

Carsharing hat in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen und ist im Kieler Stadtgebiet mittlerweile sehr anerkannt. Carsharing soll als Baustein des Mobilitätsmanagement nunmehr auch Eingang in das Baugenehmigungsverfahren finden, sofern es sich aufgrund der individuellen Situation des Bauvorhabens anbietet. Dieses ist insbesondere im städtischen Gefüge gegeben – z.B. bei Wohnungsbauvorhaben größeren Ausmaßes. Durch die neuen Bewohner selbst sowie durch die vorhandene städtebauliche Dichte mit einer vergleichsweise hohen Einwohnerzahl pro Hektar ist eine „kritische Masse“ grundsätzlich zu einer dauerhaft wirtschaftlichen Auslastung der Carsharing-Stellplätze gegeben. Für die LH Kiel ist in Abstimmung mit den Fachämtern ein **Schlüssel von 1:5** festgelegt worden (d.h. ein Carsharing-Stellplatz ersetzt 5 nachzuweisende Stellplätze im Baugenehmigungsverfahren).

### Checkliste für die Anwendung von Carsharing im Baugenehmigungsverfahren

- In zahlreichen aktuellen Fällen sind die Investoren an einer Carsharing-Lösung grundsätzlich interessiert. Die Motivation resultiert oftmals aus der Problematik, nicht ausreichend vorhabenbezogene Stellplätze auf dem Baugrundstück nachweisen zu können. Da eine Stellplatzablösung oftmals aus Kostengründen auch nicht in Frage kommt, ist die Bereitstellung von privaten Flächen für Carsharing-Stellplätze sowie die Verpflichtung zur Vereinbarung des dauerhaften Betriebes mit Hilfe eines Carsharing-Unternehmens bei gleichzeitiger Entlastung bzgl. des vorhabenbezogenen Stellplatznachweises ein interessanter und verfolgenswerter Ansatz für Investoren.
- Sofern ein Antragsteller im konkreten Einzelfall ein Carsharing-Modell verfolgt, ist zwischen der Bauaufsichtsbehörde und dem Tiefbauamt und ggf. unter Einbeziehung eines Carsharing-Betreibers die Sinnhaftigkeit einer Carsharing-Lösung am konkreten Standort abzustimmen.
- Bei Projekten auf städtischen Grundstücken, die zwecks einer Wohnbebauung an Investoren veräußert werden, besteht die Möglichkeit, die Option eines Carsharing-Modells bereits im Kaufvertrag aufzunehmen.
- Im Binnenverhältnis zwischen Investor und Carsharing-Unternehmen wird eine vertragliche Verpflichtung des Investors zur anteiligen Übernahme des Auslastungsrisikos mit einem Mindestumsatz vereinbart. So wird gewährleistet, dass die Carsharing-Stellplätze perspektivisch dauerhaft aufrechterhalten bleiben und das Angebot für Interessierte dauerhaft vorgehalten wird.
- Carsharing-Stellplätze, die im Mobilitätsnachweis bzw. in der Baugenehmigung zugunsten eines konkreten Bauvorhabens anerkannt werden, müssen auf den jeweiligen privaten Grundstücken liegen.
- Die Zugänglichkeit der jeweiligen Carsharing-Stellplätze – ggf. auch in einer privaten Tiefgarage - muss für alle Carsharing-Teilnehmer (auch die, die nicht in einem Wohnprojekt wohnen) sichergestellt werden.
- Im Baugenehmigungsverfahren wird im Stellplatznachweis das Carsharing-Modell berücksichtigt, sofern sich das Modell im Einzelfall anbietet (Auslastung!). Vor Erteilung der Baugenehmigung muss ein Vorvertrag zwischen Investor und Carsharing-Unternehmen vorliegen; dieser Vertrag wird bei Nutzungsaufnahme aktiviert.
- Auf dieser Basis kann die Bauaufsichtsbehörde vom Nachweis gewisser Stellplatzkontingente absehen (max. von 5 Stellplätzen bei einem Carsharing-Stellplatz). Ebenso wird eine Obergrenze von 5 Carsharing-Stellplätzen pro Projekt zugrundegelegt.
- Die Carsharing-Stellplätze selbst sind per Baulast zu sichern (gemeinschaftliche KFZ-Nutzung durch Carsharing-Unternehmen).