden die Projektbetreiber von der Haftung für die Erfüllung der zu diesem Zeitpunkt noch nicht (ordnungsgemäß) erfüllten Verpflichtungen aus diesem Vertrag entbunden. Lediglich wenn berechtigte Zweifel an der Bonität der Rechtsnachfolger bestehen und diese von der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, innerhalb von höchstens 30 Tagen nach Erhalt der schriftlichen Verständigung von den Projektbetreibern schriftlich gegenüber dieser geltend gemacht und begründet wurden, haften die Projektbetreiber für die Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus diesem Vertrag solidarisch mit dem Rechtsnachfolger.

VIII Sicherstellung

1. Für den Fall, dass die Pflichten aus diesem Vertrag trotz Setzung einer 8-wöchigen Nachfrist durch die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, nicht vereinbarungsgemäß erfüllt werden, verpflichten sich die Projektbetreiber der Stadt Graz eine Vertragsstrafe in Höhe von einmalig € 25.000,00 je Verstoß zu bezahlen. Die Bezahlung der Vertragsstrafe befreit nicht von der Erfüllung aller oder einzelner Pflichten aus diesem Vertrag; Ansprüche auf Ersatz weitergehender Schäden sowie auf Unterlassung künftigen verbotswidrigen Verhaltens bleiben davon unberührt.
2. Die Projektbetreiber verpflichten sich sämtliche aus diesem Vertrag erwachsenden Pflichten für das Projektgebiet im Grundbuch ersichtlich zu machen, soweit dafür eine Verbücherungsfähigkeit gegeben ist. Soweit einzelne Pflichten nicht verbüchert werden können, bleibt im Falle der Rechtsnachfolge bei Übertragung von Allein- oder Miteigentum des Projektgebiets oder Teilen davon sowie bei Einräumung einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem Projektgebiet jedenfalls eine Ausfallhaftung des Rechtsvorgängers für die Bezahlung der Vertragsstrafe bestehen, es sei denn, er wird durch Zustimmung der Stadt Graz von der Verpflichtung zur Bezahlung der Vertragsstrafe entbunden.

IX Schlussbestimmungen

1. Die Projektbetreiber verzichten für sich und alle Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum des Projektgebiets oder Teilen davon auf jede Anfechtung dieses Vertrags wegen Irrtums und/oder Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes sowie aus jedem anderen Grund.
2. Die Projektbetreiber 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 rechtlichen und tatsächlichen Zusammenhang stehen.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags (einschließlich dieses Schriftformgebots) bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien vereinbaren verbindlich, dass mündlichen Abreden erst durch schriftliche Befestigung Rechtswirkung zukommt.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder undurchsetzbar sein, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Die nichtige, unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung gilt automatisch als durch diejenige gültige, wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt, die dem von den Parteien mit der nichtigen, unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommt.

5. Rechtswirksame Zustellungen der Vertragsparteien erfolgen an die eingangs genannten Adressen bzw. die zuletzt den Vertragsparteien schriftlich bekannt gegebenen Adressen. Wenn in diesem Vertrag von Zustellungen an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung gesprochen wird, dann kann eine Zustellung auch direkt an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, Europaplatz 20, 8011 Graz erfolgen.
6. Die diesem Vertrag angeschlossenen Beilagen bilden einen integrierenden Bestandteil des Vertrages. Der Vertrag wird in 2 Ausfertigungen errichtet. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
7. Sämtliche in diesem Vertrag angeführten Eurobeträge verstehen sich exklusive Umsatzsteuer.
8. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichts in Graz vereinbart.

Anlagen:

- Anlage ./1: Konzept für die professionelle Mobilitätsberatung beim 04.32.0 Bebauungsplan
 Anlage ./2: Evaluierungsrichtlinie zum Mobilitätsvertrag beim 04.32.0 Bebauungsplan

1. Für die **WPN Wohnprojekt Neubaugasse GmbH, FN 486471z**

.....
 Dipl.-Ing. Markus Lampesberger

Graz, am 07.3.19

2. Für die **Stadt Graz:**

.....
 Der Bürgermeister: Mag. Siegfried Nagl

Graz, am

.....
 Gemeinderat/Gemeinderätin

Graz, am

.....
 Gemeinderat/Gemeinderätin

Graz, am

8011 Graz, Hauptplatz 1

Tel.: +43 316 872-2302
Fax: +43 316 872-2309
praesidialabteilung@stadt.graz.at

BearbeiterIn: Wolfgang Polz
Tel.: +43 316 872-2316
wolfgang.polz@stadt.graz.at

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Parteienverkehr
Mo. bis Fr. 8 bis 12 Uhr
www.graz.at

Datenmenge für Internet-Upload zu groß

Sehr geehrte UserInnen,

da die Datenmenge der im GR-Bericht erwähnten Beilage/n für ein Upload als PDF-Datei zu groß ist (über 10 MB), können wir Ihnen diese im Internet nicht zugänglich machen.

Kopien davon liegen selbstverständlich zur Einsichtnahme für alle interessierten BürgerInnen in der Schriftleitung des Präsidialamtes (Rathaus, III. Stock, Zi. 311) auf.

Wir ersuchen um Verständnis,
Ihre Schriftleitung