

## Relevante Grundlagen zur Autofreiheit

Untenstehend aufgeführt sind die rechtlichen Grundlagen, auf denen die Autofreiheit im Oberfeld basiert.

Die Verträge mit der Gemeinde regeln die Interessen der Gemeinde und die Abläufe, falls die Autofreiheit nicht eingehalten wird. Dabei wird vor allem geregelt, dass die Anzahl Parkplätze mit der Anzahl der Fahrzeuge im Gleichgewicht ist.

Der Inhalt der NVO regelt die grundlegenden Eckdaten des Umgangs mit Fahrzeugen.

Entscheidend ist folgender der Abschnitt:

*„Den Bewohnerinnen der Autofreien Siedlung Oberfeld, d.h. den Miteigentümerinnen und ihren Mieterinnen, Nutzniesserinnen etc., ist es untersagt, ein Motorfahrzeug der Kategorien B und D und den davon abgeleiteten sowie eines, das mindestens einen halben Parkplatz beansprucht, in regelmässiger Art und Weise, d.h. mehr als 2 Nächte pro Woche während eines Monats im Umkreis von 500 m der Siedlung zu parkieren.“*

Die NVO macht keine Vorschrift über das Eigentum von Fahrzeugen. Diese Vorschrift wäre weder zu kontrollieren, noch durchzusetzen.

Sie sieht jedoch ein Konventionalstrafe bei Übertretung und die Erlaubnis mit einem zu erlassenden Reglement zur Abstellung eines Fahrzeuges vor.

Somit ist das Abstellen verboten, solange kein Reglement besteht, welches die Erlaubnis regelt. Dieses bezieht sich aber nur auf die Nacht und nur in gehäuften Fällen. Die gewichtigste Frage ist, ob Probleme mit Fahrzeugen über den Tag entstehen und ob ein Problem durch die Menge der Wohnungen entstehen: Viele Personen, die regelmässig ihr Auto 1 mal pro Woche abstellen ergeben mit Sicherheit bei 10 PP ein Problem.

Eine erste Auflistung von Härtefällen besteht.

Somit bestehen die wichtigsten Eckposten der Autofreiheit.

Die Frage, die sich stellt, ist, wann der richtige Moment ist, ein detailliertes Reglement zu erstellen.

Vorteil frühes Erstellen:

- Von Anfang an klare Regeln, dadurch kann dem Druck vorgebeugt werden.
- Mehr Zeit zur Erarbeitung.

Nachteil frühes Erstellen:

- Das Verhalten der Bewohner und die Bedürfnisse sind heute noch unbekannt.
- Eindruck von Polizeistaat: Wir erlassen Regeln für ein Problem, das es gar nicht gibt?
- Die Strukturen der Verwaltung sind noch nicht bekannt, also ist es schwierig das Reglement konkret auszuarbeiten

## Vorschriften der ÜO

### Art. 5 Anzahl Autoabstellplätze

1. Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung "VELOstattAUTO" sind mit dem ersten Baugesuch mindestens 10 Autoabstellplätze nachzuweisen und auch zu erstellen. Anlässlich der Bewilligung und Erstellung dieser Autoabstellplätze sind für die gemäss den kantonalen Normvorgaben fehlenden Autoabstellplätze keine Ersatzabgaben im Sinne von Artikel 20 Absatz 2 Baureglement geschuldet.
2. Die Erstellung von zusätzlichen Autoabstellplätzen bis zu den Normvorgaben des kantonalen Rechts und nach den Vorgaben von Artikel 6 bleibt vorbehalten, wenn die Grundeigentümerschaften dem in ihren privatrechtlichen Vereinbarungen stipulierten Verzicht auf Autohaltung nicht nachkommen sollten.

### Art. 6 Pflicht zur Erstellung zusätzlicher Autoabstellplätze

1. Die Grundeigentümerschaften sind verpflichtet, den Bestand der den Wohneinheiten im Bereich der Überbauungsordnung zuzurechnenden Autos – unabhängig deren Antriebsart – zu kontrollieren und diesen der Gemeinde periodisch zu melden. Die Einzelheiten dieser Meldepflicht und die Kriterien für die Zuordnung eines Autos zu einer Wohneinheit werden in dem nach Artikel 8 Absatz 4 abzuschliessenden Vertrag festgelegt.
2. Die Grundeigentümerschaften sind verpflichtet, für jedes Auto, welches dem Wirkungsbereich der Überbauungsordnung zuzurechnen ist, einen Autoabstellplatz zu erstellen oder sicherzustellen.

## Aus dem Vertrag der Genossenschaft mit der Gemeinde, Unterschrift 22.9 2013

### 5. Meldepflicht

1. Die Eigentümerinnen sind gemeinsam verpflichtet, der Gemeinde jeweils per Stichtag 1. März und jeweils bis zum 31. März alle Motorfahrzeuge zu melden, die von Eigentümern, Mietern oder andern Bewohnern der Siedlung regelmässig oder durchschnittlich mehr als zweimal pro Woche im Bereich der Siedlung über Nacht abgestellt werden und für die keine bewilligten Autoabstellplätze bestehen.
2. Übersteigt die Anzahl der nach Abs. 1 gemeldeten Motorfahrzeuge während mehr als zwei aufeinander folgenden Jahren die Anzahl der anrechenbaren Autoabstellplätze, sind die Eigentümerinnen verpflichtet, an den gemäss Artikel 4 UeV im Überbauungsplan und zusätzlich im Parkplatznachweis dafür vorgesehenen Standorten innerhalb von zwei Jahren nach Feststellung eine ausreichende Anzahl zusätzlicher Autoabstellplätze zu erstellen oder den Parkplatznachweis anderweitig zu erbringen (vgl. Artikel 50 Abs. 3 BauV) .

## Inhalte der Nutzungs- und Verwaltungsordnung

### Art. 8 Sicherstellung der Autofreiheit

1. Jede Miteigentümerin ist verpflichtet, die Auflagen einzuhalten, welche sich aus der Vereinbarung für die Sicherstellung der Autofreiheit in der Autofreien Siedlung Oberfeld vom 22.September.2011 zwischen der Einwohnergemeinde Ostermündigen

einerseits und den Grundeigentümerinnen der *Autofreien Siedlung Oberfeld* andererseits ergeben.

2. Insbesondere sind die Eigentümerinnen der Liegenschaften Ostermundigen-Grundbuchblatt Nrn. 7474 und 7475 sowie 7478 bis 7482 im Falle der von der Einwohnergemeinde Ostermundigen gemäss Ziff. II.5., Abs 4 der erwähnten Vereinbarung verfügten Ersatzvornahme verpflichtet, unter solidarischer Haftbarkeit sämtliche Kosten für die Erstellung der Autoeinstellhalle auf Grundstück Ostermundigen-Gbbl. Nr. 7477 zu tragen. Dabei tragen diejenigen, welche einen oder mehrere Parkplätze benutzen, 90% der Kosten, sofern die MEG keinen anderen Teiler beschliesst.
3. Den Bewohnerinnen der Autofreien Siedlung Oberfeld, d.h. den Miteigentümerinnen und ihren Mieterinnen, Nutzniesserinnen etc., ist es untersagt, ein Motorfahrzeug der Kategorien B und D und den davon abgeleiteten sowie eines, das mindestens einen halben Parkplatz beansprucht, in regelmässiger Art und Weise, d.h. mehr als 2 Nächte pro Woche während eines Monats im Umkreis von 500 m der Siedlung zu parkieren.
4. Sind Bewohnerinnen in Notfällen auf ein eigenes Auto angewiesen, so kann der VA für diese auf maximal zwölf Monate eine Ausnahme beschliessen, unter folgenden Voraussetzungen:
  - Der Verzicht auf das Auto ist für die Bewohnerin unzumutbar und
  - die MEG verfügt über freie Autoabstellplätze.
5. Die MEV erlässt ein Nutzungsreglement für die Autoabstellplätze und die Verkehrsflächen.
6. Für unbefugtes Parkieren gem. Ziff. 3. hiavor schuldet die verantwortliche Miteigentümerin eine Konventionalstrafe von Fr. 30'000.-- (dreissigtausend Franken 00/00). Wenn er unbefugtes Parkieren gem. Ziff. 3. hiavor feststellt, verhängt der VA diese Konventionalstrafe und setzt der verantwortlichen Miteigentümerin eine dreimonatige Frist, den vertragsgerechten Zustand wieder herzustellen.
7. Wird die Übertretung nach Ablauf eines Jahres erneut festgestellt, kann der VA eine weitere Konventionalstrafe von Fr. 30'000.-- verhängen und zudem die Ausübung des der WBG Oberfeld zustehenden Kaufsrechts an der der fehlbaren Miteigentümerin gehörenden Stockwerkeinheit veranlassen.
8. Jede Miteigentümerin ist verantwortlich für die in ihrem Haushalt lebenden Personen, ihrem Gäste, Mieterinnen, Nutzniesserinnen etc. und haftet für diese Personen auch für die Konventionalstrafe.

Cze 24.4.2013