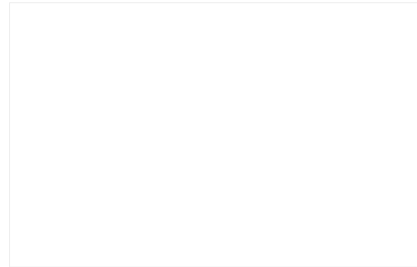


## Mobilitätskonzept

kompakt – konkret – verbindlich  
Anlage zum Stellplatznachweis



. Fertigung

An die  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Hauptabteilung IV – Lokalbaukommission

Blumenstraße 28 b  
80331 München

Zutreffendes bitte ausfüllen oder ankreuzen

Das Mobilitätskonzept wird als Teil des Stellplatznachweises Bestandteil der Baugenehmigung.

Bei einer Absenkung des Mobilitätsfaktors (MF) unter 0,8 sowie individuellen Fragen ist das Konzept mit dem Mobilitätsreferat Abteilung MOR-GB1.22 abzustimmen

*Kontakt: [mobilitaetskonzept.mor@muenchen.de](mailto:mobilitaetskonzept.mor@muenchen.de)*

Das Mobilitätskonzept ist mit dem Bauantrag 4-fach einzureichen.

Antragsteller*in		weiblich	männlich	divers	ohne Angabe	Firma
Name			Vorname			
Firma						
Straße					Hausnummer von/Zusatz bis/Zusatz -	
Postleitzahl	Wohnort					
E-Mail						
Telefon (mit Vorwahl)				Fax		

Baugrundstück		
Straße		Hausnummer von/Zusatz bis/Zusatz -
Gemarkung	Stadtbezirk	Flurnummer /

Vorhaben
Genaue Bezeichnung des Vorhabens
Aktenzeichen der Lokalbaukommission (soweit bekannt)

1 Berechnungsgrundlagen des Mobilitätskonzepts					
1.1 Pkw-stellplätze	Modellart des Wohnungsbaus (freifinanzierter oder geförderter Wohnungsbau)	Anzahl WE	Richtwert Wohnmodell	Anzahl notwendige Stellplätze (N)	Anzahl errichtete Stellplätze (E)
	<b>Gesamt</b>				
<b>Mobilitätsfaktor (MF) = E : N</b> (darzustellen für den gesamten Bereich Wohnen; gerundet auf zwei Dezimalstellen)					

2 Checkliste der Mindestanforderungen für Reduzierung bis Mobilitätsfaktor (MF) 0,8 (Standardkonzept)				erfüllt <input checked="" type="checkbox"/>	
2.1 gute ÖPNV-Erschließung	radiale Entfernung (mindestens ein Kriterium erforderlich)	höchstens	ist	erfüllt	
	U-Bahn/S-Bahn oder	600 m			
	Tram oder	400 m			
	Metrobus/Bus (mind. 10 Min-Takt während der Hauptverkehrszeit)	400 m			
2.2 gute Nahversorgung	mindestens ein marktgängiger Lebensmittelmarkt zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs	600 m			
2.3 Sicherung Stellplätze	mindestens ein Kriterium mit entsprechender Dienstbarkeit ist erforderlich				
	alle Stellplätze verbleiben im Gemeinschaftseigentum <b>oder</b>				
	mind. 10 % der Stellplätze verbleiben im Gemeinschaftseigentum und werden nicht auf Dauer vermietet.				
2.4 Richtwert Fahrrad mindestens ein Fahrrad je 30 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfl. (G)	Gesamtwohnfläche (G) in m <sup>2</sup>	errichtete Fahrradabstellplätze (E)	Richtwert G/E	erfüllt	
	m <sup>2</sup>		1/ m <sup>2</sup>		
	Bei einer Reduzierung MF < 0,8 ist je Absenkung des MF um 0,1 die Bezugsgröße Wohnfläche im Richtwert um 1,25 m <sup>2</sup> zu reduzieren.				
2.5 Sharing-Angebote (Lastenräder, -pedelecs, -anhänger o.ä.)	sämtliche Mobilitätsangebote sind an die Bewohner*innen zu kommunizieren, eine leichte Zugänglichkeit und einfache Handhabung ist sicherzustellen			Anzahl/ Fläche	erfüllt
	6 m <sup>2</sup> Abstellfläche je 10 Wohneinheiten, mind. 12 m <sup>2</sup> (WE/10 x 6 m <sup>2</sup> )			m <sup>2</sup>	
	<b>und</b> mindestens ein Angebot für Lastentransporte (auch bei MF < 0,8 auszufüllen, zusätzlich zu 3.1.ff)				

**3 Checkliste der zusätzlichen Anforderungen für weitere Reduzierung MF < 0,8 bis 0,3**  
(Die Anforderungen aus der Checkliste Punkt 2 sind außerdem zu erfüllen.)

Anforderungen Pflicht (Die Punkte 3.1 bis 3.4 müssen erfüllt sein)				Fläche	erfüllt	
3.1 Abstellfläche für Sharing-Angebote	Flächengewinn = Differenz aus Stellplätze <b>(N – E) x 12,5 m<sup>2</sup></b> (Stellplatz-Äquivalent 1 Stpl = 12,5 m <sup>2</sup> )	<b>N</b>	<b>E</b>	<b>N – E</b>	(x 12,5 m <sup>2</sup> )	
					m <sup>2</sup>	
	20 % des Flächengewinns ist als Fläche für Angebote des Mobilitätskonzepts nachzuweisen. (dieser Wert ist mit der ermittelten Fläche aus Punkt 2.5 zu vergleichen; bei der Anforderung an die Fläche kommt der höhere Wert zur Anwendung)				m <sup>2</sup>	
3.2 Car-Sharing	Car- Sharing Stellplätze und Fahrzeuge	durch Drittanbieter bereitgestellt			Anzahl	erfüllt
		eigene Fahrzeuge der Wohnanlage				
	(ca. 10% des Flächengewinns N-E (aus 3.1) erforderlich für Car-Sharing, kann innerhalb der errichteten Stellplätze (E) nachgewiesen werden)	davon Elektro-Fahrzeuge				
		Beteiligung an Car-Sharing im näheren Umfeld				
3.3 Lastenräder, -pedelecs, -anhänger	ca. 5 % des Flächengewinns (siehe 3.1) ist als Fläche für Angebote fahrradbasierter Lastentransporte nachzuweisen.				m <sup>2</sup>	
	Art:					
3.4 Sicherungsmaßnahmen	<b>Nachrüstbarkeit (bei MF &lt; 0,5 bis 0,3) oder ähnliches</b>	nicht hergestellte Stellplätze werden nachgerüstet (Anzahl)				
	Alternative Sicherungsmaßnahme:					
<b>Anforderungen optional</b> (mindestens ein Baustein muss erfüllt sein) Die genaue Ausgestaltung ist mit dem Mobilitätsreferat GB 1.22 abzustimmen					Anzahl	erfüllt
3.5 Gemeinschaftsfahrräder/ E-Bikes (Pedelecs)  (können auf der Fläche unter 3.1 nachgewiesen werden)	Angebot von Gemeinschaftsfahrrädern					
	Angebot von Gemeinschafts- E-Bikes (Pedelecs)					
	Beteiligung an einem Mietradsystem (z. B. MVG-Rad)					
	andere geteilte Fahrzeuge					
3.6 Fahrradservice und -reparatur	z. B. Reparaturraum mit Werkzeug oder Fahrradservicestation; (die konkrete Umsetzung ist unter Punkt 4. zu erläutern)					
3.7 Gemeinschaftslösungen für Lieferungen	z. B. Paketzustellung, -aufgabe, spezielle Lieferungen wie Lebensmittelboxen					
3.8 ÖPNV-Ticket	übertragbare MVV-Isarcard für die Hausgemeinschaft (Anzahl)					
3.9 Sonstiges						

**4 Individuelle Beschreibung des Mobilitätskonzepts**

(für Anforderungen unter Punkt 3, Abweichungen unter Punkt 2 und Beschreibung der konkreten Funktionsweise der geteilten Angebote für den Bewohner – Reservierung, Bezahlung, Ausleihe, Wartung, ....)

	Datum	erfüllt
<b>Abstimmung mit Mobilitätsreferat GB 1.22 am</b>		

# Verpflichtungserklärung

## 1. Rechtsnatur des Mobilitätskonzepts

Das Mobilitätskonzept wird als Teil des Stellplatznachweises Bestandteil der Baugenehmigung.

## 2. Sicherung des Mobilitätskonzepts

Die Antragsteller\*innen verpflichten sich, die Einhaltung des Mobilitätskonzepts durch geeignete Maßnahmen dauerhaft sicherzustellen. Insbesondere ist zur Sicherung, dass die herzustellenden Stellplätze auf Dauer im Gemeinschaftseigentum bleiben bzw. 10 % auf Dauer nicht vermietet werden (Punkt 2.3 des Formulars), vor Erteilung der Baugenehmigung eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Landeshauptstadt München im Grundbuch einzutragen. Kosten, die durch die Sicherstellung entstehen, tragen die Antragsteller\*innen.

Ergänzend ist in den Kauf- und Mietverträgen verpflichtend auf Folgendes hinzuweisen:

- Bei dem Wohnungsbau wurden die Stellplätze mit einem Mobilitätskonzept nachgewiesen, mit der Folge, dass mehr Wohneinheiten als Stellplätze zur Verfügung stehen.
- Der Stellplatzbedarf der Bewohner\*innen darf nicht die Anzahl der genehmigten Stellplätze übersteigen.
- Dauerhafte Bereitstellung einer leicht zugänglichen und einfachen Informations- und Buchungsmöglichkeit der angebotenen Mobilitätsbausteine.
- Ein Anspruch auf einen Bewohnerparkausweis besteht grundsätzlich nicht. Bei einem funktionierenden Mobilitätskonzept ist davon auszugehen, dass von den dortigen Bewohner\*innen keine Bewohnerparkausweise benötigt werden. Insoweit ersetzt das Mobilitätskonzept den privaten Stellplatz. Sofern doch Bewohnerparkausweise beantragt werden, ist das Mobilitätskonzept im Ganzen gefährdet.

## 3. Genehmigungspflicht eines geänderten Konzepts

Ergeben sich wesentliche Änderungen im Rahmen des Mobilitätskonzepts, ist ein neues Gesamtkonzept einzureichen. Zu dem neuen Mobilitätskonzept ergeht dann ggf. ein Änderungsbescheid zur Baugenehmigung. Ist ein Änderungsbescheid nicht möglich, entstehen Ersatzzahlungen. Die Höhe der Ersatzzahlung richtet sich in der Regel nach den Herstellungskosten der Stellplätze.

## 4. Erfahrungsbericht

Die Antragsteller\*innen legen ein Jahr, vier, sieben und zehn Jahre nach Anzeige der Nutzungsaufnahme einen Erfahrungsbericht mit folgenden Angaben vor:

- Anzahl der Wohneinheiten und Bewohner\*innen;
- Anzahl der Kfz im Besitz der Bewohner\*innen und der regelmäßig auf den genehmigten Stellplätzen abgestellten Fahrzeuge (z. B. Dienstfahrzeuge);
- Beschreibung der Informations- und Buchungsmöglichkeit der Mobilitätsangebote ;
- ggf. Änderungen im Angebot der Mobilitätsdienstleistungen;
- Inanspruchnahme der Mobilitätsdienstleistungen (anonymisierte Buchungsdaten);
- Auslastung der Stellplätze auf Privatgrund.

Die Unterlagen sind ohne Aufforderung beim Mobilitätsreferat GB 1.22 vorzulegen.

Die Einreichung kann per Post (Mobilitätsreferat, 80313 München) oder per E-Mail (mobilitaetskonzept.mor@muenchen.de) erfolgen.

## 5. Rechtsnachfolger\*in

Die Verpflichtungen aus dieser Erklärung sind jeweils an etwaige Rechtsnachfolger\*innen bzw. die künftigen Eigentümer\*innen zu übertragen (Vertrag).

Ein Abdruck des Vertrags ist an das Mobilitätsreferat GB 1.22 per Post (Mobilitätsreferat, 80313 München) oder per E-Mail (mobilitaetskonzept.mor@muenchen.de) zu senden.

## 6. Datenschutz

Die Antragsteller\*innen informieren die Bewohner\*innen, Mieter\*innen sowie die Eigentümer\*innen im Mietvertrag bzw. Kaufvertrag über die aus dem Mobilitätskonzept resultierenden Informationspflichten gegenüber dem Mobilitätsreferat und die damit verbundene Weitergabe von Daten.

Dabei ist auch darauf hinzuweisen, dass die erhobenen Daten an das Kreisverwaltungsreferat, das für die Ausgabe von Parklizenzen zuständig ist, weitergeleitet werden können.

Unterschrift		<sup>1</sup> Legen Sie eine ausreichende Vollmacht bei.	
Datum	Unterschrift	Antragsteller*in	Bevollmächtigte*r <sup>1</sup>
Mit meiner Unterschrift versichere ich die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Antrag gemachten Angaben.			

## Anlagen

- Lageplan M 1:1.000
- Übersichtsplan: Lage der Nahversorgung und der ÖPNV-Erschließung mit Entfernungsangaben (ggf. gesonderte Pläne)
- Darstellung aller PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze und die Lage aller Shared-Mobility Elemente (z. B. Fläche für das Lastenfahrrad/ -pedelec) als jeweiliger Ausschnitt der Eingabepläne in DIN A4
- bei Nachrüstverpflichtung bitte Plan (Grundriss, Schnitt 1:100) vorlegen

## weitere Anlagen bitte umseitig vermerken

**weitere Anlagen**


**Information zur Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)**

Diese Information bezieht sich auf die Verarbeitung von Daten im Zusammenhang mit den Aufgaben der Unteren Bauaufsichtsbehörde nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einschließlich deren Nebengesetzen, dem Bayerischen Abgrabungsgesetz (BayAbgrG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV), der Unteren Denkmalschutzbehörde nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) und der Unteren Naturschutzbehörde nach dem Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).

Voraussetzung des sachlichen Anwendungsbereichs der Datenschutzgrundverordnung ist das Vorliegen von personenbezogenen Daten gem. Art. 4 Nr. 1 DSGVO. Nicht darunter fallen insbesondere Angaben zu Grundstücksgröße, Form und Kubatur der jeweiligen Gebäude.

**Verantwortlich** für die Datenverarbeitung  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 19  
80331 München  
E-Mail Kontakt: [plan.ha4-geschaefsstelle@muenchen.de](mailto:plan.ha4-geschaefsstelle@muenchen.de)

Städtischer Datenschutzbeauftragter  
Landeshauptstadt München  
Behördlicher Datenschutzbeauftragter  
Marienplatz 8  
80331 München  
E-Mail Kontakt: [datenschutz@muenchen.de](mailto:datenschutz@muenchen.de)

Ihre personenbezogenen Daten werden zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der oben genannten Behörden erhoben.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO, Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz (Bayerische Bauordnung, Baugesetzbuch, Bayerisches Naturschutzgesetz, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Bayerisches Abgrabungsgesetz, etc.). Ihre personenbezogenen Daten werden entsprechend der gesetzlichen Aufgabenerfüllung an die jeweils zuständigen Stellen weitergegeben. Dazu gehören je nach Aufgabe insbesondere die Träger öffentlicher Belange, Finanzbehörden, Prüferingenieure und Prüfsachverständige für Brandschutz und Standsicherheit, Prüfämter für Standsicherheit, die zuständigen Regierungen und das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Statistisches Amt der Landeshauptstadt München, die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft, an das Kommunalreferat, GeodatenService der Landeshauptstadt München.

Ihre personenbezogenen Daten werden entsprechend der gesetzlichen Aufgabenerfüllung so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen und zur Erfüllung von Dokumentationspflichten notwendig ist. Dabei sind die Grundsätze der ordnungsgemäßen Aktenführung und der Vollständigkeit der Akten zu berücksichtigen. Bauantrags- und Baugenehmigungsdaten (einschließlich Genehmigungsfreistellungsdaten) sind grundstücksbezogen und werden nicht gelöscht, da sie Bestandsschutz vermitteln. Bauaufsichtliche Daten werden zur Beweissicherung dauerhaft aufbewahrt.

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO). Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO). Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die Landeshauptstadt München, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz.

Wenn Sie die erforderlichen personenbezogenen Daten nicht angeben, kann Ihr Antrag nicht bearbeitet werden. Die Bereitstellung der personenbezogenen Daten ist gesetzlich vorgeschrieben, Art. 64 Abs. 2 Satz 1 BayBO in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauVorIV.