STADT GRAZ VERKEHRSPLANUNG

Bearbeiter: DI Markus Tischberger

Bericht an den Gemeinderat

BerichterstatterIn: GR. TOPF

GZ: A 10/8 – 048013/2018/0030

Graz, 09.07.2020

Betreff: Mobilitätsvertrag zum Bebauungsplan 17.20.0 Puchstraße / Puntigamer Straße / Herrgottwiesgasse – Bauplatz A

1. Ausgangslage

Das Planungsareal des Bebauungsplanes 17.20.0 Puchstraße / Puntigamer Straße / Herrgottwiesgasse – Bauplatz A liegt nördlich der Puntigamer Straße zwischen Herrgottwiesgasse und Puchstraße.

Um eine Reduktion des laut Bebauungsplanes üblicherweise vorgeschriebenen Kfz-Stellplatzschlüssels zu ermöglichen und somit die Kfz-Verkehrsbelastungen aus den Flächen des Bebauungsplangebietes zu reduzieren, wurde der gegenständliche Mobilitätsvertrag zum Bebauungsplan 17.20.0 Puchstraße / Puntigamer Straße / Hergottwiesgasse – Bauplatz A erstellt, welcher von den Projektwerbern sowie der Stadt Graz zu unterzeichnen ist. Mit den im Vertrag vereinbarten Maßnahmen werden einerseits durch die Kfz-Stellplatzreduktion das Aufschließungserfordernis „Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten" sowie das Aufschließungserfordernis „Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität" erfüllt.

2. Inhalt des Mobilitätsvertrags

Durch den gegenständlichen Mobilitätsvertrag werden die für den Bebauungsplan 17.20.0 Puchstraße / Puntigamer Straße / Herrgottwiesgasse – Bauplatz A vorgesehenen Mobilitätsmaßnahmen geregelt.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind in Kapitel III des Vertrags angeführt. Die seitens der Projektwerbers durchzuführenden und zu finanzierenden Maßnahmen reichen von der Bereitstellung und teilweiser Errichtung von Verkehrsflächen für alle Verkehrsarten, über das Angebot von Infrastruktur für Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge bis hin zur Durchführung von Mobilitätsberatung (inkl. Infopaket und Zuzahlung zu ÖV-Karten).

In einem zusätzlichen Vertrag der Abteilung für Immobilien (A8/4) wird die im Mobilitätsvertrag in Kapitel III angeführte Bereitstellung von Flächen für FußgängerInnen und RadfahrerInnen durch die Projektwerber geregelt. Des Weiteren werden darin die als künftige Verkehrsflächen herzustellenden Flächen 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 befindlichen Mobilitätsvertrag, der einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Berichtes bildet, wird die Zustimmung erteilt.

Der Bearbeiter
in der Abteilung für Verkehrsplanung:

DI Markus Tischberger
elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsvorstand
der Abteilung für Verkehrsplanung:

DI Wolfgang Feigl
elektronisch unterschrieben

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
elektronisch unterschrieben

Die Stadtsenatsreferentin für Verkehr:

Elke Kahr
elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Verkehr
am .....8.7.2020.....

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen	☒ öffentlichen	☐ nicht **öffentlichen Gemeinderatssitzung**	
☐ **bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen**			
☐ einstimmig	☒ mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.		
☐ Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am 9.7.2020		Der/die Schriftführerin:	

Beilage:

/1 Mobilitätsvertrag zum Bebauungsplan 17.20.0 Puchstraße / Puntigamer Straße / Hergottwiesgasse – Bauplatz A abgeschlossen zwischen der LIVEGRA GmbH, der Bauunternehmung Granit Gesellschaft m.b.H. und der Stadt Graz.

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Tischberger Markus
	Zertifikat	CN=Tischberger Markus,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-07-02T08:29:35+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Feigl Wolfgang
	Zertifikat	CN=Feigl Wolfgang,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-07-02T08:52:58+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-07-02T14:41:05+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Kahr Elke
	Zertifikat	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-07-06T16:03:45+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Endabgestimmter Vertrag ohne US

Stand: 02.07.2020

Mobilitätsvertrag
zum Bebauungsplan *17.20.0 Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse – Bauplatz A*

abgeschlossen zwischen den Vertragsparteien:

LIVEGRA GmbH
(FN 502298z)
Feldgasse 14, 8020 Graz

und

Bauunternehmung Granit Gesellschaft m.b.H.
(FN 58036y)
Feldgasse 14, 8020 Graz

einerseits

und

Stadt Graz,
Hauptplatz 1, 8010 Graz
(im Folgenden „Stadt Graz" genannt)

andererseits

wie folgt:

I Präambel

Das Projekt im Gebiet des Bebauungsplanes 17.20.0 Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse wird von allen Vertragspartnern unterstützt im Sinne der Bereitstellung von Wohn- und / oder Arbeitsraum in Verbindung mit einem nachhaltigen Mobilitätskonzept zur Reduktion des MIV[1]-Anteils, Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (zu Fuß, Fahrrad,

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

ÖV[2]) 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. Der vorliegende Vertrag basiert auf den Erkenntnissen und Aussagen des Verkehrserschließungskonzeptes für den 17.20.0 Bebauungsplan, welches vom Verkehrsplanungsbüro PLANUM 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 Grundlagen

1. LIVEGRA GmbH ist grundbücherlicher Eigentümer des Gst. Nr. 345/1, EZ 6, KG Rudersdorf sowie des Gst. Nr. 359/1, EZ 11, KG Rudersdorf sowie des Gst. Nr. 361, EZ 7, KG Rudersdorf und des Gst. Nr. 366, EZ 1512, KG Rudersdorf.
   Bauunternehmung Granit GmbH ist grundbücherlicher Eigentümer des Gst. Nr. 345/2, EZ 6, KG Rudersdorf und des Gst. Nr. 345/3, EZ 11, KG Rudersdorf.
   Der Gültigkeitsbereich des 17.20.0 Bebauungsplans umfasst die Flächen des Gst. Nr. 345/1, EZ 6, KG Rudersdorf sowie des Gst. Nr. 359/1, EZ 11, KG Rudersdorf sowie des Gst. Nr. 361, EZ 7, KG Rudersdorf sowie des Gst. Nr. 366, EZ 1512, KG Rudersdorf sowie des Gst. Nr. 345/2, EZ 6, KG Rudersdorf und des Gst. Nr. 345/3, EZ 11, KG Rudersdorf mit einer Gesamtfläche von insgesamt 107.708 m² als Planungsgebiet. Der Bauplatz A mit einer Fläche von rd. 15.000 m² dieses Planungsgebietes stellt das vertragsgegenständliche Projektgebiet dar.

2. Das im Projektgebiet liegende Bauland ist im rechtsgültigen 4.02 Flächenwidmungsplan, §3 gewidmet als Gewerbegebiet-Aufschließungsgebiet, mit einer Dichte von 0,5 – 1,7. Die insbesondere auch den Bereich der Mobilität betreffenden Aufschließungserfordernisse und Festlegungen der Baulandvoraussetzungen im öffentlichen Interesse laut Flächenwidmungsplan sind:

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

1. *Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis der zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr);*
3. *Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)*
4. *Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität*
5. *Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr;*

Für die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung müssen gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Aufschließungserfordernisse erfüllt sein und es bedarf in weiterer Folge der Beschlussfassung im Gemeinderat unter Anführung der Gründe. Die Entscheidung des Gemeinderats erfolgt in Form einer hoheitlichen Verordnung. Festgehalten wird, dass weder die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung 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 Maßnahmen für die (teilweise) Erfüllung der Aufschließungserfordernisse iSd 17.20.0 Bebauungsplans vereinbart und damit die Voraussetzungen für die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung im Bereich Mobilität geschaffen werden. Die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung 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 17.20.0 BBPl und tragen alle für die Planung, Organisation und Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Kosten:

1. Maßnahmenpaket **Radverkehr**:

   a) *Die Anzahl der mindestens zu errichtenden Fahrradabstellplätze auf Bauplatz A ist im Bebauungsplan 17.20.0 geregelt.*

   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 Ansperren 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 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. Bebauungsplan 17.20.0) eine **Fahrradservicestation** (Serviceschrank oder Servicestation) auf jedem Bauplatz 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.

2. Maßnahmenpaket **Verkehrserschließung**

a) Nach den Vorgaben des BBPl 17.20.0 Puchstraße / Puntigamer Straße / Herrgottwiesgasse, gemäß der Vereinbarung GZ A8/4-116932/2019 haben die Projektbetreiber umzusetzen:
   - Unentgeltliche Grundübereignung der im Bebauungsplan 17.20.0 eingetragenen Flächen in das öffentliche Gut für den Umbau der umliegenden Knotenpunkte sowie für Geh- und Radwege rund um das Bebauungsplangebiet durch die Stadt Graz und das Land Steiermark.
   - Unentgeltliche Grundübereignung der im Bebauungsplan 17.20.0 eingetragenen Verbindungsstraße zwischen der Herrgottwiesgasse und der Puchstraße in das öffentliche Gut sowie Errichtung dieser inklusive allfälliger Nebenanlagen.

3. Maßnahmenpaket **E-Mobilität**:

Die Projektbetreiber bekennen sich dazu, im Projektgebiet **zeitgemäße Infrastrukturerfordernisse 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 **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 Technik[3] 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

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

verschiedenen Stellplatzbereichen) zu schaffen, damit auf Wunsch einzelner Bewohner/Nutzer mit geringem Aufwand eine nachträgliche Elektroversorgung und Zählermontage für alle Stellplätze vorgesehen werden kann.

4. Maßnahmenpaket **Mobilitätsmanagement**:

a) Die Projektbetreiber verpflichten sich zur Erstellung eines **Infofolders** 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 Infofolder 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 17.20.0. 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.

5. Maßnahmenpaket Öffentlicher Verkehr

a) Die Projektbetreiber verpflichten sich zur Errichtung einer **elektronischen Anzeige für die Abfahrtszeiten der öffentlichen Verkehrsmittel** und Fahrgastinformation (online) der nächstgelegenen Haltestelle(n) beim Hauptausgang 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 (Verkehrsverbund).

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 Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung. Wird eine Baubewilligung gemäß § 8 Abs 4 StROG 2010 nach Maßgabe der Festlegungen im 17.20.0 Bebauungsplan erteilt, werden die Verpflichtungen zur Maßnahmenerfüllung mit der Erteilung der Baubewilligung wirksam.

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* 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 dauerhafte 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 Ausfallshaftung 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.

Endabgestimmter Vertrag ohne US

Anlagen:
Anlage ./1: Konzept für die professionelle Mobilitätsberatung beim 17.20.0 Bebauungsplan-Bauplatz A
Anlage ./2: Evaluierungsrichtlinie zum Mobilitätsvertrag beim 17.20.0 Bebauungsplan-Bauplatz A

1. Für die **LIVEGRA GmbH, FN 502298z:**

..... Graz, am .....
Ing. Günther Lederhaas

2. Für die **Bauunternehmung Granit Gesellschaft m.b.H., FN 58036y:**

..... Graz, am .....
Ing. Günther Lederhaas

3. Für die **Stadt Graz:**

..... Graz, am .....
Der Bürgermeister: Mag. Siegfried Nagl

.....
Gemeinderat/Gemeinderätin Graz, am .....

.....
Gemeinderat/Gemeinderätin Graz, am .....

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 09.07.2020.
Datum: .....

Stand: Juli 2020

Konzept für die professionelle Mobilitätsberatung beim 17.20.0 Bebauungsplan – Bauplatz A

Das Angebot der professionellen Mobilitätsberatung umfasst "Erste Mobilitätsberatung", "Dialogmarketing" und "Beratung durch die Mobilitätszentrale".

(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** vorzunehmen. Dieses Basis-Informationspaket beinhaltet relevante Informationen und Unterlagen zum Mobilitätsangebot in Graz, wie zB

- 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

Die genauen Inhalte des Basis-Informationspaketes sind jeweils im Anlassfall mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, abzustimmen und an die aktuellen und lokalen Erfordernisse anzupassen; die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, stellt die jeweiligen Informationsunterlagen (Folder, Broschüren, etc) zur Verfügung. Dies kann auch in zeitgemäßer digitaler Form erfolgen.

(B) DIALOGMARKETING:

Ca. 3 bis 6 Monate nach Erstbezug einer Wohnung bzw. betrieblich/gewerblichen Nutzungseinheiten sind die Haushalte und Unternehmen **persönlich zu kontaktieren** (nach schriftliche Vorankündigung

und/oder telefonischer Kontaktaufnahme) und nach kurzer Befragung zu individuellen Interessen und zum Mobilitätsverhalten der Nutzer ist die Mobilitätsberatung als Serviceaktion vorzustellen. Dabei sollen folgende Unterlagen, wenn möglich persönlich, 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

Die Dialogmarketing Unterlagen sind jeweils im Anlassfall mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung abzustimmen und an die aktuellen und lokalen Erfordernisse anzupassen; die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, stellt die jeweiligen Informationsunterlagen (Folder, Broschüren, etc) zur Verfügung. Dies kann auch in zeitgemäßer digitaler Form erfolgen.

(C) BERATUNG DURCH DIE MOBILITÄTSZENTRALE:

Für jeden weiteren persönlichen Beratungsbedarf wird auf das Beratungsangebot der Mobilitätszentrale des Verkehrsverbundes verwiesen.

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

Stand: Juli 2020

Evaluierungsrichtlinie zum Mobilitätsvertrag beim 17.20.0 Bebauungsplan – Bauplatz A

Zur Evaluierung der Maßnahmen des Mobilitätsvertrages und der Maßnahmenumsetzung sind vom Projektbetreiber **Evaluierungsberichte** zu erstellen. Diese dienen der umfassenden Dokumentation und Information an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung. In den Evaluierungsberichten sind die einzelnen Maßnahmen aufzulisten und zu beschreiben. Für jede einzelne Maßnahme ist anzuführen, wann sie umgesetzt wurde, wie sie umgesetzt wurde, und ob die Umsetzung gemäß den vertraglichen Vorgaben erfolgt ist. Entsprechende Nachweise (Plandarstellung, Fotodokumentation, etc.) sind den Evaluierungsberichten beizufügen. Darüber hinaus sind Angaben zu machen, ob die Umsetzung funktioniert. Wenn Mängel vorhanden sind, sind auch die allfällig notwendigen Verbesserungsmaßnahmen sowie Zeitplan und Zuständigkeiten für diese Verbesserungsmaßnahmen zu benennen.

Struktur und Mindestinhalte der Evaluierungsberichte:

1. Allgemein

- Angabe und kurze Beschreibung des Projektes
- Baubeginn und Fertigstellungstermin des Bauprojektes
- Datum der Evaluierung
- Daten des Ansprechpartners

2. Maßnahmen

2.1. Radverkehr

2.1.1. Fahrradabstellplätze

- Angabe der Anzahl der errichteten Fahrradabstellplätze
- Angaben zur Situierung der Fahrradabstellplätze
  - Wann erfolgte die Umsetzung?
  - Kurze Beschreibung der Umsetzung, erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellungen, Fotodokumentation, ...
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen zuständig

2.1.2. Fahrradserviceaktion

- Wurden Fahrradserviceaktionen angeboten?
- Termine, an denen Fahrradserviceaktionen durchgeführt wurden
- Kurze Beschreibung der Umsetzung, erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Angabe allfälliger Kooperationspartner
- Nachweis: Einladungsschreiben, Fotos,...
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen

2.1.3. Fahrradservicestation

- Angabe der Anzahl der errichteten Fahrradservicestationen
- Angaben zur Situierung der Fahrradservicestationen
  - Wann erfolgte die Umsetzung?
  - Kurze Beschreibung der Umsetzung, erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellungen, Fotodokumentation, ...
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen

2.2. Verkehrserschließung

2.2.1. Errichtung Verbindungsstraße inkl. allfälliger Nebenanlagen

- Kurze Beschreibung der Umsetzung
  - Wie wurde die Errichtung der Verbindungsstraße inkl. allfälliger Nebenanlagen geplant?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellungen / Fotodokumentation
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen

2.3. Elektromobilität

2.3.1. Vorbereitung / Ausstattung für E-Mobilität Besucher- und Kundenstellplätze

- Kurze Beschreibung der Umsetzung
  - Wurden öffentlich zugängliche Ladesäulen für E-Mobilität geplant / errichtet?
  - Anzahl der öffentlich zugängliche Ladesäulen für E-Mobilität
  - Wie wurden Vorkehrungen / Leerverrohrungen für Stromtankstellen getroffen?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellung, Fotodokumentation,...
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen

2.3.2. Vorbereitung / Ausstattung für E-Mobilität Motorrad- / Mopedabstellplätze

- Kurze Beschreibung der Umsetzung
  - Wie wurden Lademöglichkeiten geplant / errichtet?
  - Wie viele wurden umgesetzt?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellung, Fotodokumentation,...
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen

2.3.3. Vorbereitung für E-Mobilität auf allen Stellplätzen

- Kurze Beschreibung der Umsetzung
  - Wie wurden zukünftige Lademöglichkeiten geplant und hergestellt?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellung, Fotodokumentation,...
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen

2.4. Mobilitätsberatung

2.4.1. Infofolder zum Mobilitätsangebot

- Kurze Beschreibung der Umsetzung
  - Wurde ein Infofolder mit den Informationen des Mobilitätangebots für die NutzerInnen erstellt?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Folder
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen

2.4.2. Erste Mobilitätsberatung

- Kurze Beschreibung der Umsetzung
  - Wurde eine Mobilitätsberatung durchgeführt?
  - Wann, durch wen, in welcher Form?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Geeigneter Nachweis für die Mobilitätsberatung
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen

2.4.3. Dialogmarketing

- Kurze Beschreibung der Umsetzung
  - Wurde 3 bis 6 Monate nach Erstbezug Dialogmarketing angeboten?
  - Wann, durch wen, in welcher Form?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Geeignete Nachweis für das Dialogmarketing
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen

2.5. Öffentlicher Verkehr

2.5.1. Erreichbarkeit der Haltestellen

- Kurze Beschreibung der Umsetzung
  - Wurde die Optimierung der fußläufigen Anbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs geplant?
  - Wurde diese umgesetzt und in welcher Form.
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellung, Fotodokumentation,...
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen

2.5.2. Elektronische Fahrplananzeigen

- Kurze Beschreibung der Umsetzung
  - Wie viele elektronische Anzeigen für ÖV-Abfahrtszeiten wurden errichtet?
  - Wo wurden die Anzeigen errichtet?
- Erfolgte die Umsetzung lt. den Vorgaben?
- Nachweis: Plandarstellung, Fotodokumentation,...
- Anmerkungen
  - Funktioniert die Umsetzung?
  - Gibt es Mängel? Wenn ja, wie können diese ausgeräumt/verbessert werden?
  - Bekanntgabe von Zuständigkeit und Zeitplan für allfällige Verbesserungsmaßnahmen