



**TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN**

Diplomarbeit

SPACE SHARING

**Eine Auseinandersetzung mit den Potentialen und Grenzen
des Teilens urbaner Räume und Flächen in europäischen Städten**

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades einer
Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung von

Univ. Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Arthur Kanonier

Fachbereich Bodenpolitik und Bodenmanagement (E280/8)

Department für Raumplanung

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Vera Lenger

0927305

Clusiusgasse 6/19
1090 Wien

Wien, am 21.09.2016

KURZFASSUNG

Sharing-Trends sind keineswegs Neuheiten für die Stadt oder die Planung. Urbane Räume und Flächen sind dieser Bewegung klarerweise nicht ausgenommen und das Space Sharing, das gemeinschaftliche Teilen von Räumen, ist inzwischen zu einem festen Bestandteil des städtischen Leben geworden. Auslöser und Beweggrund ist unter anderem die Tatsache, dass Flächen ein besonders begehrtes und auch knappes Gut in Städten sind. Daher ist die Forderung nach neuen Nutzungsformen und Ansprüchen an den Raum hoch. Anhand zweier Fallstudien, den Städten Wien und Mailand, werden die Möglichkeiten der Einbettung von Sharing-Konzepten in formellen als auch informellen Planungsinstrumenten dargestellt, auch um Unterschiede und Herangehensweisen in der Planung aufzuzeigen. Mithilfe einer intensiven Auseinandersetzung rechtlicher Rahmenbedingungen, die sowohl planerische Maßnahmen als auch wirtschaftliche Aktivitäten beeinflussen, wird analysiert, ob dieser Trend in der derzeitigen Diskussion zur Stadtentwicklung Fuß fassen kann und welche Neuerungen und Anpassungen für eine Etablierung notwendig sind.

ABSTRACT

Sharing trends are no recent development in urbanism and city planning, but concerning urban spaces and land use, one should ask the question as of how planning can merge and bring together new ideas of space sharing, also known as the collective use of space, with the current situation of land management and planning in the city. Considering space being a scarce good, spatial narrowness and high pressure arises as these spaces ask for and demand new or different forms of uses. A comparison of two European cities, Vienna and Milan, is done to comprehend the possibilities of embedding and establishing sharing concepts in formal as well as informal planning instruments, also to show eventual differences and approaches in planning. An intensive debate of the legal framework, that affects both planning measures as well as economic activities, analyzes whether the sharing trend will catch on in the current debate on urban development and what changes and adjustments are necessary for its establishment.

DANK

Mein Dank gilt

meiner Familie,
meinen Freunden und Bekannten,

Univ. Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Arthur Kanonier,
Univ. Prof. Stefano Moroni

und all jenen, die mich unterstützt haben.

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1	1. EINLEITUNG
1	1.1. Zielsetzung
3	1.2. Abgrenzung
4	1.3. Methodische Vorgehensweise
5	1.4. Aufbau der Arbeit
7	2. WARUM SPACE SHARING
8	2.1. Positive und negative Aspekte des Space Sharing
13	3. THEORETISCHER RAHMEN
14	3.1. Teilen und Gemeinschaft im historischen Kontext
14	3.1.1. Die Begriffe „teilen“ und „Gemeinschaft“
18	3.1.2. Raum gemeinsam nutzen und teilen - der Wandel von Eigentumsverhältnissen und Grundbesitz in der Geschichte
27	3.2. Teilen 2.0 - Gegenwärtige Situation
27	3.2.1. Subversives Verhalten und städtische Aneignungsprozesse
29	3.2.2. Ein erneuter Aufschwung - die Entstehung der Sharing Economy
35	3.2.3. Der Einfluss der globalen und digitalen Vernetzung
36	3.2.4. Neue Definition von „teilen“
37	3.3. Urbane Räume teilen
37	3.3.1. Aktuelle Trends des Space Sharing in der Stadt
42	3.3.2. Der Space Sharing Trend in der Europäischen Stadt
50	4. PORTRAITS DER BEISPIELSTÄDTE WIEN UND MAILAND
51	4.1. Wien
52	4.1.1. Steckbrief
53	4.2. Mailand
54	4.2.1. Steckbrief

55	5. MÖGLICHKEITEN UND GRENZEN DES SPACE SHARING
56	5.1. Die Rechtssysteme in Österreich und Italien
56	5.2. Die österreichische Bundesverfassung und Gesetzgebung der Stadt Wien
61	5.3. Die italienische Verfassung und Gesetzgebung der Stadt Mailand
64	5.4. Rechtliche Rahmenbedingungen beim Space Sharing
64	5.4.1. Ausgewählte Rechtsordnungen der Österreichischen und Wiener Rechtsvorschriften
70	5.4.2. Ausgewählte Rechtsordnungen der Italienischen und Mailänder Rechtsvorschriften
75	5.5. Der Spezialfall Airbnb
83	5.6. Erörterungen und Diskussion der Regelungen und Normen
87	5.6.1. Räumliche Auswirkungen und dessen Regulierbarkeit
91	6. UMSETZUNGSSTRATEGIEN UND EINBETTUNG DES SHARING-TRENDS IN DIE STÄDTISCHE PLANUNG
92	6.1. Maßnahmen und zukünftige Schritte der Politik und Verwaltung
96	6.2. Die Relevanz der informellen Instrumente der Stadtplanung
97	7. ABSCHLIESSENDE BETRACHTUNG UND AUSBLICK
97	7.1. Zusammenfassung und Bewertung
102	7.2. Ausblick
105	8. EXKURS
106	8.1. Stadtprofil Wien
111	8.2. Stadtprofil Mailand
121	9. VERZEICHNISSE
122	9.1. Abbildungsverzeichnis
122	9.2. Tabellenverzeichnis
123	9.3. Literaturverzeichnis

1. EINLEITUNG

1.1. Zielsetzung

Ausgehend vom technologischen Wandel, der andauernden Ressourcenknappheit und einem sozialen und ökologischen Umdenken kommt es zu einer Neuorientierung im Konsumverhalten der Stadtbevölkerung und zu veränderten Lebensformen in der Stadt. Die solidarische Gesellschaft entsteht als Gegenentwurf zur kapitalwirtschaftlichen Konsumgesellschaft. In ihrem Verhalten und Handeln unterscheidet sie sich von anderen Gesellschaftsformen, in dem sie mit Ressourcen überlegt umgeht und Gegenstände, Räume oder auch Dienstleistungen teilt oder in einer neuen und veränderten Weise nutzt. Sharing-Modelle sind keineswegs Neuheiten für den städtischen Raum, allerdings treten diese derzeit nun vermehrt in neuer Form und Zusammensetzung auf und stellen eine neue Herausforderung für die Stadtplanung dar. Angesichts des Fortschritts in der Technik, des anhaltenden Globalisierungsprozesses und der damit eingehenden digitalen Vernetzung ist das Angebot an Sharing-Produkten bzw. gemeinschaftlichen Nutzungen immens gestiegen. Durch die digitale Abwicklung und Verwaltung dieser Prozesse ist die Benutzung außerdem besonders attraktiv und simpel gestaltet. Vor allem die junge Stadtbevölkerung steht dem Sharing-Trend sehr positiv gegenüber und sind bei der Bereitstellung des Angebots und bei der Nutzung die Hauptakteure. (vgl. TNS Emnid 2015)

Viele Aspekte einer Stadt sind bereits von der Sharing-Bewegung geprägt, vorherrschend in den Bereichen Mobilität und Verkehr. Doch auch andersartige Themen der Stadt werden mit dieser neuen Entwicklung in Verbindung gebracht. Städtische Räume und Flächen sind von diesem Trend klarerweise nicht ausgenommen und das Space Sharing, das Teilen von Räumen und Flächen, ist fester Bestandteil der Bewegung. Besonders auch deshalb, weil Flächen in Städten ein sehr begehrtes und auch knappes Gut sind. Diese räumliche Begrenztheit und der hohe Druck, der auf diesen Flächen entsteht, ruft neue Nutzungsformen und Ansprüche an den Raum hervor.

Die entstandenen Konzepte des Space Sharing beruhen auf der Idee der gemeinschaftlichen Nutzung von Flächen im urbanen Raum. Man will die Nutzungseffizienz, in diesem Fall die Effizienz der Ressource Fläche, steigern und unterschiedliche Menschen und Akteure¹ räumlich vereinen und zusammenbringen. Das gemeinschaftliche Agieren ist wesentlicher Aspekt der Bewegung und unterstreicht das Grundmotiv zur Stärkung des gemeinschaftlichen Beisammenseins. Die Modelle variieren im räumlichen Kontext stark, so reicht das Spektrum von Konzepten im öffentlichen Raum, wie etwa Gemeinschaftsgärten, bis hin zu jenen im privaten Raum, wie das gemeinsame Nutzen von Wohnräumen.

Im Zuge des nun stattfindenden Trends des Sharing sollte sich die Frage gestellt werden, inwiefern Flächen im urbanen Raum - dazu gehören eben private, halböffentliche und öffentliche Flächen - mit dessen Prinzipien vereint werden können. Zudem ist zu klären, an welche juristischen, gesellschaftspolitischen und planerischen Grenzen die Space Sharing-Bewegung derzeit stößt. Die rechtliche Grauzone, in welcher diese neuen Lebensformen derzeit ablaufen, ist sowohl für die Betreiber als auch für die Nutzer oft irreführend. Aufgrund der Manifestierung dieser Entwicklung in das städtische Leben ist eine Darlegung von Rechten und planungsrelevanten Bestimmungen von Nöten.

Ziel dieser wissenschaftlichen Arbeit ist es, die Potentiale aber auch Grenzen der Sharing-Bewegung in Hinblick auf urbane Flächen aufzuzeigen. Mithilfe einer intensiven Auseinandersetzung rechtlicher Rahmenbedingungen, die sowohl planerische Maßnahmen als auch wirtschaftliche Aktivitäten beeinflussen, soll analysiert werden, ob dieser Trend in der derzeitigen Diskussion zur Stadtentwicklung Fuß fassen kann und welche Neuerungen und Anpassungen für eine Etablierung notwendig wären. Die Planung ist aufgefordert Empfehlungen, Maßnahmen sowie Leit- und Richtlinien zu formulieren. Es geht dabei vor allem um die Klärung zu Besitzverhältnissen und Verwaltungsrechte/-pflichten von Flächen, deren Qualität und Funktionalität und um deren Nutzung (privat, kommerziell, öffentlich zugänglich, etc.). Anhand zweier Fallstudien wird nicht nur der rechtliche Hintergrund beleuchtet, sondern ebenso die Möglichkeiten zur Einbettung von Sharing Konzepten in informellen oder formellen Planungsinstrumenten dargestellt.

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Arbeit die Sprachform des generischen Maskulinums angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Die formulierten Forschungsfragen lauten wie folgt:

1. **Was bedeutet „Space-Sharing“ und welche Rolle übernimmt es in der derzeitigen Diskussion zur Stadtplanung und Stadtentwicklung?**
2. **Welche Barrieren - im besonderen rechtlicher Natur - gibt es, die die Umsetzung von Sharing-Konzepten im urbanen Raum beeinflussen und/oder erschweren?**
3. **Welche Rolle übernimmt die Stadtplanung und ihre unterliegenden Institutionen und welchen Beitrag leisten sie in der Auseinandersetzung mit Sharing-Konzepten?**
4. **Wie kann eine Änderung rechtlicher Rahmenbedingungen die Implementierung des Sharing -Trends in die Stadtplanung beeinflussen?**

1.2. Abgrenzung

Wie bereits im eingehenden Textabschnitt angedeutet wird in dieser Arbeit das Hauptaugenmerk auf die städtischen Flächen und Räume gelegt. Man wird sich in der Bearbeitung von den Sharing Modellen aus den Bereichen der Mobilität des Tauschhandels (im Sinne von Objekten, Gegenständen und Dienstleistungen) distanzieren. Klarerweise greifen viele Aspekte der Stadt und der Sharing Bewegung in der Diskussion ineinander, jedoch wird der Kern der Arbeit dem Space Sharing, d.h. den urbanen Räumen und Flächen, gewidmet. Da man sich der Aufgabe stellt, eine weite Bandbreite an Flächen städtischer Räume zu untersuchen, d.h. private, halb-öffentliche und öffentliche Flächen, ist auch hier eine konkrete Abgrenzung und Definition von Fläche und Raum von Nöten. Die Analysen befassen sich maßgeblich mit Flächen, die den Bereichen des Wohnens, Arbeitens und der Freizeitgestaltung zuzuordnen sind. Man spricht hier von Wohnflächen, Geschäfts- und Gewerbeflächen und öffentlichen Flächen zur Erholung.

Der wohlbekannt und aufgrund der Bezeichnung leicht zu verwechselnde „shared space“ aus den Verkehrswissenschaften wird, hinsichtlich der andersartigen Materie und thematischen Ausrichtung, in der Abhandlung nicht erörtert. Zwar ist der „shared space“ wesentlicher Bestandteil in der Diskussion von öffentlichen Räumen jedoch steht dieser Sachverhalt stark in Verbindung mit Fragen zu verkehrstechnischen Problematiken und dem Mobilitätsverhalten von Stadtbewohnern, die in der Arbeit nicht debattiert werden.

1.3. Methodische Vorgehensweise

Literaturrecherche

Ein Schwerpunkt in der methodischen Vorgehensweise ist eine intensive Literaturrecherche. Es wird Primär- und Sekundärliteratur verwendet. Zur Darstellung der rechtlichen Rahmenbedingungen kommen Gesetzestextanalysen und die Bearbeitung von wissenschaftlichen Publikationen hinzu. Aufgrund der Aktualität des Themas werden ebenso mediale Berichterstattungen berücksichtigt, wobei man sich hier auf wenige Tageszeitungen aus Österreich sowie dem Ausland und deren Onlineportale bzw. Journale und Zeitschriften beschränkt.

Case Studies

Des Weiteren findet in der Arbeit ein Vergleich der jeweiligen Rechtslagen, der strategischen Vorgehensweisen und der Implementierung des Sharing-Gedanken zweier Städte, Wien und Mailand, statt. Anhand dieser Case Studies sollen Unterschiede im Verständnis, Planungsansatz, der formulierten Leitgedanken sowie in der Abwicklung und Ausführung gezeigt werden. Herangezogen werden die aktuellen und derzeit geltenden Gesetze und Rechtsgrundlagen, Stadtentwicklungspläne bzw. -konzepte, Fachkonzepte und Teilstrategien zum Thema sowie derzeitige Planungsprozesse. Ziel der Case Studies ist der Vergleich und die Beschreibung in den Herangehensweisen und eine anschließende Bewertung.

Expertengespräche

Da ein Großteil der Arbeit auf Basis von Eigenrecherche und Literaturanalyse abgehandelt wird, sind weitere Methoden nicht ausgeschlossen worden. Es sind Gespräche mit Personen aus der Wirtschaft, Wissenschaft sowie Privaten der Städte Wien und Mailand durchgeführt worden. Diskussionen mit Professoren des Politecnico di Milano mit Fachexpertise in planungsrechtlichen Angelegenheiten fanden statt. Es gab ebenso ein Gespräch mit einer in Mailand lebenden Person, die sich aktiv an der Sharing-Bewegung beteiligt. Zudem herrschte ein Informationsaustausch mit Personen aus der Verwaltung der beiden Exemplarstädte.

1.4. Aufbau der Arbeit

Der Einstieg in die Arbeit erfolgt anhand einer Definition des Begriffes "Space Sharing" sowie dessen Bedeutung im urbanen Leben und der Stadtplanung. Es werden vorerst wichtige positive und negative Faktoren gezeigt, die der Space Sharing Trend mit sich bringt.

Anschließend folgt der theoretische Rahmen beginnend mit einem historischen Aufriss, der die Grundlagen des Teilens, was Teilen und Gemeinschaft in der Vergangenheit bedeutet hat sowie die Verbreitung unterschiedlicher Formen im städtischen Raum beschreibt. Es werden klassische Modelle des Teilens von Flächen, die sich bereits in der Antike entwickelt und sich im heutigen urbanen Leben manifestiert haben, dargestellt. Darüber hinaus wird auf den erneuten Aufschwung der Teilökonomie (engl. Sharing Economy) der letzten Jahre eingegangen, der besonders durch die globale digitale Vernetzung geprägt worden ist und den Gedanken des Teilens und Sharing neu definiert. Zudem wurden die aktuellen Trends und Tendenzen der Sharing-Bewegung ausgearbeitet, auch in Hinblick auf die agierenden Personen und Initiativen der öffentlichen Hand, Wirtschaft und Private.

Nachfolgend wird auf die beiden Beispielstädte Wien und Mailand näher eingegangen. Anhand einer Darlegung von demografischen, politischen, wirtschaftlichen und planungsrelevanten Fakten wird eine Vergleichsbasis erstellt.

In einem weiteren Schritt wird der Fokus auf die rechtliche Rahmenstruktur der Städte gelegt. Hierbei werden jene Gesetze und Rechtsnormen betrachtet, die in den Bereich des Sharing in der Stadtplanung und Stadtentwicklung eingreifen. Man setzte sich mit den Normen unterschiedlicher Themengruppen (Eigentumsrecht, Wirtschaftsrecht, Bodenrecht, Baurecht, etc.) auseinander und vergleicht anhand jener die Handhabung und Steuerung von planerischen Aktivitäten in den beiden Städten.

Aufbauend auf diese Erhebung von Bestimmungen mit raumordnungsrelevanten Aspekten der beiden Städten wird die Implementierung des Sharing-Gedankens auf Basis der rechtlichen Rahmenbedingungen in die Instrumente der Stadtplanung gezeigt und diskutiert. Man behandelt hier sowohl formelle Instrumente wie Flächenwidmungs- und Zonenpläne, aber auch informelle Instrumente wie Stadtentwicklungs- und Fachkonzepte, Leitbilder oder ähnliche Strategiepapiere. Anhand dieser Auseinandersetzung sollen die Unterschiede im Verständnis, Planungsansatz, der Ausführung und Abwicklung der beiden Städten klar werden und Möglichkeiten und Bestimmungen zur Steuerung ausgearbeitet werden.

Abschließend werden die gewonnen Ergebnisse betrachtet, Empfehlungen und Vorschläge aus dem Blickwinkel der Raumplanung formuliert sowie ein Ausblick auf potentielle Entwicklungen gegeben.

2. WARUM SPACE SHARING?

In den letzten Jahren konnte ein Anstieg im Angebot und in der Nutzung von Sharing-Diensten in der Stadt wahrgenommen werden. Laut einer Erhebung von TNS Italia, die im Oktober 2015 durchgeführt wurde, kennen 70% der italienischen Bevölkerung die Angebote der Sharing Economy, 25% nützen diese auch aktiv. Zwei Jahre zuvor lag dieser Wert noch bei 13% was einen Zuwachs von etwa 4 Mio. Personen bedeutet. Eine größere Gruppe von 45% kennt zwar die Grundstrukturen, ist aber selbst nicht involviert, auch aufgrund von Unsicherheiten oder Informationsmangel (18%). Immerhin 22% können den Trend gutheißen und wollen sich künftig einbringen oder die Dienste nutzen. Ein kleiner Teil von 5% gibt an, sich in Zukunft nicht mit Sharing beschäftigen zu wollen. Freilich ist die Nutzung von Sharing-Services in der Mobilitätssparte am höchsten (ca. 26%) jedoch beträgt der Anteil von privaten

geteilten Flächen (Zimmer, Wohnungen, etc.) schon 10%. Man geht in nächster Zeit von einem weiteren Wachstum von etwa 6% aus. (vgl. TNS Italia 2015)

Nicht nur die Anbieter und Konsumenten erfreuen sich an einer Vielzahl an Möglichkeiten, sondern auch die Stadtpolitik hat sich mit der Bewegung intensiver beschäftigt und möchte in einigen Bereichen der Stadtentwicklung das Sharing-Konzept vorantreiben. Im Bereich des Flächenmanagements gibt es zahlreiche Ideen und Pläne, wie Flächen im urbanen Raum geteilt werden können. Es stellt sich aber die Frage, warum Sharing derzeit in solchem Ausmaß forciert und gefördert wird? Was sind die Beweggründe für den Boom? Es gibt einige Vorteile und Nachteile die dieser Trend mit sich bringt. Aus der Recherche konnten einige Aspekte zusammengetragen und definiert werden. Jene Argumente werden im folgenden Abschnitt näher erläutert:

- Ressourcen schonen
- sozial und nachhaltig agieren
- Social Media und Online Tools einsetzen
- peer-2-peer Modelle etablieren
- Urbanität stärken
- lokale Wirtschaft beleben
- Gemeinschaften in der Gesellschaft festigen
- leistbares Wohnen schaffen

2.1. Positive und negative Aspekte des Space Sharing

Ressourcen schonen

Das meist genannte Argument welches für das Flächen-Sharing spricht, ist die Ressourcenschonung. Flächen sind knappe, begrenzte und nicht vermehrbare Güter und vor allem in Städten begehrte und teure Ware. Einige Städte verfolgen den Ansatz der Reduzierung des Flächenverbrauchs und jenen der nachhaltigen und erneuten Nutzung von Brachflächen um die Flächeninanspruchnahme einzudämmen. Um diesen Bemühungen gerecht zu werden verlangt es folglich einem strategischen Flächenmanagement, welches sich intensiv mit der nachhaltigen Entwicklung von Grund und Boden auseinandersetzt. Ein strategisches Flächenmanagement und eine aktive Liegenschaftspolitik stellen sich einerseits den städtischen Aufgaben der Daseinsvorsorge und der Stadtentwicklung, aber auch jenen der effizienten Bereitstellung, Verteilung und Bewirtschaftung von Flächen. Bei der Entwicklung von Flächen bündeln sich Nutzungsinteressen und der Konflikt um Nutzungsansprüche verschärft sich. Es wird darüber diskutiert, welche Nutzung einer Fläche zugeordnet wird und welche Funktion sie im Stadtgefüge einnimmt. Ziel einer strategischen Stadtentwicklung ist es, sich mit diesen Interessen in jeder Beziehung auseinanderzusetzen, sie zu erörtern und anhand jener Erkenntnisse Vorhaben und Bestreben zu formulieren. (vgl. Deutscher Städtetag 2014: 5)

Sozial und nachhaltig agieren

In den Grundzügen ist die Sharing-Bewegung kapitalistisch orientiert, da man für eine Leistung oder ein Gut ein Entgelt bezahlt. Bei vielen Sharing-Diensten die derzeit am Markt sind trifft dieser Fall zu. Wenn man beispielsweise über die Plattform Airbnb ein Zimmer für einen gewissen Zeitraum beziehen will, fällt eine vom Wohnungs- oder Hausinhaber festgelegte Gebühr an. Ähnlich ist es bei Co-Working Spaces wo zum Teil Pauschalpreise abgerechnet oder Zeitabrechnungen vorgenommen werden. Je nach Angebot, Ausstattung oder Extraleistungen können diese stark variieren. Trotz dieser kapitalistischen Ausrichtung sehen aber vor allem die Nutzer einen positiven finanziellen Aspekt in der Nutzung von Sharing-Diensten. Hohe Anschaffungs- oder Aufwendungskosten für Güter oder Leistungen sind die ausschlaggebenden Argumente in der Diskussion. Dies trifft insbesondere bei Gütern, die wenig bzw. nicht oft genutzt werden zu.

Zugleich werden die neuen Sharing-Dienste aber auch als gemeinnützig und sozial angesehen. Man erlebt sie als allgemein dienlich und kooperativ und durch ihre mitmenschliche und gesellschaftliche Orientierung stärkt sie das Miteinander in der Nachbarschaft, Stadt und Gesellschaft. Oft dienen sie auch als Mittel um mit anderen Menschen in Kontakt zu kommen. Besonders bei Sharing-Diensten im Tourismus oder im Bereich des Arbeitsplatzstandortes wird diese Besonderheit oft erwähnt.

Als drittes Merkmal und Argument wird oft die Nachhaltigkeit und der umweltschonende Aspekt genannt. Wie schon anhand der Ressourcenschonung erwähnt, können durch das Teilen und die Mehrfachverwendung von sowohl Gütern als auch Dienstleistungen Ressourcen und Mittel gespart werden. Somit werden weniger Produkte oder Ware produziert und verbraucht und die Umwelt geschont. Dies trifft ebenso auf Flächen zu, wie auch auf andere Güter. (vgl. TNS Emnid 2015: 4ff)

Social Media und Online Tools einsetzen

Die neuen digitalen Medien, sozialen Netzwerke und weitere elektronische Tools haben einen wesentlichen Beitrag zum erneuten Aufschwung der Sharing-Bewegung beigetragen. Aufgrund der meist unkomplizierten und simplen Handhabung wurden die Abläufe schneller und effizienter gestaltet. Alle Prozesse laufen über eine Plattform oder Website des Anbieters, inzwischen gibt es in den meisten Fällen eine dazugehörige App für das Smartphone. Somit kann man Anfragen, Freigaben, Zahlungen und andere Schritte über den Internetbrowser oder die App tätigen.

Viele Anbieter verflechten ihre Produkte und Dienstleistungen mit wohlbekanntem Social Media Plattformen wie Facebook u.Ä. was eine erneute Registrierung oder Verifikation außen vor lässt. Man hat die Möglichkeit, viele Dienste über nur einen Account zu steuern, ist dazu aber nicht verpflichtet, da einem ebenso andere Registrierungsmethoden (bspw. über einen Email-Anbieter) offen stehen. Die sozialen Netzwerke sind beim Flächen- und Space Sharing für die Präsentation der Flächen und die Kommunikation zwischen Anbieter und Kunde besonders wichtig.

Ein weiteres Merkmal der neuen Technologien ist die oft diskutierte Sicherheit. Es wird von Seiten der Betreiber damit argumentiert, dass die Prozesshandhabung mit elektronischen Tools einen wesentlichen Teil zur risikofreien und korrekten Steuerung von

Geschäftshandlungen beiträgt. Durch die Sammlung relevanter, auch oft persönlicher Daten kann man ein hohes Maß an Sicherheit gewährleisten, da man Personen, Arbeitsschritte, Zahlungen etc. leicht und ohne großen Aufwand überwachen oder ggf. rückverfolgen kann. Viele Plattformen setzen zudem eine Personenverifikation voraus, d.h. dass man anhand eines amtlichen Dokuments die eigene Identität bescheinigen muss, um Missbräuche zu verhindern. (vgl. Airbnb 2016b) (vgl. Uber 2015)

peer-2-peer Modelle etablieren

In den vergangenen Jahren und Jahrzehnten konnte ebenso eine Veränderung in den politischen, wirtschaftlichen und sozialen Systemen festgestellt werden und neuartige Netzwerke entstanden. Im Zuge der Sharing Bewegung rückte besonders die peer-2-peer Theorie ins Licht. Der peer-2-peer („peer to peer“ oder auch „p2p“) Ansatz ist gekennzeichnet durch die Produktion eines Nutzwertes anhand einer offenen Kooperation von gleichgestellten Produzenten mit Zugang zu Kapital. Es handelt sich hier also weder um das klassische Anbieter-Kunden-Verhältnis mit der Erwartung auf einen höchstmöglichen Profit oder Gewinn von Seiten des Anbieters, noch um die Schaffung von Nutzwerten durch die öffentliche Hand. Vielmehr beschreibt der Ansatz das Treffen von Anbieter und Kunde auf Augenhöhe mit der Vorstellung, möglichst hohe Nutzwerte für alle teilnehmenden Partner und die Gemeinschaft zu erzielen. Die Prozesse werden von der Gemeinschaft der Produzenten selbst reguliert, und nicht vorrangig durch den Markt selbst oder einer bestimmten Unternehmenshierarchie. Daraus folgend ist der Gebrauchswert auf einer universalen Basis zugänglich, was eine andere Bedeutung von Eigentum hervorbringt. Man spricht hier also nicht von privatem Eigentum aber auch nicht von öffentlichem oder staatlichem Eigentum. Folglich gibt es veränderte Prozesse im Bereich der Produktion, Regulierung und des Eigentums. In der Ökonomie wird dies oft als „third mode“ bezeichnet. (vgl. Bauwens 2005)

Urbanität stärken

Einflussfaktoren, die den ökonomischen und sozialen Erfolg von Sharing-Diensten im Raum ermöglichen können, sind räumliche Dichte und Urbanität. Damit sind vorrangig nicht städtebauliche Kennzahlen gemeint - können Sharing Konzepte zumal ebenso im ländlichen und peripheren Raum erfolgreich zustande kommen - sondern die Ereignisse und Aktivitäten von Akteuren im Raum. Zwar sind diese nicht unbedingt von physischer Dichte zu trennen „vor allem die Dimensionen der stofflichen und tatsächlich gelebten Stadt bilden die Koordinaten des Urbanen“ (Hasse 2015: 17), jedoch bezieht man sich vielmehr auf die Fülle von Ereignissen und Erfahrungen sowie die Intensität des Lebens und darauf, wo eine Gesellschaft im Raum spürbar ist. „Urbanität ist folglich nichts Einzelnes [...] und die Stadt muss aus der Vielschichtigkeit und Interferenz atmosphärischer Situationen heraus verstanden werden, denn keine Stadt ist ein allein rationales Gebilde.“ (Hasse 2015: 17, 21) Auch in der Universitären Forschung ist man der Meinung, Urbanität werde nicht durch Pracht- und Renomierbauten, nicht durch Größe und Dichte, nicht durch das Aufgreifen von historischen Straßenprofilen, nicht durch First- und Taufhöhen erzeugt, sondern dadurch,

dass soziale Milieus sich subversiv entfalten und ihre Lebensumgebung selbst gestalten können. (vgl. Streich 2014: 186)

Die Forderung nach Urbanität wird vor allem dann laut, wenn es sich um schwache, sozial problematische, verlassene, unbewohnte oder schlicht unattraktive Gebiete einer Stadt handelt. Häufig ist hier die Rede von Gegenden die vom historischen oder kulturellen Zentrum einer Stadt weit abgelegen sind, wo es eventuell Veränderungen in der Bebauung, Funktion und Struktur gegeben hat oder wirtschaftliche und gesellschaftliche Probleme vorherrschen. Mehrfach hat man versucht diese Differenzen über physische und bauliche Maßnahmen zu beseitigen, vergaß aber, dass Urbanität eben nicht nur durch das Physische oder anhand von städtebaulichen Werten und Kennzahlen definiert ist.

Innerstädtische Quartiere europäischer Städte sind in diesem Fall oft die Orte, die die Forderungen nach Urbanität am ehesten erfüllen können. Sie sind jene Zonen, die klassische städtische Merkmale wie hohe Bebauungsdichte, hohe Bevölkerungsdichte, wirtschaftliche Aktivitäten und eine funktionale und sozialräumliche Gliederung aufweisen. Man stellt eine Mischung und Überlagerung von Strukturen und Abläufen fest. (vgl. Wolfrum 2007) Durch die physische Dichte gekennzeichnet, wird daher ein Wettbewerb auf engem Raum eingeleitet, der wiederum ökonomische und kulturelle Vielfalt entstehen lässt. Durch die im vorigen Absatz erörterte Geschäftsbasis anhand des peer-2-peer Ansatzes geht man gleichermaßen von einer höheren Kooperationsbereitschaft der Produzenten im Raum aus. Gibt es daraus folgend auch mehrere Kooperationen von Akteuren, kann dies zu einem Aufschwung und einer Erhöhung von Prozessen und Interaktionen in der unmittelbaren Umgebung führen.

lokale Wirtschaft beleben

Florieren die erwähnten wirtschaftlichen Kooperationen, Zusammenschlüsse und Aktivitäten im Raum, führt dies meist zu einer Wiederanlage des Gewinns in die lokale Umgebung. Da der Ort, die Nachbarschaft oder das Grätzl einen hohen persönlichen Wert für den Produzenten und die Akteure im Raum hat, ist man gewillt die Einnahmen und Erträge dort aufzuwenden, wo man den höchsten gemeinsamen Nutzen daraus ziehen kann. So ist es möglich, in individuelle Geschäftsmodelle zu investieren die mit dem gemeinschaftlichen Bedarf korrespondieren. Man erhofft sich und erkennt ein lokales Wirtschaftswachstum durch spezifiziertes und nachfrageorientiertes Angebot. (vgl. Aygeman 2013b)

Gemeinschaften in der Gesellschaft festigen

Städte und Planer sehen die vorher genannten dichten Zonen als Stärke und setzen auf Initiativen die sich in diesen Räumen und Orten nieder lassen. Hinzu kommt deren Bestreben nach kleinräumigeren Gemeinschaften oder Gesellschaftsstrukturen wie etwa Nachbarschaften oder Grätzelgemeinschaften, die sich mit ihrem Wohn- und Arbeitsort identifizieren können und aktiv an der Entwicklung des Raumes teilhaben. Jene Bevölkerung kann mit praktischem Wissen überzeugen und Planer können sich dieses Wissen zu Nutzen machen.

Spricht man im Allgemeinen von der Stadtbevölkerung, hat man oft das Bild von Anonymität, Distanz und Freiheit im Kopf. Die Stadtbevölkerung zeichnet sich dadurch aus, zwar auf engstem Raum zusammenleben zu können und auch zu wollen, ist sozial gesehen aber oft distanziert zu jenen Menschen die in unmittelbarer Umgebung leben. Vielmehr gibt es aber heutzutage sogenannte Entlastungsmechanismen die diesem Modell widersprechen und das Gemeinsame und Miteinander in den Vordergrund rücken. Als Stadtbewohner ist man nun wieder dazu bereit und willig die Menschen kennenzulernen, mit ihnen zu interagieren, eine Verbindung aufzubauen. Ansätze der Sharing Bewegung sind hier Nachbarschaftsinitiativen die sich vorrangig mit dem Tauschhandel und deren Etablierung in der Stadt auseinandersetzen. Man erwägt hier nicht nur den Tausch von Produkten sondern auch von Dienstleistungen, Wissen und Fähigkeiten. Die Interaktion zwischen den Bewohnern aufgrund dieses Tauschen stärkt die Gemeinschaft und das Zusammenleben und soll sich positiv auf das Gemeinwohl der Stadtbevölkerung auswirken. (vgl. Aygeman 2013b)

leistbares Wohnen schaffen

Grundsätzlich sind die Sharing-Modelle so ausgerichtet, dass sie einen größtmöglichen Nutzen für eine Gemeinschaft haben. Doch auch Einzelpersonen in dieser Gemeinschaft sehen Vorteile und Begünstigungen die für sie entstehen wenn sie sich aktiv beteiligen. Beispielsweise lassen sich infolge der Vermietung privater Räumlichkeiten über Plattformen wie AirBnB Kapital und Gewinne lukrieren. Durch diese Erträge, die meist zur Gänze zurück in die eigene Hand fließen, werden persönliche Einnahmen durch minimalen Aufwand und Leistung verbucht. Mithilfe dieser Selbsteinnahmen können Stadtbewohner sich einfacher hohe Mieten leisten und somit leistbarer wohnen.

3. THEORETISCHER RAHMEN

Räume in der Stadt zu teilen ist per se keine Neuheit. Bereits in der Vorzeit, der Antike und in anderen (Hoch-) Kulturen vor unserer Zeit haben sich Modelle und städtische Strukturen entwickelt, die das Teilen von Flächen und Räumen etabliert und gefördert haben. Um den Trend des Space Sharing, wie wir ihn heute erleben, gut verstehen zu können werden im folgenden Kapitel von Grund auf die einwirkenden Faktoren und Kräfte genannt. Der theoretische Rahmen befasst sich demnach mit den Ursprüngen des Teilens und der Gemeinschaft, der Entwicklung von gemeinschaftlich geteilten Flächen und Räumen in der Stadt und geht auf die aktuellen Modelle ein, die stark durch die digitale Vernetzung beeinflusst worden sind. Abschließend werden einige Beispiele und Initiativen genannt, die sich mit der Space Sharing Bewegung in den letzten Jahren auseinandergesetzt haben.

3.1. Teilen und Gemeinschaft im historischen Kontext

Dieses Kapitel fokussiert sich auf die historische Entwicklung des Space Sharing, angefangen von den ersten Flächen die in einem Siedlungsgefüge geteilt worden sind, deren Weiterentwicklung in der Zeit, beeinflusst von politischen und ökonomischen Neuordnungen bis hin zu den Konzepten des Space Sharing wie wir es heute kennen. Es wird stark auf die ökonomischen Rahmenbedingungen und deren Einwirken auf den Trend eingegangen. Anhand einer Betrachtung der neu etablierten Sharing Economy lassen sich zudem die stattfindenden Prozesse klar nachvollziehen. Außerdem wird der Begriff „teilen“ neu determiniert und abschließend wird eine kategorische Darstellung einzelner Modelle und dessen Verteilung im städtischen Raum mit konkreten und umgesetzten Beispielen gegeben.

3.1.1. Die Begriffe „teilen“ und „Gemeinschaft“

Folgend werden die Termini „teilen“ und „Gemeinschaft“ definiert, sowie deren Bedeutung in der Gesellschaft und Stadtpolitik. Dessen Definition ist für diese Arbeit deshalb erforderlich, weil sie die Grundsteine für das Space Sharing Konzept legen. Sie bilden die Basis zur ideologischen Ausrichtung der Bewegung. Zudem wird auf das Aufkommen von Gemeinschaft im historischen Kontext eingegangen und was das gemeinsame Nutzen bzw. das Teilen von Raum bedeutet, auch im Bezug auf die Eigentumsverhältnisse in der Vergangenheit. Zuletzt wird das Musterbeispiel der gemeinsamen Raumnutzung beschrieben - der öffentliche Raum im Sinne seiner Entstehung und Entwicklung und die heutigen Forderungen der Gesellschaft an ihn.

Was bedeutet „teilen“ / „to share“?

Das Wort „teilen“ ist ein Verb der deutschen Sprache und stammt aus dem mittelhochdeutschen bzw. althochdeutschen Wortschatz. Es ist das dazugehörige Verb zum Nomen „Teil“. Der Ausdruck ist nach wie vor im heutigen Sprachgebrauch fest verankert und wird anhand folgender Erläuterungen definiert:

1. ein Ganzes in Teile zerlegen
 - eine Zahl in eine bestimmte Anzahl gleich großer Teile zerlegen; dividieren
 - sich aufspalten, in Teile zerfallen
2. (unter mehreren Personen) aufteilen
 - etwas, was man besitzt, zu einem Teil einem anderen überlassen
3. ein Ganzes in zwei Teile zerteilen

4. gemeinsam (mit einem anderen) nutzen, benutzen, gebrauchen
- gemeinschaftlich mit anderen von etwas betroffen werden; an einer Sache im gleichen Maße wie ein anderer teilhaben
5. (gehoben) zu gleichen Teilen sich an etwas beteiligen, an etwas teilhaben
6. nach verschiedenen Richtungen auseinandergehen (vgl. Bibliographisches Institut, 2016a)

Das Wort „share“ ist sowohl ein Verb als auch ein Nomen der englischen Sprache. Das Verb, welches in diesem Fall näher erläutert wird, ist die zutreffende Übersetzung des deutschen Verbs „teilen“ und verfügt gleichermaßen über mehrere Bedeutungen.

1. to have or use something at the same time as someone else
2. to divide food, money, goods, etc. and give part of it to someone else
3. If two or more people share an activity, they each do some of it
4. If two or more people or things share a feeling, quality, or experience, they both or all have the same feeling, quality, or experience
5. to tell someone else about your thoughts, feelings, ideas, etc. (vgl. Cambridge University Press, 2016)

Man kann den Terminus *teilen* grundsätzlich in zwei Sektionen gliedern. Zum einen hat er die Bedeutung von der Trennung, Abspaltung oder Zergliederung. Man verwendet dann Bezeichnungen wie aufteilen oder verteilen. Die zweite Bedeutung zielt auf die Zusammenführung, Beteiligung oder Teilhabe im Sinne von *mitteilen* ab. Bernd Streich erklärt, dass jeder dieser beiden Wortbedeutungen ursprünglich für eine Epoche ökonomischer und gesellschaftlicher Entwicklung steht. (vgl. Bücher 1910)

Die Trennung oder Zergliederung weist demnach eindeutig auf die Industriegesellschaft hin, dessen Merkmal die Arbeitsteilung war. Karl Bücher beschreibt die Arbeitsteilung in seinem Werk *Die Entstehung der Volkswirtschaft* folgendermaßen: „So ist die Arbeitsteilung schließlich nichts anderes als einer jener Anpassungsvorgänge, welche in der Entwicklungsgeschichte der ganzen belebten Welt eine so große Rolle spielen: Anpassung der Arbeitsaufgaben an die Verschiedenartigkeit der menschlichen Kräfte, Anpassung der Arbeitskräfte an die Arbeitsaufgaben, fortgesetzte Differenzierung der einen und der anderen.“ (vgl. Bücher 1910: 310) Arbeitsprozesse in der Produktion oder auch im Dienstleistungssektor wurden demnach strukturiert gestaltet, es gab nicht nur die Arbeitsteilung nach Berufsbild oder Spezialisierung, sondern auch nach Geschlecht oder Gesellschaftsstatus. Ebenso die räumliche Teilung von Arbeits- und Wohnstätten war

charakteristisch. Hinzu kommt die Zerlegung des Produktionsprozesses in Teilprozesse welche oftmals spezifische Räumlichkeiten verlangten. (vgl. Bücher 1910)

„Teilen im Sinne von Teilhabe unterscheidet sich demgegenüber in nahezu jeder Hinsicht. Die neue Bedeutung des Teilens ist wohl einer der überraschendsten Entwicklungen des frühen 21. Jahrhunderts, eng verknüpft mit den hoch entwickelten Informations- und Kommunikationstechnologien, die das Teilen erleichtern.“ (Streich 2014: 53) Menschen investieren viel Zeit und Aufwand um die neuen Technologien auszuprobieren um einen hohen Nutzen daraus ziehen zu können. Vorrangig wird bei diesem Phänomen das Teilen von Wissen und Informationen gemeint. Man bewegt sich auf eine Wissensgesellschaft zu, die mit besonderer Hingabe zu mehr Teilhaberschaft, und das nicht nur in ökonomischer oder politischer Hinsicht, drängt. Dieser Anstoß zur Teilhabe fordert wiederum veränderte Regeln und Bedingungen in der Gesellschaft, Wirtschaft und Politik. Schlagwörter sind hier Kooperation, Selbstorganisation, Hierarchielosigkeit, Dezentralität und allgemeine Wissensverfügbarkeit. Aus diesen Prinzipien entwickelten sich zugleich neue Formen der Ökonomie, allen voran die kollaborative Wirtschaft, deren leitender Gedanke das Teilen und Kooperieren ist. Eine umfassendere Beschreibung der kollaborativen Wirtschaft, sowie der mit dem Trend verbundenen Sharing Economy wird später gegeben. (vgl. Streich 2014)

Was bedeutet „Gemeinschaft“?

Das Nomen „*Gemeinschaft*“ ist ein feminines Substantiv, stammt vom althochdeutschen „*gimeinscaft*“ bzw. vom mittelhochdeutschen „*gemeinschaft*“ ab und ist fester Bestandteil der deutschen Sprache. Dem Wort werden drei Bedeutungen zugeschrieben:

1. das Zusammensein, -leben in gegenseitiger Verbundenheit
2. Gruppe von Personen, die durch gemeinsame Anschauungen o.Ä. untereinander verbunden sind
3. Bündnis zusammengeschlossener Staaten, die ein gemeinsames wirtschaftliches und politisches Ziel verfolgen (vgl. Bibliographisches Institut, 2016b)

Ferdinand Tönnies beschreibt in seinem Werk „Gemeinschaft und Gesellschaft“ die Entstehung und den Ursprung dieser Lebensform. Er erklärt wie sich eine Gemeinschaft aus verschiedenen bedingten Individuen heraus entwickelt und dass die allgemeine Wurzel der Gemeinschaft im Zusammenhang mit dem vegetativen Lebens durch die Geburt steht. Dieser Gedanke beruht auf der Tatsache, dass Menschen durch Abstammung und Geschlecht miteinander verbunden sind und bleiben, oder notwendigerweise auch sein werden. (vgl. Tönnies 1988: 7) In seinen Erläuterungen formuliert er die Gesellschaft auch mit dem Wort *Verständnis (consens)*, welches die gegenseitige-gemeinsame und verbindende Gesinnung der Menschen darstellen soll. Das Verständnis ist die soziale Kraft und das Behagen, das Menschen als Glieder eines Gesamten verbindet. Verständnis beruht auf

intimer Kenntnis voneinander, erlaubt Neigungen zur Mit-Freude und auch zum Mit-Leiden, welche den Zusammenhalt wiederum fördern. Je größer die Ähnlichkeit der Art des Denkens, des Charakters, der Erfahrungen jener Individuen ist, je wahrscheinlicher entwickelt sich eine Konstellation zu einer Gemeinschaft. Verständnis ist demnach der einfachste Ausdruck für das innere Wesen und die Wahrheit alles echten Zusammenlebens, Zusammenwohnens und -wirkens. Wichtiger und wirksamer Faktor kann ebenso, aber nicht zwingend, die gemeinsame Sprache sein, die an der Zusammensetzung einer Gemeinschaft beiträgt, denn sie ist die bestmögliche Art und Weise des Verstehens und Kommunizierens. (vgl. Tönnies 1988)

Darüber hinaus gibt es im gemeinsamen Sinn aber auch höhere Erscheinungsformen die sich in der menschlichen Geschichte stark manifestiert haben. Man spricht hier vom gemeinsamen Brauch und gemeinsamen Glauben, welche auf die Glieder eines Volkes einwirken und Einheit und Frieden vermitteln sollen. Aber nicht nur religiöse Sitten und kulturelle Gebräuche folgen aus dem Zusammenschluss gleichdenkender Individuen, sondern auch wichtige organisch-verbundene Lebensbildungen wie etwa Geschlechter oder Klane. Aus diesen Gruppen erheben sich, durch den Anspruch auf Grund und Boden, dann bestimmte komplexere Formen der Gemeinschaft wie etwa das Dorf oder die Stadt. Innerhalb der Stadt treten dann wiederum weitere Zusammensetzungen hervor, abgesehen von den politischen Vereinigungen spricht man hier von Arbeits-Genossenschaften, Kultgenossenschaften, Bruderschaften und auch religiösen und geistlichen Gruppierungen und Gemeinden. Diese letzten genannten waren und sind anhaltend im sozialen Gefüge einer Stadt vertreten und ungemein einflussreich. (vgl. Tönnies 1988: 17ff)

Folglich war nicht nur die Familie in die eine Person hineingeboren oder hineingewachsen ist von großer Bedeutung, sondern auch die weiteren Rahmenbedingungen die sich der Mensch im sozialen Gefüge geschaffen hat. Schon im Altertum, aber besonders im Mittelalter, war die Stellung einer Person durch seine Zugehörigkeit zu ständischen und religiösen Gemeinschaften bestimmt und hatte maßgeblichen Einfluss auf die Einordnung und Gliederung in der Gesellschaft. „Eingeordnet in die ständische Ordnung, die auf Abstammung, Beruf und Familie beruhte, wies die Rechtsstellung der Personen große Unterschiede auf. Denn die Rechtsfähigkeit des einzelnen richtete sich nach der Zugehörigkeit zu einem Stande.“ (Schmid, 1967: 235) Weiters erklärt Schmid dass sich der Mensch ohnehin nur als Teil einer Rasse, eines Volkes, einer Partei, einer Korporation, Familie oder einer sonstigen Form der Allgemeinheit gesehen hat und das Verständnis eines Individuums als solches in der Gesellschaft nicht wahrnehmbar war. Der Mensch stand in starker Abhängigkeit von den ihm umgebenden Mächten und Regimenten. (vgl. Schmid 1967: 238f)

Der Besitz, in diesem Fall und historisch gesehen vorrangig Grund und Boden, hat in diesem gemeinschaftlichen Leben einen hohen Stellenwert und legt Hab und Gut einzelner Personen oder Familien offen. Jener war gewinnbringend und vorrangige Einnahmequelle und somit zugleich Gegenstand zur Vorsorge für schlechte Zeiten. Man war darauf bedacht, den Boden und dessen Produkte auszuschöpfen, um sich und die Familie im Sinne der Selbstversorgung oder des Weiterverkaufs zu erhalten. Die Gemeinschaft profitierte

voneinander, so stellten Familien unterschiedliche Produkte her bzw. boten verschiedenste Dienstleistungen an.

Bei der Teilung bzw. Aufteilung und Spaltung von Grund und Boden bevorzugte man die familiäre Vererbung um eben die Familie, das Geschlecht oder den Klan aufrecht zu erhalten. Besitz wurde unter den Nachkommenden aufgeteilt und vererbt. Es entstanden infolgedessen kleinräumigere Flächen und Besitzverhältnisse, und da diese Form der Hinterlassenschaft noch heute bedeutend ist, lassen sich aufgeteilte Grundbesitze nach wie vor im Bestand erkennen.

Darüber hinaus beschreibt Tönnies den Zusammenhang zwischen dem gemeinschaftlichen Leben und gegenseitigem Besitz und Genuss; so ist der Besitz und Genuss gemeinsamer Güter eine relevante Form und Ausdruck von Vertrauen und des Willens zum Schutz und der Verteidigung gegen das Fremde und Gegner. Gemeinsame Güter bedeuten demnach gemeinsamen Gewinn, Erfolg und Glück ebenso wie Unheil und Missstand, beispielsweise in Zeiten von Not, Krisen, Konflikten oder Krieg. Eine Gemeinschaft hat folglich nicht nur gemeinsame Freunde, sondern auch gemeinsame Feinde. (vgl. Tönnies 1988: 20ff)

Gemeinschaft manifestiert sich aus diesem Grund primär durch soziale Kontakte und Interaktion einzelner Individuen. Durch den ständigen und dauernden Umgang auf Acker und Grund entwickelt sich nach und nach eine Verbindung und Relation und lässt gemeinschaftliches Leben entstehen. Auch weitere soziale Rahmenbedingungen, bspw. die Zugehörigkeit zu unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen, Genossenschaften oder geistlichen Bündnissen, formten die Gemeinschaft und daraus folgend die Gesellschaft. Führt man nämlich den Gedanken weiter und setzt ihn in einen größeren räumlichen Kontext, bspw. in ein Stadtgebilde, dann wird einem klar, dass auch die Stadt ein gemeinschaftlich lebender Organismus ist, der sich aus dem Ursprung einer Familie, über ein kleinräumiges Dorf bis hin zu einer Stadt entwickelt hat. Dieser Organismus, wie auch immer dessen empirische Entstehung gewesen sein mag, muss als Ganzes betrachtet werden; darauf bezogen befinden sich die einzelnen Genossenschaften und Familien, aus denen sie besteht, in notwendiger Abhängigkeit. So haben Sprache, Brauch, Glaube, Boden, Gebäude, Schätze und vieles mehr den Wechslen vieler Generationen überdauert und der Stadt einen wesentlichen Charakter gegeben, der immer wieder aufs Neue durch Weitergabe und Überlieferung hervorgebracht wird.

3.1.2. Raum gemeinsam nutzen und teilen - der Wandel von Eigentumsverhältnissen und Grundbesitz in der Geschichte

Die im vorigen Absatz beschriebenen Sozial- und Gesellschaftsstrukturen einer Gemeinschaft spiegeln auch die Eigentumsverhältnisse von Grund und Boden in der Geschichte wider. Wer an Boden verfügte, konnte die Nutzung und dementsprechend die Nutzungsberechtigten bestimmen. Im Mittelalter und der frühen Neuzeit waren das primär adelige oder geistliche Organe mit ihren untergeordneten Verbänden und Gemeinschaften.

So war das Teilen von Raum zwar gebräuchlich und erforderlich, jedoch streng nach Rang in der Gesellschaft geordnet.

Im Mittelalter unterstand Grund und Boden dem Lehnrecht, d.h. der König oder das Oberhaupt einer Herrschaft war Sachwalter und Lehnsherr. Seine Lehensträger waren sogenannte Vasallen oder Fürsten; Grund und Boden als Eigentum zu besitzen war damals undenkbar, außer man war Teil des königlichen Adels. Die Städte und Siedlungen die also im 11. und 12. Jh. n. Chr. errichtet worden sind, standen alle im Eigen des Herrschers; der Grundherr, bspw. ein Fürst, war zwar Besitzer und für den Siedlungsbau und die Bewirtschaftung verantwortlich, durfte den Boden und die Flächen aber nicht sein Eigen nennen. Strukturelle und bürokratische Vorgänge durften ebenso nur in Absprache und mit einer Genehmigung oder Verleihung durch den König vorgenommen werden, wie etwa eine Stadtgründung oder das Bestreben des Marktrechts. Die im Herrschaftsgebiet lebenden Menschen galten als eine große Gemeinschaft, ihre Ziele und Bestrebungen waren gleichartig, nämlich dem König zu dienen. (vgl. Heigl 1990:22)

Mit dem Heranwachsen und der an Macht gewinnenden geistlichen und weltlichen Herrschaften veränderten sich auch die Eigentumsverhältnisse. Immer öfter konnten die Fürsten und die Kirche das Eigentumsrecht vom königlichen Lehnsherrn abkaufen. Der Adel verarmte und verschuldete sich mehr und mehr und der Stadtgemeinde gelang es so, zum Stadtherrn aufzusteigen. Somit wurden die ehemaligen Grundherren aus ihrer Stellung als Eigentümer verdrängt und die Neuordnung im Besitz und in der Verwaltung von Grund und Boden veranlasste auch gesellschaftliche Umstrukturierungen. (vgl. Heigl 1990: 28) Die neue städtische Verwaltung beruhte auf der Genossenschaftsidee. Zünfte, Gilden und Bruderschaften sowie anderweitige ständische Gliederungen sind Merkmal dieser Gesellschaftsformen. Welche Besitz- und Nutzungsansprüche man als Bürger hatte, wurde anhand der Zugehörigkeit eines Standes bemessen. An der Spitze der städtischen Verwaltung stand der Rat. (vgl. Heigl 1990: 120)

So kam es auch oft zu Engpässen was den Wohnraum der Bürger betraf. Die in niedrigeren Schichten und Klassen lebenden Menschen konnten sich finanziell betrachtet keine Grundstücke oder Häuser leisten und so war die Mehrfachbelegung der Häuser im Spätmittelalter bereits Norm. Wohnraum musste geteilt werden, die Kosten und Preise für Bauland waren für die armen Gemeinschaften zu hoch. (vgl. Heigl 1990: 127)

Besonders wichtig und einflussreich war, wie bereits erwähnt, die Kirche. In den kirchlichen Satzungen steht geschrieben, dass Kirchengut als unveräußerlich gilt. Die Macht und der Einfluss in der frühen Neuzeit war enorm und die Bevölkerung war mehr und mehr unter die Kontrolle der Kirche gekommen. Sie kontrollierte und instrumentalisierte das städtische Leben; die konfessionelle Vereinheitlichung des Gemeinwesens war oberste Priorität. Das bürgerliche Zusammenleben stand unter der Obhut und Aufsicht der geistlichen Herrscher. Die religiöse Gemeinschaft soll den Zusammenhalt der Gesellschaft stärken und die öffentliche Verwaltung verlor immer mehr an Bedeutung in der Verwaltung und ebenso an Besitz. (vgl. Bernoulli 1991:22, 94)

Später und in Fortsetzung dazu kam es etwa im 14. Jh. n. Chr. zu Empörungen und Tumulten welche in selbstständigen Steuerentlastungen einzelner Hausbesitzer resultierten, so dass jene, die von ihnen bebauten Grundstücke erwarben und die Stadt weiter an Boden und Eigentum verlor. Die öffentlich Hand konnte bloß, neben wenigen Flächen in der Stadt, einige Wald- und Forstflächen ihr Eigen nennen. Auch die Kirche verlor allmählich an Einfluss, und konnte ihre Macht und Autorität nicht wie bisher ausüben. Dieser Umschwung brachte eine neue Regelung zu Tage, die die weitere Entwicklung der Stadt und der Gesellschaft maßgeblich beeinflusste und prägte. Grund und Boden stand nicht mehr vorrangig unter dem Rechtstitel und Eigentum der Kirche oder des königlichen Adels, sondern wurde von den Bürgern erworben. Somit kam es zu vielen Privateigentümer, gemeinschaftliche Flächen bzw. Eigentumsansprüche der öffentlichen Verwaltung gab es nicht. Grund und Boden stand im Privateigentum und war demgemäß marktfähig. (vgl. Bernoulli 1991:61f)

In der frühen Neuzeit, wo nun Privatpersonen über Boden verfügten, veränderte sich auch allmählich die politische Landschaft. Jene Grundbesitzer erlangten sukzessiv Macht und Reichtum, stiegen in der Gesellschaft auf und wurden zu einflussreichen Landesherren. Der Adel, die Geschlechter und Fürstentümer erholten sich von ihrem Missstand und kamen zurück an die Herrschaft. Besonders zur Zeit des Absolutismus war eine deutliche Veränderung in der Stadtplanung und an den Nutzungsansprüchen von Stadtfächen zu verspüren. Mit Modellen und Ideen zu Idealstädten wurde das Gemeinwohl wieder in den Hintergrund gedrängt, die Stadt und deren Gebäude zum Repräsentationsort für die Herrscher zu machen hatte Vorrang. (vgl. Kiesow 1999)

Unter Berücksichtigung der Industrialisierung kam es dann zu einer weitgehenden Reform im gesellschaftlichen Denken. Mit dem Aufkommen des Sozialismus im frühen 19. Jh. n. Chr. und den in Europa stattfindenden Revolutionen wurden die aristokratischen Herrschaften und deren Ideale angegriffen und gestürzt. Die politische Landschaft erlebte einen Wandel und die Ideologie des Sozialismus wurde in einigen europäischen Gesellschaften gefestigt. Ein entscheidendes Merkmal war, dass es im Sozialismus keine private Verfügung über Boden oder Flächen gab. Alle Rahmenbedingungen, Investitionen etc. wurden vom neu formierten Staat gelenkt. Nicht nur die Verfügung oder der Besitz wurde durch die nationale oder regionale Aufsicht festgelegt, auch jegliche Entscheidungsprozesse waren streng nach Rangordnung und Hierarchie abgestimmt und organisiert. Der Staat war einziger Entscheidungsträger was die Verfügung über den Stadtraum, über die verschiedenen Nutzungen und Nutzer sowie über den Zeitpunkt und das Ausmaß von Investitionen anging. Somit unterlag die Planung komplett dem zentralen Regime, welches zugleich auch über alle Organe und Instrumente der Stadtplanung verfügte. Die aus den politischen Entscheidungsprozessen entstandenen Ideen und Vereinbarungen konnten so gedanklich konstruiert und dann entsprechend anhand von Maßnahmen ausgeführt, implementiert und realisiert werden. (vgl. Häußermann, 1996: 7f)

Weitere Reformen und Veränderungen in den politischen Systemen veranlassten dann eine weitere Neuregelung in der räumlichen und baulichen Entwicklung in den Städten. Man entfernte sich vom sozialistischen Denken hin zum kapitalistischen Verständnis. Für die Stadt bedeutete dies vor allem eine neue Ausformung von planungsrelevanten

Entscheidungsprozessen und Eigentumsrechten. So wurden nun bauliche und räumliche Veränderungen durch den privaten Eigentümer bestimmt. Sicher gibt es unter jenen unterschiedliche Interessen, jedoch kann „die möglichst rentable Verwertung des Bodens als zentrales Allokationsprinzip kapitalistischer Stadtentwicklung bezeichnet werden.“ (Häußermann, 1996: 6) Dieses weitgehend durchgesetzte liberale Verständnis von Stadtplanung, welches besagt, dass eine Stadt sich bestens entwickelt, wenn Eigentümer deren individuelles Interesse verfolgen, musste aber in absehbarer Zeit teilweise verworfen werden. Besonders als es zu einem immensen Wachstum der Stadtbevölkerung durch Zuwanderung und Zuzug von Menschen ohne Besitz kam, versagte die Selbstregulierung von Eigentum durch Private. Die Grundbesitzer näherten sich langsam den kapitalistischen Grundzügen an und die Vermietung von Wohnraum wurde fester Bestandteil und Quelle der Kapitalverwertung.

Der starke Zuwachs veränderte nicht nur die Marktbedingungen für Grund und Boden, sondern auch die Wohn- und Lebensverhältnisse der gesamten Stadtbevölkerung. Gesellschaftliche Ungleichheiten und Gegensätze bewirkten oft Gefahren in politischer als auch gesundheitlicher Hinsicht. Die Stadtverwaltung selbst hatte wie erwähnt zunächst wenig Eingriff in die Planungsvorgänge, sukzessiv wurden aber Aufgabenbereiche geschaffen und erweitert. Mit neuen Mitteln und Instrumenten wurden Regelungen und Steuerungsmechanismen etabliert, die die Umstände und Verhältnisse in der Stadt verbessern sollen. Die öffentliche Planung ist nun wieder fester Bestandteil und Akteur bei Planungsvorhaben und gibt den privaten Eigentümern und Investoren Möglichkeiten bzw. setzt ihnen in Form von Flächennutzungsplänen und Bauvorschriften Grenzen zur Ausschöpfung von Grund und Boden. Man verfolgte schlussendlich den Grundsatz, dass Stadtentwicklung das Ergebnis aus Entscheidungen und Einigungen privater und öffentlicher Interessen sein soll. Dieses Prinzip umfasst allerdings eine Vielzahl an Akteuren, die in einer komplizierten und oft schwer fassbaren Machtstruktur miteinander verzweigt sind. So ist die öffentliche Planung, auch nach wie vor, stets mit komplexen Aushandlungsprozessen zwischen unterschiedlichen Interessen konfrontiert. Um die Menge an Abkommen und Entschlüssen zu bewältigen entsteht ein hierarchisches System von Körperschaften, die dezentrale Einzelentscheidungen treffen können. Abgesehen von der Aufgabe Stadtentwicklungsprozesse zu lenken werden der Stadtverwaltung weitere Funktionen zugeschrieben. Sie entscheidet über die Institutionen der Daseinsvorsorge und ist des Weiteren für die technische Infrastruktur, welche kulturelle, soziale und technische Dienstleistungen in der Stadt miteinschließt, zuständig. (vgl. Häußermann, 1996: 7f)

3.1.2.1. Der öffentliche Raum als Ort der Gemeinschaft und seine Entstehung

Einige Abläufe und Charakteristika aus der Vergangenheit haben sich von Zeit zu Zeit stark im heutigen städtischen Leben festgesetzt. Sie zeigen besonders den Wandel in der Verwaltung von Flächen sowie die unterschiedlichen Besitzansprüche. Grundbesitze sind nach wie vor geprägt von familiären und gemeinschaftlichen Bündeln, wie der Kirche, den Banken, oder ähnlichen Institutionen. Abgesehen von diesen privaten Räumen ist der

öffentliche Raum in der Debatte zur Rauminanspruchnahme und Besitz ein heikles und sensibles Thema und hat mitunter im Diskurs rund um den Raumanpruch an Relevanz gewonnen. Er zeigt sich als Paradebeispiel für das Teilen eines städtischen Raumes. Der Name und die Bezeichnung „öffentlicher Raum“ lässt daraus schließen, dass es sich hier um das Leben außerhalb des Familien- und Freundeskreises handelt. Eine klare Definition und Abgrenzung ist allerdings nicht einfach, da der öffentliche Raum als sehr facettenreich und vielschichtig hervortritt. Er ist ein Zusammenspiel aus räumlichen, verkehrstechnischen, ökonomischen, ökologischen und auch sozialen Netzwerken in dessen Kanälen und Knotenpunkten sich das urbane Leben abspielt. (vgl. Leuenberger, 2015: 119f) Die Ansprüche und Erwartungen an den öffentlichen Raum sind hoch da er anpassungsfähig und flexibel sein muss.

In der Frühzeit, d.h. zu Zeiten der Australischen Ureinwohner, der Buschmannkultur in Südwest-Afrika sowie der Höhlenmaler bspw. in den Pyrenäen und der Bororo-Indianer im Amazonas, entwickelten sich die ersten Elemente öffentlicher Räume, wie wir sie auch heute noch kennen. Damals war der öffentliche Raum vor allem Wegstrecke für Bewegungsvorgänge, aber auch Ruhebereich und Gemeinschaftsraum für den Stamm oder die Gruppe. Die Kulturen haben Räume geschaffen, die überwiegend sozial notwendige Bezüge herstellten und den Umstand der gemeinschaftlichen Interpretation von Territorium belegen. Der öffentliche Raum war ebenso Lagerplatz, Ort für Feierlichkeiten, Begräbnisraum. Desweiteren hat es in vielen Gruppierungen auch schon so etwas wie eine Sozialordnung innerhalb der Gruppe gegeben. In der Kultur der Höhlenmaler lassen sich überdies Besonderheiten des Teilens und Wissenstransfers erkennen, so sind die Höhlenmalereien Abbilder des gemeinschaftlichen Lebens, welches für andere Menschen und Generationen bildhaft erkenntlich und nachvollziehbar dargestellt wurde. (vgl. Hövelborn, 1983)

In den frühen Hochkulturen und dann zur Zeit der Griechen und des römischen Reiches erlangte der öffentliche Raum besondere Bedeutung. Im prädynastischen Ägypten ist die Rolle von Religion anhand von Heiligtümern, Grabstätten und der Verehrung der Toten deutlich sichtbar geworden. Der öffentliche Raum ist nun vielmehr ein vom Mensch baulich geschaffener Kulturraum, der, im Vergleich zu jenen Räumen in der Frühzeit, nicht anhand der natürlichen Gegebenheiten (Baumstrukturen, natürliche Plätze, Wasserquellen, etc.) entstanden, sondern mithilfe von Baumaterialien an bewusst ausgesuchten Orten und Plätzen konstruiert worden ist. In der griechischen Hochkultur wurden unterschiedliche öffentliche Räume angelegt, viele Formen wie etwa Versammlungsräume u.Ä. werden aus den vergangenen Kulturen übernommen. Neu hinzu kommt die Entstehung des Marktes. Das kriegerische Verhalten, der Gebrauch von Eisen, die Entstehung eines Handwerkerstandes und deren Erzeugnisse sind Grundlagen für die Herausbildung des Marktes und eine räumliche Neuordnung in den Siedlungen. Mit der Ausgestaltung der Burg als Zentrum und der Miteinbeziehung von Interessen der Kaufleute durch den Königshof kommt es zu sozialen Umschichtungen, die sich im räumlichen Gebilde ablesen lassen. Weitere Versammlungsräume, die Errichtung der Agora und vielen Marktplätzen verdeutlichen die hohe Zahl an Handelsvorgängen und deren Bedeutung für die Entstehung der Hochkultur. (siehe Abb. 1) Nach dem Ende der Königsherrschaften und der Festigung des demokratischen Prinzips haben sich ebenso die politischen Eigenschaften verändert und

der öffentliche Raum erhält nun auch die Funktion der Verwaltung. Im Zuge dieser Weiterentwicklung entstehen Bauten wie bspw. das Gericht oder jene Tempel die den Rat unterbringen. Orte für die Kunst, den Aufenthalt u.Ä. verlagert sich an andere Orte in den Siedlungen. (vgl. Hövelborn, 1983)

In der römischen Republik gilt es als Grundsatz, dass immer die Gesamtheit des römischen Volkes im öffentlichen Raum Beachtung und Teilnahme findet. Das Forum Magnum (auch: Forum Romanum), (siehe Abb. 2) der zentrale öffentliche Platz in römischen Städten und Siedlungen, hat, ähnlich wie die Plätze in Griechenland, die Funktion als Marktplatz und als Raum zur Zusammenkunft von Vertretern des Volkes. Im Zuge der kriegerischen Ausweitung und des damit entstandenen Reichtums kommt es zu einer verstärkten prunkvollen und hochwertigen Gestaltung öffentlicher Räume, die auch Ort für Triumphzüge und Begräbnisse sind. (vgl. Hövelborn, 1983)

Im Mittelalter besteht Öffentlichkeit vorrangig in Form einer repräsentativen Öffentlichkeit. Zwar gibt es, so wie in der Antike und in den frühen Hochkulturen, zentrale öffentliche Flächen und auch Marktplätze, jedoch wird politische Repräsentation des Grundherren oder des Königs bzw. der Kirche in den Vordergrund gerückt. (vgl. Bihler, 2004) Der Adel hat das Recht im öffentlichen Raum zu agieren und zu kommunizieren, den einfachen Ständen war dieses Recht, vorbehalten. Erst mit Aufkommen von Amtsträgern mit Verwaltungskompetenzen schwindet diese repräsentative Öffentlichkeit seit dem 15. Jahrhundert. Auch technische Weiterentwicklungen, z.B. der Buchdruck und der Beginn des Zeitungsdrucks verschieben die Komposition der Öffentlichkeit; das Volk ist wieder verstärkt im öffentlichen Leben präsent.

In Zuge dessen kommen „auf dem Feld der Öffentlichkeit unterschiedliche, komplexe Gesellschaftsgruppen miteinander in Berührung“ und die Zentren dieser Öffentlichkeit sind die Hauptstädte dieser Erde.“ (vgl. Sennet 2008 :46) Im 18. Jahrhundert, als die Städte einen massiven Wachstum verzeichneten und sich auch die Strukturen von Geselligkeit entwickelten, entstanden eigens zusätzliche Orte und Räume, an denen Fremde stets aufeinandertreffen konnten. Es war jene Zeit, in der weitläufige öffentliche Freiraumflächen geschaffen und die Straßen so gestaltet wurden, dass sie den speziellen Bedürfnissen der Fußgänger entgegen kamen. Diese Form der Erholung und der Nutzung des Raumes war einstmals nur den Eliten gestattet; im Zuge des Gesellschaftswandels aber haben auch die arbeitenden Klassen begonnen, etliche Geselligkeitsformen zu übernehmen.

Neben den Veränderungen in der Gestaltung und Belebung der öffentlichen Flächen gab es auch einen ökonomischen Umbruch, der sich auf die städtische Struktur maßgebend auswirkte. Der städtische Markt des 18. Jahrhunderts war im Gegenzug zu jenem des Spätmittelalter und der Renaissance konkurrenzorientiert und somit Teil der Anfänge des Industriekapitalismus. Dies leitete ebenso einen raumbezogenen Neubeginn ein, wo nun Geschäftstätigkeiten in Lokalen und auf privaten Flächen stattfanden. Freilich ist der städtische Marktplatz nicht verschwunden, entwickelte sich die private und räumlich getrennte Form des Wirtschaftens aber parallel zu dem bestehenden Modell und ist gegenwärtig nach wie vor ein üblicher und weit verbreiteter Handelstypus. (vgl. Sennet 2008: 46f)

Abb. 1

Plan der Agora in Athen, Westteil (Ende 6. Jh. v. Chr.)

(Lloyd et al. 1975: 355)

- 1 Friedhof, 2 altes Buleuterion, 3 Demetertempel, 4 Apollotempel
5 Sanktuarium, 6 Zeusaltar, 7 Heroendenkmal, 8 Zwölfgötteraltar

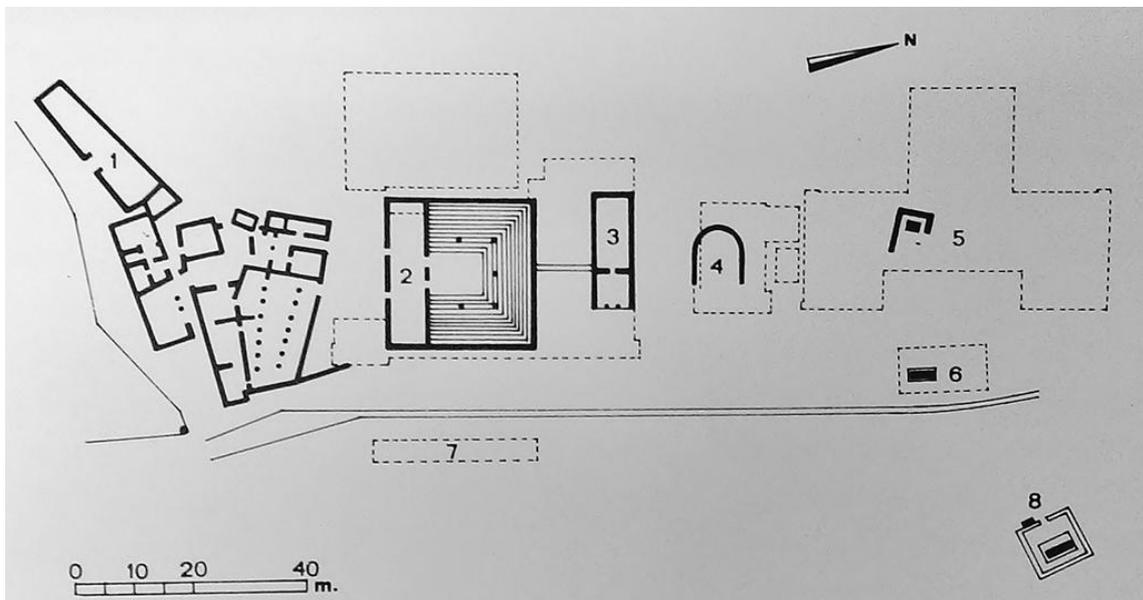
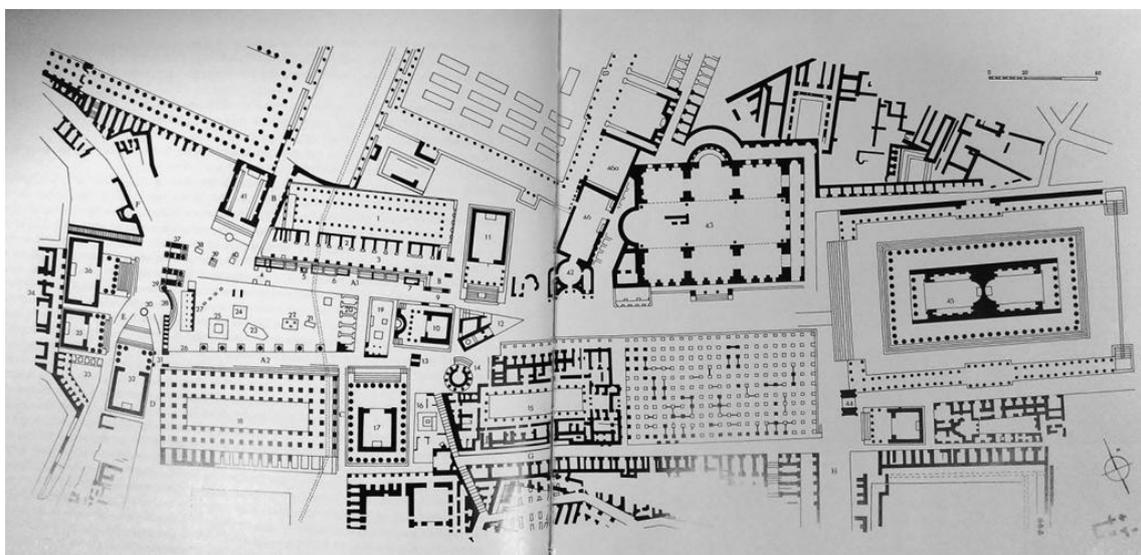


Abb. 2

Gesamtplan Forum Romanum, Rom;

(Freyberger 2009: 12-13)



Heutzutage, so scheint es, ist der Verkehr die dominierende Substanz. An der Oberfläche stellt er Gebiete für den motorisierten Individualverkehr, den öffentlichen Verkehr, Radverkehr, den Fußverkehr, ruhenden Verkehr, für die Ver- und Entsorgung, etc. zur Verfügung. Ebenso ist der öffentliche Raum klassischer Aufenthaltsraum zum Verweilen und gleichzeitig für freizeitleiche Aktivitäten wie Sport oder kulturelle Anlässe. Neben jenen technischen Anforderungen kommt die Ebene des Sozialraums hinzu, welche stark mit jenen funktionalen Aspekten verknüpft ist und nicht außer Acht gelassen werden darf. Die sozialen Interaktionen im Raum zusammen mit der technischen Infrastruktur ergeben Verflechtungen auf verschiedenen Ebenen, die entscheidend für die Qualität und Nutzbarkeit, aber auch Identität und Charakter öffentlicher Stadträume sind.

Der öffentliche Raum einer Stadt oder eines Ortes ist seit seiner Entstehung ein umkämpftes Gut. Grundsätzlich ist er für jeden und jedermann zugänglich und betretbar, bietet Raum für die Fortbewegung, zum Aufenthalt sowie ökonomische und kommerzielle Handlungen. In den vergangenen Jahren ist jedoch ein erhöhter Nutzungsdruck in den öffentlichen Räumen feststellbar. Einerseits ergibt sich jener durch das Bevölkerungswachstum in der Stadt, aber auch durch das veränderte Nutzungsverhalten der Stadtbewohner. Die Problematik heutzutage ist somit ein zunehmender Wandel und eine Anpassung im öffentlichen Raum an die Anforderungen der Zeit. Dies ist eindeutig sichtbar anhand eingetretener Tendenzen und Veränderungen (vgl. Fischer 2003):

- **Der öffentliche Raum als Konsumgut:**
Handlungen und Unternehmungen durch das Stadtmarketing oder andere Institutionen verschaffen dem Raum einen Charakter der Ereigniskultur, welcher hauptsächlich als Erlebnisraum dienen soll.
- **Privatisierung des öffentlichen Raumes:**
Durch die Abgabe des öffentlichen Raumes an Privatpersonen oder private Einrichtungen entstehen halböffentliche Räume oder temporäre öffentliche Räume. Die Finanzierung oder der Unterhalt erfolgt durch Privatpersonen und nicht durch die Kommune. Hinzu kommt die Privatisierung im Sinne der Schaffung von Gastronomiebetrieben die den Konsum für die Nutzung des Raumes voraussetzen. Kommt es vermehrt zu Privatisierungen, verschwindet zunehmend öffentlicher Raum zur freien Nutzung.
- **Präsentationsfunktion des öffentlichen Raumes:**
Historisch gesehen war der öffentliche Raum insbesondere politischer Präsentationsraum. Neulich kommt es zu einer Funktionsverschiebung, wobei die politische Repräsentation an Bedeutung verliert, die kulturelle wiederum gewinnt.
- **Der öffentliche Raum als Freizeit- und Erholungsraum:**
Hand in Hand mit der Privatisierung und dem kulturellen Einfluss verlagert sich die Nutzung des öffentlichen Raumes hin zur Freizeitgestaltung und er wird vorrangig zum Erholungsraum. Der öffentliche Raum muss fehlende private Erholungs- und Freizeitflächen kompensieren.

- **Der öffentliche Raum als Kommunikationsraum:**
Die soziale Funktion eines öffentlichen Raumes ist essentiell für Stadtbewohner, da er ihnen die Möglichkeit gibt, Menschen aus allen Altersgruppen und mit anderem kulturellem Hintergrund zu begegnen. Zwar war der öffentliche Raum immer schon Gegenstand sozialer Interaktionen und gesellschaftspolitischer Diskussionen, jedoch gewinnt er als Kommunikationsraum mehrfach an Bedeutung, einhergehend mit dem Stellenwert von öffentlichen Räumen im öffentlichen Leben.
- **Der öffentliche Raum und dessen Nutzergruppen:**
In Städten ist ein stetiges Bevölkerungswachstum zu verzeichnen, allerdings bewirkt die allgemeine Verbesserung der Lebenssituation (Hygiene, Gesundheit, Bildung, etc.) zu einer höheren Lebenserwartung und dadurch zu einer Alterung der Bevölkerung. Der öffentliche Raum soll Raum für jede Bevölkerungs- und Gesellschaftsgruppe bieten können und städtebaulich und funktional so gestalten werden, dass niemand ausgeschlossen wird.
- **Der öffentliche Raum und Flexibilität:**
Angesichts der unterschiedlichen Anforderungen wie bspw. der Freizeitgestaltung und Erholung aber auch im Zuge der „Eventisierung“ muss ein hohes Maß an Flexibilität des Raumes gewährleistet werden. Dem Raum wird, sofern es möglich ist, nicht nur eine Funktion zugeschrieben, sondern er muss eine Reihe von Anforderungen und Aufgaben erfüllen.
- **Sicherheit und Überwachung des öffentlichen Raumes:**
Die Organisation öffentlicher Räume erfordert gewisse Regelungen, sowohl in technischer Hinsicht (Verkehr) als auch in gesellschaftlicher. Da sich das Nutzerverhalten der Stadtbevölkerung gewandelt hat, hat auch das Bedürfnis nach Sicherheit, Kontrolle und Ordnung tendenziell zugenommen. Die Überwachung und weitere Sicherheitsmaßnahmen sind seit jeher heftige Diskussionspunkte, vor allem weil eine Überregulierung und eine zu starke Kontrolle befürchtet wird.

Die genannten Anforderungen sorgen in der Diskussion zur Nutzung und besonders zum Teilen von öffentlichen Flächen und Räumen für Spannungen und Konfrontationen. Die Thematik als auch die lokalen räumlichen, gesellschaftspolitischen und wirtschaftlichen Bedingungen sind oftmals derart komplex und undurchsichtig, dass es zu keinen optimalen Lösungsansätzen in der Frage rund um die Raum- und Flächennutzung gibt. (vgl. Fischer 2003)

Gegensätzlichkeiten und Konflikte sind unumgänglich und rufen nicht selten Protesthaltungen und Unwille zur Lösungsfindung bei den beteiligten Akteuren hervor. Besonders jene Stadtbürger, die sich entschieden gegen die Einschränkung und Reduzierung von frei zugänglichen Stadtflächen aussprechen, finden ihre eigenen Wege um sich der Problematik anzunähern. Zivile Initiative ist wahrlich keine Neuigkeit, mit dem Einhergehen moderner und mobiler Technologien hat sich die Kommunikationsbasis allerdings sichtlich verbessert.

3.2. Teilen 2.0 - Gegenwärtige Situation

Die im vorigen Abschnitt kurz angedeuteten Initiativen durch Private prägen den heutigen Alltag in der Stadt mehr denn je. Die Bereitschaft sich in Planungsfragen rund um die Stadtentwicklung zu beteiligen, ist groß und man denkt, dass dies durch eine veränderte und bewusster Wahrnehmung der Stadt als Wohn- und Lebensraum begründet ist. Da die Strukturen der Verwaltung aus Sicht der Bürger oft zu strikt und restriktiv wahrgenommen werden und sie nicht nur passive Konsumenten von städtischen Räumen sein wollen, schaffen sich die Stadtbewohner eigene Maßnahmen zur Veränderung ihrer Wohnumgebung. Es gibt sowohl radikale als auch sanfte Methoden; grundsätzlich bezeichnet man sie als räumliche und soziale Aneignungsprozesse. Ein bis dato erfolgreicher Ansatz des sogenannten Selbermachens ist die Methode des DIY-Urbanismus.

3.2.1. Subversives Verhalten und städtische Aneignungsprozesse

Die unterschiedlichen Konzepte und Formen von Teilen und Gemeinschaft in der Stadt etablierten sich anhand verschiedener Strömungen und Trendbewegungen in der Stadtbevölkerung. Vor allem subversive Verhaltensmuster von Bürgern sind Grundlage und Basis mehrerer Sharing-Vorhaben. Derzeit gibt es einige Modelle, die man dieser Strömung zuschreibt, manche haben sich sogar schon fest im städtischen Alltag und in der Planung etabliert. Dazu gehören Guerilla- und Urban-Gardening-Bewegungen, viele Projekte des DIY-Urbanismus („do it yourself“) aber ebenso künstlerische Ansätze wie street-art und Graffiti-Aktivitäten.

Subversive Verhaltensmuster sind sogenannte soziale Aneignungsprozesse und Bewegungen, deren Zugehörige sich in ihren Verlangen und Bestreben nicht beeinflussen oder etwas vorschreiben lassen möchten. Historisch betrachtet kam „rebellisches“ Denken und Handeln meist dann auf, wenn Veränderungen und Entwicklung in großer Dynamik stattfanden. Heutzutage ist der Begriff „Subversion“ nicht ausschließlich negativ gehaftet, vielmehr ist es eine Verschmelzung mehrerer Begriffsbedeutungen: Zunächst wird er als eine meist im Verborgenen betriebene, auf die Untergrabung, den Umsturz der bestehenden staatlichen Ordnung zielende Tätigkeit beschrieben. (Bibliographisches Institut 2016c) Hinzu kommen allerdings weitere Begriffszusammenhänge bspw. aus der Naturwissenschaft wo das Wort im Sinne von Innovation verwendet wird. Beide Bedeutungen vereint erklären auch den Grundgedanken von Subversion in der Stadt, nämlich die offensichtliche Auseinandersetzung mit bestehenden Strukturen und Auflösung und Störung derer, um Erneuerungen und Veränderung hervorzurufen. So erachtet man es als richtig, dass etablierte Denkstrukturen und alte Erkenntnisse der Gewinnung und Umsetzung neuer Ideen weichen müssen. (vgl. Streich 2014:23)

Einleuchtend erscheint die subversive Dynamik, die jene urbanen Impulse hervorruft. Meist sind es unterschiedliche Aktivitäten der sozialen Raumeignung, die sich unmittelbar aus den Lebensumständen der Menschen und der Beschaffenheit des Milieus heraus entwickeln. Die Handlungen im Raum haben immerzu einen lokalen Hintergrund und sind als Gegenmodell der allgemeinen und von der Verwaltung praktizierenden Planung zu verstehen. Planungsansätze der Stadt werden verworfen und durch eigene Ideen und Leitgedanken ersetzt. Überhaupt der ganze Prozessvorgang unterscheidet sich wesentlich von den klassischen Kommunikationsmustern der Planung und auch die Begrifflichkeiten verändern sich und zeigen aufs Neue den Kontrast und den Gegensatz zwischen konservativer Planung und städtischem Aktionismus. (vgl. Streich 2014: 46) Diese urbanen Impulse, deren Erwartung oft eine Veränderung im urbanen Leben oder der städtischen Organisation ist, werden von der etablierten Stadtplanung kaum wahrgenommen. Nicht selten werden solche Bewegungen überhaupt erkannt, und wenn dann mit abwehrender Haltung und Desinteresse, in mehreren Fällen auch bis hin zum Eingreifen durch städtebauliche Maßnahmen und Regelungen um gewisse Aktionen und Handlungen zu unterbinden. Die Stadtverwaltung vernimmt subversives Handeln als Störung im gesellschaftlichen Zusammenleben einzelner Milieus und wählt als Ausgleichs- und Neutralisierungslösung oft Maßnahmen und Schritte in raumeingreifender und städtebaulicher Form. (vgl. Streich 2014: 31)

In der Praxis gibt es mehrere Strömungen und Begriffe für diese Prozesse. In ihrem Dasein sind sie sich alle sehr ähnlich und spiegeln die eben genannten Argumente und Leitlinien wider, die Ausführung bzw. das Ergebnis kann aber sehr unterschiedlich ausfallen. Formen und Modelle von sozialen und räumlichen Aneignungsprozessen sind z.B. die Zwischennutzung, der situative Urbanismus, DIY-Urbanism, Hands-on Urbanism, Voluntary Urbanism, Everyday Urbanism und Communal Urbanism.

Eine kleine Zahl dieser sozialen Aneignungsprozesse wird von der Stadtplanung aber nicht unberücksichtigt gelassen, sofern sie einen Vorteil oder positiven Effekt daraus ziehen kann. Mehrmalig unterstützte die Verwaltung vor allem Aktionen und Vorhaben in der Kreativszene und in kreativen Milieus, da sie sich von jenen Gebieten wirtschaftliche Impulse erhoffen. Diese Stadtviertel und Quartiere genießen dann besondere Aufmerksamkeit und sind Ort von Raumanalysen, um mehr über die Bedürfnisse und Ansprüche zu erfahren. Gleichzeitig versucht die Stadt an passgenauen Mustern für neue räumliche Gestaltungsmodelle zu arbeiten, die allerdings oft von den ursprünglichen Handlungen und Aktionsmustern weit entfernt sind. Die anfänglich von der Bevölkerung kommunizierten Bedürfnisse in Form von Aktivitäten werden schon verzerrt wahrgenommen und in anderer Form reproduziert. Hinzu kommt die „top-down gesteuerte und phantasielose Anbietung an Sprache, Inhalt und Methode.“ (vgl. Streich 2014:42) Mehrfach war diese versuchte Aneignung und Etablierung von Praktiken des subversiven Verhaltens Anstoß für einen Gentrifizierungsprozess.

3.2.2. Ein erneuter Aufschwung - die Entstehung der Sharing Economy

Dass das Teilen von Räumen und Flächen mit sozialen, politischen, rechtlichen sowie ökonomischen Herausforderungen korreliert, muss klar sein. Im folgenden Abschnitt wird auf letztere Bezug genommen, auch deshalb, weil der Sharing Hype zu einer Neuorientierung und abermals zu einem Wandel im wirtschaftlichen Handeln geführt hat. Sowohl das Verhalten der Konsumenten, als auch jenes der Anbieter hat sich verändert.

Gegenwärtig befinden wir uns im Zeitalter des Kapitalismus und wirtschaftlicher Erfolg wird mithilfe von zwei Grundparametern gemessen. Zum einen auf der Makroebene der Volkswirtschaft anhand des Bruttoinlandproduktes, zum anderen anhand des Finanzgewinns auf der Mikroebene des einzelnen Unternehmens. Diese beiden Indikatoren messen den wirtschaftlichen Erfolg in monetärer Form, also in Geld und Kapital. (vgl. Felber, 2012: 35) Das wirtschaftliche Wachstum und der Gewinn sind Ziele, die heutzutage zweifellos zu verfolgen sind und elementarer Leitgedanke ist es, zu möglichst viel Profit zu gelangen. Mehrere Ökonomen haben diese nach Gewinn strebende Art des Wirtschaftens hinterfragt und nennen Merkmale des Kapitalismus und dessen Folgen auf den Markt, die Politik und die Gesellschaft. Folgend wird eine Sammlung an Punkten angegeben, die auch die zehn Krisen des Kapitalismus genannt werden.

1. **Konzentration von Missbrauch und Macht:** Der Wachstumsdruck zwingt Wirtschaftende größer und mächtiger und schlussendlich zum Global Player zu werden. Es entstehen Riesenkonzerne, die Konkurrenten verschlucken, Marktmacht missbrauchen und Märkte abschotten
2. **Ausschaltung des Wettbewerbs und Kartellbildung:** Maximaler Profit als Zielsetzung setzt taktische Kooperation mit selbigen aus der Branche voraus. Durch Zusammenschlüsse kommt es zur Bildung von Oligopolen.
3. **Standortkonkurrenz:** Bedingungen im Lohn-, Sozial-, Steuer-, Umweltsystem werden für große Unternehmen und Konzerne modifiziert, um Anreize zu schaffen. Oft wird dadurch eine bessere Behandlung gegenüber lokalen Kleinbetrieben hergeleitet.
4. **Ineffiziente Preisbildung:** Es kommt zu einer Preisgestaltung nach Interesse der mächtigen und agierenden Unternehmen und nicht nach tatsächlichen Kosten und Nutzen.
5. **Soziale Polarisierung:** Ein großes Machtgefälle zwischen den Akteuren führt zu Ungleichheiten in der Marktwirtschaft. Der Spalt zwischen Arm und Reich wird größer.
6. **Nichtbefriedigung von Grundbedürfnissen:** Ziel des Kapitalismus ist nicht die Befriedigung von Grundbedürfnissen, sondern die Vermehrung von Kapital.
7. **Ökologische Störungen:** Ziele wie etwa der Umweltschutz sind nur gering gewichtet, was eine Verschlechterung und Ausbeutung der Ökosysteme hervorruft.
8. **Sinnverlust:** Die Bedeutsamkeit materieller Werte erzielt einen Konsumzwang in der Bevölkerung und das Einkommen wird vorrangig zur Stillung dieses Verlangens verwendet. Andere Tätigkeiten werden in den Hintergrund gedrängt, das Verdienen von Geld wird zur hauptsächlichen Aktivität im Alltag.

9. **Werteverfall:** Humane Werte sind in der Wirtschaft auszuschließen und systematischer Egoismus und Konkurrenzverhalten werden belohnt.
10. **Ausschaltung der Demokratie:** Das eigene Interesse von Unternehmen steht grundsätzlich über dem Gemeinwohl. Häufig kommt es zur Beeinflussung von Parlamenten und Regierungen um den Interessen der Wirtschaft zu dienen. (vgl. Felber, 2012:30-34)

Es gibt einige Überlegungen, um diesen Krisen bzw. den kapitalistischen Zügen an sich entgegenzutreten, angefangen von Gedankenexperimenten bis hin zu neu ausformulierten wirtschaftstheoretischen Ansätzen. Einige sind der Meinung, dass in den Wirtschaftsbeziehungen die humanen Grundwerte, die das menschliche und gemeinschaftliche Leben prägen, gefördert werden sollen. Um diesen Zustand zu erreichen muss man das Gewinnstreben und die Konkurrenz mit der Vertrauensbildung, Kooperation, Solidarität und dem Teilen ersetzen. In den Theorieansätzen der Gemeinwohlökonomie geht es sogar soweit, dass das neue Ziel aller Unternehmen einen größtmöglichen Beitrag zum allgemeinen Wohl zu leisten sein soll. Dieser Beitrag zum Gemeinwohl soll außerdem zur neuen Bedeutung von unternehmerischem Erfolg werden. (vgl. Felber, 2012: 35)

Wirklich stark aus diesen Überlegungen herausgebildet hat sich die sogenannte Sharing Economy. Sie ist nicht gleichzustellen mit der Theorie der Gemeinwohl-Ökonomie, jedoch gibt es doch einige Punkte und Ideen, die sich überschneiden. Die Sharing Economy klar zu definieren ist nicht einfach, gibt es gewissermaßen eine Sammlung an Begriffen für diesen Wirtschaftszweig. Bezeichnungen wie „sharing economy“, „peer economy“, „collaborative economy“, „on-demand economy“ und „collaborative consumption“ werden in der Praxis und auch in der Wissenschaft oft simultan verwendet, obwohl sie unterschiedliche Bedeutungen haben. (vgl. Fast Company & Inc, 2016) Überhaupt sind die Begrifflichkeiten in der Sharing Economy oft sehr undurchschaubar, was in der Argumentation oft zu Missverständnissen und Verständigungsproblemen führt.

Der Begriff „Sharing Economy“ wurde 2015 ins Oxford Dictionary aufgenommen und folgendermaßen definiert:

„An economic system in which assets or services are shared between private individuals, either free or for a fee, typically by means of the Internet.“

(Oxford University Press, 2016)

Überdies kann man vier fundamentale Merkmale nennen, die sie von anderen wirtschaftlichen Strukturen abgrenzt, nämlich die Rückführung von Waren, die verstärkte Nutzung von langlebigen Vermögenswerten, den Austausch von Dienstleistungen, und die gemeinsame Nutzung von Produktionsmitteln. (vgl. Schor, 2014:2) Wie schon in der Definition des Oxford Dictionary dargelegt, ist das Internet und die globale Vernetzung wesentlicher Bestandteil dieser wirtschaftlichen Prozesse. Als Anfang und Beginn dieser

Bewegung wird die Gründung einiger Online Tausch- bzw. Verkaufsplattformen, allen voran Ebay und Craigslist, genannt. Später kommen weitere Seiten dazu, die sich aber speziell auf den niedrigen Auslastungsgrad von Produkten (speziell Fahrzeuge, „Zipcar“) oder Flächen (wie bspw. leer stehende Zimmer im Eigenheim) konzentriert haben. „Couchsurfing“, eine Internetplattform um freie Räume bzw. Schlafplätze für Reisende ohne finanzielle Gegenleistung anzubieten, etablierte sich im Jahr 1999 und wurde schnell zu einem riesigen globalen Netzwerk. Zudem gilt Couchsurfing als Vorreiter der derzeit sehr erfolgreichen aber stark diskutierten Plattform „AirBnB“. Im Bereich der Immobilien kommen außerdem sogenannte „hackerspaces“ und „makerspaces“ hinzu. Darunter versteht man Räume, in denen Wissen und Produktionsmaterial geteilt wird. Hackerspaces haben einen technischen Schwerpunkt im Sinne von Software- und Hardware-Produkten, makerspaces sind Einrichtungen zur maschinellen Produktion unterschiedlicher Dinge, die einen werkstattähnlichen Charakter aufweisen. In diese Richtung bewegt sich auch der Trend zu Co-Working Spaces bzw. Gemeinschaftsbüros, die im Zuge der Sharing Economy einen Aufschwung erlebt haben. Die Sharing Economy handelt aber nicht nur mit Produkten oder Immobilien, sondern vor allem auch mit Dienstleistungen. Jene sind oft nachbarschaftsorientiert und besonders in dicht bebauten Gebieten und Vierteln erfolgreich. (vgl. Schor, 2014: 3f) Gemeinsam haben alle diese Modelle den Willen und die Partizipation der Gesellschaft. Damit ist gemein, dass es hier um die Interaktionen der Nutzer geht, die diese Form des Wirtschaftens beleben und am Laufen halten. Es handelt sich also nicht um das klassische Anbieter-Nutzer-Verhalten wo eine große Anzahl an Kunden von einem großen Anbieter oder einer großen Gruppe an Anbietern oder Dienstleistern abhängig ist, sondern gegenseitig, innerhalb der Gesellschaft die Bedürfnisse und Interessen gestillt werden.

Die Aktivitäten und die langfristigen Auswirkungen dieser Plattformen werden von ihrer Marktorientierung (für gemeinnützige vs. for-profit) und Marktstruktur (Peer-to- Peer vs. Business-to- Peer) geformt. Diese Dimensionen prägen die Geschäftsmodelle der einzelnen Plattformen nämlich in ihrer Logik, den Austausch und des Potenzial herkömmlicher Unternehmen in ihrem Tun zu stören. Tabelle 1 zeigt diese Dimensionen und welche Plattformen man ihnen zuteilen kann.

Jeremiah Owyang hat in seinen Überlegungen (siehe Abb. 3) die Anbieter und Betreibenden in Kategorien unterteilt; je nach Sachgebiet gibt es eigene Klassifikationen; im Bereich des Space Sharing werden die Anbieter nach „working spaces“ und „personal spaces“ strukturiert. Die Kategorisierung ist fragwürdig, eine Einordnung nach Geschäftsmodell, wie sie in Tabelle 1 dargestellt ist, wäre aufschlussreicher.

Motive fürs Sharing allgemein gibt es viele, auch aufgrund der Vielfalt an Angeboten und Aktionen. Eine Mehrheit, so scheint es, ist Teil der Sharing Economy aufgrund der Neuheit und des Verlangens, Teil des Trends zu sein. Wichtig ist aber, dass man erkennt, das Teilen keine wirkliche Neuheit ist. So war Teilen, wie eingangs auch detailliert beschrieben, eigentlich eine Form von Hilfsbereitschaft und Gemeinschaft in vormodernen Gesellschaften; oft nur praktiziert in ausgewählten Personenkreisen die der Arbeiterklasse angehörten oder

Tab. 1:
platform/provider matrix
 eigene Darstellung nach Schor
 (vgl. Schor 2012: 4)

		type of provider	
		peer-2-peer	business-2-peer
platform orientation	non profit	couchsurfing	makerspaces
	for profit	Airbnb	Zipcar

Teil von Minderheitengemeinschaften waren. Auch deshalb ist es dringend erforderlich, eine klare Grenze zwischen dem Sharing vor und nach dem Internetzeitalter zu ziehen und sich den Unterschieden bewusst zu sein. Jenseits der Neuheit und des Aufkommens neuer Technologien, neigen die Nutzer und Praktizierenden dazu infolge ökonomischer, ökologischer und sozialer Faktoren und Vorteile am Sharing-Trend teilzunehmen.

Sharing-Plattformen sind in der Regel mit niedrigeren Kosten verbunden als jene Alternativen am Markt. Vor allem bei peer-2-peer Modellen werden die einzelnen Werte neu verteilt und Prozessschritte wie bspw. die Lieferkette wird aufgrund des Wegfalls von „Mittelsmännern“ und des persönlichen Kontakts zwischen Erzeuger und Verbraucher eliminiert.

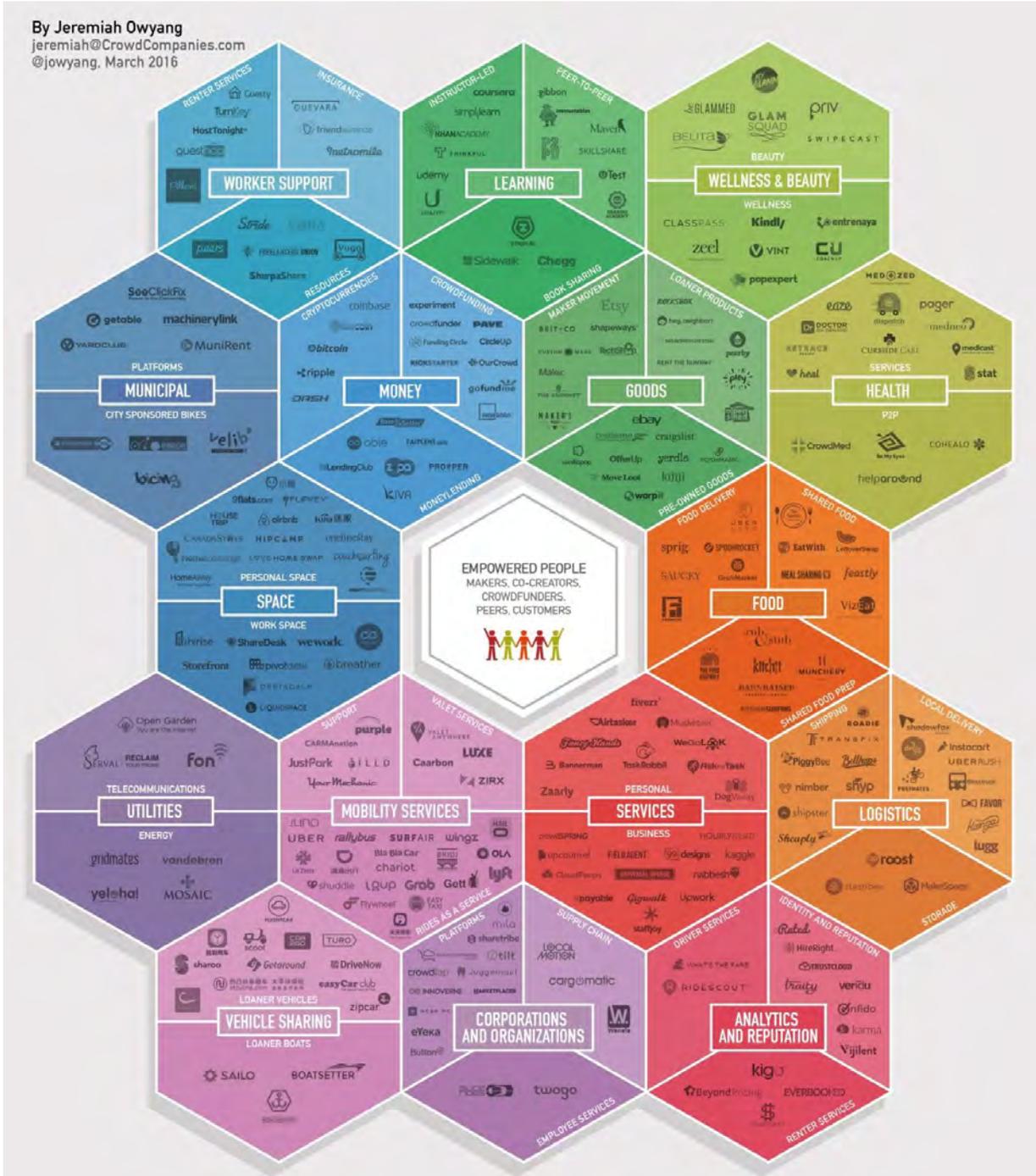
Neben diesen „kostengünstigen“ Alternativen zu herkömmlichen Anbietern, wirbt die Sharing Economy auch mit dem Aspekt der ökologischen Nachhaltigkeit. Diese Vorteile des Teilens werden als offensichtlich dargestellt, d.h. jener Sekundärmarkt reduziert die allgemeine Nachfrage nach neuen Gütern, was sich positiv auf den ökologischen Fußabdruck auswirkt. Ebenso scheint es klar zu sein, dass die Vermietung und Benutzung von bereits bestehenden und freien Räumen den Bedarf nach neuen verringert. Handfeste Studien die jene Argumentationen bestätigen bzw. widerlegen, gibt es allerdings nicht.

Dritter und ebenso für die Nutzer wichtiger Punkt ist jener der sozialen Interaktion. Das Verlangen eine höhere Anzahl sozialer Verbindungen in der Gesellschaft zu schaffen ist groß. Die Anwender haben oft den Wunsch, neue Leute bzw. die Menschen in ihrer direkten Umgebung besser kennen zu lernen. Die Sicherheit, diese neuen Kontakte mit Hilfe von Sharing-Plattformen zu etablieren, wird von den Betreibern zwar gegeben; eine wirklich dauerhafte und stabile Interaktion ist aber auch hier nicht feststellbar.

Weitere Motive sowie die Vor- und Nachteile des Sharing, mit speziellem Bezug auf Flächen und Räume der Stadt, werden später genauer erläutert.

Zusammenfassend kann man aber sagen, dass die Sharing Economy mittlerweile Teil einer nachhaltigen Gesellschaftsordnung und Wirtschaftsstruktur ist. Das Modell wird als eine „Revolution von unten“ gesehen, die die Bevölkerung von der Abhängigkeit dominanter Konzerne befreien soll und ein neues Muster im Konsum, und besonders in der Beziehung Angebot und Nachfrage, entstehen lässt. Somit werden Konsumenten selbst zu Nutzern und nicht befriedigende Geschäftsmodelle verdrängt. Man erhofft sich also ein gewisses Befreien von etablierten Regelungen, um sozialer und gemeinschaftlicher in der Wirtschaft zu agieren. (vgl. Theurl, 2015:88) Wie vielschichtig und enorm die Sharing Economy in den letzten Jahren gewachsen ist, lässt sich aber auch anhand der Darstellung von Jeremiah Owyang feststellen (siehe Abb. 3).

Abb. 3
Sharing Economy Honeycomb
 by Jeremiah Owyang
 (Owyang 2016)



3.2.3. Der Einfluss der globalen und digitalen Vernetzung

Die Digitalisierung, die Entstehung und Weiterentwicklung des Internets haben die Märkte drastisch verändert und neue Möglichkeiten entstehen lassen. Zum einen in der Beziehung zwischen Anbieter und Nachfrager sowie in der Nutzung und im Eigentum von Produkten. Ressourcen, die nicht immer oder nur zu bestimmten Zeiten vom eigentlichen Eigentümer genutzt werden, können über das Internet über diverse Plattformen weitervermittelt und temporär anderen zur Verfügung gestellt werden. Vor allem die Abwicklung der Such- und Transaktionskosten für ein Produkt, verringerte sich durch die digitale Vernetzung und das Internet erheblich. Man ist gleichzeitig auch nicht mehr streng auf die lokale oder regionale Umgebung eingeschränkt, das Internet verbindet und ermöglicht Transaktionen auf globalem Level, was die Anzahl dessen wiederum mehrfach vergrößert. (vgl. Haucap, 2015: 91) Vorangetrieben wurde das Wachstum der Sharing Economy also maßgeblich durch die Digitalisierung und die technischen Möglichkeiten. Nicht nur die angesprochene Abwicklung der Transaktionen ist Erfolgsfaktor, sondern auch die neue Vertrauensbasis die zwischen zwei anonymen Nutzern geschaffen wird. War es bisherig schwierig und riskant, das eigene Hab und Gut jemand Fremdem zu überlassen, schaffen die Plattformen mithilfe ihrer Bewertungstools ein gewisses Vertrauen und Sicherheit. Das gegenseitige Bewerten, sei es einer Dienstleistung, eines Produktes oder eines Wohn-oder Arbeitsraums, bringt Klarheit und Offenheit für nachkommende Nutzer - aber auch für den Anbieter selbst - und ist demnach auch einer der wesentlichsten Faktoren in der Handhabung von Transaktionen. (vgl. Demary, 2015: 97)

Im Zuge der technologischen Entwicklungen darf auch das Smartphone nicht außer Acht gelassen werden. Besonders die jüngeren Generationen unserer Gesellschaft sind sehr technik-affin, können mit neuen Fortschritten mithalten und sind ständige Nutzer des Internets. Welches Gerät sie dabei verwenden macht oft keinen Unterschied, das Smartphone hat sich aber in den letzten Jahren doch als wichtiges Medium festgesetzt. Robert Niewiadomski und Dennis Anderson meinen, dass die sogenannten „Millenials“, d.h. jene Menschen die sich derzeit (2016) im Alter zwischen 15 und 34 befinden und mit den neuen sozialen Medien und Smartphones aufgewachsen sind, auch jene Personen sind, die am meisten auf diesen Trend des Sharing aufspringen. Sie sind in der Zeit des raschen technologischen und digitalen Wandels, der Globalisierung sowie wirtschaftlichen und politischen Unruhen aufgewachsen. Auch deshalb können sie mit dem sehr dynamischen Fortschreiten neuer Technologien besser umgehen, einfach weil es für sie als Normalität angesehen wird, sich schnell an Veränderungen anpassen zu müssen. (vgl. Anderson et al, 2015) Für diese Generation ist das Smartphone auch nicht mehr wegzudenken, begleitet es uns doch auf allen möglichen Wegen des Alltags. Mit dem Zugang zum mobilen Internet kann man als Nutzer nun eben auch jegliche Sharing-Plattformen, die meistens ohnehin über eine mobile Applikation (engl. App) für das Smartphone verfügen, immer und zu jeder Zeit nutzen. Das lässt sowohl dem Anbieter als auch dem Nutzer äußerst viel Flexibilität in ihrem Tun.

Geht es mit dem Fortschritt mindestens im selben Tempo voran, ist damit zu rechnen, dass sich noch weitere Modelle und Geschäftsideen im Rahmen der Sharing Economy entwickeln werden. Einige der derzeitigen Formate waren bis vor Jahren nicht vorstellbar, geschweige denn realisierbar. Demnach ist künftig im Rahmen der Digitalisierung und der vorherrschenden Dynamik, und mit dem Wissen, dass viele dieser Entwicklungen sich noch in den Kinderschuhen befinden, mit einer Vielzahl an Unternehmungen in diesem Wirtschaftszweig zu rechnen.

3.2.4. Neue Definition von „teilen“

Betrachtet man diese Entwicklungen und Fortschritte, insbesondere den Umgang mit neuen Medien, fällt auf, dass das Wort „teilen“ bzw. „share“ allseitig und für viele Prozesse verwendet wird, die sich in ihrer Form und Bedeutung aber drastisch unterscheiden. Die Ansätze, Modelle und Unternehmen werden objektiviert und vieles läuft unter dem Namen „Sharing“; dass es sich aber in den wenigsten Fällen wirklich um Sharing-Verfahren unter dem klassischen Prinzip des Teilens handelt, wird nur minder beachtet.

Zu Beginn der Arbeit wurden die Begriffe „teilen“ bzw. „share“ näher beschrieben. In Anbetracht des stattfindenden Sharing-Trends und dessen Eigenschaften, wäre, zumindest in der deutschen Sprache, eine Definition durch den Terminus „teilhaben“ bzw. „Teilhabe“ besser geeignet. Eine Vielzahl an Sharing-Modellen ist kapitalistisch orientiert und nach dem Grundsatz aufgebaut, dass für eine Dienstleistung bzw. für ein Produkt eine finanzielle Gegenleistung zu entrichten ist. Das Wort „teilhaben“ beschreibt diesen Vorgang eher, da man an einer Sache entweder beteiligt ist oder teilnimmt. (vgl. Bibliographisches Institut: 2016d)

3.3. Urbane Räume teilen

Das vorherige Kapitel beschrieb den Entwicklungsvorgang von geteilten Räumen in der Stadt bis hin zu Faktoren und Theorien die das Teilen heute wieder interessanter machen. Im folgenden Teil werden die aktuellen und gegenwärtigen Trends beschrieben und erörtert und mit Beispielen aus der Praxis untermauert.

3.3.1. Aktuelle Trends des Space Sharing in der Stadt

In den vergangenen Jahren haben sich verschiedene Arten des Space Sharing in der Stadt angesiedelt. Grundsätzlich kann man sie in die Bereiche des Wohnens, des Arbeitens und der Freizeitgestaltung unterteilen. Allen voran ist die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens erneut aufgegriffen worden. Das Co-Housing ist eine bekannte und die wohl meist etablierte Form. Im Zuge der Diskussion zur Nachhaltigkeit unserer Lebensweisen und deren Einfluss auf die Natur hat sie an Bedeutung und Relevanz gewonnen. Ein Wandel und eine Neuorganisation von wirtschaftlichen Prozessen rufen ebenso Ideen für Space Sharing Initiativen hervor. Der Co-Working Space hat im städtischen Raum schon vor einigen Jahren Einzug gehalten und sich als Arbeitsort für Menschen aus der Kreativwirtschaft oder Ein-Personen-Unternehmen festgesetzt. Hinzukommend gibt es Co-Location Centers, Galerien und Ateliers, Werk- und Arbeitsstätten und ähnliche Räumlichkeiten, die in erster Linie für Personen gedacht sind, die bestimmte Materialien oder Gegenstände für ihre Arbeit benötigen. Im Bereich der Freizeitgestaltung und des Umweltbewusstseins ist insbesondere das Urban Gardening zu erwähnen. Hier entstehen Grünflächen in der Stadt, die zur Erzeugung und Produktion von Lebensmitteln und Nahrung genutzt werden. Zudem gibt es etliche Initiativen, die Räume zum Verweilen und für sportliche Aktivitäten - man denke an Sitzmöglichkeiten oder Skateparks - entstehen lassen, um gemeinsam und in Gesellschaft den Raum zu nutzen. Aktuell ist auch die Tourismusbranche stark dem Space Sharing ausgesetzt. Privatpersonen stellen ihre Räume und Zimmer für den Fremdenverkehr zur Verfügung, mittlerweile zum Leid der Hotelindustrie. Alle diese genannten Formen sind mittlerweile feste Bestandteile des urbanen Lebens, manche werden folgend genauer beschrieben.

Wohnen

Das erneute Auftreten von Co-Housing-Initiativen geht eng mit der aktuellen Bewegung des DIY-Urbanismus und der Diskussion zu neuen Urban Commons, primär in westeuropäischen Ländern, einher. Co-Housing, die Abkürzung für „collectively build“ (dt. gemeinsam gebaut) ist als neue bzw. erneuerte Wohntypologie im Städtebau hervorgetreten. Wesentliche Merkmale sind die Selbstorganisation und das gemeinsame Schaffen von Wohnraum mit

dem Bestreben nach sozialen Netzwerken und nachhaltigen Lebensformen. Speziell jene soziale Interaktion der Bewohner hebt das Co-Housing-Prinzip stark von herkömmlichen Formen am Wohnmarkt ab. Bürger einer Stadt nehmen so ihre Wohnsituation und ihr unmittelbares Lebensumfeld selbst in die Hand. Die Lage im Raum ist unterschiedlich, so gibt es Co-Housing-Projekte in dichten städtischen, suburbanen und ländlichen Gebieten. Während sich die rechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen von Ort zu Ort unterscheiden, gibt es doch sehr wohl gemeinsame Leitgedanken und Gründe, die sich mehr oder weniger in den jeweiligen Interessensgruppen erkennen lassen. So strebt man nach einer Zusammenarbeit und gemeinschaftlichen Struktur, was das Errichten bzw. das Management der Baukörper betrifft, sowie die Schaffung einer „nicht-anonymen“ Nachbarschaft, wo soziale Interaktion und gemeinschaftliches Leben an erster Stelle steht. Weitere Motive sind die Gestaltung energieeffizienter Gebäudestrukturen zur Reduzierung des ökologischen Fußabdruckes und das Begehren nach bezahlbarem und günstigem Wohnraum. Treibende Kräfte sind ebenso die Knappheit an geeigneten Flächen, der demografische Wandel und die veränderten Lebensformen unserer Zeit.

Nähert man sich intensiver der Thematik erkennt man, dass bereits ein großes internationales Netzwerk an Bündnissen und Interessensgemeinschaften besteht, die sich gegenseitig in ihrem Tun unterstützen. (vgl. Tummers 2015)

Arbeiten

vor etwa 10-15 Jahren wurde mit dem Aufkommen der Kreativwirtschaft, wie wir sie heute kennen, der Bedarf nach einer neuen Art von Arbeitsumgebung groß. Co-Working Spaces sind „örtlich und räumlich institutionalisierte Formen des Arbeitens nebeneinander, ohne dass dabei zwingend miteinander gearbeitet wird.“ (Bender 2013:25). Besonders geeignet und erste Ansprechgruppe sind Selbstständige bzw. Ein-Personen-Unternehmen, die über keinen festen Arbeitsplatz oder über einen hohen Mobilitätsgrad verfügen. Die Organisation und Gestalt ist von Institution zu Institution unterschiedlich, es gibt aber doch einige Merkmale die für einen Co-Working Space markant sind. Co-Working Spaces sind Arbeitsflächen, oft angesiedelt in dichten urbanen Gebieten, die für ein Entgelt über einen bestimmten Zeitraum von einer oder mehreren Personen genutzt werden können. Es gibt auch non-profit Co-Working Spaces, diese sind jedoch nicht sehr verbreitet. Viele Anbieter bieten sogenannte „fix desks“, d.h. fixe Arbeitsplätze für einen längeren Zeitraum (wöchentlich, monatlich, halbjährlich, jährlich), und „flex desks“, flexible Arbeitsplätze an die man nicht gebunden ist und tageweise, oft auch stundenweise, buchen kann, an. Je nach Angebot, Ausstattung und Raumkonzept variieren die Preise. Die Räume sind meist offen und weitläufig gestaltet. In Co-Working Spaces werden vom Anbieter für gewöhnlich die üblichen Büroausstattungen zur Verfügung gestellt. Es gibt neben den normalen Arbeitsplätzen auch Konferenz- und Gruppenräume, elektronische Hardware wie Drucker, Scanner und Kopiermaschinen, Pausen- und Aufenthaltsräume und zumeist auch eine (Kaffee-) Küche mit den gängigen Küchenutensilien.

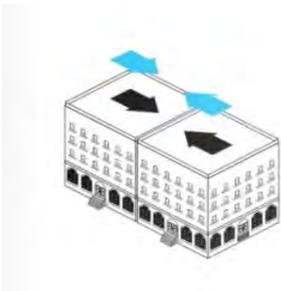
Im Feld des Co-Working gibt es auch noch weitere Modelle, die sich räumlich von dem gerade erläuterten klassischen Typus unterscheiden (siehe Abb. 4). Zum einen existieren Co-Locations, auch Co-Location Places genannt. Sie sind Gebäude mit herkömmlichen Büro- und Arbeitsräumen verteilt auf unterschiedliche Firmen und Unternehmen, welche sich aber bestimmte Räume - für gewöhnlich Konferenzzimmer, Werkstätten, etc. - teilen und gegebenenfalls auch gegenseitig Dienstleistungen anbieten (bspw. Druckaufträge, Übersetzungen, etc.). Zum anderen gibt es sogenannte Community Hubs. Sie sind ebenfalls meist größere Bürogebäude mit mehreren Institutionen und Organisationen, die ihre unmittelbare Umgebung mit Dienstleistungen versorgen. Miteinbegriffen sind Services wie etwa Sprach- und Jobtraining, Weiterbildungsprogramme oder andere Beratungsdienste. Wie auch das herkömmliche Modell sind diese beiden anderen Co-Working Spaces auf eine bestimmte Zielgruppe ausgerichtet, was eine interne Zusammenarbeit erleichtert und eine gewisse Verbundenheit herstellt.

Bedeutendes Merkmal für alle ist die räumliche Nähe von Personen unterschiedlicher professioneller Herkunft, die nun die Möglichkeit haben, sich zu begegnen. Daher dient der Work Space auch als Plattform um einen Austausch unter den Nutzern herzustellen. Es können neue soziale Kontakte und Strukturen entstehen, viele nennen Co-Working Spaces daher sogar soziale Hubs, weil sie die soziale Interaktion fördern. Parallel dazu kommt es zu integrativen Prozessen, wobei ein Austausch von Wissen und Know-How stattfindet, und unabhängige Arbeitende voneinander lernen, unterstützt werden und profitieren können. So sieht man Co-Working Spaces als generativ wirkende Institutionen die Akteure vernetzen, professionelle Verbindungen herstellen können und schlicht und einfach Raum fürs Netzwerken und Zusammenarbeiten schaffen. (vgl. Bender 2013: 27-31)

Nichts desto trotz darf man aber nicht außer Acht lassen, dass es sich hierbei um relativ homogene Räumlichkeiten handelt, die nur eine bestimmte Zielgruppe und Kultur ansprechen. Desweiteren ist der Standort ein ebenso deutliches Kennzeichen für die Ausrichtung und Orientierung dieser Institutionen. Co-Working Spaces entstehen und etablieren sich nicht einfach irgendwo. Die städtische Lage wird insbesondere von den Betreibern hervorgehoben; handelt es sich hier oft um Orte die gerade als besonders hip und kreativ angesehen werden. Daraus resultiert, dass auch ein spezielles Publikum angesprochen wird, die sich ohnehin schon zu einer Szene, nämlich kulturell als auch räumlich, formiert hat. (vgl. Bender 2013: 115, 162f)

Freizeit

Im öffentlichen Raum kommt es im Gegensatz zu den Wohn- und Arbeitsformen oft zu subversiven Methoden des Space Sharing; zumindest die Anfänge der Bewegungen werden oft als aufständisch betrachtet. Anlass dafür ist meist die Entwicklung hin zu einer verstärkten Privatisierung öffentlicher Flächen und Freiräume.



Co-Location



Co-Working



Community Hubs

Abb. 4
Co-Working Spaces und ihre institutionelle Ausrichtung
(CSI 2016:16)

Wichtiger Teilbereich des Space Sharing im öffentlichen Raum ist jener des Urban Gardening. Derzeit ist weltweit eine Renaissance des städtischen Gärtners bzw. der Bewirtschaftung von Kleingärten zu erleben. (vgl. Streich 2014: 45) Grundsätzlich kann man sagen, dass dieses neue Gärtnern in der Stadt jenseits des Erforderlichen angesiedelt ist, wenn man damit die materielle Versorgung meint. Vielmehr ist es der „Hin zur Natur“- oder „Zurück zur Natur“-Bewegung einzuordnen, die man während des vergangenen Jahrzehnts erlebt hat. Das neue städtische Gemeinschafts- oder Nachbarschaftsgärtnern basiert wie auch andere Aktivitäten im öffentlichen Raum auf Projektbasis. Der Vorgang sieht so aus, dass man Raum in der Stadt einnimmt, oft handelt es sich hier um Brachflächen, und ihn „bespielt“. Welche Intentionen die Akteure zum Gärtnern haben ist unterschiedlich, typisches Charakteristikum ist aber wie bei allen Space Sharing-Umsetzungen das Agieren im Kollektiv. Der soziale Austausch, das gemeinsame Bepflanzen und Ernten sowie die allgemeine gemeinsame Erfahrung sind deutliche Merkmale. Das Einnehmen von Flächen geschieht oft inmitten belebter urbaner Gebiete und rufen eine Veränderung in der räumlich-sozialen Situation hervor. Die Gärten gelten als Erweiterung des Lebens- und Wohnraums der einzelnen Wohnungen und Häuser. So werden sie Teil der Stadt bzw. einer Nachbarschaft und verändern je nach Nutzung und investierter Arbeit ihre Form kontinuierlich. Im Zuge dieser Kultivierung und Inbesitznahme entstehen Orte die zugleich öffentlich als auch privat sind. (vgl. Werner 2011) Akteure aus der Stadtverwaltung und Stadtplanung haben die Ideen des Urban Gardening, vereinzelt in abweichender Form, übernommen, was wiederum zeigt, dass es als Modell der Flächennutzung im öffentlichen Raum auch für die traditionelle Stadtplanung attraktiv ist. (vgl. Streich 2014: 35f)

Andere Vereinnahmungsvorgänge im öffentlichen Raum sind dem Aufenthalt oder der sportlichen Beschäftigung gewidmet. Viele Prozesse und Interventionen behandeln die Aspekte der Möblierung und Instandhaltung von Aufenthaltsräumen in der Stadt bzw. greifen zu baulichen Maßnahmen im Bezug auf Sportanlagen und -equipment. Beispiele sind etwa selbstgebaute Parkbänke oder ähnliche Sitzgelegenheiten, das Anlegen von Terrassen um Uferzugänge zu Wasserkörpern in der Stadt zu schaffen, Skatepools und Skaterampen, Bouleplätze, und viele mehr.

3.3.2. Der Space Sharing-Trend in der europäischen Stadt

Der Sharing-Trend ist vor einigen Jahren aus den USA auch nach Europa und in andere Teile der Erde übergelaufen. Herauskrystallisiert und als erfolgreich bewährt haben sich primär Beispiele aus der Mobilität (Car- und Bike-Sharing-Dienste). Aufgrund von politischen, rechtlichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Unterschieden ist es für Space Sharing-Initiativen nicht immer möglich und relativ schwierig, Modelle und Ansätze identisch zu übernehmen; die Strukturen in Europa sind, auch der kulturellen Vielfalt bedingt, weitgehend verschieden. Im Bereich von Grund und Boden in der Stadt, deren Flächen und Flächennutzungsbestimmungen, gibt es im europäischen Kontext in dem Sinn kaum eine supranationale oder nationale Gesetzgebung sondern meist nur auf Bundesländer, Regionen, Landkreise und Städte spezifisch ausgerichtete Rechtsnormen. Einzig Eigentumsrechte, im speziellen der Schutz des Eigentums, wird durch völkerrechtliche Bestimmungen reguliert und ggf. gesteuert. Die Umsetzung von bereits in anderen Ländern etablierter Maßnahmen des Space Sharing in der europäischen Stadt ist daher nahezu undurchführbar, ohne auf Grenzen oder Hindernisse zu stoßen.

Dessen ungeachtet konnten sich aber zumindest Ansätze in Europa festigen, mit der Dynamik und Willenskraft wie man sie aber in den Vereinigten Staaten oder auch in Städten in Asien verspürt, ist es nicht zu vergleichen. Portale wie Couchsurfing und AirBnB sind definitiv die Spitzenreiter im Space Sharing, folgend von etlichen kleineren Unternehmen im Bereich des Co-Working. Wie viele Flächen für temporale Nutzungen oder Mehrfachnutzungen durch individuelle Stadtbewohner verwendet werden, ist angesichts der kurzzeitigen Dauer solch eines Projekts schwer zu erfassen.

Einige Stadtverwaltungen, Organisationen und Institutionen haben sich dem Trend genähert. Als „Sharing City Europas“ wird Amsterdam genannt, wo aktiv die Stadtverwaltung und Interessensgruppen aus der Wirtschaft und Bevölkerung zusammengebracht werden, um Vor- und Nachteile der Sharing Economy und deren Teilbereiche zu verstehen. Eine unterstützende Vereinigung ist „shareNL“ (share Netherlands), eine Wissensaustausch- und Netzwerkplattform, zusammengesetzt aus Personen von Start-Ups, der Wirtschaft, Regierung und Verwaltung, sowie Forschungseinrichtungen und Einzelpersonen. Hier findet ein nicht nur intern sondern auch extern intensiver und über die Landesgrenzen hinaus reichender Diskurs statt, welcher Ministerien und Regierungskörper wie die EU oder den OECD nicht ausschließt. (vgl. van Sprang 2015)

Auch die Wissenschaft und universitäre Forschung behandelt das Thema Space Sharing intensiv. An europäischen Universitäten gibt es eine Reihe von Untersuchungsansätzen, sowohl in der Theorie als auch in der Praxis. Das „Reallabor Spacesharing“ ist ein dreijähriges Forschungsprojekt an der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste Stuttgart (ABK Stuttgart) unter der Leitung der Fachgruppe Architektur, dass sich seit Jänner 2015 mit neuen Konzepten für die Steigerung der Nutzungsintensivierung von Gebäuden in städtischem Kontext beschäftigt. Sie stehen in Kooperation mit sechs weiteren Universitäten und sind Teil eines Landesförderungsprogramms von Baden-Württemberg. „Ziel des Projektvorhabens ist es, Raumnutzungen des Gebäudebestands mit dem bestehenden

Bedarf heterogener Akteure räumlich zu kombinieren und somit die Nutzungseffizienz von Gebäuden in städtischen Zentren zu steigern.“ (Rudolph, 2015)

Wie sich der Trend im Raum festgesetzt hat wird anhand mehrerer konkreter Beispielkonzepte aus den Städten Wien und Mailand vorgestellt. Dabei handelt es sich um Co-Working Spaces, Gemeinschaftswerkstätten, Gemeinschaftsgärten im Zuge der Urban Gardening-Bewegung, eine am Tourismusmarkt stark agierende Plattform sowie um ein strategisches Rahmenprogramm. Die Projekte werden gemäß des Anbietertypus und der Plattform-Ausrichtung, wie sie im Kapitel 3.2.2 (Sharing Economy) beschrieben worden sind, zugeteilt.

Die Beispielkonzepte sind:

- das Packhaus, Wien
- werksalon, Wien
- Couchsurfing, Einzugsgebiet Wien
- IF Idea Factory Milano, Mailand
- Isola Pepe Verde, Mailand
- sharexpo, Mailand

Name: das packhaus
Körperschaft: Verein
Typus: Co-Location
Anbieter Typ: business to peer
Plattform Ausrichtung: for profit
Ort: Marxergasse 24/2, 1030 Wien
Fläche: 2200m²
aktiv seit: 2014
online Auftritt: <http://www.paradocks.at/onorthodox/>
Kosten für Nutzer: derzeit unbekannt

Das Packhaus, ein bis 2014 leer stehendes Bürogebäude der 70er Jahre im 3. Wiener Gemeindebezirk, ist dem Bereich der Co-Location zuzuordnen. Er bietet Arbeitsräume für unterschiedliche Akteure, Projekte, Initiativen und kleine Organisationen. Insgesamt kommt das Packhaus auf 2200m² Nutzfläche, die sich auf sieben Etagen verteilen. Man zielt im Rahmen des Projekts auf die Wiederverwendung von materiellen Gütern und die gemeinsame Nutzung von Fähigkeiten ab. Das Projekt Packhaus wurde von dem Kollektiv Paradocks ins Leben gerufen und nach wie vor betreut. Als Leitlinie wird die kollektive Erforschung, Untersuchung und Umsetzung sozialräumlicher Konzepte in der temporären Nutzung genannt. (vgl. Paradocks 2015)

Abb. 5
Das Packhaus, Lageplan 2014
 (Paradocks 2015)



Name:	werksalon
Körperschaft:	GmbH
Typus:	co-working
Anbieter Typ:	peer-2-peer
Plattform Ausrichtung:	for profit
Ort:	Stadlauer Straße 41 A (Hof 4), 1220 Wien
aktiv seit:	2013
online Auftritt:	http://werksalon.net/
Kosten für Nutzer:	Stundenticket: 14€
	Tagesticket: 89€
	Monatsticket: 280€
	Jahresticket: 1188€

Der Werksalon, angesiedelt im 22. Bezirk, ist eine Werkstatt bzw. ein Atelier für Handwerk, Kunst und Design. Die Werkstatt, 2013 eröffnet von Antoinette Rhomberg and Martin Papouschek, benennt sich selbst als Co-Making Space. Es werden Workshops veranstaltet, Atelierplätze vergeben sowie eine Gemeinschafts-Holz-Werkstatt zur Verfügung gestellt. Die Werkstatt bietet neben den Räumlichkeiten auch etliche Maschinen und Werkzeuge (Sägen, Fräsen, Bohrmaschinen, Hobel, Schraubwerkzeuge etc.) zur Verwendung an. Die Atelier-Arbeitsplätze werden monatlich vergeben; eine Kombination aus Atelierplatz und Arbeitstisch in der Holz-Werkstatt ist möglich. Hervorgehoben wird in der Leitlinie der kreative Austausch und das gemeinsame Arbeiten an Projekten unter den Nutzern. (vgl. Werksalon 2016)

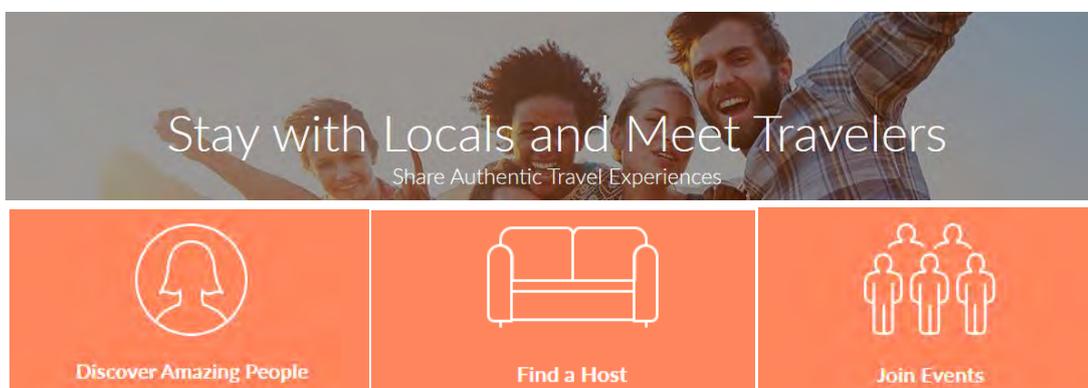
Abb. 6:
Werksalon, Ansicht Werkstatt
(Werksalon 2016)



Name:	couchsurfing [Gebiet Wien]
Körperschaft:	Inc. (Kapitalgesellschaft)
Typus:	space sharing, room sharing, couch sharing
Anbieter Typ:	peer-2-peer
Plattform Ausrichtung:	bis 2011 non profit, ab 2011 for profit
Ort:	Wien
aktiv seit:	2004
online Auftritt:	www.couchsurfing.com/places/Europe/Austria/Vienna
Kosten für Nutzer:	keine, ausgenommen Verifikationskosten

Teilnehmer der Couchsurfing-Plattform, Couchsurfers genannt, bieten deren Wohnung/Haus, ein Zimmer oder eine Couch für Touristen und Reisende als Übernachtungsmöglichkeit an. Man kann mit den Gastgebern („hosts“) via Online-Plattform in direkten Kontakt treten. Die Profile der Nutzer beinhalten persönliche Informationen, Details zu den Räumlichkeiten (meist mit Fotos) und Hinweise bezüglich Verfügbarkeit bzw. der Reisepläne. Es werden keine Gebühren verlangt, das Angebot zur Übernachtung basiert auf freiwilliger Basis ohne finanzielle Gegenleistung. Sicherheitsparameter sind zum einen die Verifikation von Adressen und Telefonnummern, deren Angabe freiwillig und optional ist, aber mit einer jährlichen Abgabe - in Österreich sind es 18€ - die an Couchsurfing zu entrichten ist verbunden ist. Zusätzlich gibt es Erfahrungsberichte und Bewertungsergebnisse vergangener Gäste über die Gastgeber, die laut User-Kommentaren weit hilfreicher und vielversprechender sind. (vgl. quora.com) Des Weiteren gibt es wöchentliche Veranstaltungen und Treffen, um Couchsurfer - seien es Gastgeber oder Reisende - einer Stadt kennenzulernen. Derzeit (Stand März 2016) gibt es um die 4100 Couchsurfing Gastgeber in Wien. Dem gegenüber steht eine Anzahl von 300-500 potenziellen Besuchern und Reisenden in einem Zeitraum von 7-10 Tagen. (vgl. Couchsurfing 2016)

Abb. 7
Online-Auftritt Couchsurfing
 (Couchsurfing 2016)



Name:	Idea Factory Milano (IF Milano)
Körperschaft:	S.R.L. (GmbH)
Typus:	Co-Working Space
Anbieter Typ:	business to peer
Plattform Ausrichtung:	for profit
Ort:	Via Carlo Torre 2 & Via Ascanio Sforza 85, Mailand
aktiv seit:	2013
online Auftritt:	http://www.if-milano.com/
Kosten für Nutzer:	kleiner Arbeitsraum/-bereich: 170€/Monat großer Arbeitsraum/-bereich: 250€/Monat Hot Desk: 100€/Monat, 25€/Tag Konferenzzimmer (50 Pax): 20€/Stunde, 60/halber Tag, 100€/Tag

Die Idea Factory Milano - Co Working Space for Creative Professionals ist dem klassischen Co-Working Space zu zuteilen. An zwei Standorten in Mailand bietet das Unternehmen insg. 1350m² Arbeitsfläche für Einzelpersonen und Gruppen. Die Arbeitsplätze sind unterschiedlicher Dimension, zum einen gibt es Plätze im offenen Umfeld (Großraumbüro) sowie kleinere und größere Arbeitsräume. Hinzu kommen Seminar- und Konferenzräume sowie Pausenräume und an einem der beiden Standorte auch eine Küche (Via Carlo Torre 2). Die Büros und Arbeitsplätze sind 24 Stunden am Tag und sieben Tage in der Woche zugänglich. Die Idea Factory bietet zudem einen Post-Service und wirbt mit der Präsenz von Wirtschaftsprüfern und Unternehmensberatern. (vgl. IF Milano 2016)

Abb. 8
Idea Factory Milano, Arbeitsräume
 (IF Milano 2016)



Name:	Isola Pepe Verde
Körperschaft:	Verein
Typus:	urban gardening
Anbieter Typ:	peer-2-peer
Plattform Ausrichtung:	non profit
Ort:	Via Pepe/Via Borsieri, Mailand
aktiv seit:	2013
online Auftritt:	https://isolapepeverde.wordpress.com/
Kosten für Nutzer:	keine

Der Isola Pepe Verde, ein Gemeinschaftsgarten im Stadtteil Isola in Mailand ist 2013, aufgrund eines Zusammenschlusses von Bewohner dieser Nachbarschaft im Jahr 2010, entstanden. Der Bereich des heutigen Gartens war eine von Rasen bedeckte Fläche bzw. teilweise ein Parkplatz im Besitz der Stadt Mailand. Die Bewohner waren der Ansicht, dass die Nachbarschaft an einem erheblichen Mangel an Grünflächen leidet, vor allem weil großräumige Grünflächen der Stadt weit entfernt bzw. schwer zu erreichen sind. 2013 kam es zu einer Vereinbarung zwischen den Bewohnern und der Stadt, dass die Fläche für einen Gemeinschaftsgarten unter der Leitung der Associazione „Isola Pepe Verde“ verwendet werden darf. Jährlich wird diese Vereinbarung verlängert. Die Bepflanzung und Instandhaltung wird durch die Gemeinschaft und die Anrainer gewährleistet; die Erträge sind ausschließlich für die Eigennutzung gedacht. (vgl. Isola Pepe Verde 2016)

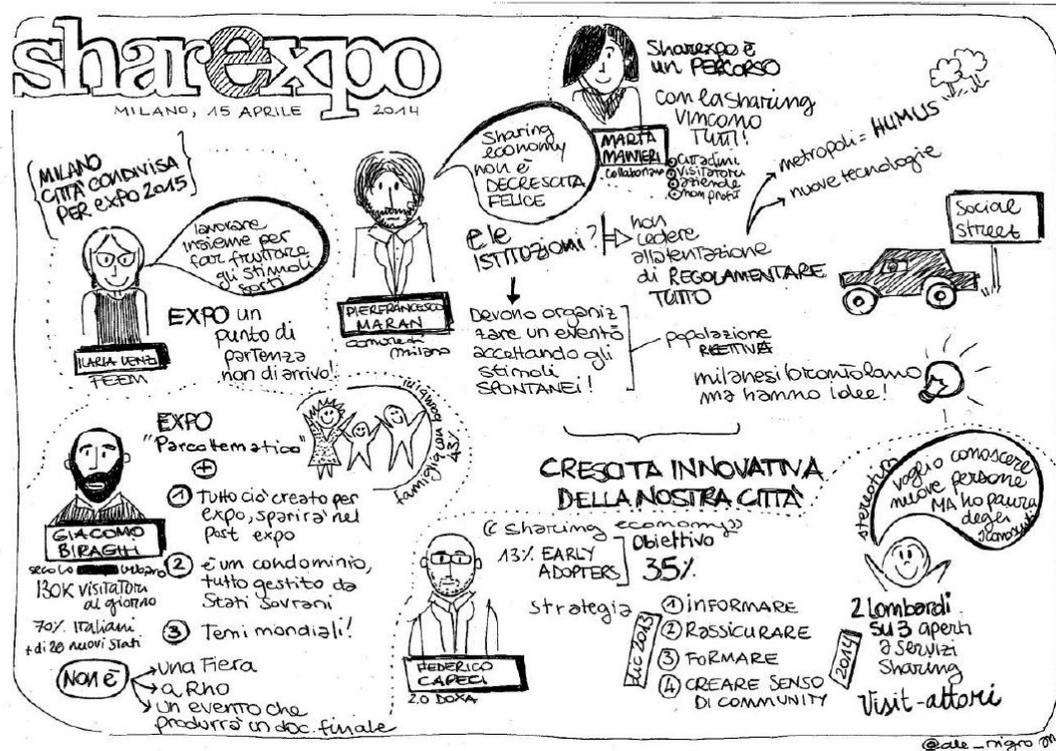
Abb. 9
Gemeinschaftsgarten Isola Pepe Verde
 (Isola Pepe Verde 2016)



Name: sharexpo
 Körperschaft: Ausschuss der öffentlichen Verwaltung
 Typus: Sharing City
 Anbieter Typ: business to peer
 Plattform Ausrichtung: for profit
 Ort: Mailand
 aktiv seit: 2014
 online Auftritt: <http://www.milanosmartcity.org/joomla/sharing-economy/sharingeconomy-notizie/30-sharexpo>

Im Zuge der Expo Weltausstellung in Mailand 2015 wurde der Trend des Sharing aktiv in die Diskussion zur Stadtplanung aufgenommen. Mailand hat bereits gut funktionierende Sharing-Modelle im Bereich der Mobilität und des Co-Working. Seit 2013 arbeitet ein Komitee aus Akademikern (Moda Cult e ExpoLAB dell'Università Cattolica del Sacro Cuore), Stadtplanern, Wissenschaftlern (Fondazione Eni Enrico Mattei, Secolo Urbano) und Kreativen an der sharexpo-Initiative, ein Programm, welches Sharing-Dienstleistungen promotet, die während der EXPO genutzt werden sollen oder können. Die Stadt Mailand hat den Mehrwert erkannt, ist der Idee gefolgt, hat sich der Arbeit am Programm angeschlossen und ein offizielles Rahmenprogramm mit dem Namen „sharexpo“ erstellt. Während des Prozesses soll außerdem ein Konzept für Sharing Unternehmen und deren Etablierung in der städtischen Wirtschaft, welches über den Zeitraum der EXPO hinausreichen soll, hervorbringen.

Abb. 10
sharexpo Strategie und Rahmenprogramm
 (Collaboriamo 2014)





4. PORTRAITS DER BEISPIELSTÄDTE WIEN UND MAILAND

Wie eingehend erläutert, werden die aktuellen Trends der Städte Wien und Mailand untersucht. Um die Strukturen und Prozesse der beiden genannten Orte besser zu verstehen, werden in den folgenden Punkten die Städte portraitiert und kurz beschrieben. Ziel war es nämlich die beiden Städte auch mittels deren natürlichen, gebauten und wirtschaftlichen Strukturen zu erfassen, sowie deren Position im umliegenden Raum abzubilden und zu verstehen. Es wird ein Überblick über stadtspezifische Merkmale und Besonderheiten gegeben und nachfolgend lassen sich anhand eines Steckbriefes statistische Werte ablesen. Eine detaillierte Beschreibung bzw. Auseinandersetzung der Städte befindet sich am Ende der Arbeit.

4.1. Wien

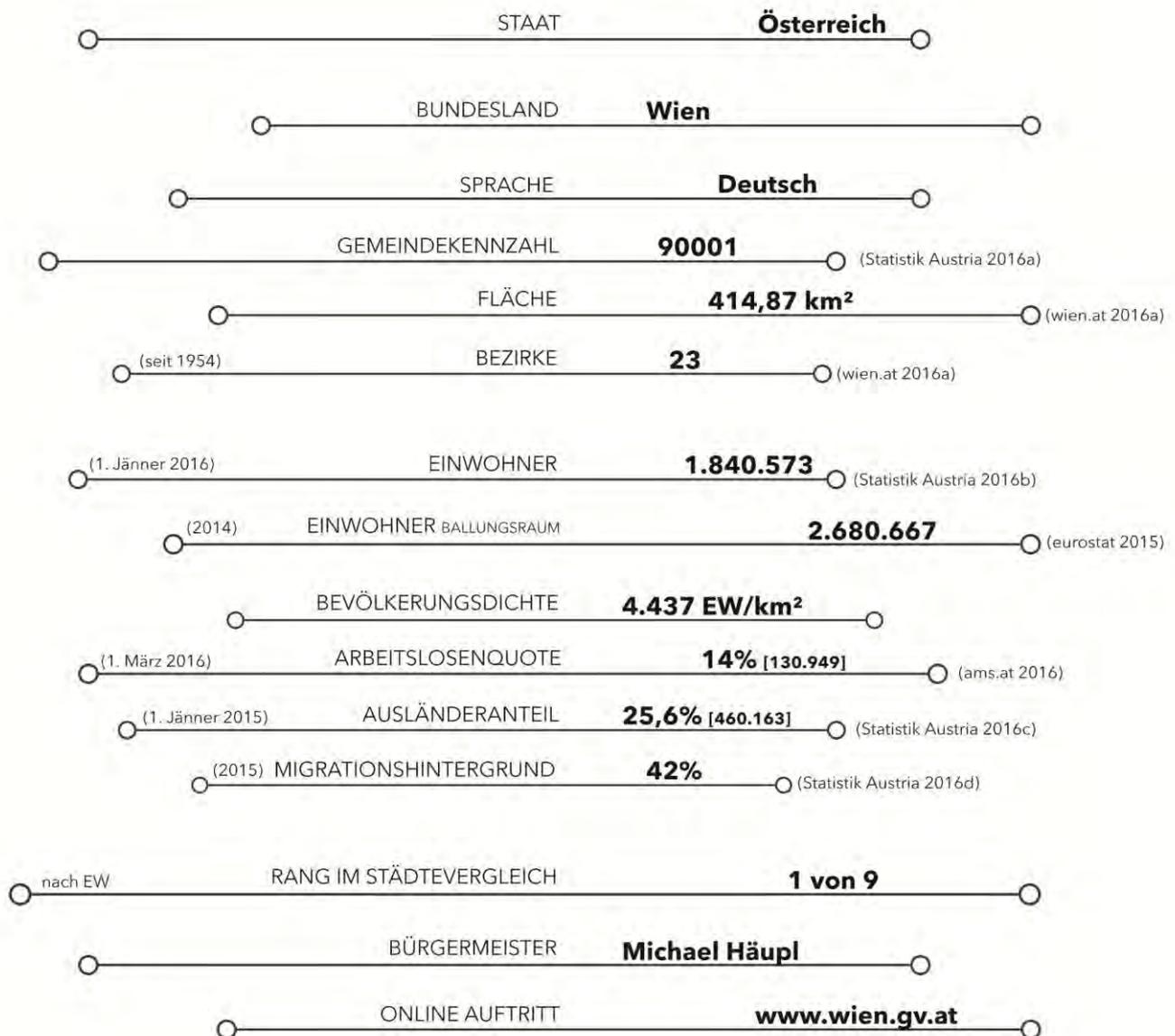
Die Stadt Wien befindet sich im Nord-Osten von Österreich und erstreckt sich zwischen den Ausläufern des Wiener Waldes im Westen und der Donau im Norden bis zum Rand des ebenen Marchfelds, den Donau- Auen und des Wiener Beckens im Osten und Süden. Die Stadt ist in 23 politische Bezirke unterteilt. Sie hat eine Fläche von 414,8 km² wovon 248,3 km² Siedlungsraum sind (59,9% der Gesamtfläche). (vgl. Statistik Austria 2015)

Wien ist Gemeinde und Bundesland zugleich und darüber hinaus auch Bundeshauptstadt der Republik Österreich. Die Stadt hatte in der Nachkriegszeit bis etwa Mitte der 1970er-Jahre eine relativ gleichbleibende Bevölkerungsentwicklung mit einem Durchschnittsbevölkerungswert von etwa 1,6 Mio. Menschen in der Stadt. Erst Mitte der 1990er- Jahre kommt es in Wien wieder zu einem Bevölkerungswachstum infolge starker Zuwanderung aus dem Ausland. Derzeit verzeichnet die Stadt eine Einwohnerzahl von mehr als 1,8 Mio., somit ist Wien nicht nur die bevölkerungsreichste Stadt in Österreich, sondern nach Berlin und vor Hamburg auch die zweitgrößte deutschsprachige und die siebent-größte Stadt der Europäischen Union. (vgl. Stadt Wien 2014: 12)

Trotz eines langsamen Wertschöpfungswachstums und einer rückläufigen Beschäftigungsentwicklung in den späten 1990er-Jahren, der starken Konkurrenz im Wiener Umland durch Betriebsansiedelungen und der später folgenden globalen Wirtschaftskrise im Jahr 2008 ist Wien nach wie vor wichtigster Wirtschaftsstandort Österreichs. Der Handel ist in Wien stärkster Sektor in der Stadtwirtschaft und laut Daten zur Bruttowertschöpfung österreichweit produktiver als andere Bundesländer, was diesbezüglich aufgrund der hohen Kundendichte und großen Betrieben logisch und normal erscheint. (vgl. Stadt Wien 2014: 197)

Bezüglich Transport- und Verkehrsnetze ist die Stadt Wien gut im mitteleuropäischen Raum situiert. Wien verfügt über einen internationalen Flughafen mit einer globalen Reichweite. Im europäischen Schienen- und Bahnverkehr befindet sich die Stadt auf mehreren Eisenbahnachsen bzw. Korridoren, die den gesamten europäischen Kontinent bedienen.

4.1.1. Steckbrief



4.2. Mailand

Die Stadt Mailand liegt in der oberitalienischen Po-Ebene im Nord-Westen von Italien, südlich des italienischen Alpenmassivs und ist die zweitgrößte Stadt Italiens. Sie befindet sich im Süden der Nord-italienischen Seenregion und der Magadinoebene an der Grenze zur Schweiz und wird im Süden durch die Nebenflüsse des Pos (Ticino, Adda, Oglio und Mincio) abgegrenzt. Mailand hat eine Fläche von 181,67 km², wobei die Metropolregion („Grande Milano“) einen Siedlungsraum von rund 8054 km² darstellt. Die Stadt ist in neun Zonen unterteilt; die Metropolregion zählt derzeit 858 Gemeinden. (vgl. Boffi et al. 2013)

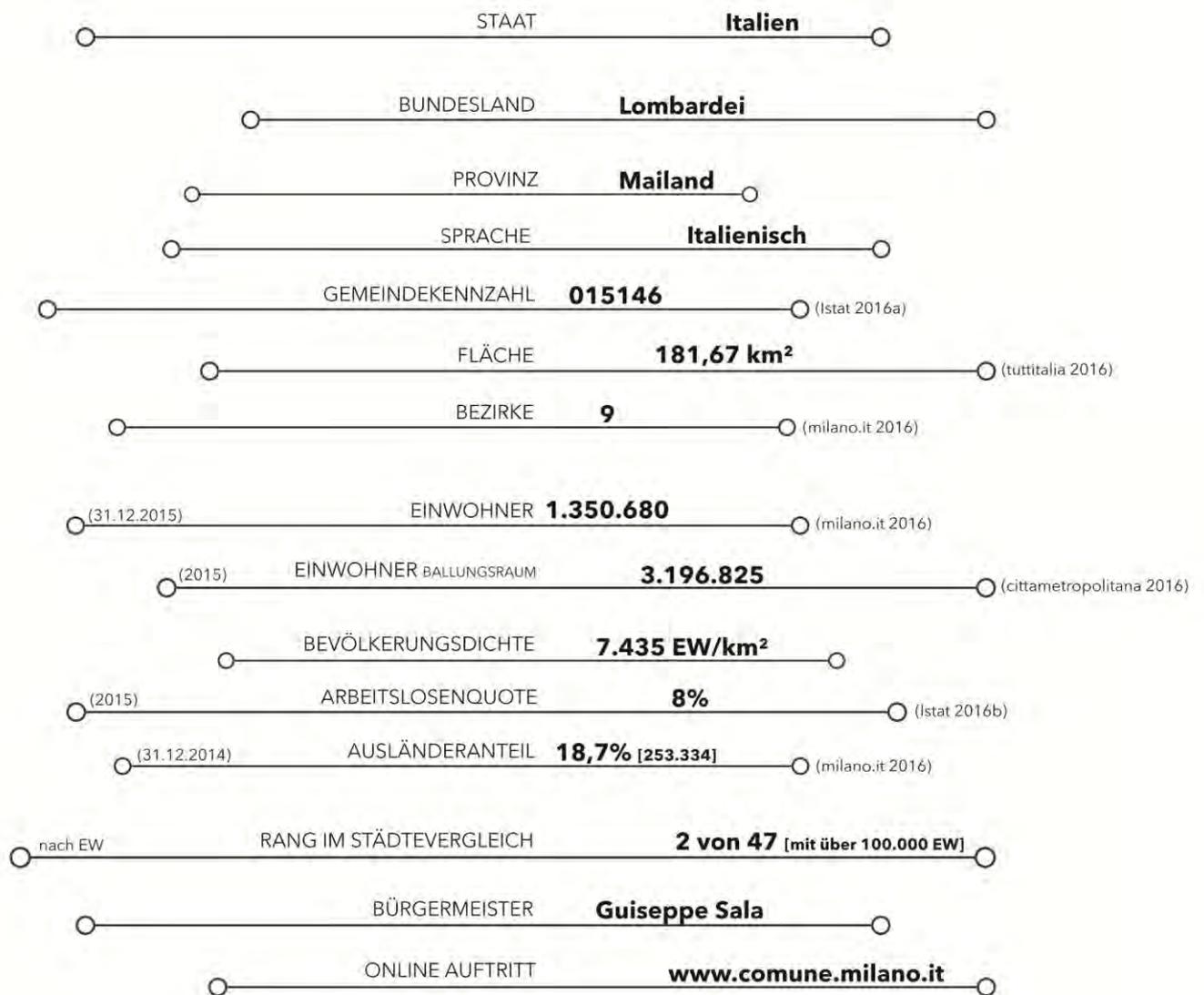
Die Stadt Mailand ist Stadtgemeinde, Hauptstadt der Metropolregion Mailand, Hauptstadt des Bundeslandes Lombardei und politisches und wirtschaftliches Zentrum im oberitalienischen Raum. Aufgrund der regionalen und über die Stadtgrenzen hinausreichenden Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen ist Mailand mit regionalen Aufgaben in Politik und Wirtschaft konfrontiert.

Im Hinblick auf die Siedlungsstruktur und Stadterweiterung war der Beruto Plan aus dem Jahr 1884, dem ersten städtebaulichen Entwicklungsplan der Stadt Mailand, maßgebend für die stadtplanerische und strukturelle Entwicklung. Die Stadt wurde mittels neuer orthogonaler, längerer und breiterer Straßenzüge nach außen hin erweitert welche gleichzeitig die zum Teil engen Segmente des Mittelalters ersetzen. Das radial-konzetrische Stadtmuster ist außerdem geprägt von dort ehemals befundenen Wasserwegen und einem Kanalsystem („navigli“), welches sich im und rund um das Stadtgebiet befindet. (vgl. Morandi 1992) (vgl. ISTAT 2016d: 22)

Mailand ist wichtigster Knotenpunkt im Straßen- und Autobahnnetz des italienischen Nordens mit dem Zusammentreffen zweier Hauptachsen, nämlich der Ost-West Achse (Triest - Venedig - Verona - Mailand- Turin) und der Nord-Süd Achse (Mailand - Bologna - Florenz - Rom - Neapel). Die Stadt ist außerdem zentraler Knotenpunkt für den nationalen und internationalen Schienenverkehr.

Die Stadt bzw. Region ist Teil der sogenannten europäischen „Blauen Banane“, ein grenzüberschreitender Wirtschaftsraum, der sich von Norditalien, über die Schweiz und dem Südwesten von Deutschland über die Benelux-Staaten bis auf die britische Insel zieht. Dass Mailand Element dieses Raumes ist, wird anhand der hohen Dichte an Industriebetrieben, der Ballung von Betrieben im IT- und Biotechnologie-Bereich sowie der hohen Anzahl an Banken und Kreditinstituten erkenntlich. Der Aufstieg zu einer der weltweit führenden Mode- und Designmetropolen darf außerdem nicht unberücksichtigt bleiben. Jene damit verbundenen Veranstaltungen, Messen u. Ä. sind insbesondere für den Tourismus wichtig und tragen deutlich zur Standortattraktivität bei. (vgl. Frattini 1856)

4.2.1. Steckbrief



5. MÖGLICHKEITEN UND GRENZEN DES SPACE SHARING

Die Sharing Economy und ihre entstandenen Sharing-Modelle bieten für Städte und deren Bewohner Möglichkeiten und Perspektiven die es so in dieser Form noch nicht gab. Jeder Stadtbewohner, der über einen Internet-Anschluss verfügt und Teil einer oder mehrerer Plattformen ist, wird innerhalb weniger Momente zu einem Mikro-Unternehmer. Vorteile und positive Aspekte wurden bereits beschrieben, die Nachteile bzw. Schwierigkeiten sind aber ebenso zu berücksichtigen, da sie eine unmittelbare Rolle in der Realisierung und Umsetzung von Sharing-Vorhaben einnehmen. Großes Problem stellt nicht nur in Österreich und Italien, sondern weltweit die rechtliche Lage dar. Die jeweiligen Rechtsordnungen, die oft vor Jahrzehnten formuliert und erlassen worden sind, stehen mit den heutigen Anforderungen im Konflikt. Man befindet sich in der Situation, Themen des 21. Jahrhunderts mit Rechten des 20. Jahrhunderts steuern und bewältigen zu müssen. (vgl. Chesky 2014) In den nachstehenden Kapiteln wird auf die Rechtsordnung beider Staaten eingegangen, sowie deren Gesetzgebungsverfahren. Die rechtlichen Rahmenbedingungen, die die Sharing Economy und damit auch das Teilen von Räumen und Flächen in den Städten massiv beeinflusst, werden anhand unterschiedlicher und ineinander greifender Gesetze und Normen wiedergegeben, um die Komplexität und Vielschichtigkeit zu verdeutlichen. Auf die Plattform Airbnb und deren rechtliche Problematik wird aufgrund der Aktualität und Dringlichkeit genauer eingegangen. Abschließend wird der durch die Nationen und Städte vorgegebene Rahmen diskutiert und erörtert, um letztendlich momentane Prozesse und Verfahren klarlegen und analysieren zu können.

5.1. Die Rechtssysteme in Österreich und Italien

Die Bundesverfassungen beider Nationen bilden die rechtliche Basis des Staates und die Ganzheit aller Verfassungsgesetze und -bestimmungen. Inhaltlich beschäftigt sich das Verfassungsrecht mit den Bestimmungen zur Staatsform, der Regierungsform, der Struktur des Staatsverbandes, Staatszielen, der Einrichtung, Bestellweise und Aufgaben der staatlichen Organe, der Organisation, dem Wirkungsbereich und der Verfahrensweise der Staatsfunktionen sowie den Grundrechten und Grundpflichten. Als Grundordnung der staatlichen Gemeinschaft festigt das Verfassungsrecht somit die Regeln für den Staat und das Zusammenleben der Menschen im Staat. Sowohl das österreichische als auch das italienische Verfassungsrecht sind geschriebene Rechte. (vgl. Funk 2003: 1f)

Österreich ist ein Bundesstaat und besteht aus neun Bundesländern, die als Gliedstaaten gelten. Der Bund und die Länder haben ihre eigenen Verfassungen, somit kommt es zu zehn Teilrechtsordnungen für den Bundesstaat Österreich. Italien ist ebenso ein Einheitsstaat mit subnationalen Gebietskörperschaften (d.h. Regionen, Provinzen und Kommunen). Die 20 Regionen sind selbstständige Behörden mit eigenen Statuten, wobei die Regionen Friaul-Julisch Venetien, Sardinien, Sizilien, Trentino-Alto Adige/Südtirol und Valle d'Aost Sonderbestimmungen zur selbstständigen Verwaltung aufweisen.² (vgl. Österreichische Parlamentsdirektion 2016) (vgl. Senato della Repubblica 2012)

5.2. Die österreichische Bundesverfassung und Gesetzgebung der Stadt Wien

Die Bundesverfassung ist Teil der österreichischen Rechtsordnung und beruht auf drei Grundlagen: der Verfassung, der demokratischen Bildung von Entscheidungen und den Menschenrechten. Kern des Verfassungsrechts ist das Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), das 1920 beschlossen wurde. Eine überarbeitete Fassung, die - mit kurzer Unterbrechung während des 2. Weltkrieges - bis heute ihre Gültigkeit behält, wurde 1929 in Geltung gesetzt. Das österreichische Verfassungsrecht beinhaltet außerdem weitere bundesverfassungsrechtliche Regelungen, die ausdrücklich als Verfassungsgesetze, Verfassungsbestimmungen bzw. als verfassungsändernde Regelungen betitelt sind. Teil der Verfassungsgesetze sind demnach auch die Grundlagen der Menschenrechte, die vorerst durch das Staatsgrundgesetz aus dem Jahr 1867 und dann im Zuge des Beitrittes Österreich zum Europarat 1955 durch die Europäische Menschenrechtskonvention, deren Prinzipien 1958 in die österreichische Verfassung übernommen worden ist, definiert sind. Das Verbotsgesetz 1947 und der Staatsvertrag sind weitere Ergänzungen zu den Bundes-Verfassungsgesetzen. (vgl. Funk 2003: 3) (vgl. Österreichische Parlamentsdirektion 2014)

² festgehalten und näher erläutert im Art. 116 bzw. 117 der italienischen Verfassung (vgl. Senato della Repubblica 2012: S. 59-64)

Die leitenden Grundsätze der Bundesverfassung werden durch sogenannte Prinzipien bestimmt und spiegeln das System der Verfassung wider. Diese Prinzipien sind mittels der „Baugesetze der Verfassung“ definiert und stehen im Stufenbau der Rechtsordnung (Abb. 18) über den anderen formellen Verfassungsrechten. (vgl. Funk 2003: 81ff)

Eine Änderung dieser Prinzipien würde eine Gesamtänderung der Bundesverfassung bewirken. Es handelt sich hier um das

- demokratische Prinzip
- republikanische Prinzip
- bundesstaatliche Prinzip
- rechtsstaatliche Prinzip

Hinzu kommen das

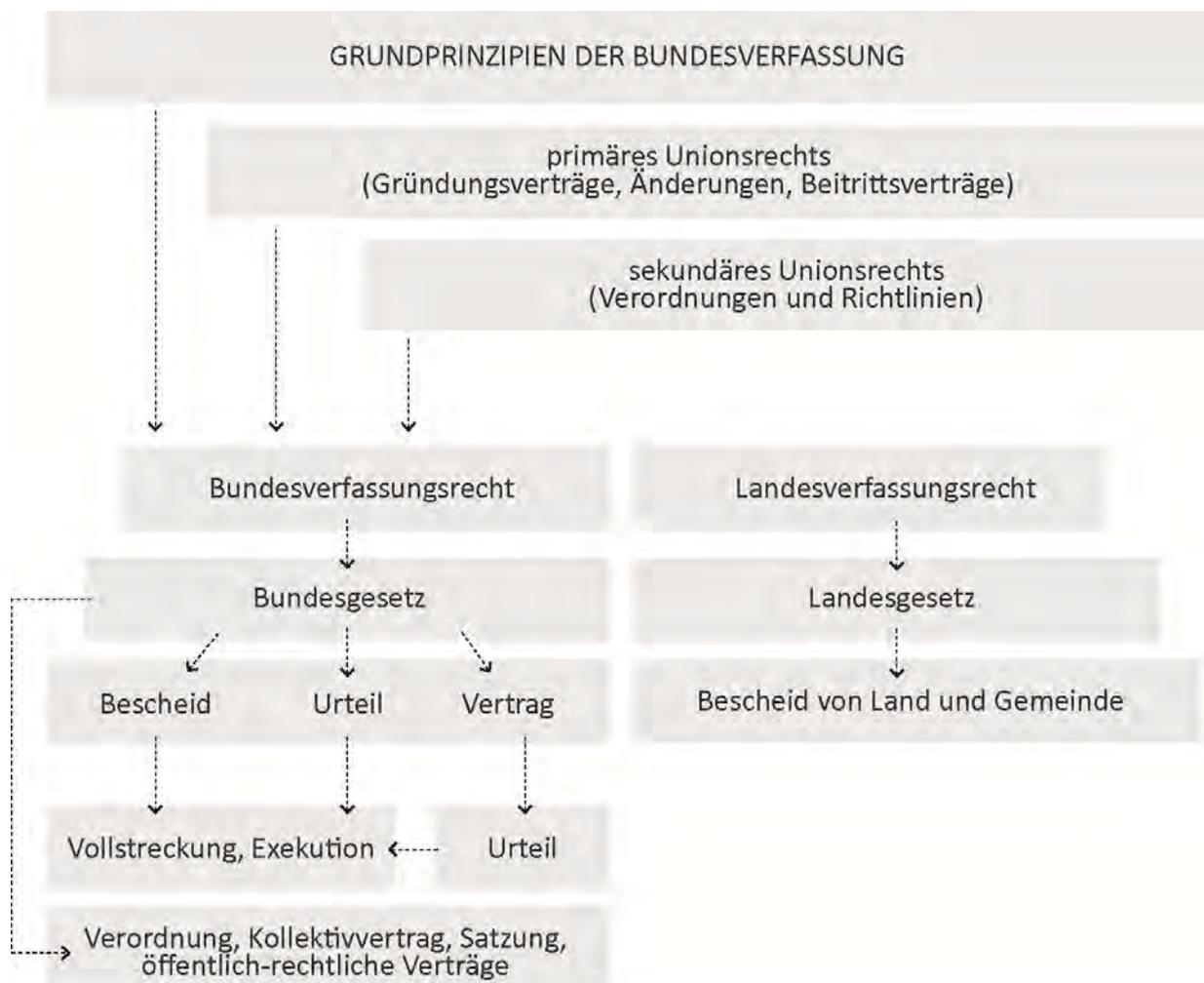
- gewaltentrennende Prinzip und das
- liberale Prinzip,

wobei beide nicht ausdrücklich als Prinzip durch den Nationalstaat definiert sind, in der Literatur aber sehr wohl als diese bezeichnet werden. (vgl. Funk 2003: 81f) (vgl. Österreichische Parlamentsdirektion 2014)

Das **demokratische Prinzip** beschreibt den Umstand der demokratischen Republik Österreich in welcher das Recht vom Volk ausgeht. Politische Freiheit und Meinungsbildung finden in einem geregelten Rahmen und Verfahrensprozessen (Wahlen, Volksabstimmungen und -begehren, o.Ä.) statt. Das demokratische Prinzip ist in Art 1 im B-VG festgeschrieben.

Das **republikanische Prinzip**, ebenso im Art 1 des B-VG, bestimmt die Staatsform von Österreich als Republik und legt die Einrichtung und Organisation des Staatsoberhauptes fest. Im Gegensatz zur Monarchie, hat die Republik ein rechtlich und politisch verantwortliches, mit einer zeitlich begrenzten Amtsdauer und vom Volk gewähltes Staatsoberhaupt, den Bundespräsidenten. Das **bundesstaatliche Prinzip** veranschaulicht die Konstellation aus Teilstaaten, die in ihrer Gesamtheit einen Staat bilden. Österreich hat neun selbstständige Bundesländer, die zusammen den Bundesstaat Österreich ergeben. Wie der Gesamtstaat haben auch die Teilstaaten, in Österreich die Bundesländer, ihre eigene Gesetzgebung und Vollziehung, wirken aber auch der Gesetzgebung und Vollziehung des Gesamtstaates, im Form des Bundesrates, bei. Das **rechtsstaatliche Prinzip** behandelt die Gesetzmäßigkeit allen staatlichen Handelns und wird in formelle und materielle Rechtsstaatlichkeit gegliedert. Erstere beschreibt die Bindung, Einhaltung und Durchsetzung aller Regeln und Vorschriften. Bei der materiellen Rechtsstaatlichkeit kommen bestimmte Wertvorstellungen und gesellschaftliche Normen hinzu. Oft geht es hier um Begriffe wie Gerechtigkeit, Humanität, Freiheit, Ordnung oder Friede. Das **gewaltentrennende Prinzip** festigt den Gedanken mehrere und verschiedene politische Funktionsträger in der Machtausübung des Staates zu besitzen und eine absolutistische Regierungsform zu unterbinden. Das Konzept sieht eine Aufteilung der Handlungsmöglichkeiten auf unterschiedliche und voneinander unabhängige Funktionsträger vor, denen entsprechende Zuständigkeiten zufallen. Die drei Staatsgewalten

Abb. 12
Der Stufenbau der Rechtsordnung
 eigene Darstellung nach Gschiegl Stefan
 (vgl. Gschiegl 2014)



sind die Legislative (Gesetzgebung), die Exekutive (Verwaltung) und die Judikative (Rechtsprechung). Das **liberale Prinzip** steht in Verbindung mit den bereits angesprochenen Menschen- und Grundrechten, die Bestimmungen zur Freiheit der Menschen in einem Staat aufweisen. Gesetze dürfen den Grundrechten nicht widersprechen; Kontrollorgan ist der Verfassungsgerichtshof. (vgl. Funk 2003: 93-108) (vgl. Österreichische Parlamentsdirektion 2014)

Andere Grundsätze bzw. Staatszielbestimmungen, die ebenso große rechtliche und politische Bedeutung mit sich bringen, wie etwa das Bekenntnis zur immerwährenden Neutralität, zur umfassenden Landesverteidigung, zum umfassenden Umweltschutz und das Verbot nationalsozialistischer Wiederbetätigung, sind keine Schlüsselfaktoren und zählen nicht zu den leitenden Grundsätzen. (vgl. Funk 2003: 105f)

Kompetenzverteilung

Wie schon anfänglich anhand des bundesstaatlichen Prinzips dargelegt, gibt es in Österreich unterschiedliche Zuständigkeiten in der Verwaltung und Gesetzgebung zwischen dem Bundesstaat und den Bundesländern. Die Kompetenzverteilung steht in den Art. 10-15 des B-VG beschrieben und differenziert zwischen den Anwendungsbereichen des Bundes und der Länder. Im Wesentlichen werden in den Artikeln die Kompetenztypen angeführt. Diese lauten wie folgt:

- die Gesetzgebung und Vollziehung liegt beim Bund (Art. 10 B-VG)
- die Gesetzgebung liegt beim Bund, Vollziehung liegt bei den Ländern (Art. 11 B-VG)
- die Grundsatzgesetzgebung liegt beim Bund, Ausführungsgesetzgebung und Vollziehung bei den Ländern (Art. 12 B-VG)
- Erläuterungen zu den Vorschriften der Kompetenzverteilung hinsichtlich des österreichischen Schulwesens (Art. 14 u. 14a B-VG)
- die Gesetzgebung von Angelegenheiten des öffentlichen Auftragswesens liegt beim Bund, Vollziehung liegt beim Bund und den Ländern, Länder erhalten eine nachprüfende Kontrollfunktion (Art. 14b B-VG)
- die Gesetzgebung und Vollziehung liegen bei den Ländern, sofern diese nicht ausdrücklich dem Bund zugesprochen sind (Art. 15 B-VG) (vgl. Bundeskanzleramt Österreich 2016d)

Ein große Anzahl der raumrelevanten Bestimmungen fallen aufgrund des Art. 15 im B-VG in den Kompetenzbereich der Länder. Unter anderem das Baurecht, Raumordnungsrecht, Naturschutzrecht oder auch das Gemeinderecht.

Gesetzgebungsverfahren der Stadt Wien

Als Bundesland, das Wien seit 1922 ist, hat Wien das Recht, wie jedes andere Bundesland in Österreich, zu einer eigenen Gesetzgebung und Landesvollziehung. Der Wiener Landtag ist jenes Organ, welches die Gesetzgebung ausübt. Die Landesregierung ist, mit dem Landeshauptmann an der Spitze, oberstes Organ in der Vollziehung. Die Mitglieder sind neben dem Landeshauptmann 12 Stadträte, die unterschiedlichen Ressorts zugeteilt sind. Die Verwaltungsaufgaben laufen über das Amt der Wiener Landesregierung, dessen leitende Funktion der Landesamtdirektor übernimmt.

Die Aufgaben des Wiener Landtages sind auf die Gesetzgebung und die politische Kontrolle fokussiert. Bezüglich der Gesetzgebung darf der Landtag sowohl Landesgesetze als auch Landesverfassungsgesetze beschließen. Gesetzesvorlagen werden entweder durch Regierungsvorlagen, Initiativanträge mit der Unterstützung von Landtagsabgeordneten (mind. 5), oder Volksbegehren eingebracht. Im Zuge zweier Lesungen im Landtag werden die Vorlagen dargelegt, bearbeitet und zu einem Landesgesetz beschlossen. Nach dem Beschluss ist es erforderlich jenen der Bundesregierung vorzulegen, welche in einem Zeitraum von acht Wochen Einspruch erheben kann. Kommt es zu keinem Einspruch, tritt ein neues Landesgesetz nach Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Wie bei jedem Nationalstaat und jedem Bundesland, welches sich im Geltungsbereich der Europäischen Union befindet, sind bei der Gesetzgebung EU-Richtlinien zu beachten; EU-Rechtsakte sind außerdem verpflichtend umzusetzen. Die rechtlichen Grundlagen zur Gesetzgebung sind folgende Paragraphen der Wiener Stadtverfassung:

- § 116 („Erfordernisse der Landesgesetze für Wien“)
- § 125, § 126 und § 127 („Einbringung der Gesetzesvorlagen“)
- § 131b („Antrag auf Gesetzesprüfung“)
- § 138 („Verlautbarungen im Landesgesetzblatt, Abweichungen“)

Hinzu kommen

- § 30a bis § 30e bezüglich der Gesetzesvorlagen in der Geschäftsordnung des Wiener Landtages. (vgl. wien.at 2016b)

Beifügend sollte erwähnt werden, dass mittels mündlicher oder schriftlicher Anfragen und Anträge von Abgeordneten des Landtags die Ausübung und Tätigkeiten der Landesregierung überprüft werden können. Man kann sowohl Anklage gegen Mitglieder der Landesregierung, als auch die Prüfung von Landesgesetzen angesichts einer Verfassungswidrigkeit beim Verfassungsgerichtshof erheben bzw. beantragen. Der Landtag ist außerdem befugt, Untersuchungsausschüsse bezüglich der Verwaltungsführung des Landeshauptmannes und der Mitglieder der Landesregierung einzurichten. Die rechtlichen Grundlagen zur politischen Kontrolle sind in folgenden Artikeln bzw. Paragraphen festgeschrieben: Artikel 142 (2) lit. d B-VG, § 117, § 118, § 129c - § 129g der Wiener Stadtverfassung und § 31 bis § 39b der Geschäftsordnung des Wiener Landtages. (vgl. wien.at 2016b)

5.3. Die italienische Verfassung und Gesetzgebung der Stadt Mailand

Die italienische Verfassung trat am 1. Jänner 1948 in Kraft und bildet die neue republikanische Ordnung nachfolgend den vorherigen Regierungsformen des Faschismus und der Monarchie. Drei politische Kräfte, die Liberalen, die Kommunisten und die Christdemokraten, waren die elementaren Entscheidungsträger im Entstehungsprozess. Der Kirchenstaat sowie dessen Privilegien, die bereits 1929 im Zuge der Lateran-Verträge durch Mussolini eingeräumt wurden, blieben bei der Verfassungsbildung unangetastet. Darunter fällt bspw. die Anerkennung der katholischen Religion als Staatsreligion oder steuerliche und sonstige Vorrechte. (vgl. Kindler 1993: 21f)

Die Verfassung beinhaltet 139 Artikel und weitere 18 Übergangs- und Schlussbestimmungen. Es werden die Prinzipien der Staatsordnung, die Rechte und Pflichten der Bürger sowie das Staatsorganisationsrecht beschrieben. Hervorgehoben werden unter anderem das Gleichheitsprinzip, die Grundrechte der Arbeitnehmer, die Wirtschaftsordnung und das Wahlrecht. Hinzu kommt eine Beschreibung der Verfassungsorgane: das Parlament, die Regierung, der Präsident der Republik und weitere Hilfsorgane wie bspw. der Rechnungshof oder der oberste Verteidigungsrat. (vgl. Kindler 1993: 23-39)

Ähnlich der österreichischen Verfassung basiert die italienische ebenso auf Prinzipien und Grundsätzen die in den ersten 12 Artikeln der Verfassung angeführt und erörtert werden (*principi fondamentali*). Sie stellen die programmatischen Voraussetzungen und die ideologische Grundlage der Republik dar. Es handelt sich hierbei um demokratische und republikanische Prinzipien, das Legalitätsprinzip, um Grundsätze zur Gewaltentrennung sowie jene religiöser, sozialer und liberaler Natur. (vgl. governo italiano 2016) (vgl. parlamento italiano 2016b)

Das **demokratische Prinzip** unterstreicht die vom Volk ausgehende Staatsgewalt in Italien. Innerhalb eines von der Verfassung und dessen festgesetzten Grenzen, kann diese Staatsgewalt durch das Volk ausgeübt werden. Die unverletzlichen Rechte des Menschen werden gewährleistet, der Staat fordert hingegen die „Erfüllung der unabdingbaren Pflichten politischer, wirtschaftlicher und sozialer Solidarität.“ (Cittametropolitana Milano 2016c) Das **republikanische Prinzip** erklärt die Staatsform Italiens als Republik und bestimmt dessen politische und verwaltungstechnische Struktur. Das Staatsoberhaupt ist demnach der Präsident der Republik. In Italien gilt, wie in Österreich, das **Legalitätsprinzip**, welches besagt, dass die administrativen und verwaltungstechnischen Tätigkeiten des Staates nur anhand der gegebenen Gesetzesgrundlage ausgeführt werden dürfen. Der Grundsatz zur **Gewaltentrennung** hebt die Ablehnung einer alleinherrschenden und totalitären Regierungsform hervor. Die drei Gewalten sind hier nach klassischem Modell die Legislative, Exekutive und Judikative. Eine Besonderheit ist die Bezeichnung der Verfassungsorgane (*organi costituzionali*), eine aus mehreren organisatorisch zusammenhängenden staatlichen Körperschaften. Dazu zählen der Präsident der Republik, das Parlament, die Regierung und der Verfassungsgerichtshof. (vgl. governo italiano 2016) (vgl. Cittametropolitana Milano 2016c) (vgl. parlamento italiano 2016b)

Unterstrichen wird in der Verfassung außerdem die auf die Arbeit gegründete Republik. Es wird stark auf das Recht der beruflichen Tätigkeit eingegangen, welche jedem Staatsbürger gewährt werden soll. Gleichzeitig hat jeder Staatsangehöriger die Pflicht, je nach Möglichkeit und Wahl, eine Beschäftigung auszuführen, um zum geistigen Fortschritt der italienischen Gesellschaft beizutragen. Ebenso wichtige Punkte in den Prinzipien sind die Beziehung zur katholischen Kirche, die Freiheit, andere Religionen ausüben zu dürfen sofern sie nicht der staatlichen Rechtsordnung widersprechen, die Förderung von Kunst, Kultur, technischem Fortschritt, des Landschaftsschutzes, die Bewahrung des geschichtlichen und historischen Erbes und die Anpassung der italienischen Rechtsordnung an die völkerrechtlichen Bestimmungen. (vgl. Cittametropolitana Milano 2016c) (vgl. parlamento italiano 2016b)

Italien wird in der Verfassung als Einheitsstaat und unteilbar charakterisiert. In Art. 5 steht geschrieben, dass die Republik die Gebietskörperschaften anerkennt, fördert und eine weitgehende Dezentralisierung der Verwaltung des Staates verwirklichen möchte. Dies bedeutet, dass die territorialen Untereinheiten wie Regionen, Provinzen und auch Gemeinden konstitutive Bestandteile der Republik sind und eigene Statuten, Befugnisse und Aufgaben gemäß der in der Verfassung verankerten Grundsätze haben. (vgl. parlamento italiano 2016b)

In punkto Kompetenzverteilung gibt es auch hier in der Verfassung eine detaillierte Schilderung und Aufteilung der Aufgaben- und Tätigkeitsbereiche. Unter dem 5. Buch im Art. 117 wird näher auf die Verteilung, Gesetzgebung und Vollziehung eingegangen. Die Bestimmungen sagen aus, dass sowohl dem Staat als auch den Regionen „unter Wahrung der Verfassung sowie der aus der gemeinschaftlichen Rechtsordnung und aus den internationalen Verpflichtungen erwachsenden Einschränkungen“ die Ausübung der Gesetzgebungsbefugnis gewährt ist. (Cittametropolitana Milano 2016c) Die Unterpunkte des Art. 117 gliedern die Verteilung nach Sachgebieten bzw. speziellen Bedingungen. Grundsätzlich kann man aber zwischen jenen Verteilungen unterscheiden:

- die Gesetzgebung und Vollziehung liegt beim Staat (Art. 117 (2))
 - die Grundsatzgesetzgebung liegt beim Staat, die Gesetzgebung und Vollziehung liegen bei den Regionen („konkurrierende Gesetzgebung“) (Art. 117 (3))
 - die Gesetzgebung und Vollziehung liegen bei den Regionen, sofern diese nicht ausdrücklich dem Staat zugesprochen sind (Art. 117 (4))
 - die Gemeinden, Provinzen und Großstädte mit besonderem Status besitzen eine eigene Verordnungsgewalt (Art. 117 (5))
- (vgl. parlamento italiano 2016b) (vgl. Cittametropolitana Milano 2016c)

Gesetzgebungsverfahren der Stadt Mailand

Die Stadt Mailand unterliegt in der Gesetzgebung der Region Lombardei (*Lombardia*), welche das Verwaltungsorgan zwischen Gemeinde und Staat bildet. Wie in der italienischen Verfassung festgeschrieben, hat die Region in manchen Sachlagen die Befugnis zur Gesetzgebung und Vollziehung; Gemeinden, Provinzen und Großstädte mit besonderem Status besitzen eine eigene Verordnungsgewalt. Die Stadt ist daher dazu berechtigt, Gesetze in ihrem eigenen Wirkungsbereich zu beschließen und zu vollziehen, sofern diese nicht den regionalen bzw. nationalen Gesetzen widersprechen. In Mailand gelten die Statuten (*lo statuto comunale*) und dessen zugehörigen Gesetze (*regolamenti*) als rechtliche Grundlage der Stadtpolitik. In den Statuten sind neben den Werten der Mailänder Gesellschaft die wichtigsten Prinzipien und Vorschriften der Stadtpolitik und Stadtverwaltung verankert. Sie legen die Grundsätze der Organisation, der Verwaltungsverfahren, das Funktionieren der Institutionen und die Formen der Bürgerbeteiligung fest. (vgl. Comune di Milano 2016d)

Die Verwaltungsvorgänge bzw. das Gesetzgebungsverfahren sind im 3. Buch der Statuten in den Artikeln 46-60 festgeschrieben. Ein Verfahren wird anhand einer Initiative, Petition oder Beschwerde durch die Bevölkerung oder im Sinne des öffentlichen Interesses von der Stadtverwaltung selbst angestoßen. Am Prozess zum Gesetzesentwurf oder einer Gesetzesänderung sind grundsätzlich alle Betroffenen, das bedeutet auch Bürger, zugelassen. Je nach Sachverhalt wird die Bearbeitung einem passenden bzw. dem entsprechenden Verwaltungskörper zugeteilt. Innerhalb der Bearbeitungszeit müssen Meinungen, technische Beurteilungen und Stellungnahmen ausgewählter Personen, Organisationen oder anderer Verwaltungseinheiten innerhalb einer gesetzten Frist eingeholt werden. Eine öffentliche Anhörung wird dann einberufen, wenn der Antrag dem Stadtrat vorgelegt wird und dieser, im Zuge von Verhandlungen, eine Umsetzung erwägt. Die Anhörung hat auch den Grund, den Antrag und dessen Einflüsse mit den Grundsätzen der Stadtentwicklung (z.B. Wirtschaft, Umwelt, Gesundheit, Nachhaltigkeit, etc.) abzugleichen. Der Stadtrat hat schlussendlich die Befugnis, Gesetzesentwürfe entweder abzulehnen oder zu beschließen. (vgl. Comune di Milano 2016d)

Auffallend sind die allgemein gehaltenen und unpräzisen Formulierungen zum Gesetzgebungsverfahren in den Statuten. Es gibt keine Zahlen zu Fristen, Zeitspannen oder zur Dauer eines Verfahrens bzw. dessen Schritte. Die Zeiträume zur Bearbeitung, Einreichung, Beurteilung und zum Entschluss werden daher je nach Sachlage und Tatbestand individuell festgemacht. Die Statuten legen zumindest keine genauen Vorgaben bezüglich Fristen fest.

5.4. Rechtliche Rahmenbedingungen beim Space Sharing

Für die Gegenüberstellung und Analyse der Rechtsvorschriften beider Städte wurde eine Anzahl an Rechtsordnungen ausgewählt, die in direkter oder nahezu direkter Verbindung mit dem Space Sharing stehen. Die Bearbeitung hat gezeigt, dass die relevanten Normen aus unterschiedlichen Gesetzen und Rechten stammen und im Kontext des Space Sharing ineinandergreifen. Im Speziellen ist die Wechselbeziehung und Abhängigkeit zwischen dem öffentlichen Recht und dem privaten Recht hervorzuheben. Der Fokus wurde nämlich auf die bau- und bodenrechtlichen Bestimmungen, die dem öffentlichen Recht zugeteilt sind, bzw. auf die privatrechtlichen Richtlinien wie dem Sachenrecht, Miet- und Pachtrecht sowie dem Eigentumsrecht in Hinblick auf die Faktoren Grund, Boden und Liegenschaften, gelegt. Der Einfluss der öffentlichen Hand in privatrechtliche Bestimmungen, besonders was das Grundrecht auf Eigentum anbelangt, zeigt wie komplex und verflochten die Problemstellung ist. Dem nachfolgend wird daher auf die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne eingegangen, um deren Wirkung und Gewicht in der Planung und Raumordnung darzustellen.

5.4.1. Ausgewählte Rechtsordnungen der Österreichischen und Wiener Rechtsvorschriften

Die nachhaltige Nutzung von Grund und Boden, eines der wertvollsten Güter der Erde, sollte nicht nur im öffentlichen Interesse, sondern auch im privaten Eigentum gutgeheißen werden. Verschiedene Rechtsmaterien, darunter die Bodenordnung, greifen mit ihren Gesetzen in die Gestaltung und Nutzung von Grund und Boden ein und bestimmen zudem auch andersartige Aspekte wie die Regelung von Eigentum. Das Bodenrecht schließt sämtliche rechtlichen Vorschriften, die mit Grund und Boden in Verbindung stehen, ein, d.h. das Spektrum reicht von privatrechtlichen Normen, die Rechtsverhältnisse an unbeweglichen Sachen regeln bis hin zu öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Raumordnungsrechtes und des Baurechts. Daher sind sowohl Bundes- und Landesgesetze zu berücksichtigen und einzubeziehen. (vgl. Twaroch 2010: 23f)

Besonders im Bezug des Space Sharing wird die Streuung der Bestimmungen in den unterschiedlichen Rechtsgrundlagen und Rechtsgebieten deutlich. Beim Space Sharing muss man nämlich aufgrund der kapitalistischen Orientierung auch wirtschaftsrechtliche Regelungen beachten und Folge leisten. Anhand der Zuordnung einzelner Rechtsgebiete zum öffentlichen und privaten Recht lässt sich Gliederung und Verteilung abermals klar erkennen. Das Baurecht unterliegt dem Verwaltungsrecht, welches wiederum dem öffentlichen Recht zugeordnet ist. Das Zivilrecht, welches durchaus auch in die Bestimmungen zu Grund und Boden interveniert - man denke hier an das Sachenrecht oder Erbrecht - ist wiederum dem Privatrecht untergeordnet. Auch das Wirtschaftsrecht, das beträchtlich in die heutigen Sharing-Prozesse eingreift, steht unter dem Privatrecht.

Eine Zuordnung der Richtlinien, Gesetze und Normen zu den unterschiedlichen Rechtsgebieten ist auch deshalb wesentlich, besonders in der praktischen Planung, um die Zuständigkeiten von Behörden der Verwaltung oder Gerichte feststellen zu können. Die Abgrenzung verdeutlicht mitunter die staatlichen Entscheidungsträger und deren Kompetenzen in der Verwaltung und Gesetzgebung. Für öffentliche Angelegenheiten sind die staatlichen Verwaltungsbehörden zuständig, privatrechtliche Entscheidungen werden durch ordentliche Gerichte getroffen. (vgl. Twaroch 2010: 26f)

Grundstücke und Liegenschaften fallen unter die Regelungen des **Sachenrechts**. Das Sachenrecht beschäftigt sich mit der Zuordnung von Gütern; hier wird also geregelt, welche Person auf welche Sache Anspruch hat bzw. über welche Sache die Person verfügen darf. Diese Zuordnung verschafft jemandem „eine unmittelbare Herrschaft über eine Sache“, daher wird das Sachenrecht den dinglichen Rechten zugeordnet. (Twaroch 2010: 29) Beim Sachenrecht kann man darüber hinaus zwischen beweglichen Sachen und unbeweglichen Sachen unterscheiden. Grundstücke und Liegenschaft sind klarerweise unbewegliche Sachen und stehen oft unter strengeren öffentlich-rechtlichen bzw. privatrechtlichen Einschränkungen im Gegensatz zu beweglichen Sachen. (vgl. Twaroch 2010: 34) Zudem gibt es ebenso eine Abgrenzung im Sachenrecht hinsichtlich der Teilbarkeit von Sachen. Wichtig dabei ist zu verstehen, dass es sich an und für sich nicht um das physikalische Teilen einer Sache handelt, sondern ob eine Teilung gesetzlich durchführbar oder berechtigt ist. Zum besseren Verständnis werden zwei Beispiele genannt:

- teilbar ist eine Liegenschaft oder ein Grundstück, wenn es danach nicht zu einer wirtschaftlichen Entwertung kommt; d.h. wenn die daraus entstandenen einzelnen Grundstücke nicht mehr der Größe laut Bauordnung entsprechen.
- unteilbar ist ein Einfamilienhaus, weil eine physische Teilung zwar möglich ist, aber der Nutzen und die Funktion des Hauses verloren geht. (vgl. Twaroch 2010: 35f)

Beim Space Sharing gelangen unterschiedliche Grundstücke, Liegenschaften und Immobilien zur Teilung. Zumal des Öfteren öffentliche Flächen oder Flächen des Gemeingebrauchs dafür zur Verwendung kommen, ist es wesentlich, die Unterschiede und Besonderheiten zu verstehen. **Öffentliche Sachen** sind Eigentum des Staates. Im Grundbuch ist festgelegt bzw. festgeschrieben, wer Eigentümer eines Grundstückes ist. Ist ein Grundstück nicht einer gewissen Körperschaft zugewiesen, ist es laut Obersten Gerichtshofes „Eigentum der Republik Österreich, des Landes oder der Gemeinde, in deren Gebiet sich das Grundstück befindet.“ (OGH 1 Ob 7/01p) (Twaroch 2010: 40) Öffentliches Gut ermöglicht unter eventuellen Bestimmungen den Gemeingebrauch so darf es von der Allgemeinheit verwendet und genutzt werden. Eine Veräußerung ist nur anhand eines behördlichen Verfahrens und mit dessen Bewilligung durchführbar. Zudem gibt es freistehende oder herrenlose Sachen die sich durch Okkupation angeeignet werden können. (vgl. Twaroch 2010: 39f)

Als **Gemeingebrauch** bezeichnet man die weisungsfreie und eigenverantwortliche Benützung eines Grundstückes ohne jegliches behördliches Bewilligungsverfahren „und unabhängig vom Willen des über das Grundstück Verfügungsberechtigten.“ (Twaroch 2010:

40) Der Gemeingebrauch ist dem öffentlichen Recht zugeordnet, was bedeutet, dass die verschiedenen Verwaltungsbehörden über Maß und Bestand der Benützung bestimmen. Sollte der Wunsch entstehen, Aktivitäten die über den Gemeingebrauch hinausreichen, abzuhalten, etwa eine Sportveranstaltung oder ein Verkaufsstand, muss dies vom Verwaltungskörper genehmigt werden. In manchen Fällen steht der Gemeingebrauch auch privatrechtlichen Regelungen gegenüber, wenn beispielsweise Waldstücke für Freizeit- und Erholungszwecke betreten wird. (vgl. Twaroch 2010: 40)

In der Rechtsordnung gibt es zudem wichtige Begriffe, die eine genaue Definition und Abgrenzung verlangen, da sie im alltäglichen Leben gerne synonym verwendet werden und Missverständnisse verursachen. Folgend werden die Begriffe **Besitz** und **Innehabung** beschrieben und daraufhin näher auf den Terminus **Eigentum** und dessen Sonderformen eingegangen.

Das Verhältnis zu einer Sache, man nehme hier als Beispiel ein Grundstück, ist entweder eine tatsächliche oder eine rechtliche. **Besitz** ist eine tatsächliche Macht, gewissermaßen der reale und faktische Zustand. Die Rechtsordnung unterscheidet dies und zieht eine klare Linie hinsichtlich der Abgrenzung des Begriffes „Eigentum“. Dieser wird nur in Relation mit der rechtlichen Ordnung verwendet und man spricht von der rechtlichen Herrschaft über eine Sache. Man möge glauben, dass Macht und Herrschaft immerzu einheitlich und identisch sind, weil der Besitzer auch Eigentümer, der Eigentümer auch Besitzer ist. Tatsächlich kann dieser Zustand aber auch in seiner Bedeutung zerfallen, denn ein Dieb hat Besitz, nicht Eigentum; der Bestohlene Eigentum, nicht Besitz. Bezüglich Besitz sind unkörperliche Sachen nicht ausgeschlossen. Hiermit sind im Grunde genommen Rechte gemeint. Allgemein unterscheidet man also zwischen dem Sachbesitz, also körperliche Sachen, dem Rechtsbesitz, also Rechte, und dem Buchbesitz, wenn eine Eintragung im Grundbuch vorliegt. (vgl. Twaroch 2010: 41f)

Der Begriff **Innehabung** wiederum beschreibt die reine Einflussnahme auf eine Sache - sie wird auch Sachherrschaft genannt - ohne diese behalten zu wollen. Würde man die Sache behalten wollten, würde man zum Besitzer werden. (vgl. Twaroch 2010: 41)

Eigentum wiederum ist das umfassende Vollrecht an einer Sache, über die man selbstständig und beliebig verfügen und somit auch andere davon ausschließen kann. Das Eigentumsrecht ist zudem dem Privatrecht untergeordnet. Bei Liegenschaften oder Grundstücken bestätigt die Eintragung im Grundbuch und im Grenzkataster den Eigentümer. Zwar darf man über das Eigentum nach Willkür verfügen, dazu gehört auch die Verwirklichung persönlicher Wohnvorstellungen, ist man aber bei der Nutzung an marktwirtschaftliche und öffentlich-rechtliche Bestimmungen und Normen gebunden. (vgl. Twaroch 2010: 45)

Das **Bestandsrecht** erklärt den Zustand, wenn eine Sache jemandem für eine bestimmte Dauer für eine Gegenleistung übergeben wird. Das kann einerseits durch die Miete oder durch die Pacht erfolgen. Bei ersterem wird die Sache zum Gebrauchsgegenstand und bleibt unverändert in ihrer Art und Weise. Bei der Pacht darf der Gegenstand auch bearbeitet oder verändert werden, was bei landwirtschaftlichen Liegenschaften häufig der Fall ist. Wie bereits erwähnt, muss das Bestandsrecht über eine bestimmte Dauer ausgesprochen werden. Sollte

es während einer Vertragsdauer zu neuen Eigentümern der Liegenschaft kommen, werden die Miet- oder Pachtrechte nicht eingeholt und müssen bis zu Vertragsende bestehen bleiben. Es gibt für die neuen Liegenschaftseigentümer keine speziellen Kündigungsberechtigungen. (vgl. Twaroch 2010: 50)

Es gibt ebenso Sonderformen des Eigentums: das **Miteigentum** und das Wohnungseigentum. Das Miteigentum kann so verstanden werden, dass mehrere Personen Eigentum an einer gemeinsamen Sache haben. Die Sache selbst ist nicht geteilt, sondern das Recht darauf. Die Miteigentümer haben das Recht auf einen Bruchteil der Sache. §829 des ABGB definiert alle Personen, die Recht auf eine Sache haben, sprich alle Miteigentümer oder auch Teilhaber, als Gemeinschaft. Außerdem hat jeder Miteigentümer vollstes Recht auf seinen Anteil. (vgl. Twaroch 2010: 59) Das **Wohnungseigentum** hingegen beschreibt das Recht eines Miteigentümer auf die Nutzung und Verfügung über eine Räumlichkeit, d.h. einer Wohnung oder einer Geschäftsraumes. Der Miteigentümer verfügt also über einen Anteil, der ausschließlich auf eine bestimmte Wohnung begrenzt ist. Zudem kann eine Wohnungseigentümerpartnerschaft eingegangen werden, bei der zwei Personen Wohnungseigentum haben. (Twaroch 2010: 63f) § 2 Abs 1 f WEG

In Österreich gibt es darüber hinaus auch noch den sogenannten **Teilnutzungsvertrag** bzw. „**Time-Sharing-Vertrag**“. Der Vertrag wird zwischen zwei Personen abgeschlossen und bestimmt die Nutzung eines bestimmten Objektes für einen bestimmten Zeitraum gegen ein dafür geltendes Gesamtentgelt. In erster Linie wird der Vertrag für die Nutzung von Immobilien abgeschlossen, wobei hier Ferienhäuser oder Ferienwohnungen im Vordergrund stehen. Nicht ausgeschlossen sind aber auch bewegliche Sachen, die ebenso als Nachtquartier fungieren können wie beispielsweise Wohnmobile, Wohnwägen oder auch Hausboote. Bezüglich der vertraglichen Regelungen gilt, dass ein schriftlicher Vertrag mit Informationen beider Parteien vorliegen muss. (vgl. Bundeskanzleramt 2016f)

Die unterschiedlichen Anforderungen und Nutzungsvorstellungen an Grund und Boden erhöhen das Konflikt- und Konkurrenzpotenzial unterschiedlicher Interessen massiv. Gesetze und Regelungen sollen diese entkräften und reduzieren. Im Hinblick auf Grundbesitz gibt es daher durch den Gesetzgeber strengere Richtlinien und Bestimmungen, die die Autonomie des Einzelnen reduziert und das Interesse der Allgemeinheit in den Vordergrund stellen soll. Die einzelnen Gesetze und Verordnungen sind in den Boden-, Planungs- und Baurechten verankert. In Wien ist dies das Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch; kurz, die Bauordnung für Wien. Das Baurecht beinhaltet insbesondere jene Vorschriften und Regelungen, die die Ausführung der Gebäudeerrichtung steuert und auf die öffentlichen Interessen, beispielsweise die Sicherheit oder den Umweltschutzes, abzielt. Diese Normen werden in der Regel in drei Gruppen bemessen, nämlich der allgemeinen Bebauungsregelungen, den baupolizeilichen Normen und den bautechnischen Normen. Zusätzlich kommt es auch zu anderen Eingrenzungen des privaten Grundeigentumsrechts durch die Richtlinien aus dem Wasser- und Bodenschutz, des Denkmal-, Natur- und Landschaftsschutzes. (vgl. Twaroch 2010: 51-53)

Der **Flächenwidmungs- und Bebauungsplan** ist im Rahmen der örtlichen Raumplanung zu erstellen. Dieser, durch Verordnung erlassene Rechtsakt, bestimmt die unterschiedlichen Nutzungskategorien und Widmungen aller im Gemeindegebiet liegenden Flächen. Jedem Grundstück wird eine verbindliche Nutzung zugewiesen, die anhand des Plans und eines Erläuterungstextes erkennbar und ersichtlich gemacht wird.

Eine nähere Betrachtung und Erfassung der Regelungen für die Nutzungskategorie des Baulandes wird durch den Bebauungsplan gegeben. Hier werden die Richtlinien und die übergeordneten Zielsetzungen der Bauordnung ausführlicher und detaillierter dargestellt und veranschaulicht. Somit wird im Bebauungsplan die geordnete Stadtentwicklung geregelt, mit der Überlegung und Absicht, einen möglichst geringen Bodenverbrauch zu erzielen. Zudem sind im Plan die Straßenfluchtlinien (Grenzlinien zwischen Verkehrs- und anderen Flächen), der Verlauf der Gemeindestraßen, die Baufluchtlinien (Grenzen zwischen Bau- und Verkehrsflächen), die Baugrenzen (Begrenzung hin zu anderen Grenzen) und die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ersichtlich. Zuletzt ist es notwendig zu erwähnen, dass die Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans den Richtlinien der Raumordnungsgesetze und den Zielen strategischer Raumprogramme nicht entgegenstehen dürfen. (vgl. Twaroch 2010: 53f)

In Wien wird der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan als Verordnung durch den Gemeinderat erlassen. Gemäß § 1 (2) müssen bestimmte Ziele bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne beachtet werden. Die ersten vier genannten Punkte sind von besonderer Wichtigkeit, weil sie die grundlegenden Absichten und Bestreben erläutern, die auch mit dem Space Sharing in Zusammenhang gestellt werden können:

1. „Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen;
2. Vorsorge für die erforderlichen Flächen für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung, auf räumlich funktionelle Nahebeziehungen und die zeitgemäßen Bedürfnisse der Bevölkerung;
3. angemessene Vielfalt und Ausgewogenheit der Nutzungen unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und Zusammenhänge
4. Erhaltung, beziehungsweise Herbeiführung von Umweltbedingungen, die gesunde Lebensgrundlagen, insbesondere für Wohnen, Arbeit und Freizeit, sichern, und Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden.“ (Bundeskanzleramt 2016e)

Der Vollständigkeit halber werden hier die unterschiedlichen Nutzungskategorien angeführt. Beim Flächenwidmungsplan unterscheidet man zwischen folgenden Widmungen:

- Grünland (L, E)

- ländliche Gebiete
- Erholungsgebiete (Parkanlagen, Kleingartengebiete, Sport- und Spielplätze, Freibäder, etc.)
- Schutzgebiete (Wald- und Wiesengürtel, Parkschutzgebiete)
- Friedhöfe
- Sondernutzungsgebiete

- Verkehrsbänder (VB)

- Bauland (W, GB, IG)

- Wohngebiete (Wohngebiet-Geschäftsviertel, Wohngebiet-förderbarer Wohnbau)
- Gartensiedlungsgebiete (Gartensiedlungsgebiete-Gemeinschaftsanlage)
- Gemischte Baugebiete (Geschäftsviertel, förderbarer Wohnbau, Betriebsbaugebiet, friedhofsbezogen)
- Industriegebiete

- Sondergebiete (SO)

- Lagerplätze und Landeflächen
- sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallende Gebäude bzw. Nutzung (vgl. Stadt Wien 2014b)

Die Stadtplanung als Verwaltungsinstitution und Kontrollorgan kann mit ihren Instrumenten, in diesem Falle mit dem Flächenwidmungsplan, in die Nutzungsrechte von Eigentümern eingreifen bzw. Nutzungsaktivitäten einschränken. Generell, und wie bereits beschrieben, ist es dem Eigentümer einer Sache, infolge des Grundrechts auf Eigentum, erlaubt selbstständig und beliebig darüber zu verfügen. Der Flächenwidmungsplan, mit seinen Erläuterungen und Bestimmungen, regelt allerdings die Nutzungseigenschaften bzw. -berechtigungen einer Liegenschaft oder eines Grundstückes (bspw. landwirtschaftliche Nutzung) und kann gewisse Vorhaben stoppen oder für gesetzwidrig erklären. Somit greift das öffentliche Recht in Form der örtlichen Raumplanung und deren Instrumenten stark in das Grundrecht auf Eigentum ein. Es kommt zu Eigentumsbeschränkungen und Nutzungsbindungen denen man als Eigentümer einwilligen muss und Folge zu leisten hat. Die Aspekte der Flächennutzung und dem Recht auf Eigentum sind daher eng miteinander verknüpft.

5.4.2. Ausgewählte Rechtsordnungen der Italienischen und Mailänder Rechtsvorschriften

Um Wiederholungen in den Erläuterungen zu vermeiden, wird hier auf dieselben bzw. verwandten Aspekte wie schon im Kapitel zuvor, eingegangen. Die Rechtsordnungen der beiden Länder Österreich und Italien unterscheiden sich grob betrachtet nur wenig, bei genauerer Untersuchung gibt es aber durchaus Unterschiede, vor allem was die Formulierung und Auslegung der Richtlinien anbelangt. Zusätzlich wird darüber Auskunft gegeben, in welchen Schriften sich die ausgewählten Bestimmungen befinden. Demnach wird man sich auch hier mit dem Bau- bzw. Planungsrecht, dem Sachenrecht, dem Miet- und Pachtrecht sowie dem Eigentumsrecht auseinandersetzen. Abschließend wird ebenso ein Blick auf die städtischen Regelungen und Richtlinien von Mailand geworfen um zu verdeutlichen, welche Normen relevant für das Space Sharing sind bzw. sein können.

Wie auch schon bei den österreichischen und Wiener Rechtsvorschriften ist es auch hier notwendig, die Grundstruktur und den Aufbau der italienischen Rechtsvorschriften zu verstehen. Die unterschiedlichen Rechtsordnungen und Bestimmungen finden sich entweder im öffentlichen oder im privaten Recht wieder. Dies wiederum erklärt die Zuständigkeit der verschiedenen Organe in der Rechtsprechung.

Gesetze und Richtlinien zu Planung, Bau und Landschaftsschutz stehen im italienischen Recht unter dem öffentlichen Recht. Zwar gibt es kein nationales Raumordnungs- bzw. Baugesetz weil diese Kompetenzen den Regionen bzw. den Gemeinden zugeteilt sind (Art. 117 der italienischen Verfassung), jedoch wurden 2001 durch eine Verordnung des Präsidenten (*D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) sämtliche Regelungen des Bauwesens, die bis zu diesem Zeitpunkt erlassen worden sind, zu einem vereinheitlichten Text zusammengefasst. (vgl. Marra 2011)

Das Zivilrecht (*codice civile*) ist wie in Österreich dem Privatrecht untergliedert. Somit fällt klarerweise auch das Sachenrecht, welches wesentlicher Bestandteil der Analyse ist und sich wiederum mit den Begriffen Eigentum und Besitz auseinandersetzt, in diesen Bereich.

Grund und Boden ist Teil des **Sachenrechts** (*distinzione dei beni*) und gehört zu den unbeweglichen Sachen und wird im 3. Buch des Zivilrechts im 2. Teil des 1. Abschnitts unter Art. 812 definiert. Art. 816 bestimmt auch, dass „eine Mehrheit von beweglichen Sachen, die derselben Person gehören und eine einheitliche Widmung haben, als Gesamtsache angesehen wird“. (Provinz Bozen 2015) Einzelsachen, die diese Gesamtsache bilden, sind oft Gegenstand von anderen Rechtshandlungen und Rechtsverhältnissen. (vgl. Provinz Bozen 2015)

Der 2. Abschnitt des Sachenrechts geht dann umgehend in die Regelungen bezüglich Sachen, die dem Staat, den öffentlichen Körperschaften und den kirchlichen Einrichtungen gehören über. Das in Art. 822 definierte **Öffentliche Gut** (*beni pubblici*) ist anhand landschaftlicher, technischer und kultureller Elemente beschrieben. So fallen unter die

öffentlichen Güter „die Meeresküste, der Strand, die Reeden und Häfen; die Flüsse, Bäche, Seen und die anderen von den einschlägigen Gesetzen als öffentlich bezeichneten Gewässer; die zur Landesverteidigung bestimmten Anlagen. Ebenfalls Bestandteil des öffentlichen Gutes sind, wenn sie dem Staat gehören, die Straßen, Autobahnen und Eisenbahnen; die Flugplätze; die Wasserleitungsanlagen; die Liegenschaften, die gemäß den einschlägigen Gesetzen als von geschichtlichem, archäologischem und künstlerischem Interesse anerkannt sind; die Sammlungen der Museen, Pinakotheken, Archive, Bibliotheken; und schließlich die sonstigen Sachen, die durch das Gesetz der für das öffentliche Gut geltenden Regelung unterworfen sind.“ (Provinz Bozen 2015) Die öffentlichen Güter sind klarerweise unveräußerlich, dazu zählen unter Anderem auch gemeindeeigene Friedhöfe und Marktplätze (Art. 824 - Sachen der Provinzen und Gemeinden, die der Regelung des öffentlichen Gutes unterliegen) (vgl. Provinz Bozen 2015)

Italien hat für wenige Provinzen bzw. Regionen eigene Gesetze bzw. Ausnahmeregelungen. So findet man auch im Sachenrecht unter Art. 827 eine Sonderregelung, was herrenlose unbewegliche Sachen anbelangt. Jene werden in Trentino-Südtirol, Sizilien und Sardinien den Regionen zugesprochen, im Rest von Italien gehören diese zum Vermögen des Staates. (vgl. Provinz Bozen 2015)

Regelungen zum **Gemeingebrauch**, wie man sie in den österreichischen Rechtsvorschriften findet, gibt es im Zivilrecht nicht.

Die Bestimmungen zum **Eigentum** (*proprietà*) beginnen bei Art. 832. Anfangs wird erklärt, dass ein Eigentümer das Recht hat, Sachen voll und ausschließlich zu nutzen und darüber zu verfügen, sofern Grenzen und Pflichten, die in Form einer darüberstehenden Rechtsordnung gezogen worden sind, nicht verletzt werden. Außerdem darf er andere mittels Handlungen nicht schädigen oder belästigen (Art. 833). Jemandem sein Eigentum entziehen darf man nur, wenn ein gesetzmäßig erklärtes öffentliches Interesse besteht und eine angemessene Entschädigung bezahlt wird (Art. 834). (vgl. Provinz Bozen 2015)

Der 2. Abschnitt (Art. 869 - 872) wird gänzlich dem Grundeigentum gewidmet. Vorerst werden allgemeine Bemerkungen beschrieben und ebenso auf landwirtschaftliche Flächen eingegangen. Teil 5 wiederum beschäftigt sich mit dem Eigentum an Gebäuden. Auffallend ist, dass diese Artikel darauf hinweisen, dass Gebäudeeigentümer sich an baurechtlichen Vorschriften (Baupläne, Bauzonen, etc.), falls diese existieren, halten müssen. Ebenso genannt wird die Sonderregelung beim Verletzen dieser Vorgaben. Diese kurzen Erläuterungen zeigen, dass die baurechtlichen Gesetze nicht in den Kompetenzbereich des Staates fallen, sondern von den regionalen bzw. lokalen Verwaltungsapparaten gesteuert werden. (vgl. Provinz Bozen 2015)

Der **Besitz** wird wie in Österreich laut Art. 1140 als „Verfügungsgewalt an einer Sache, die sich in einem Verhalten äußert, das der Ausübung des Eigentums oder eines sonstigen dinglichen Rechts entspricht“ beschrieben. (Provinz Bozen 2015)

Der **Bestandsvertrag** wird in Artikel 1571 geregelt und ist dem österreichischen Pendant gleich. So verpflichtet sich eine Partei für die Nutzung einer Sache, sei sie beweglich oder

unbeweglich, für einen bestimmten Zeitraum ein bestimmtes Entgelt zu leisten. (vgl. Provinz Bozen 2016)

Interessant ist die ins Detail gehende Definition und Regelung im Hinblick einer **Gemeinschaft** (Art. 1101). So wird angenommen, dass es in einer Gemeinschaft eine bestimmte Anzahl an Teilhabern gibt deren Anteile gleich sind. Somit verteilen sich auch Vorteile und Nachteile gleich „auf die Teilhaber im Verhältnis zu den jeweiligen Anteilen.“ (Provinz Bozen 2016) Der Gebrauch der gemeinsamen Sache ist gewährleistet, solange man die Widmung nicht ändert oder die anderen Teilhaber in deren Rechten einschränkt (Art. 1102). Somit ist auch jeder Teilhaber dazu verpflichtet für die Erhaltung und die Nutzung der gemeinschaftlichen Sache beizutragen (Art. 1104). (vgl. Provinz Bozen 2016)

Unter dem **Miteigentum** an Gebäuden (*comproprietà*) (Art. 1117) wird das Teilnutzungsrecht an einer Einheit eines Gebäudes verstanden. Hinzu kommen Teilnutzungsrechte zum gemeinschaftlichen Eigentum der einzelnen Miteigentümer eines Gebäude. Diese sind beispielsweise Dachterrassen, Hofräume, Parkflächen, Waschküchen und auch diverse technische und infrastrukturelle Einrichtungen wie zentrale Gasverteilungs-, Elektro- und Heizungsanlagen. Bestimmungen zum Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums und z.B. auch das Tragen der Kosten wie auch die Pflege und Verwaltung sind in der Gemeinschaftsordnung verankert. Die Gemeinschaftsordnung wird ab einer Anzahl von 11 Miteigentümern eines Gebäudes erlassen (Art. 1138)

Ähnlich dem österreichischen Beispiel gibt es auch in Italien das Time-Sharing Konzept von Immobilien (*multiproprietà immobiliare*). Hier wird zwischen zwei Parteien ein Kaufvertrag anstelle eines Mietvertrages abgeschlossen. Man spricht hier von der sogenannten „*quota in comproprietà indivisa*“, dem Anteil an individuellem Miteigentum oder der „*frazione spazio-temporale*“, der zeitlichen Teilhabe an Räumen. Zwar weicht dieses Modell von dem des Miteigentums nicht sehr ab, jedoch wird damit argumentiert, dass die Räume durch die Teilhabenden nicht gleichzeitig, sondern aufeinander folgend genutzt werden. (Kindler 1992)

Kataster- und Flächenwidmungsplan

Der Katasterplan (*piano regolatore generale*) ist die Grundlage für den Flächenwidmungsplan und stellt das Gemeindegebiet in ihrer Gesamtheit dar. Wesentliche Inhalte des Katasterplans sind:

- das Straßen,- Schienen- und Wasserwegenetz,
- die Klassifikation des Gebietes nach öffentlichen Räumen und landwirtschaftlichen Flächen,
- die Klassifikation des Gebietes nach öffentlichen Gebäuden und Gebäuden mit kollektiver Nutzung,
- die Begrenzungen zu historischen Zonen und Beschränkungen bezüglich Umwelt- und Naturschutz. (vgl. Comune di Milano 2016e)

Die Abteilung für Raumplanung und Raumordnung der Region Lombardei (direzione generale del territorio) hat 2005 ein regional geltendes Gesetz zur Raumordnung verabschiedet, das die Erstellung von Raumordnungsplänen weitgehend erneuert hat. (Art. 10 von L. R. 12/2005) Es wurde ein umfassender Raumordnungsplan (*piano di governo del territorio*) in Abstimmung mit den in der Region liegenden Städten und Gemeinden etabliert, der aus drei Teilplänen besteht.

1. Das Plandokument (*documento di piano*) beinhaltet die Planelemente in geschriebener Form und gibt die Regelungen, Entwicklungsziele und Bestrebungen, die die Stadtverwaltungen zu verfolgen beabsichtigen, wieder.
2. Der Dienstleistungsplan (*piano dei servizi*) gibt Informationen zu den Modalitäten zur Durchführung und Abwicklung von Anträgen zur Abänderungen, beispielweise im Zusammenhang für Planungen im allgemeinen öffentliche Interesse.
3. Der Regelplan (*piano delle regole*) beinhaltet die Planelemente in kartografischer Form, aus denen man die Aspekte der Raumordnung lesen kann.

Idee war es, die Region einheitlich anhand eines integrierten Geo-Informationssystem zu kartieren, welches Informationen bezüglich der Raumplanung und allgemeine und sektorale strategische Ziele gibt, aber auch gleiche Rahmenbedingungen und Prinzipien für die Stadtplanung, Bauordnung und den Umwelt- und Landschaftsschutz stellt. Somit stellt die Region Lombardei für alle Gemeinden, und demnach auch Mailand, einen einheitlichen Flächenwidmungsplan, der sich von anderen Flächenwidmungsplänen in Italien geringfügig unterscheidet. Gravierende Unterschiede gibt es aber nicht. (vgl. Regione Lombardia 2016)

Der als Punkt 3 angeführte Regelplan (*piano delle regole*) kann mit dem österreichischen Flächenwidmungsplan verglichen werden. Der Plan definiert demnach das gesamte Gemeindegebiet und dessen städtisches Gefüge, unterscheidet zwischen verschiedenen Widmungen und Nutzungen, gibt Auskunft über Regelungen zu bebauten Strukturen und beschreibt ebenso Komponenten zum Schutz des städtischen Naturraums. Die Nutzungskategorien sind jenen des Wiener Flächenwidmungs- und Bebauungsplans ähnlich, gibt es bei genauerer Betrachtung jedoch spezifische Benennungen und zahlreiche Sondernutzungen. Grund dafür ist, dass die Flächenwidmung und gebäudespezifische Bestimmungen in einer Abbildung dargestellt sind und man zwischen vielen verschiedenen Nutzungen unterscheiden möchte. Die allgemeine Klassifizierung lautet folgendermaßen:

- Grünland

- landwirtschaftliche Zonen
- Parkanlagen, Sport- und Spielplätze
- Schutzgebiete und Sondernutzungsgebiete

- Verkehrsbänder

- Bauland

- Wohngebiete (inkl. Wohngebiete mit besonderer Typologie)
- Gemischte Baugebiete (Geschäftsviertel, administrativer Dienstleistungssektor)

- Industriezonen und Handwerk (Industriezonen mit erheblichem Vorhandensein von Wohnsiedlungen)
- Zonen tertiärer Verwaltungsbereiche
- Zonen für Einkaufsflächen/Einkaufszentren
- Flächen für öffentliche und private Räume im Sinne von gemeinschaftlichen Aktivitäten, kommunale Gruppierungen im Kunstbereich, etc.

- Sondergebiete

- z.B. Militärzonen (vgl. Comune di Milano 2012)

Mailänder Bauordnung - Regolamenti Edilizio

Die Mailänder Bauordnung trägt den Namen *Regolamenti Edilizio*, wird von der Magistratsabteilung für Stadtplanung, Private Bau- und Landwirtschaft erstellt, durch den Stadtrat verabschiedet und ist in der geltenden Fassung seit 3. Februar 2016 in Kraft.

Wie auch bei der Wiener Bauordnung werden anfangs, bevor man auf gebäudespezifische Inhalte eingeht, allgemeine Zielsetzungen formuliert. Städtebauliche und stadtgestalterische Punkte (*ambiente urbano*) werden im Art. 5 des zweiten Abschnittes näher erläutert. So schreibt man in Punkt 1, dass Initiativen und Anträge zu Bauprojekten, die die Umgebung verbessern, unterstützt werden. Innovative Maßnahmen und Entwürfe im Bereich der Architektur und des Designs werden gefördert, um eine Qualität in der Gebäudestruktur und der Freiraumlanschaft zu etablieren und beizubehalten.

Ebenso werden die Renovierung und die Instandhaltung von Gebäuden und städtebaulichen Substanzen gefördert, besonders jene, die in der Vergangenheit stark vernachlässigt worden sind. Zudem ist man ebenso gewillt, vermehrt stadtgestalterische Elemente einzusetzen, um die Aufenthaltsqualität besonders im öffentlichen Raum zu erhöhen. (vgl. Comune di Milano 2016f: 11)

Auffallend und im ersten Abschnitt der Bauordnung in Art. 5 erwähnt, ist die sogenannte bürgerliche Aufsicht. Diese ist eine Gruppe an Personen, die die Stadtverwaltung in ihren Funktionen als Behörde für bautechnische und städtebauliche Verfahren im Prozess zur Formulierung und Aktualisierung der Rechtsvorschriften unterstützt. Die Gruppe wird vom Stadtrat für einen Zeitraum von drei Jahren ernannt und besteht aus folgenden Personen:

- leitende Person aus dem Magistrat für Stadtplanung, Private Bau- und Landwirtschaft
- Experten der Fachgebiete Stadtplanung und dessen Gesetzgebung, architektonische Gestaltung, Umwelt und Nachhaltigkeit, Gebäudetechnik, Landschaftsarchitektur und -schutz und barrierefreies Bauen.

Die Namen der Mitwirkenden werden auf der Website der Stadt Mailand veröffentlicht. Am 30. Juni jeden Jahres wird von der Gruppe ein Bericht über die derzeitigen Problemstellungen in der Anwendung der Bauordnung und Vorschläge zur Abänderung von einzelnen Gesetzestexten dem Verwaltungsrat präsentiert. (vgl. Comune di Milano 2016f: 11)

5.5. Der Spezialfall Airbnb

Oft und in den Medien brisant diskutiertes Thema ist die Sachlage rund um die Sharing-Plattform Airbnb. Airbnb ist ein Community-basierter Online-Marktplatz der dazu verwendet wird, privaten Raum als Unterkunft zu mieten bzw. vermieten. Menschen können ihre Wohnung, ihr Haus o.Ä. online inserieren und als Bleibe für Touristen oder Reisende zur Verfügung stellen. Alle Transaktionen werden über die Website abgewickelt, d.h. vom Inserat über die Kontaktaufnahme bis hin zur Bezahlung und abschließenden Bewertung des Gastgebers bzw. der Unterkunft. Das Unternehmen wurde 2008 in San Francisco, USA, gegründet und ist mittlerweile in mehr als 191 Ländern weltweit vertreten. Man spricht von mehr als zwei Mio. Inseraten und geht von einer Gästeanzahl von etwa 60 Mio. aus. (vgl. Airbnb 2016a)

Da die Gegebenheiten und Abläufe der Plattform mitunter mit den rechtlichen Rahmenbedingungen einzelner Städte und Nationen im Widerspruch stehen, kommt es zu Unstimmigkeiten und intensiven Debatten. Airbnb ist dafür bekannt, grundsätzlich für jedermann zugänglich und anwendbar zu sein. Der Nutzen, der aus der Plattform geschöpft werden kann, ist rational betrachtet kapitalistischer Natur. Zudem platziert sich Airbnb eindeutig im Tourismussektor, da die Vermittlung von Raum an Fremde bzw. Touristen Hauptaugenmerk des Unternehmens ist. Somit stehen die Zimmer- und Wohnungsanbieter in direkter Konkurrenz mit den Akteuren der Tourismuswirtschaft, d.h. den Hotels, Pensionen, Gästehäusern und weiteren Beherbergungsbetrieben. Jene fühlen sich benachteiligt und leiden unter dem mittlerweile großen Angebot an zusätzlichen Betten, dem Preisdruck und dem verschärften Wettbewerb. Hinzu kommen Randbedingungen der Branche, wie strenge behördliche Auflagen und Abgabepflichten, die für die Privatunternehmer von Airbnb nicht gelten bzw. eingefordert werden. (vgl. derStandard.at 2016a)

Dr. Markus Kroner und Mag. Christian Gruber haben im Auftrag des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft Anfang 2016 eine Studie zu den "Rechtlichen Rahmenbedingungen privater Beherbergung/Vermietung in Österreich am Beispiel AirBnB" erstellt. Nachfolgend wird auf diese Studie näher eingegangen, da sie die derzeitige Situation in Österreich klar schildert und die Unterschiede und Feinheiten der Problemstellung detailliert herausarbeitet. Zusätzliche wurden die daraus gezogenen Erkenntnisse mit den rechtlichen Bestimmungen des italienischen Rechts verglichen und ebenso erläutert, um einen Vergleich herzustellen. Dafür wurden die Gesetze und Richtlinien des Zivilrechts (*codice civile*) und jene des Tourismusgesetzes (*il codice del turismo*) herangezogen. Bei beiden handelt es sich um nationale Gesetze.

In erster Linie ist es von Nöten, die Möglichkeiten der Vermietung von Wohnungen im Sinne eines touristischen Zweckes zu nennen. In beiden Ländern sind diese klar und fast ident definiert; man spricht hier von

- „einer reinen Wohnraumvermietung
- einer Privatzimmervermietung als häuslicher Nebenerwerb
- einem freien Gastgewerbe gem. § 111 Abs. 2 Z 4 GewO 1994

- einem reglementierten Gastgewerbe gem. § 94 Z 26 GewO 1994“ (Kroner 2015: 3) bzw. von
- Vermietung von Raum nicht im Sinne eines Hotels
- freien und offenen Beherbergungsstätten
- reine und reglementierte Beherbergungsstätten gemäß Art. 8 bis 15 des Tourismusgesetzes 2011 (*il codice del turismo*) (vgl. parlamento italiano 2016)

In gleicher Weise ist zu differenzieren, zu welchem Vertragsschluss es bei einer Transaktion zwischen Anbieter und Nachfrage kommt. Man unterscheidet in diesem Fall zwischen dem Mietvertrag und einem Beherbergungsvertrag bzw. dem *contratto d'affitto* und einem *contratto alloggio turistico*. Ein Mietvertrag ist laut dem Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) ein gesetzlich typisierter Vertrag der „jemandem den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält“. (Bundeskanzleramt Österreich 2016b) Der Beherbergungsvertrag wird im ABGB nicht geregelt, da er gesetzlich nicht typisiert ist. In Italien sind die Regelungen unterschiedlicher Mietverhältnisse ebenso im Zivilrecht - *codice civile* - ab Art. 1571 beschrieben. Sinnhaft übersetzt wird der Mietvertrag als „Vertrag bei dem eine Partei einer anderen ein bewegliches Gut für eine bestimmte Zeit gegen einen bestimmten Preis überlässt“. (diritto.it 2012) Wie auch in Österreich gibt es keine rechtliche Typisierung des Beherbergungsvertrages (*contratto di locazione turistica*) im Zivilrecht. (vgl. parlamento italiano 2016)

Wird in Österreich ein Privatzimmer bzw. eine Wohnung im Betrieb eines Fremdenbeherbergungsgewerbes vermietet, wo mitunter Dienst- bzw. Nebenleistungen durch den Vermieter bereitgestellt werden, beispielsweise das Bereitstellen von Handtüchern und Bettwäsche oder die Reinigung vor und nach einem Aufenthalt, spricht man von einem Beherbergungsvertrag. Findet eine Vermietung, ebenfalls bzw. trotz der genannten Nebenleistungen, in Räumlichkeiten keines angemeldeten Gewerbes statt, würde man zwar rechtlich gesehen von einem reinen Mietvertrag sprechen; die Erbringung von typischen Dienstleistungen eines Fremdenbeherbergungsbetriebes durch den Vermieter, unter anderem auch das Anbieten eines Rezeptionsdienstes, ist im Mietrecht klarerweise aber nicht definiert, da jene nicht mit dem Grundgedanken eines Mietvertrags übereinstimmen. (Kroner 2015: 6f)

Eine gewerberechtliche Abgrenzung zu ziehen ist in Fall der Wohnraumvermietung heikel. Eine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) und des Verfassungsgerichtshofes (VfGH) verdeutlicht die Situation vor allem im Hinblick auf die Bereitstellung von Dienstleistungen. So ist eine reine Wohnraumvermietung kein Gewerbe gemäß der Gewerbeordnung, sondern erst dann, wenn der Verwaltungsaufwand das Maß einer normalen Liegenschaftsverwaltung übersteigt und zusätzlich Dienstleistungen durch den Vermieter gegenüber dem Gast erbracht werden, die nachstehend definiert werden. (vgl. Kroner 2015: 8)

Es handelt sich um ein Gastgewerbe, wenn

- das Erscheinungsbild des Betriebes sich als Beherbergungsbetrieb ersichtlich macht,
- die Vergabe von Betten und die Zurverfügungstellung von sanitären Einrichtungen, sowie dessen Reinigung erbracht wird
- es zu einer einmaligen Bereitstellung von Tisch-, Bettwäsche und Handtüchern, von Geschirr, elektronischen Geräten, wie TV-, Daten- und Telefondiensten, kommt
- ein Angebot an Erlebnisprogrammen und einer Sauna vorhanden ist
- ein Portier oder Bewachungsdienst zur Verfügung steht (vgl. Kroner 2015: 8-9)

Zwar sind mehrere Aspekte eines Beherbergungsgewerbes klar definiert, trotzdem ist es in der österreichischen Rechtsordnung möglich, eine Privatzimmervermietung mit Erbringung von geringfügigen Dienstleistungen durchzuführen ohne den Regelungen der Gewerbeordnung zu entsprechen. Die Privatzimmervermietung ist gemäß Art. 3 der Bundesverfassungsgesetznovelle 1974 kein Gewerbe, wenn sie „durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübt wird und nicht mehr als 10 Fremdenbetten betrifft.“ (Kroner 2015: 11)

Da in Italien die Nachfrage nach Immobilien für Kurzaufenthalte und das Interesse am Vermieten von Zweitwohnungen massiv angestiegen ist, vor allem an Orten, wo es eine hohe Anzahl an Touristenströmen gibt, hat der Gesetzgeber die Regelungen und Verfahren vereinfacht. Ein Beherbergungsvertrag bzw. eine Meldung ist nur dann notwendig, wenn die Mietdauer mehr als 30 Tage beträgt. Muss dann ein Vertrag abgeschlossen werden, gibt es aber beispielsweise keine standardisierte Vorlage wie ein Miet- bzw. Beherbergungsvertrag auszusehen hat. Ebenso ist für die Vermietung keine Mindestdauer einzuhalten und es gibt auch keine vorgegebenen Stornierungsbedingungen. Dies soll zur Flexibilität und Selbstbestimmung beider Vertragsparteien beitragen. Große Bedeutung hat allerdings der Zahlungsnachweis, wenn die Miete über EUR 1.000 beträgt. Dann müssen die Zahlungen in jeglicher Form, sei es anhand einer Überweisung, der Kreditkarte oder mit Schecks, nachvollziehbar und gegebenenfalls vorzeigbar sein. (vgl. contratti di locazione, 2016) (vgl. parlamento italiano 2016)

Wie auch in Österreich muss aber zwischen der reinen Privatzimmervermietung und der Privatzimmervermietung mit Erbringung von geringfügigen Dienstleistungen unterschieden werden. Werden Dienstleistungen wie die Bereitstellung von Bettwäsche und Handtüchern erbracht, handelt es sich schon um eine herkömmliche und somit gewerbliche Zimmervermietung und muss den Richtlinien eines Beherbergungsbetriebes entsprechen. (vgl. contratti di locazione, 2016)

Ein Beherbergungsbetrieb ist laut Art. 8 des Tourismusgesetzes 2011 ein Gewerbe, welches neben der Bereitstellung von Betten ebenso Dienstleistungen im Zuge der Unterbringung ausübt. Dazu gehört

- die Bereitstellung und Ausgabe von Lebensmitteln und Getränken

- die Bereitstellung von Zeitungen, Zeitschriften, Audio- und TV-Geräten sowie unterschiedliche Informationstechnologien für den Fall von Veranstaltungen und/oder Konferenzen
- die Bereitstellung und der Verkauf von Postkarten und Briefmarken
- ein Bewachungsdienst oder Personen, die für die Sicherheit des Betriebes verantwortlich sind (vgl. parlamento italiano 2016)

Wie schon eingangs definiert, handelt es sich nicht in allen Situationen wirklich um gewerbliche Zimmer- bzw. Wohnungsvermietungen. Besteht in Österreich allerdings „eine nachhaltige Betätigung, Gewinnerzielungsabsicht und Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr“, so ordnet man diese als gewerbliche bzw. betriebliche Tätigkeit ein. (Kroner 2016: 35) Als Richtmaß gilt hier, dass, wenn mehr als 10 Betten inklusive Frühstück bzw. fünf Appartements ohne Nebenleistungen vermietet werden, es sich um betriebliche Einkünfte oder auch Einkünfte aus einem Gewerbebetrieb handelt. Alles darunter wird als außerbetriebliche Vermietung oder Verpachtung angesehen und erfasst. (vgl. Kroner 2015: 35)

In Österreich wird die Einkommenssteuer aus der Summe aller Einkünfte berechnet, wobei man grundsätzlich bereits ab dem ersten verdienten Euro einkommensteuerpflichtig ist. Eingehoben wird die Steuer aber erst ab einem Jahreseinkommen von über EUR 11.000. (vgl. Kroner 2016: 37) In Italien ist man ebenso zur Einkommenssteuer verpflichtet (*imposta sul reddito*). Wurde ein Miet-/Beherbergungsvertrag abgeschlossen, scheint dieser bzw. dessen Registrierung automatisch in der Steuererklärung auf. Die Einnahmen werden mit 2% versteuert. Verbale Verträge sowie jene die nicht länger als 30 Tage andauern, wie sie bei kurzen Privatzimmervermietungen oft der Fall sind, werden demnach nicht registriert. (vgl. ANBBA 2016)

Eine Ortstaxe bzw. Tourismusabgabe ist in Österreich einzuheben, wenn es sich um Beherbergungen im Gastgewerbe bzw. in der Privatzimmervermietung handelt. Die Höhe der Abgabe ist in Österreich in den Landesgesetzen geregelt und ist Teil der Tourismus-Infrastruktur-Finanzierung. Das Wiener Tourismusförderungsgesetz idF LGBl. Nr. 50/2013 hält die Informationen bezüglich der Berechnung und Höhe der Abgabe; so sind es 3,2% des Beherbergungsentgeltes, wobei davon die Umsatzsteuer, ein evtl. Frühstückspreis und 11% Pauschalbetrag abgezogen werden. (vgl. Kroner 2016: 39) (Bundeskanzleramt Österreich 2016c) Die Tourismustaxe in Italien (*imposta di soggiorno*) ist je nach Ort unterschiedlich und die Höhe des Betrages kann demnach von der Gemeinde selbst bestimmt werden. Die Erläuterungen zur Ortstaxe sind in der Rechtsordnung vom 14. März 2011 n. 23 des Steuerrechts zu lesen. (vgl. parlamento italiano 2011) Für Mailand gelten seit 1. Juli 2013 mehrere Tarife, die nach Beherbergungskategorien unterteilt sind. Für 1* Hotels und andere Beherbergungsstätten (Bed & Breakfast, Pensionen, Hostels, etc.) beträgt die Ortstaxe EUR 2,00. Für 2* Hotels werden EUR 3,00; für 3* Hotels werden EUR 4,00; und für 4* und 5* Hotels werden EUR 5,00 eingefordert. Die Stadt Mailand hat allerdings Befreiungen bzw. Reduktionen bei der Gebührenabgabe bestimmt, so wird etwa von Minderjährigen, unter 30-Jährigen, die in Hostels übernachten, Wehrdienern, Universitätsstudenten, und anderen keine Ortstaxe verlangt. (vgl. Comune di Milano 2013)

Sollten die Erträge durch Beherbergungen die Nettogröße von EUR 30.000 überschreiten, gilt in Österreich zudem die Pflicht zur Umsatzsteuer. Die Umsatzsteuer beträgt dann 10%. (vgl. Kroner 2016: 44)

Zu beachten ist neben den gewerberechtlichen Aspekten außerdem die Wirkung von Privatzimmervermietungen auf andere Eigentümer bzw. Mitmenschen. Geht man nämlich von der Annahme aus, es handle sich um Räume bzw. Wohnungen im städtischen Gebiet in ausschließlich zu Wohnzwecken gewidmeten Gebäuden, so ist ein Wohnungseigentümer, laut Wohnungseigentumsgesetzes 2002 idF BGBl. I Nr. 100/2014, grundsätzlich berechtigt, sein Eigentum so zu nutzen wie es ihm als angemessen erscheint, d.h. entweder zur Selbstnutzung oder zur Vermietung. Kommt es aber zu einer Situation der Beherbergung, sieht der Oberste Gerichtshof (OGH) eine Beeinträchtigung der übrigen Miteigentümer im Haus aufgrund der „bei einem Beherbergungsbetrieb mit der zwangsläufig verbundenen hohen Frequentierung des Wohnhauses durch ständig wechselnde hausfremde Personen.“ (Kroner 2015: 19) Eine ähnliche Entscheidung hat es auch durch den obersten Gerichtshof in Italien gegeben: Dieser kam im Zuge eines Urteils vom 7. Jänner 2016 zu dem Entschluss, dass eine Wohnung bzw. Immobilie in einem Mehrparteienhaus nicht touristisch vermietet werden darf, wenn die Bestimmungen der Bauordnung eine Nutzung, die nicht dem Wohnen zugeordnet, ist verbieten. Somit dürfen Wohnungseigentümer keine gewerblichen oder beruflichen Aktivitäten im Sinne der touristischen Wohnraumvermietung ausüben. Der Gerichtshof besagt, dass diese Aktivitäten durchaus mit jenen eines Hotels oder einer Pension vergleichbar und deswegen nicht mit der Widmung bzw. Bestimmung zum Wohnen vereinbar sind. (vgl. Nuzzo 2016)

Schlagendes Argument gegen eine Zimmervermietung über Airbnb ist auch jenes der Untermiete. Zu einer Untermiete kommt es dann, wenn der Mieter das Bestandsobjekt bzw. einen Teil davon gegen ein Entgelt, das sich aus dem Mietzins und den Instandhaltungskosten zusammensetzt, an eine weitere oder mehrere Personen vermietet. Derzeit herrscht der Glaube, vor allem bei Nutzern der Plattform, dass Mieter das selbst gemietete Objekt an Dritte ohne Auswirkungen weiter vermieten können. Die Bedingungen rund um die Untervermietung müssen jedoch klar im Vertrag festgelegt werden und eine Untermiete ist auch nur dann rechtmäßig, sofern für den Eigentümer keine Nachteile entstehen. (vgl. Bundeskanzleramt Österreich 2016b) (vgl. Kroner 2015: 21) Ein Nachteil und zugleich Kündigungsgrund, ist die Überlassung des Objektes gegen eine unverhältnismäßig hohe monetäre Gegenleistung. Der Hauptmieter ist nicht dazu berechtigt, sich selbst Vorteile zu schaffen und Gewinne mit der Immobilie zu erzielen. Grundsätzlich ist für das Entgelt, auch wenn Hauptmieter und Mieter die Räumlichkeiten gleichzeitig nutzen, der Mietzins bzw. dessen aliquoter Teil als Vergleichsmaßstab heranzuziehen. (vgl. Kroner 2015: 24) In Italien wird die Sache ähnlich geregelt. Eine Untermiete ist laut Art. 1594 des Zivilrechts (codice civile) nicht untersagt, darf jedoch nur unter Einverständnis des Eigentümers geschehen. Hat der Vertrag kein ausdrückliches Verbot einer Untervermietung vorgesehen, dann darf die Immobilie zu Wohnzwecken weitervermietet werden, unter der Bedingung, dass die Identität des Untermieters, die Dauer und der Mietpreis dem Eigentümer übermittelt werden. Auch hier darf der Hauptmieter keine zusätzlichen Gewinne erzielen. (vgl. parlamento italiano 2016) Kommt es zu einer gewerblichen Untervermietung, wie am Beispiel Airbnb, hat der

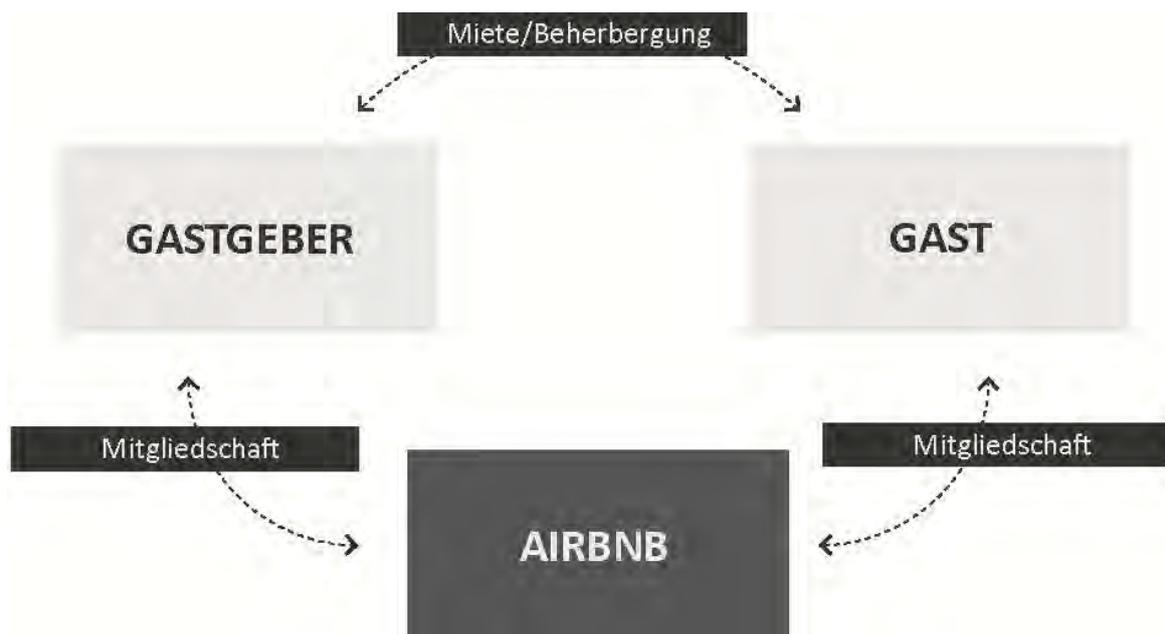
Eigentümer das Recht, den Mietvertrag aufzulösen. (vgl. parlamento italiano 2016) (vgl. fiscomania 2015)

Zuletzt muss noch erwähnt werden, dass die Bewerbung von Zimmern und Wohnungen, die zur Vermietung stehen, so wie sie über die Plattform Airbnb stattfindet, uneingeschränkt zulässig ist und daher auch nicht als Abgrenzungskriterium herangezogen werden kann. (vgl. Kroner 2015: 8)

Um die Rechts- und Vertragsverhältnisse der Plattform Airbnb besser verstehen zu können, wurde eine Grafik erstellt. Anhand dieser ist zu erkennen, dass es Vertragsverhältnisse zwischen Airbnb und dem Gastgeber, Airbnb und dem Gast sowie zwischen dem Gastgeber und dem Gast gibt.

In den Nutzungsbedingungen der Plattform steht geschrieben, dass, wenn sich der Gastgeber „außerhalb der USA“ befindet, der Vertragspartner Airbnb Irland ist. Da sich Airbnb mittlerweile der problematischen steuer- und mietrechtlichen Situation bewusst ist, wird in den Nutzungsbestimmungen auf die entsprechenden Vorgaben, Vorschriften und steuerliche Erklärungspflichten hingewiesen. So schreibt die Plattform, dass in erster Linie der Gastgeber „örtlichen, staatlichen, Landes-, Bundes-, oder nationalen Gesetzen oder Vorschriften oder Gerichtsanordnungen, insbesondere Beschränkungen nach Bauordnungsrecht und Steuervorschriften“ Folge zu leisten hat und ebenso nicht „gegen Verträge mit Wohnungseigentümergeinschaften oder gegen Eigentumswohnungs-, Leasing- oder Mietverträge“ verstoßen darf. Es wird außerdem vermerkt, dass der Nutzer selbst dafür verantwortlich ist herauszufinden, welche steuerlichen Erklärungspflichten für ihn gelten und an welche zuständige Behörde diese abzuführen sind. So muss der Gastgeber die Aufgabe der Abführung von Kommunalsteuer bzw. Ortstaxen übernehmen. Es wird außerdem ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Airbnb seinen Mitgliedern keine steuerliche Beratung anbietet. Airbnb ist sich demnach also im Klaren, dass sich die Vermietung von privatem Raum aufgrund nationaler und lokaler rechtlicher Rahmenbedingungen als schwierig und prekär herausstellt. Im Zuge der Popularität und der globalen Verbreitung und Ausdehnung der Plattform hat sie versucht, jenen steuerrechtlichen Differenzen entgegenzukommen. Derzeit wird in wenigen Orten die Beherbergungssteuer über die Plattform abgerechnet und an die jeweilige Steuerbehörde abgeführt. Amsterdam in den Niederlanden ist die einzige Stadt in Europa, wo dies der Fall ist. Für andere Städte und Nationen werden zumindest Informationen bezüglich der dort erforderlichen Abgaben bereitgestellt. Im Hinblick auf die Stadt Wien lässt sich ein Artikel im Airbnb Hilfe Center finden, in dem auf das Wiener Tourismusförderungsgesetz, auf den Leitfaden der Stadt Wien zum Vermieten von Wohnraum für touristische Zwecke und den Ansprechpartner (Magistratsabteilung 23) hingewiesen wird. Außerdem werden die relevanten Paragraphen aus dem Wiener Tourismusförderungsgesetz zur Berechnung der Ortstaxe angeführt. (vgl. Kroner 2015 :49f) (vgl. Aibnb 2016b, 2016c) Für die Stadt Mailand gibt es so etwas in dieser exakten Form nicht, bloß für die Städte Rom und Florenz. Wirft man aber einen Blick auf bereitgestellte Informationen der Stadt Florenz, so wird dort auf die Regelungen des Tourismusgesetzes hingewiesen, sowie auf weitere regionale Beschlüsse und hinsichtlich der Steuern auf die nationalen Behörden. In einem weiteren Artikel des Airbnb Help Center findet man unter anderem Hilfestellungen, welchen grundsätzlichen

Abb. 13
Rechts- und Vertragsverhältnisse bei Airbnb
eigene Darstellung nach Kroner
(vgl. Kroner 2015: 48)



lokalen Vorschriften man Folge zu leisten hat. Darunter fallen die eben genannten Steuerabgaben, die Aufenthaltsgenehmigung und Registrierung von Gästen und die Regelungen in Sachen Untermiete. (vgl. Airbnb 2016d)

In puncto Reinigung und Sauberkeit gibt Airbnb Empfehlungen, d.h. es wird auf die Säuberung des Zimmers sowie der Nassräume bzw. der Küche hingewiesen. Ebenso wird vorgeschlagen, frisch gewaschene Handtücher und Bettwäsche bereit zu stellen. Kommt es bei einer Privatzimmervermietung wirklich nur zu diesen empfohlenen Dienstleistungen durch den Gastgeber, wird nicht gegen zivil- oder gewerberechtliche Bestimmungen verstoßen. (vgl. Kroner 2015: 52)

Um noch einmal den rechtlichen Rahmen abzugrenzen und zu verdeutlichen, ist es wichtig zu erwähnen, dass im Zuge der Vertragsschließung zwischen Gastgeber und Gast anhand einer Beherbergung bzw. Miete das jeweilige nationale Recht des Gastgeberlandes anzuwenden ist. Solch ein Vertrag fällt in den Anwendungsbereich der Verordnung (EG) Nr. 593/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Juni 2008 über das auf vertragliche Schuldverhältnisse anzuwendende Recht (Rom I-VO (Art. 1 Abs. 1)) und ist ebenso bei Gästen aus Drittstaaten anzuwenden. Kommt es also zu einem Vertrag bei dem es sich um einen Mietvertrag handelt, besagt Art. 4 Abs. 1 lit. c Rom I-VO, dass jenes Recht des Staates zur Anwendung kommt, in dem die Wohnung bzw. Immobilie gelegen ist. Abs. 2 erläutert die Bestimmungen des Beherbergungsvertrags und verweist auf das Recht des Staates, in dem der Gastgeber seinen herkömmlichen Aufenthalt hat. Deshalb ist zusammenfassend zu sagen, dass sowohl bei Miet- als auch bei Beherbergungsverträgen das nationale Recht anzuwenden ist; in Wien und Österreich das österreichische Mietrecht und die jeweiligen Bestimmungen zur Beherbergung; in Mailand und Italien das italienische Mietrecht (XXX) und die jeweiligen Bestimmungen zur Beherbergung. (vgl. Europäische Union, 2016) (vgl. Kroner 2015: 57)

5.6. Erörterungen und Diskussion der Regelungen und Normen

Anhand der intensiven Betrachtung rechtlicher Normen lässt sich die Grauzone und Problematik der Space Sharing-Konzepte nun besser verstehen. Durch die Analyse wird ersichtlich, dass bei Space Sharing-Modellen in der Stadt nicht nur die städtischen Statuten, Vorschriften oder Regelungen zu beachten und befolgen sind, sondern es sind vielmehr nationale und auf regionaler Basis entschiedene Gesetze, die in den Tatbestand des Space Sharing eingreifen. Auch inhaltlich wird das Thema nicht wie erwartet in jenen Rechtsvorschriften abgehandelt. Denn obwohl es sich beim Space Sharing um ein räumliches Konzept handelt, sind die städtischen Bauordnungen oder Pläne nicht die richtungsweisenden Gesetze. Weil wirtschaftliche, finanzielle und eigentumsrechtliche Faktoren mitspielen, gibt es eine Vielzahl an nicht-raumrelevanten Bestimmungen, die zu beachten und befolgen sind. Jene Punkte, die von der Bevölkerung bzw. von Wirtschaftstreibenden oft als unklar und missverständlich vernommen werden, sind in den zuvor behandelten Rechtsakten im Grunde deutlich geregelt.

Grundstücke und Liegenschaften fallen unter die Bestimmungen des Sachenrechts. Das bedeutet, dass jegliche Space Sharing-Vorhaben den Regelungen des Sachenrechts Folge zu leisten haben. Dem Sachenrecht untergeordnet sind die, wohl fürs Space Sharing wichtigsten, Vorschriften des Eigentumsrechts. Das Eigentumsrecht greift in alle drei Modelle des Space Sharing, nämlich jenem im privaten Raum, im halböffentlichen Raum und im öffentlichem Raum, stark ein. Die Besitzansprüche und Berechtigungen an einer Raumnutzung sind Tatbestände, die man keineswegs übergehen oder missachten darf. Zugleich dürfen aber auch nicht die Unterschiede bezüglich Besitzansprüche vergessen werden. Wie bereits in den vorigen Punkten erwähnt wurde, muss zwischen dem Sachbesitz, dem Rechtsbesitz und dem Buchbesitz differenziert werden. Ebenso gibt einem das Eigentumsrecht nicht die Befugnis, über eine Raumnutzung nach Willkür oder nach eigenem Bemessen zu entscheiden, da man klarerweise an gewisse marktwirtschaftliche und raumspezifische Bestimmungen und Normen gebunden ist (Flächenwidmungspläne, etc.). Sei es nun die Vermietung oder Überlassung von privatem Wohnraum an Touristen oder Fremde, das Schaffen von Arbeitsplätzen bzw. Arbeitsräumen (co-working spaces) für Erwerbstätige, oder die Bereitstellung von (privaten) Grünflächen an eine bestimmte oder unbestimmte Personengruppe; die eigentumsrechtlichen Vorschriften sind zweifellos zu beachten. Jeder Teilnehmer oder Mitwirkender eines Sharing-Vorhabens muss sich über seine Rechte und aber auch Pflichten bezüglich einer Fläche oder eines Raumes im Klaren sein, vor allem dann, wenn derjenige nicht alleiniger Eigentümer ist. Eindeutig zu unterscheiden ist auch das Miteigentum und das Wohnungseigentum. So haben beim Miteigentum mehrere Personen Eigentum an einer gemeinsamen Sache, seien es Räumlichkeiten (Gemeinschaftsräume, gewerbliche Räume) oder andere Flächen (bspw. Garten, Hof, etc.). Diese werden nicht unter den verschiedenen Miteigentümern aufgeteilt, denn es handelt sich hier um das Recht auf die Räume und Flächen. Beim Wohnungseigentum hingegen hat man das Nutzungs- und Verfügungsrecht auf einen bestimmten abgegrenzten Raum (z.B. Geschäftslokal), d.h. über einen Anteil einer gesamten Liegenschaft. Dass sich die Nutzungs- und Verfügungsrechte beim alleinigen Bestandrecht (Miete und Pacht) wesentlich verkleinern, muss klar sein. Der Gebrauchsgegenstand, in

diesem Falle ein Raum oder eine Fläche, bleibt in den meisten Fällen, ausgenommen bei Pachtverträgen, unverändert und ist nur über einen bestimmten Zeitraum gegen eine Gegenleistung benutzbar. Die Bestimmungen des Eigentumsrechts aber auch des Miet- und Pachtrechts sind demnach die maßgebenden Rechtsvorschriften im Bezug auf die Flächen- und Raumnutzung.

Der Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan und die gebäudespezifischen Bestimmungen der örtlichen Bauordnung greifen in den Tatbestand des Space Sharing nur selten ein. Zwar bestimmt der Flächenwidmungsplan grundsätzlich die Nutzung eines Grundstückes oder einer Fläche, eine spezielle Klassifikation für geteilte Räume gibt es aber nicht. Auch der öffentliche Raum, der ja prinzipiell geteilter Raum ist, wird nicht gesondert ausgewiesen sondern ist für gewöhnlich Teil von Verkehrsbändern, Grün- und Freiflächen oder Baulandflächen öffentlicher Einrichtungen.

Anstoß zu einer Diskussion, wieso der Flächenwidmungsplan eigentlich keinen Einfluss auf die Space Sharing-Problematik hat, könnten allerdings die formulierten Zielsetzungen (hier am Beispiel Wien) sein. Bei der Festsetzung oder Abänderung der Pläne müssen, wie bereits erwähnt, gewisse Ziele erfüllt werden; Leitsätze sind hier die „Vorsorge für Flächen für den erforderlichen Wohnraum unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Ansprüche der Bevölkerung an ein zeitgemäßes Wohnen“ oder die „Vorsorge für die erforderlichen Flächen für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, [...] unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Entwicklung, auf räumlich funktionelle Nahebeziehungen und die zeitgemäßen Bedürfnisse der Bevölkerung“ und „ [...] die Schaffung von Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologisch verträglichen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Grund und Boden“. (Bundeskanzleramt 2016e)

Da es sich beim Space Sharing aufgrund der Aktualität eindeutig um einen zeitgemäßen Trend handelt, der sich mit der Problematik der Raumbeschaffung auseinandersetzt und neue Formen des Wohnens und Arbeitens aufzeigt, stellt sich die Frage, ob der Flächenwidmungsplan das geeignete Instrument für eine Regulierung ist oder auch, ob der Flächenwidmungsplan die Aufgabe übernehmen kann, den Anforderungen der Sharing-Bewegung gerecht zu werden. Derzeit versucht man, den Space Sharing-Trend mittels anderer, nicht direkt mit dem städtischen Raum in Verbindung stehenden Richtlinien zu regulieren bzw. anhand von strategischen Schritten sich der Bewegung zu nähern. Da sich die Konzepte aber mittlerweile seit Jahren fest im städtischen Alltag verankert haben, ist es eine Überlegung wert, ob eine Regulierung bzw. Handhabung mithilfe von bindenden Raumplänen nicht geeigneter wäre. Aufgrund der nach wie vor vorherrschenden Raumknappheit, der kritischen wirtschaftlichen Lage und dem veränderten Bewusstsein bezüglich Ressourcen ist ein Rückgang von Sharing-Vorhaben in der Stadt zumindest nicht anzunehmen.

Würde man den Flächenwidmungsplan zur Steuerung von Space Sharing-Projekten heranziehen, bedeutet dies, dass die Bestimmungen zur Nutzung und Widmung einerseits offen und breit definiert seien, so dass Space Sharing-Modelle problemlos realisiert werden können, oder neue, speziell auf den Trend ausgerichtete Bestimmungen formuliert werden müssen. Führt man das Gedankenexperiment weiter und geht von einer eigenen Widmung

bzw. Klassifikation von geteilten Räumen aus, wird es für die Stadtverwaltung dennoch eine Hürde bleiben, im bereits bestehenden Stadtgefüge, optimale Grundstücke, Flächen oder Liegenschaften als Space Sharing-Räume auszuweisen. Die vielfältigen und kleinräumigen Eigentümerstrukturen bzw. Besitzansprüche in den dichtbebauten innerstädtischen Bezirken würden eine strategische Planung und Festlegung nicht zulassen. Vielmehr müsste man, sofern die Möglichkeiten bestehen, kurzfristige Umwidmungen vornehmen, bzw. auf Neubaugebiete und Stadterweiterungsprojekte setzen. Eine offene Definierung der Nutzungs- und Widmungsbestimmungen, wie sie im Grunde derzeit besteht, ist für Space Sharing-Vorhaben dann attraktiv, wenn jegliche andere Rechtsvorschriften (Eigentumsrecht, Steuerrecht, Tourismusrecht, etc.) so adaptiert werden, dass es für keinen der Teilnehmer, sei es Anbieter, Konsument oder Außenstehender, zu Nachteilen kommt. Am Vergleich der Städte Wien und Mailand ist erkennbar, dass es in Wien bspw. ohnehin weniger Sonderbestimmungen und speziell nach Funktionen ausgewiesene Widmungen gibt. Die Stadt Mailand hat im Flächenwidmungsplan eine höhere Anzahl an spezifischen Widmungen und Sonderbestimmungen.

Ergänzend und der Vollständigkeit halber muss außerdem erwähnt werden, dass ebenso wenig die Vorschriften und Erläuterungen der Bauordnung Sharing-Modelle beeinflussen. Lediglich in der Aus- und Durchführung neuer Planungen im Zuge eines Space Sharing-Vorhabens, die die Struktur eines Gebäudes oder eines Raumes verändern, muss die Bauordnung, wie allerdings bei jedem architektonischen Entwurf, angewendet werden.

Die juristischen Herausforderungen, die also mit dem Space Sharing einhergehen zeigen, dass der bestehende Rechtsrahmen, in diesem Fall auch beider Städte, nicht für solche neue Problemstellungen gewappnet ist. Die Normen und Richtlinien können nur schwer für die heutigen Bedürfnisse angewendet werden, weil sie veraltet und ungeeignet sind. Sicherlich ist das auch eines der Erfolgsrezepte der Space Sharing-Initiativen, denn diese wurden von Beginn an nicht reguliert und konnten sich so nach deren Vorstellungen entwickeln. Der Aufschrei nach mehr Regulierung, vor allem um für einen fairen Wettbewerb zu sorgen, ist daher verständlicherweise groß.

Man befindet sich daher in einem Zwiespalt, der nicht einfach zu handhaben ist. Einerseits möchte man gleiche und gerechte Bedingungen anhand von Regulierungsmaßnahmen in Form von Gesetzen und Vorschriften für alle schaffen, andererseits sollten die neuen und für manche innovativen Ideen der Sharing Economy, nicht von noch mehr Richtlinien und Normen eingeschränkt werden. Es kommen also einige Fragen auf, die sich die Städte und deren Verwaltungskörper stellen müssen bzw. sollten, bevor sie aktiv in die Materie eingreifen und eventuell voreilig handeln.

- Wird das Space Sharing mit seinen Modellen und Konzepten im städtischen Leben und Alltag bzw. auch in der Stadtplanung als Innovation und mögliches Zukunftsbild angesehen?
- Ist man gewillt, die Prinzipien des Space Sharing zu unterstützen und im Falle von Konflikten zu schützen?

- Wie kann man den Regulierungsprozess so gestalten, dass mögliche Maßnahmen mit der Schnelligkeit der Materie Schritt halten können? (vgl. Ranchordás 2016)

Innovation und neue technologische Fortschritte zu regulieren ist aufgrund dessen Komplexität definitiv kein leichtes Unterfangen, sie sind nämlich zusätzlich dem raschen Wandel unserer Zeit unterworfen. Innovation ist ein schnell-wechselnder Umstand, der schwer mit strengen, von oben herab entschiedenen und restriktiven Richtlinien vereinbar ist. Neue Ansätze, um Trends zu regulieren, gibt es in Form von Innovations- und Technologierechten. Diese setzen sich insbesondere mit den Zielsetzungen von Innovation und deren Vielschichtigkeit in vielen Bereichen unseres alltäglichen Lebens auseinander. Das bedeutet wiederum, dass eine Debatte und Befassung mit dem Thema auch Personen mehrerer Fach- und Arbeitsgebiete vereint, die zusammen an Lösungsvorschlägen arbeiten müssen. Daraus bildet sich die eigentliche Herausforderung, nämlich die Komplexität, das Ungewisse und die gegenwärtigen Tendenzen und Problemstellungen zu vereinen.

Eine Regulierung von Space Sharing-Vorhaben unterstreicht diesen Ansatz. Allein der rechtliche Rahmen zeigt klar, dass es sich um eine interdisziplinäre Problemstellung handelt und dass eine Steuerung durch einzelne Fachgebiete misslingen würde. Würde man also den Versuch starten, neue oder veränderte Regelungen zu schaffen, ist es von Nöten, diese innerhalb jener Fachbereiche und Verwaltungsorgane zu erstellen, die in die Materie des Space Sharing eingreifen.

5.6.1. Räumliche Auswirkungen und dessen Regulierbarkeit

Die Space Sharing-Initiativen verbreiten sich erkennbar schnell im Raum, was eine intensive Auseinandersetzung und Implementierung rechtlicher Rahmenbedingungen durch die Stadtverwaltungen schwierig macht. Abgesehen von dieser Problematik sind Space Sharing-Vorhaben auch Auslöser weiterer räumlicher Vorgänge und Entwicklungen, über die man nicht hinwegsehen darf. Diese kann man bereits in der Stadt erkennen bzw. hat man die Vermutung erstellt, dass bestimmte Prozesse im Raum aufgrund unterschiedlicher Space Sharing Konzepte entstanden sind. Es handelt sich vor allem um lokale Veränderungen in der bebauten und sozialen Struktur, die ebenso nur schwer regulierbar oder steuerbar sind. Größte Herausforderung stellt mitunter die Gentrifizierung dar; weitere bzw. Veränderungen andere Art sind beispielsweise der Wandel in der Wohnraumversorgung und die Umverteilung von Raumnutzungen im Tourismus

Die Gentrifizierung ist jener Prozess, bei welchem schlecht und niedrig verdienende, meist aus der Arbeiterklasse stammende Haushalte aus den innerstädtischen Bezirken und Gebieten einer Stadt verdrängt werden. Grund dafür ist der Zustrom von privatem Kapital der Mittelklasse, die in die Nachbarschaft und deren städtebauliche Strukturen investieren. (vgl. Smith 1996: 30) Erkannte man dieses Phänomen während der 1950er und 1960er Jahre vorerst nur in Städten wie London und New York, wurden später auch andere Städte in Nord Amerika, Europa und Australien mit der Problematik konfrontiert. Ausgehend von den damaligen räumlichen Veränderungen ist die Gentrifizierung heute präsenter denn je und zählt zu den großen Herausforderungen der städtischen Planung. Die sowohl sozialen, politischen und kulturellen Änderungen im Raum basieren auf der monetären Investition in die gebaute Umgebung und stellen daher ebenso einen ökonomischen Tatbestand dar. (vgl. Smith 1996: 49)

Space Sharing-Initiativen rufen deshalb einen Gentrifizierungsprozess hervor, weil es sich oft um junge, kreative Bürger handelt, die in Räumlichkeiten, Gebäude, Liegenschaften, oder Nachbarschaften investieren, um dort Projekte zu realisieren. Oft befinden sich diese nicht einmal in einem schlechten Zustand, oder sind in heruntergekommenen oder vernachlässigten Stadtviertel mit geringer Infrastruktur platziert; das Hauptmotiv ist die allgemeine Verbesserung und Aufwertung der unmittelbaren Umgebung. Im Zuge dieser positiven Veränderung und Reinvestition in Immobilien wird der allgemeine Wert gesteigert und an ein höheres Niveau angepasst. Dies wiederum bewirkt die Verdrängung einkommensschwacher Haushalte, da diese die nun höheren Mieten nicht bezahlen können, und dazu gezwungen, sind in andere Teile der Stadt abzuwandern.

Langfristige Studien zu Gentrifizierungsprozessen in Städten mit zufriedenstellenden Ergebnissen gibt es vorrangig in den USA. Daher wird von einer Bewertung und Auseinandersetzung mit jenen Prozessen in europäischen Städten, und in diesem Sinne auch in Wien und Mailand, abgesehen. Hier fehlt es an geeigneten und ausreichenden Daten- und

Informationsmaterialien, speziell im Zusammenhang mit Space Sharing-Projekten, um eine brauchbare und aussagekräftige Analyse zu erstellen.³

An diese Problematik angeknüpft ist auch die Streitfrage zur Wohnraumversorgung und zum Wohnraumangel. Die rapide Entwicklung und Verbreitung von Beherbergungsplattformen hat dazu geführt, dass attraktive und gut erschlossene Wohngegenden, Nachbarschaften und Häuser sich zu regelrechten Tummelplätzen und Zentren für Touristen und Reisende entwickelt haben. Teilweise stehen eine große Anzahl an Wohneinheiten bzw. ganze Wohnhäuser zur Vermietung für touristische Zwecke zur Verfügung. Auch werden immer wieder Wohnräume für gewerbliche Tätigkeiten benutzt (Büros, Arbeitsräume, Praxen, etc.). Diese Räume sind infolge dessen für die normale und gewöhnliche Stadtbevölkerung am Wohnungsmarkt nicht zugänglich. Die Wohnraumversorgung ist demnach zunehmend marktorientiert strukturiert, denn die Hauseigentümer verdienen bspw. mit Touristen mehr Kapital als mit herkömmlichen Mietern. Für die Bürger bedeutet dies, dass es schwieriger ist, an Wohnraum in gut gelegenen und begehrten Stadtteilen zu gelangen bzw. dort zu verbleiben. In einigen Städten weltweit und ebenso in Europa (Barcelona, Berlin, Venedig, etc.) haben bereits Bewohner in Form von Protesten auf diese Problematik aufmerksam gemacht und fordern die Stadt zu Maßnahmen auf. (vgl. independent 2015)

Besonders bei Gentrifizierungsprozessen ist es schwer, diese mit Richtlinien und Vorschriften zu vermeiden. Sie entstehen aus Kräften unterschiedlicher Bereiche des städtischen Alltags (soziale, ökonomisch, kulturell) und entwickeln eine Dynamik die nicht einfach unter Kontrolle zu bekommen ist. Ansätze, der Gentrifizierung entgegenzuwirken, gibt es einige, die meisten davon bleiben allerdings erfolglos. Anstatt den Wanderungsprozess selbst zu beeinflussen, haben Initiativen und Stadtverwaltungen versucht, das Problem am Ursprung zu fassen. Ein erwähnenswertes Unterfangen ist die Ausweisung von bestimmten und abgegrenzten Zonen und Teilbereichen, in denen Vermietungsplattformen wie Airbnb legalisiert und private Räumlichkeiten für touristische Zwecke angeboten werden dürfen. Alle anderen Teilbereiche der Stadt sind ausgeschlossen. Barcelona in Spanien ist eine der ersten Städte, die diese Maßnahme umsetzte. (vgl. Arias Sans & Quagliari Domínguez 2016)

Detaillierte Bestimmungen zu der Ausweisung bzw. zum Recht Privatraum zu vermieten sind:

- der Wohnungseigentümer muss vor, während und nach einer Mietperiode durch einen Tourist/Reisenden in der Wohnung wohnen.
- Eine Mietperiode darf nicht länger als 31 Tage dauern und Zimmer dürfen nur maximal vier Monate im Jahr (nicht zusammenhängend) angeboten werden.
- Die Maximalanzahl der Zimmer, die zur Vermietung bereitstehen dürfen, ist zwei.
- Der Stadtverwaltung wird das Recht vorbehalten zu entscheiden, in welchen Teilbereichen der Stadt die Vermietung von privatem Wohnraum genehmigt ist.
- Die Eigentümer sind dazu verpflichtet, die Tourismustaxe von den Besuchern einzufordern.

³ Das "Anti-Eviction Mapping Project" in San Francisco, USA beschäftigt sich ausführlich mit der Problematik der Verdrängung von Bevölkerungsgruppen in Städten. Hauptaugenmerk ist die San Francisco Bay Area, es wird aber auch auf andere Orte Bezug genommen. Weitere Information: <https://antievictionmap.squarespace.com>

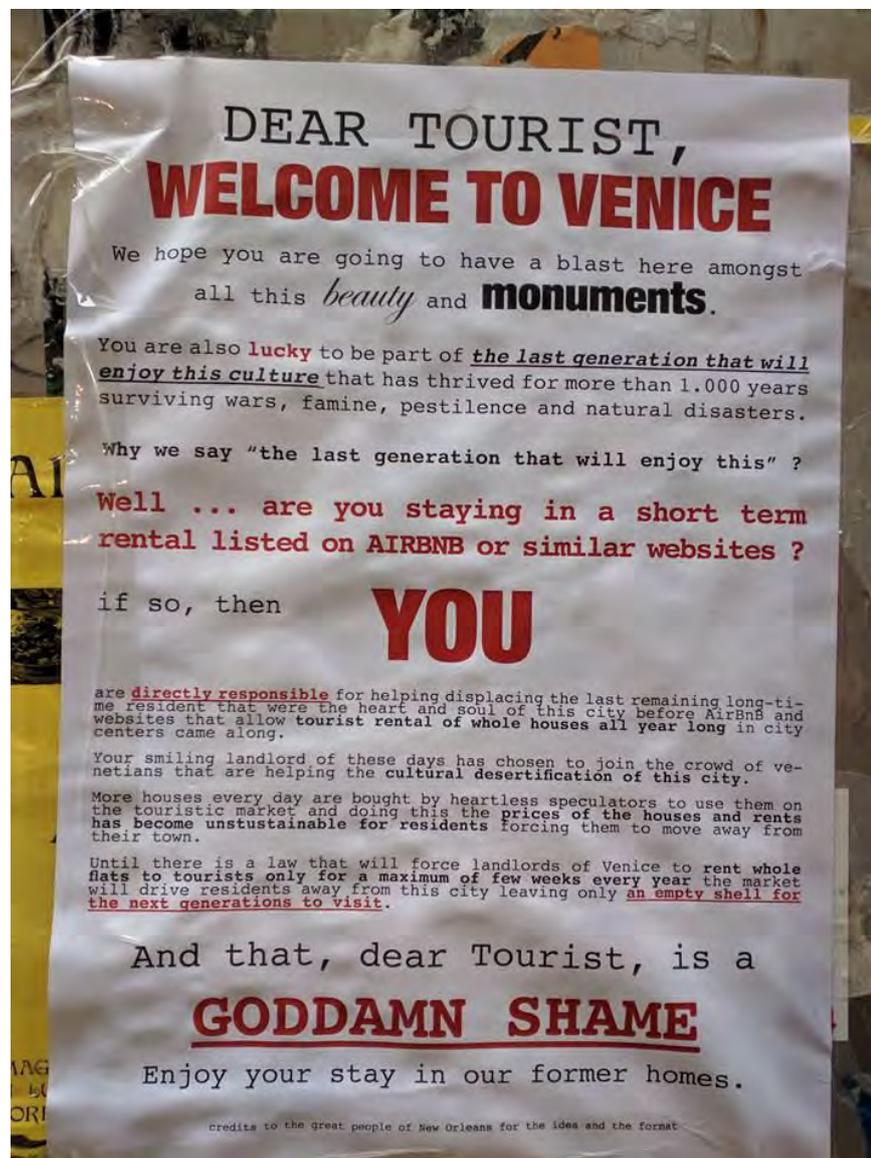
Die Möglichkeit, eine ganze Wohnung über Plattformen zu vermieten, besteht weiterhin, allerdings ist man dazu gezwungen, diese zu melden und in das katalanische Tourismus-Register eintragen zu lassen. (vgl. Novoa 2015)

Eine grafische Darstellung mit den endgültigen Abgrenzungen und Teilbereichen ist nicht verfügbar, jedoch sind auf der Homepage von Airbnb gewisse Nachbarschaften ausgewiesen, in denen man Privatzimmer finden kann. Man geht davon aus, dass dies jene Bereiche sind, die vom Vermietungsverbot ausgenommen sind. (vgl. Airbnb Inc 2016) Zusätzlich gibt es in Barcelona einen Nutzungsplan, der die Zahl der Gewerbelizenzen und die Distanzen zwischen gleichen bzw. ähnlichen Unternehmen beinhaltet. Den Plan gibt es sowohl auf Bezirks- als auch auf Gemeindeebene, er soll monopolistische und externe Effekte vermeiden.

Die hohe Anzahl an privaten Zimmervermietungen lässt bspw. den Wert und die Dichte an Beherbergungsstätten innerhalb eines Bezirkes oder Teilraumes stark ansteigen, was zu einer suboptimalen Verteilung und einem Überangebot im Stadtraum führt. Der Plan kam in einer umfangreichen Stadtraumanalyse des Verwaltungskörpers zur Anwendung, der darauf folgend neue Bestimmungen formuliert hat. In einem speziell angefertigten "Plan zur Regulierung von Touristenbeherbergungen in Barcelona" (Pla Especial Urbanístic per a la Regulació dels Habitatges d'Ús Turístic a Barcelona") untersagt die Stadt weitere Vermietungen im Stadtteil Ciutat Vella und bestimmt ein Limit in den Nachbarschaften Gràcia, Poble Sec, Sagrada Família und Poble Nou, in denen sich klarerweise einige der wichtigsten Sehenswürdigkeiten und Points of Interest befinden. (vgl. Arias Sans & Quagliari Domínguez 2016: 224)⁴

⁴ Ausführlichere Informationen zur Regulierung von Touristenbeherbergungen in Barcelona gibt es im Paper von Albert Arias Sans und Alan Quagliari Domínguez (siehe Literaturverzeichnis) zu lesen bzw. auf der Website der Stadt Barcelona (<http://www.barcelona.cat>)

Abb. 14
Protestbewegung der Bürger von Venedig
(Anti Eviction Mapping Project, 2016)



6. UMSETZUNGSSTRATEGIEN UND EINBETTUNG DES SHARING-TRENDS IN DIE STÄDTISCHE PLANUNG

Die zuvor analysierten Rechtsmaterien gaben Aufschluss über die Möglichkeiten und Grenzen des Space Sharing in ihrer Ausführung. Es stellt sich aber auch die Frage, wie Städte zukünftig mit Entwicklungen wie der Sharing Economy und im Speziellen mit dem Space Sharing umgehen werden. Diese schnell im Raum aufgetretenen und weit verbreiteten Konzepte können massive Auswirkungen auf die Stadt, deren Bewohner sowie wirtschaftliche und soziale Prozesse haben. Im folgenden Abschnitt werden die informellen Instrumente der Stadtplanung und dessen Wirkung in der Regulierung und Maßnahmensetzung genauer betrachtet, wobei ein Schwerpunkt auf die strategischen Ansätze wie Leitbilder, Maßnahmenkataloge und stadtplanerische Strukturkonzepte gelegt wird. Es werden auch hier die Städte Wien und Mailand gegenübergestellt, um deren Herangehensweise und Umsetzungsstrategien zu vergleichen und zu diskutieren.

6.1. Maßnahmen und zukünftige Schritte der Politik und Verwaltung

Beide Städte haben sich mehr oder minder bereits mit dem Space Sharing beschäftigen müssen. Da bereits seit mehreren Jahren unterschiedliche Formen und Modelle in der Stadt gelebt und praktiziert werden, ist die Stadtverwaltung aufgefordert, sich in die Trendbewegung einzubringen, vor allem aufgrund der vielfachen Problemstellungen, die sie aufwirft. Die beiden Städte gehen an die Sache unterschiedlich heran, wobei gesagt werden muss, dass die Beschäftigung mit dem Thema in den Städten zu unterschiedlichen Zeitpunkten stattgefunden hat.

Der Space Sharing-Trend, aus den USA kommend, kam in Mailand, einer Stadt von internationaler Bedeutsamkeit aufgrund ihres starken Wirtschaftsstandortes, früher ins Rollen. Sharing-Plattformen konnten sich angesichts globaler wirtschaftlicher und sozialer Prozesse schnell etablieren und fanden zügig ihren Platz im städtischen Alltag. In Anbetracht der Weltausstellung 2015 (EXPO) und dem erwarteten hohen Besucherandrang stieg die Nachfrage ebenso rapide an. Spätestens zu diesem Zeitpunkt war klar, dass die Stadtverwaltung in die Geschehnisse eingreifen sollte. Wien hingegen näherte sich dem Thema langsamer. Die Plattformen wurden von der Bevölkerung gut angenommen, jedoch handelte es sich hier nicht um ein schlagartiges Umdenken oder um einen massiven bzw. außergewöhnlichen Ansturm. Nichts desto trotz haben die Plattformen auch in Wien Fuß fassen und mit der Zeit ihre Nutzerzahlen erhöhen und ausbauen können. Wie gehen die Städte aber nun mit der Materie und in ihrem Handlungsrahmen um? An praktischen Beispielen soll dies klar gemacht werden.

Die Stadt Wien ist reich an Co-Working -Projekten und -Initiativen. Es werden, gemäß der Klassifizierung in Kapitel 3.1.1, alle drei Arten des Co-Workings - die Co-Location, das Co-Working und Community Hubs - in der Stadt durch unterschiedliche Institutionen, Unternehmen und Einrichtungen angeboten. Am Beispiel des Wiener „Packhaus“ (siehe Kapitel 3.3.2) wird der Einfluss der Stadt im Entstehungsprozess des Community Hubs geschildert. Das Projekt wurde 2014 von paradocks, einem Kollektiv, ins Leben gerufen und bietet derzeit Arbeitsräume für unterschiedliche Akteure, Projekte, Initiativen und kleine Organisationen. Die zuvor leer stehenden Büroeinheiten, wurden durch paradocks von der conwert Immobiliengesellschaft gepachtet und steht nach wie vor unter deren Betreuung. Der Leitgedanke hinter dem Packhaus war es, Räume für jene zu schaffen, die wenig Ressourcen für die Arbeiten, deren sie nachgehen wollen, zur Verfügung haben. Der Community Hub soll auch ein Ort sein, wo Unternehmen oder Projekte im geringsten Maße für Infrastruktur aufkommen müssen und von anderen profitieren können und Kooperationen entstehen. Begleitet wurde die Initiative und der Aufbau von Universitäten und Planungsgruppen, die auch versucht haben, die Leitgedanken zu hinterfragen und aktiv an der Konzeptionierung mitzuarbeiten. Die Stadt Wien hatte im gesamten Prozess nur wenig Einfluss; eine Mitarbeit bei der Projektrealisierung wurde von Seiten der Stadt ausgeschlossen. Jegliche liegenschaftsrechtliche Verfahren und Vorgänge wurden, klarerweise, über die Immobiliengesellschaft gehandhabt und da es zu keiner Widmungsänderung bzw. zu keinen baulichen Maßnahmen, die eine Beteiligung der Stadtverwaltung in Form von Bewilligungsverfahren forderte, kam es auch so zu keiner Kooperation. Diese Tatsache zeigt, dass die Stadtverwaltung einerseits keinen

Handlungsbedarf im Sinne eines Mitwirkens sieht, weil die Verfahren durch Initiativen und privatwirtschaftliche Unternehmen geregelt und betreut werden. Durchaus wäre eine Zusammenarbeit wünschenswert gewesen, handelt es sich immerhin um ein Projekt, das im Zuge einer außergewöhnlichen und intensiv in den Raum eingreifenden Trendbewegung entstanden ist. Von Seiten der Unternehmer meint man aber auch, dass der Projektvorgang im Zuge einer Kooperation anders verlaufen wäre, und das Endprodukt und gleichzeitig erfolgreiche Co-Working-Format ebenso andersartig sein hätte können.

Eine gewisse negative bzw. auch restriktive Haltung nimmt die Stadt auch bei der Handhabung der Zimmervermietung für touristische Zwecke ein. In einem Grundsatzpapier, veröffentlicht im Jahr 2016, beschreibt die Stadt ihre Rolle in der Sharing Economy bzw. weist auf allfällige Bestimmungen hin, die im Zuge einer Unternehmung oder eines Vorhabens auf einen Bürger oder anders Beteiligten zutreffen können.

Zu Beginn wird eben, wie erwähnt, auf die Stellung der Stadt zur Sharing Economy eingegangen wobei sie sich hier als offen für innovative Ideen und Konzepte beschreibt. Es wird bereits hier auf einen fairen Wettbewerb hingewiesen, der für alle Marktteilnehmer, d.h. für die Unternehmer, die Konsumenten und die Bürger, zu schaffen ist. Die praktizierte "Umgehung von steuer- oder sozialversicherungsrechtlichen Vorschriften" wie es beim Space Sharing (Airbnb) oft vorkommt, wird hier konkret genannt. Deshalb wurden in jenem Informationsfolder auch Ziele formuliert, die die Stadt in ihrer Funktion als Verwaltungsbehörde und Kontrollorgan bestimmt.

In der FTI-Strategie (Forschung, Technologie und Innovation) mit dem Namen „Innovatives Wien 2020“ bekennt sich die Stadt im Umgang und der Bereitschaft mit Problemstellungen und des heutigen Zeitalters gegenüberzutreten als offen und will die Herausforderung, einen Betrag zu leisten, annehmen. Eine moderne und zeitgemäße Stadtverwaltung, die sich den neuen Bedürfnissen anpasst, gehört hier dazu und ein „Totregulieren“, in diesem Fall der Share Economy, wird nicht angestrebt. Sollte die Stadt die Befugnis haben, Rahmenbedingungen aufgrund neuer technologischer Fortschritte zu vereinfachen und neu zu adaptieren, will sie dies so tun. Ist diese Kompetenz nicht der Stadt bzw. dem Land Wien zugeordnet, ist man bereit, einen Dialog mit dem Bund herzustellen.

Die Leitlinien der Wiener Wirtschaftspolitik beschreiben wiederum, dass ein fairer Wettbewerb hergestellt werden muss. Somit gelten dieselben Regeln für alle Teilnehmer, egal ob es sich um im Raum stattfindende oder um Online-Prozesse handelt. (vgl. Stadt Wien 2016)

2015 wurde außerdem die Studie „The Big Transformers. Sharing- und On-Demand-Economy auf dem Vormarsch“ ins Leben gerufen. Sie behandelt das Thema von Online-Vermittlungsplattformen und deren Verbindung der nationalen Steuer- und Versicherungssysteme. Sie soll eben jene Fragen klären, mit denen eine Stadt konfrontiert ist. D.h. es wird über Regulierungsmaßnahmen, neue Marktformen, deren Nutzen und Risiken sowie über die daraus folgende städtische Administration erörtert und diskutiert. (vgl. Stadt Wien 2015b)

Wien wählt also klar ersichtlich den Weg über die Informationsbeschaffung und Bewusstseinsbildung. Obendrein sieht sich die Stadtverwaltung noch nicht in der Rolle, aktiv mit Maßnahmen in die Materie einzuschreiten und muss die positiven aber auch negativen Effekte und Auswirkungen des Space Sharing auf die Stadt noch klären.

In Mailand haben sich sowohl die Stadtverwaltung als auch Personen aus der Wirtschaft und der Forschung schon früher mit dem Thema auseinandergesetzt. In den letzten Jahren kam es immer wieder zu Erfolgsprojekten aus dem Bereich des Space Sharing. Viele davon sind aus Privatinitiativen entstanden, wie bspw. das Projekt Isola Pepe Verde (vgl. Kapitel 3.3.2) welches eine brachliegende bzw. als Parkplatz verwendete Fläche in einen Gemeinschaftsgarten in einer Nachbarschaft mit fehlender Frei- und Grünraumstruktur umwandelte. Die Stadt steht solchen Projekten offen gegenüber und versucht in ihrem Handlungsrahmen so zu agieren, dass Vorhaben dieser Art realisiert werden können.

Nachdem sich der Space Sharing-Trend in den letzten Jahren stark und ohne Planmäßigkeit etabliert hat, sah sich die Stadt dazu verpflichtet, Ordnung und einen geregelten Zustand zu schaffen. Die Verwaltung geht schon in ihrer Strategie zur Smart City aus dem Jahr 2013 auf das veränderte Verhalten und Agieren der Stadtbürger sowie auf neue wirtschaftliche Prozesse näher ein. Die „Linee Guida Milano Smart City“ beschäftigt sich im allgemeinen mit den technologischen Komponenten einer Smart City in Verbindung mit der ökonomischen Entwicklung, dem Beitrag von Forschung und Entwicklung sowie dem Mitwirken der Stadtbevölkerung im Schaffen von Rahmenbedingungen. Es wurden zehn Leitziele bzw. thematische Arbeitsbereiche formuliert, wobei zwei davon sehr auf den Space Sharing-Trend abzielen. Zum einen ist es das „Laboratorium zum städtischen Wohlbefinden“ das unter anderem die Frei- und Grünraumplanung und dessen partizipative Entstehungsprozesse zum Thema macht. Zum anderen ist es das Ziel, als Inkubator für neue Business-Modelle zu fungieren. Neuartige Geschäftsstrukturen wie Start-Ups sollen gefördert und die bürokratischen Vorgänge zum Lizenzerwerb vereinfacht werden. (vgl. Comune di Milano 2014b)

Außerdem wurde in den letzten beiden Jahren zusammen mit Bürgern der Stadt an einem Strategiepapier zur „Milano Sharing City“ gearbeitet. Ziel dahinter ist, die Rollenverteilung und besonders die Einflussnahme der Stadt zu erörtern und zu definieren, um innovative Modelle aus der Sharing Economy zu fördern und sich aktiv an den Prozessen zu beteiligen. Die Stadt hat demnach laut Entwurf folgende Funktionen zu erfüllen:

- sich mit den lokalen Bürgern und Akteuren in Verbindung zu setzen und deren Erfahrungswerte zu erfragen
- die Bürger zu den Modellen und Konzepten der Sharing Economy zu informieren
- Partizipationsprozesse intensiver nutzen und die Einbindung der Bevölkerung verstärken
- Geschäftsmodelle der Sharing Economy fördern und Verbindungen zu bereits bestehenden Modellen herstellen
- als sogenannter „early developer“ zu agieren und gerechte Rahmenbedingungen herzustellen (vgl. milanosmartcity 2014)

Das Dokument befindet sich derzeit in der öffentlichen Auflage und ist im Zeitraum der Bearbeitung der vorliegenden Arbeit noch nicht in Kraft getreten.

Im Zuge der Vorbereitung zur EXPO widmete man sich der Sharing Economy und ihren Konzepten noch einmal intensiver, um die Aufmerksamkeit und das Bewusstsein sowohl der Bürger als auch der Besucher und Touristen auf die Modelle zu lenken. Daher wurden in Zusammenarbeit von Collaboriamo, der Fondazione Eni Enrico Mattei (FEEM), dem ModaCult Institut der Università Cattolica di Milano und den Fachabteilungen für Stadtplanung der Gemeinde Mailand ebenso Leitgedanken formuliert, die auf die Einbettung der Sharing-Modelle in den Betrieb der Weltausstellung abzielt. Man legte, klarerweise, vorrangig einen Fokus auf den Personennahverkehr und dessen Sharing Modelle wie Car- und Bike Sharing, um die Besuchermassen besser abfertigen zu können, versuchte aber auch auf die Bereiche Arbeiten und Freizeit einzugehen. Co-Working Spaces, Freiräume und andere Freizeitangebote wurden verstärkt beworben und in den Mittelpunkt gestellt, um deren positive Attribute hervorzuheben und sie für den Kunden bzw. den Besucher attraktiv zu machen. Eine Analyse oder Bewertung, inwiefern die Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung und Bewerbung von Modellen der Sharing Economy und im speziellen des Space Sharing beigetragen haben bzw. ob diese vermehrt benutzt worden sind, ist nicht vorhanden.

Wie sich aber an den angeführten Beispielen erkennen lässt, steht die Stadt Mailand wie bereits erwähnt der Sharing Economy und demnach auch dem Space Sharing sehr offen gegenüber. Die Stadtverwaltung hat sich das Ziel gesetzt, Sharing-Unternehmungen zu fördern und vermehrt zu etablieren, gleichzeitig sorgt sie aber auch für einen gerechten Rahmen, um einen fairen Wettbewerb unter den Teilnehmern herstellen zu können. Die Ausarbeitung der Sharing City-Strategie und auch die Befassung mit der Materie im Zuge von Großveranstaltungen zeigt auch, dass die Stadt Potenziale in den Modellen und Vorhaben sieht.

6.2. Die Relevanz der informellen Instrumente der Stadtplanung

Wie man im vorhergehenden Teil gesehen hat, sind die Handlungsmöglichkeiten der Stadtverwaltung im Form von strategischen Leitlinien und Zielsetzungen größer und scheinen für die Behörden ebenso attraktiver zu sein. Strategische Entwicklungskonzepte und Maßnahmenkataloge haben keine rechtliche Bindung und können daher auch breit, allgemein und teilweise vage formuliert werden. Eine verbindliche Festsetzung bzw. verpflichtende Vereinbarung, wie es z.B. im Zuge einer Verordnung der Fall wäre, möchte man, vor allem beim Space Sharing, nicht eingehen. Zu ungewiss und unvorhersehbar scheint die Dynamik der Trendbewegung zu sein.

Anhand der Analyse stellt sich also heraus, dass informelle Instrumente der Stadtplanung für den Verwaltungskörper derzeit als am geeignetsten gesehen werden. Es müssen zuerst die verschiedenen Prozesse, die das Space Sharing mit sich bringt, erörtert und verstanden werden. Deshalb wird von einer radikalen und voreiligen Regulierung abgesehen und sich der Thematik behutsam angenähert. Werden dann die Aspekte, Tatbestände und Faktoren klarer sichtbar, versucht man Leitgedanken und Maßnahmen zu formulieren.

Da es sich ja tatsächlich um eine sehr dynamische Trendbewegung handelt, wäre ein Schaffung von strengen rechtlichen Rahmenbedingungen äußerst ungünstig. Eine sofortige Definition und Umsetzung neuer Gesetze, Vorschriften oder dergleichen würde das Konzept des Sharing erstickten. Zu unterschiedlich und verstrickt sind oft die Verbindungen, Beziehungen und Transaktionen zwischen den Akteuren. Zwar sind die derzeitigen Gesetze nicht optimal, vorwiegend weil sie aus einer Zeit vor dem Sharing wie wir es heute kennen, stammen. Aufgrund dessen setzt man gegenwärtig vorrangig auf informelle Instrumente der Stadtplanung. Ihr richtungsweisender Charakter gibt vorerst genug und ausreichend Rahmen, um strategisch und vorausschauend zu handeln, sich aber nicht unvorhersehbare oder ungewollte Hürden und Grenzen zu schaffen.

Die Möglichkeit, einen zumindest groben formellen Rahmen mit verbindlicher Wirkung zu etablieren sollte dennoch nicht außen vor gelassen werden. Vor allem der Einsatz des Flächenwidmungsplan als Instrument muss in den Überlegungen Platz finden. Eine Alternative zur strategischen Umsetzung kann bspw. die Ausweisung spezieller Zonen im Nutzungsplan sein, in jenen Space Sharing Aktivitäten und Flächen zugelassen werden oder die Möglichkeit einer Etablierung erlaubt ist. Dies kann auch andere räumliche Auswirkungen - man denke an Gentrifizierungsprozesse - eindämmen bzw. eine kontrollierte Handhabung eingeleitet werden.

Die vorherige Gegenüberstellung zeigt aber auch die Herangehensweise an das Thema und die Problemstellung, und lässt unterschiedliche Einstellungen und Werthaltungen erkennen. Während Wien vorsichtig und vorerst zurückhaltend war, hat Mailand bereits Hebel in Bewegung gesetzt, um den Space Sharing-Trend, und die Sharing Economy im Allgemeinen, voranzutreiben und zu fördern. Trotzdem verfolgen beide Städte den informellen Weg der Regulierung und konzipieren nur langsam verbindliche Regelungen zur Herstellung eines gerechten und fairen Umgangs.

7. ABSCHLIESSENDE BETRACHTUNG UND AUSBLICK

7.1. Zusammenfassung und Bewertung

Das der Space Sharing-Trend, der sich rapide im städtischen Raum entwickelt hat, sowohl positive als auch negative Aspekte mit sich bringt, ist verdeutlicht worden. Zum einen ist es eine Bewegung, die an der Idee der Ressourcenschonung, nämlich der Ressource Grund und Boden, anknüpft und als neues umweltschonendes Modell der Flächennutzung verstanden werden kann. Mit einer sozialen und zum Wohle der Gemeinschaft agierenden, aber auch kapitalistischen und in den Markt eingreifenden Orientierung schließen Space Sharing-Vorhaben viele andere städtische Prozesse neben der Stadtraumnutzung und -entwicklung mit ein. Die vor allem in dichten, oft innerstädtischen Räumen auftauchenden Konzepte sind für die lokale Wirtschaft, die im Zuge der Etablierung gestärkt werden soll,

maßgebend. Nebenher wird außerdem der Gemeinschaftsgedanke in der Gesellschaft verfestigt und intensiviert.

Räume in der Stadt zu teilen ist aber klarerweise keine Neuheit. Bereits in der Vorzeit, der Antike und in anderen (Hoch-) Kulturen vor unserer Zeit haben sich Modelle und städtische Strukturen entwickelt, die das Teilen von Flächen und Räumen etabliert und gefördert haben. Als Grundstein und Basis zur ideologische Ausrichtung der Bewegung sind die Termini „teilen“ und „Gemeinschaft“ zu verstehen. Im historischen Kontext gesehen kommt den Begriffen eine bedeutsame Geltung zu, sie beschreiben zudem, was Nutzen bzw. das Teilen von Raum bedeutet, auch im Bezug auf die Eigentumsverhältnisse in der Vergangenheit. Der öffentliche Raum, der sozusagen als Musterbeispiel der gemeinsamen Raumnutzung in der Stadt gilt, wurde ebenso genauer betrachtet, um dessen Sinn und Aufgaben besser beleuchten zu können. So werden dem öffentlichen Raum damals und auch heute mehrere Funktionen zugetragen, sei es die Präsentationsfunktion, die Funktion als Freizeit- und Erholungsraum, Kommunikationsraum, aber auch als Handlungsraum zu agieren. Dies ist auch deshalb erforderlich, da der öffentliche Raum in der Diskussion zur städtischen Raumnutzung eine nach wie vor wichtige Rolle einnimmt.

Die Bereitschaft, sich als Bürger in Planungsfragen rund um die Stadtentwicklung zu beteiligen, ist momentan groß und man geht davon aus, dass dies durch eine veränderte und bewusster Wahrnehmung der Stadt als Wohn- und Lebensraum begründet ist. Die Strukturen der Verwaltung werden aus Sicht der Bewohner oft zu strikt und restriktiv wahrgenommen; gleichzeitig wollen diese nicht nur passive Konsumenten von städtischen Räumen sein. Die Bewohner überlegen und schaffen sich demnach eigene Maßnahmen zur Veränderung ihrer Wohnumgebung und ihres Lebensraum. Es gibt sowohl radikale als auch sanfte Methoden; grundsätzlich werden sie als räumliche und soziale Aneignungsprozesse bezeichnet. Auch der Space Sharing-Trend ist anhand bestimmter Tätigkeiten und Handlung der Stadtbevölkerung ins Rollen gekommen. Dass das Teilen von Räumen und Flächen aber mit sozialen, politischen, rechtlichen sowie ökonomischen Herausforderungen korreliert, muss klar sein. Vor allem jene ökonomischen Prozesse müssen verstanden werden, auch deshalb, weil der Sharing Hype zu einer Neuorientierung und abermals zu einem Wandel im wirtschaftlichen Handeln geführt hat. Sowohl das Verhalten der Konsumenten, als auch jenes der Anbieter, hat sich verändert.

Die dabei entstandene Sharing Economy, gewissermaßen der strukturelle Überbau des Space Sharing, wurde beleuchtet, definiert und versucht zu erklären. Die Begrifflichkeiten in der Sharing Economy sind oft sehr undurchschaubar, was in der Argumentation zu Missverständnissen und Verständigungsproblemen führt. Die Aufnahme des Terminus ins Oxford Dictionary zeigt aber, dass der Sharing-Begriff bereits einen gewissen Stellenwert in unserer Gesellschaft eingenommen hat und es notwendig ist, diesen klarer zu definieren. Wichtig ist aber auch die Abgrenzung von anderen Wirtschafts- und Unternehmungsmodellen. Die vier fundamentalen Merkmale der Sharing Economy sind die Rückführung von Waren, die verstärkte Nutzung von langlebigen Vermögenswerten, der Austausch von Dienstleistungen und die gemeinsame Nutzung von Produktionsmitteln. Nicht vergessen werden darf außerdem, dass - es wird schon durch die Begriffsdefinition dargelegt („economic system in which assets or services are shared [...] by the means of the internet“) - der Online-Zugang, die globale Vernetzung und die Etablierung durchdachter Plattformen

wesentliche Bestandteile dieser neuen wirtschaftlichen Prozesse sind. Die Aktivitäten und langfristigen Auswirkungen dieser Plattformen können anhand ihrer Marktorientierung und Marktstruktur verstanden werden. Es gibt sowohl gemeinnützige als auch for-profit Unternehmungen, die entweder im Peer-to-Peer- oder Business-to-Peer-Verhältnis stehen.

An dieser Stelle kann man also sagen, dass die Sharing Economy mittlerweile Teil einer nachhaltigen Gesellschaftsordnung und Wirtschaftsstruktur ist. Das Modell wird als eine „Revolution von unten“ gesehen, die die Bevölkerung von der Abhängigkeit dominanter Konzerne befreien soll und ein neues Muster im Konsum, und besonders in der Beziehung Angebot und Nachfrage entstehen lässt. Somit werden Konsumenten selbst zu Nutzern und nicht befriedigende Geschäftsmodelle werden verdrängt. Man erhofft sich also ein gewisses Befreien von etablierten Regelungen, um sozialer und gemeinschaftlicher in der Wirtschaft zu agieren.

Betrachtet man diese Entwicklungen und Fortschritte, insbesondere auch den Umgang mit neuen Medien, fällt auf, dass das Wort teilen bzw. share außerdem allseitig und für viele Prozesse verwendet wird, die sich in ihrer Form und Bedeutung aber drastisch unterscheiden. Modelle und Unternehmungen werden objektiviert und vieles läuft unter dem Namen „Sharing“; dass es sich aber in den wenigsten Fällen wirklich um Sharing-Verfahren unter dem klassischen Prinzip des Teilens handelt, wird nur minder beachtet. Eine Hinterfragung der Begrifflichkeiten ist vor allem deswegen legitim, weil sich wegweisende Aspekte mit der Zeit stark verändert haben. Diese veränderten Eigenschaften, bspw. die kapitalistische Orientierung und der Aufbau auf dem Grundsatz, dass für eine Dienstleistung bzw. für ein Produkt eine finanzielle Gegenleistung zu entrichten ist, fordern eine neue Definition. Die Recherche allein zeigt, dass Teilen nämlich eigentlich eine Form von Hilfsbereitschaft und Gemeinschaft in vormodernen Gesellschaften war. Die in der heutigen Zeit gelebten Prozesse grenzen sich aber doch sehr von den Ursprünglichen Modellen ab. Auch deshalb ist es dringend erforderlich eine klare Grenze zwischen dem Sharing vor und nach dem Internetzeitalter zu ziehen und sich den Unterschieden bewusst zu sein. Man kommt demnach auch zum Entschluss, dass zumindest in der deutschen Sprache eine Definition durch den Terminus „teilhaben“ bzw. „Teilhabe“ besser geeignet wäre.

Die Space Sharing-Modelle der heutigen Zeit kann man in drei Bereiche, nämlich in jene des Wohnens, des Arbeitens und der Freizeitgestaltung unterteilen. Allen voran ist die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens erneut aufgegriffen worden. Das Co-Housing ist eine bekannte und die wohl meist etablierte Form. Im Zuge der Diskussion zur Nachhaltigkeit unserer Lebensweisen und deren Einfluss auf die Natur, hat sie an Bedeutung und Relevanz gewonnen. Ebenso rufen Ideen für Space Sharing Initiativen einen Wandel und eine Neuorganisation von wirtschaftlichen Prozessen hervor. Der Co-Working Space hat im städtischen Raum schon vor einigen Jahren Einzug gehalten und sich als Arbeitsort für Menschen aus der Kreativwirtschaft oder Ein-Personen-Unternehmen festgesetzt. Hinzukommend gibt es Co-Location Centers, Galerien und Ateliers, Werk- und Arbeitsstätten und ähnliche Räumlichkeiten, die in erster Linie für Personen gedacht sind, die bestimmte Materialien oder Gegenstände für ihre Arbeit benötigen. Im Bereich der Freizeitgestaltung und des Umweltbewusstseins ist insbesondere das Urban Gardening zu erwähnen. Hier entstehen Grünflächen in der Stadt, die zur Erzeugung und Produktion von Lebensmitteln

und Nahrung genutzt werden. Zudem gibt es etliche Initiativen, die Räume zum Verweilen und für sportliche Aktivitäten, man denke an Sitzmöglichkeiten oder Skateparks, entstehen lassen, um gemeinsam und in Gesellschaft den Raum zu nutzen. Aktuell ist auch die Tourismusbranche stark dem Space Sharing ausgesetzt.

Dass die Vorhaben und Sharing Prozesse im Raum auch negative oder schwer kontrollierbare Effekte mit sich bringen, muss verstanden werden. Der Sharing Trend, der vor einigen Jahren aus den USA auch nach Europa und in andere Teile der Erde übergelaufen ist, kann nicht problemlos und ohne Konsequenzen neuen Orten angeeignet werden. Aufgrund von politischen, rechtlichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Unterschieden ist es für Space Sharing Initiativen nicht möglich und relativ schwierig, Modelle und Ansätze identisch zu übernehmen; die Strukturen in Europa sind, auch der kulturellen Vielfalt bedingt, weitgehend verschieden. Im Bereich von Grund und Boden in der Stadt, deren Flächen und deren Flächennutzungsbestimmungen gibt es im europäischen Kontext in dem Sinn auch keine supranationale oder nationale Gesetzgebung sondern ohnehin nur auf Bundesländer, Regionen, Landkreise und Städte ausgerichtete Rechtsnormen. Die Umsetzung von bereits in anderen Ländern etablierten Maßnahmen des Space Sharing in der europäischen Stadt ist daher undurchführbar, ohne auf Grenzen oder Hindernisse zu stoßen.

Die Gegenüberstellung und Analyse der Rechtsvorschriften der Beispielstädte Wien und Mailand setzte sich aus einer Auswahl an Rechtsordnungen zusammen, die in direkter oder nahezu direkter Verbindung mit den Space Sharing stehen, und im Zuge eines Vergleichs beurteilt wurden. Die Bearbeitung hat gezeigt, dass die relevanten Normen aus unterschiedlichen Gesetzen und Rechten stammen und im Kontext des Space Sharing ineinandergreifen. Der Fokus wurde beim Vergleich auf die bau- und bodenrechtlichen bzw. auf privatrechtliche Bestimmungen wie dem Sachenrecht, Miet- und Pachtrecht sowie dem Eigentumsrecht in Hinblick auf die Faktoren Grund, Boden und Liegenschaften gelegt. Die intensive Betrachtung und klare Darlegung rechtlicher Normen aller Space Sharing-Unternehmungen lässt die Grauzone aber zumindest teils verschwinden bzw. ist die Problematik der Space Sharing-Konzepte besser verständlich. Teilergebnis der Analyse war deshalb die Einsicht, dass bei Space Sharing-Modellen in der Stadt nicht nur die städtischen Statuten, Vorschriften oder Regelungen zu beachten und befolgen sind; sondern es sind vielmehr nationale und auf regionaler Basis entschiedene Gesetze, die in den Tatbestand des Space Sharing eingreifen. Auch inhaltlich wird das Thema nicht in jenen Rechtsvorschriften abgehandelt, in denen man glauben würde. Denn obwohl es sich beim Space Sharing um ein räumliches Konzept handelt, sind die städtischen Bauordnungen oder Pläne nicht die richtungsweisenden Gesetze. Weil wirtschaftliche, finanzielle und eigentumsrechtliche Faktoren mitspielen, gibt es eine Vielzahl an nicht-raumrelevanten Bestimmungen, die zu beachten und befolgen sind. Vor allem der Spezialfall zur Vermietungsplattform Airbnb unterstreicht diese Erkenntnis und zeigt die Vielfalt und Streuung der Rechtsnormen, die in das Space Sharing mit einwirken. Da die Gegebenheiten und Abläufe der Plattform mit den rechtlichen Rahmenbedingungen einzelner Städte und Nationen oft so sehr im Widerspruch stehen, kommt es zu intensiven Debatten zwischen den Marktteilnehmern und der Stadtverwaltung. Der Nutzen, der aus der Plattform geschöpft wird, ist rational betrachtet kapitalistischer Natur. Zudem platziert sich Airbnb eindeutig im Tourismussektor, da die Vermittlung von Raum an Fremde bzw. Touristen Hauptaugenmerk des Unternehmens ist.

Eine Regulierung, in erster Linie zu steuerrechtlichen Bestimmungen, wurde klarerweise von der Tourismusbranche und im konkreten von Hotel- und Beherbergungsbetrieben, gefordert.

Nun wurde an die Städte und deren Verwaltungskörper appelliert, Rahmenbedingungen für einen fairen Wettbewerb zu schaffen. Wirft man einen Blick auf den bestehenden Rechtsrahmen, erkennt man aber, dass dieser nicht für solche neue Problemstellungen gewappnet ist und es einer juristischen Herausforderung gleicht, grundlegende Richtlinien, die eine verbindliche Wirkung mit sich bringen, zu etablieren. Neue Herangehensweise könnte die Miteinbeziehung des Space Sharing-Trends in innovationsrechtliche Bestimmungen sein, andere bindende Methoden oder Instrumente, vor allem jene der Stadtplanung, sind für eine Regulierung nur mäßig geeignet bzw. attraktiv. Unbedingt muss auch die Interdisziplinarität erwähnt werden, schließlich setzt sich die Problemstellung aus unterschiedlichen Faktoren verschiedener Teilbereiche zusammen. Regulierungsmaßnahmen können daher auch nur innerhalb einer Kooperation jener Fachbereiche und Verwaltungsorgane erstellt werden, die in die Materie des Space Sharing eingreifen.

Da die Umsetzung von neuen Vorschriften, Gesetzen und Richtlinien für die Behörden derzeit nicht verfolgt wird, setzt die Stadtverwaltung auf informelle Instrumente und fokussiert sich auf strategische Handlungsmethoden. Es gleicht einem Lernprozess, da zuerst die verschiedenen Prozesse im Raum, die das Space Sharing mit sich bringt, erörtert und verstanden werden müssen. Deshalb wird von einer radikalen und voreiligen Regulierung abgesehen und sich der Thematik behutsam angenähert. Sind dann die Aspekte, Tatbestände und Faktoren klarer sichtbar, werden Leitgedanken und Maßnahmen formuliert. Auch der Vergleich der Städte zeigt, dass die informellen Instrumente der Stadtplanung für den Verwaltungskörper derzeit als am geeignetsten gesehen werden. Die Herangehensweise unterscheidet sich aber doch sehr. Wien wählt den Weg über die Informationsbeschaffung und Bewusstseinsbildung. Die Stadtverwaltung sieht sich noch nicht in der Rolle, aktiv mit Maßnahmen in die Materie einzuschreiten und muss erst noch die positiven aber auch negativen Effekte und Auswirkungen des Space Sharing und was sie für die Stadt Wien bedeuten können, klären. Grund dafür ist auch, dass der Trend langsam den Weg in den städtischen Alltag gefunden hat und man sich daher erst spät mit den Problemstellungen befasst hat. In Mailand haben sich sowohl die Stadtverwaltung als auch Personen aus der Wirtschaft und der Forschung schon früher mit dem Thema auseinandergesetzt. In den letzten Jahren kam es vermehrt zu Projekten aus dem Bereich des Space Sharing; viele davon sind aus Privatinitiativen und Ideen der Bürger entstanden. Da es sich daher für die Stadt um kein Neuland handelt, steht sie solchen Vorhaben vergleichsweise offen gegenüber und versucht, in ihrem Handlungsrahmen so zu agieren, dass Unternehmungen dieser Art realisiert werden können. Zusätzlich hat sich die Stadtverwaltung ausdrücklich das Ziel gesetzt, Sharing-Projekte zu fördern und vermehrt zu etablieren, gleichzeitig möchte sie aber auch für einen gerechtem Rahmen, um einen fairen Wettbewerb unter den Teilnehmern herstellen zu können, sorgen. Die Ausarbeitung mehrerer Strategiekonzepte, nämlich der Sharing City Strategie und dem Positionspapier zur shareexpo, dass die Stadt Potenziale im Space Sharing Ansatz sieht.

7.2. Ausblick

Die Bearbeitung und Ergebnisse der Arbeit zeigen, dass im Zuge der Implementierung des Space Sharing-Modells informelle Instrumente von den Städten und deren Verwaltungs- und Aufsichtsbehörden bevorzugt werden. Dieser Ansatz ist durchaus legitim, sind strategische Entwicklungskonzepte richtungsweisende und zukunftsorientierte Methoden, die die Planung und Stadtentwicklung maßgebend beeinflussen und lenken. Dass für eine erfolgreiche Umsetzung und Handhabung neue, veränderte und vor allem modernere rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden müssen, ist nun aber ebenso klar. Empfohlen wird grundsätzlich die Öffnung des rechtlichen Rahmens, da eine detaillierte Regulierung, die auf einzelne Aspekte abzielt, nicht als zielführend empfunden wird. Vielmehr sollte man Möglichkeiten und liberale Regelungen etablieren, damit Vorhaben und Projekte leichter und auch effektiver umgesetzt werden können bzw. auch neue Ansätze und Strömungen entstehen können. Somit kommt man zum Entschluss, dass die Stärkung des strategischen Handlungsrahmens simultan mit der Neukonzeptionierung veralteter Richtlinien und Gesetze einhergehen muss.

Die Empfehlungen erscheinen möglicherweise trivial und als offensichtliche Schlussfolgerung zur Problemstellung. Die tatsächliche Umsetzung oder Verfolgung der Zielsetzungen wirft durchaus Hürden auf. Die Rolle der Stadt muss klar definiert sein, so kann sie sich in die Prozesse aktiv einklinken und zu dessen Entstehung mitwirken; sie kann aber nur die Rolle der Aufsicht und Ordnungsbehörde übernehmen und die Entwicklung anhand von Gesetzen, Vorschriften und Strategien maßgebend beeinflussen. Ein Blick in andere Städte Europas, abgesehen von den zwei Beispielstädten zeigt, dass beide Ansätze durchaus Berechtigung haben, verfolgt und auch umgesetzt zu werden.

Nichts desto trotz muss sich die Stadt als Planungsorgan auch die Frage stellen, ob die derzeit gängigen Verwaltungsprozesse den heutigen Anforderungen an die Planung gerecht werden. Die aufkeimenden sozio-ökonomischen und technologischen Trends verlangen zumindest andersartige Handlungsmaßnahmen. Das bedeutet wiederum, dass die internen Organisationsstrukturen der Städte geändert werden müssen, aber auch die Herangehensweise an neue Strömungen und Erscheinungen im Raum und in der Stadt. Das Space Sharing-Konzept, aber eigentlich die ganze Sharing-Bewegung, hat gezeigt, dass einer Etablierung von Projekten durch private Akteure unter Ausschluss der städtischen Planungsbehörde eigentlich nichts im Wege steht. Gewiss gibt es Hürden und Grenzen, unmöglich ist die Verbreitung im Raum aber nicht. Deshalb muss auch die Einflussnahme bzw. die Relevanz der städtischen Planung in Frage gestellt werden, wenn es um solch artige Vorhaben geht. Zweifelsohne sind der Stadt in vielen Situationen auch die Hände gebunden. Die Eigentümerstrukturen einer Stadt sind derart kleinteilig und komplex, dass ein Eingreifen oftmals unmöglich ist und es sich als schwierig gestaltet, großräumige, nachhaltige und strategisch wertvolle Konzepte zur Flächennutzung zu erstellen. Hinzu kommt auch die Tatsache, dass die Stadt natürlich nicht die Möglichkeit hat, über all den Grund und Boden zu verfügen, auf der sich die Strukturen entwickeln können oder sollen. Hans Bernoulli schreibt schon Anfang der 1990er Jahre, dass „den bestehenden Eigentumsverhältnissen der Kampf angesagt werden“ muss, „denn das Eigentumsrecht widersetzt sich der Erneuerung [der

Stadt] mit Hartnäckigkeit.“ Er ist schließlich der Meinung, dass die Nachbarschaften und städtischen Teilräume frei über Grund und Boden verfügen müssen, um sich auch in ihrer eigenen Dynamik entwickeln und entfalten zu können. „Das stete Werden, Wandeln und Sicheerneuern der Stadt duldet nicht, [...] dass ihr Grund und Boden parzellenweise einzelnen Eigentümern zugeteilt wird [...].“ (Bernoulli 1991: 20f)

Wie sich das Space Sharing weiter entwickeln wird ist sicherlich schwer zu definieren. Ein schnelles Verschwinden der Trendbewegung wird aber nicht erwartet, deswegen ist die Auseinandersetzung umso wichtiger und notwendig, angesichts der bereits fortgeschrittenen Etablierung im Raum.

8. EXKURS

Kapitel 4 stellte die Städte, die zur Analyse herangezogen worden sind, kurz vor. An dieser Stelle findet man abschließend eine detailliertere Beschreibung bzw. Auseinandersetzung der Städte, die für die Gegenüberstellung und Ausarbeitung erforderlich und hilfreich war. Zuerst wird auf die politische Situation und den städtischen Verwaltungskörper eingegangen, anschließend befasst man sich mit dem Stadtraum, den Merkmalen zur Bevölkerung und der Wirtschaft sowie der Position im regionalen Kontext.

8.1. Stadtprofil Wien

Politik und Verwaltung

Die Stadt Wien ist Gemeinde und Bundesland zugleich und darüber hinaus auch Bundeshauptstadt der Republik Österreich. In Wien befinden sich die obersten Organe der Republik wie das Parlament, die Höchstgerichte sowie die Einrichtungen der Regierung. Wien ist demnach das politische Zentrum Österreichs. Als Gemeinde und Bundesland, gibt es in Wien einen Gemeinderat und einen Landtag; der Bürgermeister ist also ebenso Landeshauptmann und steht an der Spitze der Gemeinde- bzw. Landesverwaltung. Derzeit wird das Amt von Dr. Michael Häupl ausgeübt. Ihm sind die Stadträte, die Bezirksvorsteher und jegliche Bedienstete der Gemeinde untergeordnet.

Die Stadt Wien ist eine Statutarstadt und stellt wie jede Stadtgemeinde in Österreich einen Gemeinderat, einen Gemeindevorstand und einen Bürgermeister bzw. eine Bürgermeisterin. Das Wiener Magistrat ist Geschäftsbesorgungsapparat und gleichzeitig eigenes Organ der Stadtregierung. Weitere Organe laut Wiener Stadtverfassung sind die Stadträte, die Ausschüsse und Kommissionen des Gemeinderates und die Bezirksvertretungen.

Dem Gemeinderat untergeordnete Stellen sind sogenannte Gemeinderatsausschüsse; im Organigramm werden sie auch Geschäftsgruppen genannt, sind themenspezifisch zusammengefasst und stellen jeweils einen Stadtrat:

- Frauen, Bildung, Integration, Jugend und Personal
- Finanzen, Wirtschaft und Internationales
- Europäische und internationale Angelegenheiten
- Kultur, Wissenschaft und Sport
- Gesundheit, Soziales und Generationen
- Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung
- Petitionen und BürgerInneninitiativen
- Umwelt und Wiener Stadtwerke
- Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

Die Magistratsabteilungen sind je nach Themen- und Aufgabenbereich den Geschäftsgruppen untergeordnet. Eine Darstellung und Zuordnung ist am Organigramm der Stadt Wien ersichtlich⁵. Für die Raum- und Stadtplanung wichtigsten Geschäftsgruppen sind jene für Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung, Umwelt und Wiener Stadtwerke sowie Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung.

⁵ Eine komplette Darstellung der Organisation der Wiener Stadtverwaltung ist unter <https://www.wien.gv.at/verwaltung/organisation/pdf/verwaltung.pdf> abrufbar.

Weitere unter dem Gemeinderat stehende Organe sind außerdem: der Stadtrechnungshofausschuss, die gemeinderätliche Personalkommission, gemeinderätliche Behindertenkommission, der Vorstand der Krankenfürsorgeanstalt der Bediensteten der Stadt Wien (KFA), der KFA Überwachungsausschuss und das Schiedsgericht der KFA.

Der Landtag entsendet außerdem elf Mitglieder in den Bundesrat, proportional zu den Stärkeverhältnissen für die Dauer ihrer jeweiligen Wahlperiode. (vgl. wien.at 2016b)

Stadtraum

Etwa 36% der Gesamtfläche von Wien sind Bauflächen, 14% sind dem Verkehr zugeteilt, die Grünflächen der Stadt (Parkanlagen, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wälder usw.) machen rund 45% aus und die restlichen 5% sind Gewässer. (vgl. Stadt Wien 2015: 276) Der Schwarzplan zeigt, dass die inneren Bezirke eine dichte Bebauung aufweisen, die dem radial-konzentrischen Stadtbild entsprechend nach außen hin Richtung Stadtgrenze und Naturraum abnimmt.

Der aktuellste Wert (2011) bezüglich Gebäudebestand beläuft sich auf 164.746 Gebäude im Stadtgebiet. Knapp ein Fünftel (32.442 - 19,69%) wurde vor 1919 erbaut, in der Zwischenkriegszeit und während des 2. Weltkrieges waren es 25.068 Gebäude (15,22%), nach dem 2. Weltkrieg bis 1980 wurde etwa ein Drittel des heutigen Bestandes errichtet (55.798 - 33,87%), zwischen den Jahren 1981 und 2000 wurden weitere 33.036 Gebäude (20,05%) geschaffen und in der Zeit zwischen 2001 und 2011 weitere 18.402 (11,17%). (vgl. Stadt Wien 2015: 276)

Der 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt ist auf die Fläche bezogen der größte Bezirk (10.229,9 ha) und weist auch die höchste Zahl an Grünflächen aber auch potenziellen Bauflächen auf. Anteilsmäßig gesehen gibt es innerhalb der Stadtbezirke einen Grünanteil, der sich in den innerstädtischen Gebieten im Bereich von 2 bis 15% befindet und in den westlichen Gebieten bis zu 70% beträgt (Bezirk Hietzing). Die innerstädtischen Bezirke wie die Innere Stadt, Mariahilf, Neubau und die Josefstadt sind jene mit den geringsten Grünflächen. Ca. 5% der Fläche des Stadtgebiets (1962 ha) sind den Gewässern in der Stadt zuzuordnen; größter Wasserkörper ist die Donau. Insgesamt gibt es mehrere Gewässerarten in der Stadt: vier Donauarme (Fließgewässer), 29 Augewässer (Donau-Altarme, stehende Gewässer), vier Flüsse und Kanäle, 29 Wienerwaldbäche und ca. 40 Teiche und kleine Seen. Aufgrund einiger Hochwasser in den vergangenen Jahrhunderten wurde im Jahr 1972 ein Entlastungsgerinne ausgehoben (welches jetzt als „Neue Donau“ bekannt ist) in dessen Zuge die Donauinsel, und ein somit verbesserter Hochwasserschutz für die Stadt, entstand. Sie ist 21,1 km lang, hat eine Gesamtfläche von 490 ha und dient heute als Raum für Freizeit und Erholung der Bürger. Weitere Gewässer sind der Donaukanal, ebenso Frei- und Erholungsraum, der sich östlich des Stadtzentrums durch die inneren Bezirke zieht. Der Wienfluss, von Westen kommend, mündet am süd-östlichen Rand des 1. Bezirks in den Donaukanal und zählt zu den Hauptlinien der Entwässerung im Stadtgebiet. (vgl. Stadt Wien 2015: 10)

Abb. 15
Schwarzplan Wien
(schwarzplan.eu 2016)



Verkehr und Transport

Bezüglich Transport- und Verkehrsnetze ist die Stadt Wien gut im mitteleuropäischen Raum situiert. Wien verfügt über einen internationalen Flughafen mit einer globalen Reichweite. Im europäischen Schienen- und Bahnverkehr befindet sich die Stadt auf mehreren Eisenbahnachsen bzw. Korridoren, die den gesamten europäischen Kontinent bedienen. Wien liegt am Baltisch-Adriatischen Korridor und am Balkan-/Ost-Mediterranen Korridor. So ist die Stadt gut an ihre Umgebung und vor allem den zentral-europäischen Raum angebunden. Auch das Straßennetz in und rund um Wien ist gut ausgebaut, so gibt es hochrangige Straßenverbindungen nach Westen (Deutschland und Schweiz), Osten (Slowakei und Ungarn), Süden (Italien und Slovenien) und Norden (Tschechien). Aufgrund der Lage an der Donau und damit einhergehenden Position am Rhein-Donau-Korridor ist die Binnenschifffahrt im nationalen und internationalen Verkehrsstromnetz ebenso hervorzuheben. (vgl. Europäische Kommission 2015)

Bevölkerung

Die Stadt Wien hatte in der Nachkriegszeit bis etwa Mitte der 1970er-Jahre eine relativ gleichbleibende Bevölkerungsentwicklung mit einem Durchschnittsbevölkerungswert von etwa 1,6 Mio. Menschen in der Stadt. Bis Ende der 80er Jahre sank dann sogar die Einwohnerzahl angesichts hoher Geburtsdefizite (1,5 Mio. Einwohner). Erst Mitte der 1990er-Jahre kommt es in Wien wieder zu einem Bevölkerungswachstum infolge starker Zuwanderung aus dem Ausland. Derzeit verzeichnet die Stadt eine Einwohnerzahl von mehr als 1,8 Mio., somit ist Wien nicht nur die bevölkerungsreichste Stadt in Österreich, sondern nach Berlin und vor Hamburg auch die zweitgrößte deutschsprachige und die siebent-größte Stadt der Europäischen Union. (vgl. Stadt Wien 2014: 12)

Laut Berechnungen und Analysen der Vereinten Nationen (UN-Habitat) ist nicht nur die Stadt, sondern die Stadtregion Wien in weiterer Zukunft einem besonders starken Bevölkerungswachstum ausgesetzt. Im europäischen Kontext ist die Stadtregion Wien in diesem Fall an erster Position, gefolgt von den Metropolregionen Madrid und Barcelona. In den Analysen erwartet man für andere europäische Metropolen wie Rom, Mailand oder Prag eine nachlassende bzw. rückläufige Bevölkerungsdynamik. (vgl. UN HABITAT 2008: 244)

Kurzfristige Prognosen ergeben ein Wachstum von etwa 10% in den kommenden 10 Jahren, welches die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2024 auf 1,952 Mio. Menschen in Wien ansteigen lässt. Man geht außerdem davon aus, dass ca. 80% dieses Wachstums durch Zuwanderung erfolgt und die restlichen 20% auf eine positive Geburtenbilanz rückschließen lässt. (vgl. Stadt Wien 2014: 12)

Wirtschaft

Trotz eines langsamen Wertschöpfungswachstums und einer rückläufigen Beschäftigungsentwicklung in den späten 1990er-Jahren, der starken Konkurrenz im Wiener Umland durch Betriebsansiedelungen und der später folgenden globalen Wirtschaftskrise im Jahr 2008 ist Wien nach wie vor wichtigster Wirtschaftsstandort Österreichs. Der Handel ist in Wien stärkster Sektor in der Stadtwirtschaft und laut Daten zur Bruttowertschöpfung österreichweit produktiver als andere Bundesländer, was diesbezüglich aufgrund der hohen Kundendichte und großen Betrieben logisch und normal erscheint. (vgl. Stadt Wien 2014: 197)

Die nominelle Bruttowertschöpfung liegt in Wien für das Jahr 2012 bei 72.708 Mio. Euro. Rückblickend hat sich der Wert seit 2008 um etwa 9% vergrößert, Tendenz steigend. Bedeutende Branchen sind in Wien der Handel (14%), die Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen, technischen und sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (13%), das Grundstücks- und Wohnungswesen (9%), der Informations- und Kommunikationsbereich (8%) und die Herstellung von Waren (7%). Das Bruttoregionalprodukt beläuft sich im selben Jahr auf 81.772 Mio. Euro, was etwa 25,8% des Bruttoinlandsprodukts Österreichs ausmacht. (vgl. Stadt Wien 2014: 195) Bei Berechnungen zum realen Wirtschaftswachstum Österreichs (Stand März 2016) ist man vorläufig zu dem Ergebnis gekommen, dass das Bruttoinlandsprodukt, nach einer schwachen Periode zwischen 2013-2015, wieder steigen und zunehmen wird (+1,6%) (vgl. WKO 2016) Daten für Wien derselben Aktualität stehen derzeit nicht zur Verfügung, musste in der vergangenen Jahren allerdings ein Rückgang in der Veränderungsrate zu Vorjahreswerten verzeichnet werden (2014: -0,2%). Eine deutliche Veränderung ist im Bereich des Informations- und Kommunikationswesens zu spüren gewesen (-8,0%). (vgl. Stadt Wien 2014: 197)

Die Metropolregion Wien-Bratislava

Der OECD hat die Region Wien-Bratislava in dessen Studien und Berichten bereits als funktionelle Einheit anerkannt. Die beiden Städte stellen aufgrund ihrer räumlichen Nähe und einer Entfernung von lediglich 55km eine funktionelle Metropolregion mit mehr als 3,5 Mio Einwohnern dar. Zumal beide Länder Teil der europäischen Union sind, konnten sich ebenso Verbindungen im Arbeits- und Wohnmarkt sowie Verkehrskorridore bilden. Eine eigene Körperschaft oder Verwaltungseinheit gibt es für die grenzüberschreitende Region nicht, jedoch einige Initiativen und Plattformen, die in diesem Wirtschaftsraum zusammen und kooperativ agieren. Erwähnenswert sind die Europaregion CENTROPE, die PGO - Planungsgemeinschaft Ost (Burgenland, Niederösterreich und Wien), das Stadt-Umland Management Wien/Niederösterreich und die EU-Strategie für den Donauraum. Die Region als Ganzes bzw. das Netzwerk befindet sich noch in der Anfangsphase; wird der Kooperationsgedanke aber von der Politik, den Wirtschaftstreibenden und Gesellschaft befürwortet und gestärkt.

8.2. Stadtprofil Mailand

Politik und Verwaltung

Die Stadt Mailand ist Stadtgemeinde, Hauptstadt der Metropolregion Mailand, Hauptstadt des Bundeslandes Lombardei und politisches und wirtschaftliches Zentrum im oberitalienischen Raum. Aufgrund der regionalen und über die Stadtgrenzen hinausreichenden Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen ist Mailand mit regionalen Aufgaben in Politik und Wirtschaft konfrontiert.

In der Funktion als Stadtgemeinde stellt Mailand einen Stadtrat (Consiglio Comunale) und ein Magistrat (Giunta Comunale). Der Stadtrat wird durch den Stadtratspräsidenten einberufen und geleitet, zählt 48 Abgeordnete und ist als legislatives Organ für die Überwachung und Kontrolle bei der Umsetzung politischer Ziele zuständig. Der Rat kann die durch den Bürgermeister, das Magistrat und deren einzelnen Direktoren und Abgeordneten gestellten Programme, Projekte, Gesetzesvorschläge, Regelungen u. Ä. genehmigen oder ablehnen. Gesetzliche Grundlage und gleichzeitig wichtigste Instrumente sind die Statuten der Stadt, sowie weitere Gesetze und Regelungen die den einzelnen Teilbereichen und Tätigkeitsfeldern der Stadt zugeordnet sind. Andere Instrumente sind die Programme und Fachkonzepte sowie die Budgetberechnungen und -prognosen. Alle fünf Jahre wird der Stadtrat neu gewählt. Zudem wurden sogenannte Ratsausschüsse (Commissioni Consiliari) gebildet, um die Arbeit des Stadtrates besser zu beaufsichtigen und zu organisieren. Jeder Ausschuss beschäftigt sich mit den Aufgaben und Herausforderungen eines bestimmten Sektors und überprüft die Initiativen und Vorschläge sowie die Vorgehensweise und Kommunikation im Stadtrat. Beispielsweise gibt es Ausschüsse zu institutionellen Fragen, zum Jahresabschluss und der Bilanzrechnung, zum Wohnbau, zur EXPO 2015, zur Mobilität oder zur Sozialpolitik und dem Gesundheitswesen. Die Ausschüsse setzen sich aus Mitgliedern des Stadtrats zusammen, wobei auf eine ausgeglichene Zusammensetzung unterschiedlicher Parteien und Interessensgruppen geachtet wird. Sie überwachen außerdem geschäftliche Aktivitäten der Stadt zugehörigen Abteilungen und Firmen. Die Ausschusssitzungen sind für die Bürger öffentlich zugänglich.(vgl. Comune di Milano 2016a)

Das Magistrat mit dessen Abgeordneten untersteht dem Bürgermeister und variiert grundsätzlich in seiner Zahl proportional zu der Einwohnerzahl der Stadt. Derzeit gibt es 16 Abgeordnete - die Höchstzahl - da für eine Stadt mit mehr als 1 Mio. Einwohnern ein Maximum an 16 Abgeordneten vorgesehen ist. Die Bestimmung zum Abgeordneten erfolgt durch den Bürgermeister. Gemeinsam arbeiten diese an der Verwaltung und Umsetzung allgemeiner und politischer Leitlinien unter den Normen und Statuten der Stadt. Die Funktionen der Überwachung und der politischen Kontrolle fallen nicht in den Tätigkeitsbereich des Magistrats. Die Arbeitsbereiche des Magistrats (zu vergleichen mit den Wienern Gemeinderatsausschüssen) sind:

- Stadtplanung, Private Bau- und Landwirtschaft
- Wohlbefinden, Lebensqualität, Sport & Freizeit, Personal, Tierschutz, Grünraum, allgemeine Dienstleistungen
- Arbeit, Wirtschaftsförderung, Universitätswesen und Forschung

- Metropolregion Mailand
- Kultur
- Finanzwesen, Budget und Vermögen
- kommunales Bildungswesen
- Handel, Produktion, Tourismus, Marketing und öffentliche Dienstleistungen
- Sicherheit, sozialer Zusammenhalt, Polizei und Katastrophenschutz
- öffentliche Arbeit
- Sozialpolitik und Gesundheitswesen
- Mobilität, Umwelt, öffentliche Wasserversorgung und Energie (vgl. Comune di Milano 2016a)

Für die Stadt- und Raumplanung relevante Arbeitsgruppen sind jene der Stadtplanung, Private Bau- und Landwirtschaft, der Metropolregion Mailand, Mobilität, Umwelt, öffentliche Wasserversorgung und Energie und ebenso jener Teilbereich zur Verwaltung des Grün- und Freiraums.

Im Organigramm hinzu kommen die neun Bezirksräte (Consigli di Zona) der neun Zonen von Mailand, die die kleinräumige Administrationskörper der Stadt bilden. Sie übernehmen und stehen im Auftrag der Stadt, Fragen und Aufgaben verwaltungstechnischer und beratender Natur, die sich nur auf einen Teilbereich der Stadt konzentrieren, auszuführen. Im Zuge einer Gesetzesänderung bezüglich der Verwaltungskörper in der Stadt kam es zu einer Zusammenlegung der ehemals 20 Bezirke der Stadt. (vgl. Comune di Milano 2016c) Im Artikel 92 der städtischen Statuten sind die geltenden Vorschriften, Organisationsstrukturen, Aufgabenbereiche und weitere Ausführungsaspekte festgeschrieben. Die Bezirksräte unterstehen den anderen Organen der Stadt, d.h. dem Stadtrat, dem Magistrat, den Ausschüssen und dem Bürgermeister. Die Regierungsperiode der amtsausübenden Bezirksräte ist an jener der Stadträte gekoppelt. Demnach werden die Bezirksräte, so wie auch die Stadträte, im gleichen Wahlverfahren durch die Bürger gewählt. (vgl. Comune di Milano 2016a)

Stadtraum

Die Stadt Mailand war bis 1999 in 20 Zonen unterteilt, im Zuge einer Verwaltungsreform wurde das Stadtgebiet in flächenmäßig größere Zonen gegliedert. Die Zonen bilden kleinräumige administrative Körperschaften der Stadt. Die Innenstadt und zugleich historischen Kern von Mailand bildet die erste Zone, die weiteren acht verlaufen radial-konzentrisch und im Uhrzeigersinn rund um die erste Zone.

- Zone 1: Centro Storico
- Zone 2: Stazione Centrale, Gorla, Turro, Greco, Crescenzago
- Zone 3: Città Studi, Lambrate, Porta Venezia
- Zone 4: Porta Vittoria, Forlanini
- Zone 5: Vigentino, Chiaravalle, Gratosoglio
- Zone 6: Barona, Lorenteggio

- Zone 7: Baggio, De Angeli, San Siro
- Zone 8: Fiera, Gallarate, Quarto Oggiaro
- Zone 9: Garibaldi, Niguarda

Aufgrund der im 19. Jahrhundert stark wachsenden Stadtbevölkerung und der intensiven Benützung der vorhandenen Verkehrswege wurde das Verlangen nach einem effizienten und leistungsfähigen Straßennetz sowie nach neuem Wohnraum groß. Noch bis zum Ende des 19. Jahrhunderts wurden jegliche neue räumlichen Projekte und Planungen innerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer durchgeführt, erst mit dem Beruto Plan (1884), dem ersten städtebaulichen Entwicklungsplan der Stadt Mailand, wurde die Stadt nach außen hin erweitert. Neue orthogonale, längere und breitere Straßenzüge ersetzten zum Teil die engen Segmente des Mittelalters und die Stadt dehnte sich, wie bereits erwähnt, in radial-konzentrischer Form aus. Der Plan unterstrich außerdem die Idee der dezentralisierten Stadterweiterung, in dessen Zuge man die Fabriken und Industriebetriebe am Stadtrand platzierte und große und breite Straßen als Verbindungwege zum Stadtzentrum etablierte. (vgl. Morandi 1992)

Das radial-konzentrische Stadtmuster ist außerdem geprägt von Wasserwegen und einem Kanalsystem („navigli“), welches sich im und rund um das Stadtgebiet befindet. Die Flüsse und deren Arme waren bereits in der Antike für den Transport von Personen und Güter verwendet worden; später, etwa um 1200 n. Chr., begann der Bau der ersten festen Kanäle und es entwickelte sich schnell ein Netzwerk von Wasserstraßen. Die Kanäle beziehen das Wasser aus den Flüssen der Umgebung, beispielsweise aus dem Ticino oder der Adda. Im Mittelalter und der frühen Neuzeit waren die Kanäle bedeutende, wenn nicht sogar die wichtigsten Transportwege für Güter in Mailand und der ganzen Region. So reichten sie im Süden über den Ticino bis zum Po bzw. nach Norden zum Langen See (Lago Maggiore) - und daher auch in die Schweiz - und über den Adda-Fluss zum Comer See (Lago di Como). In der Gründerzeit und später, als der Individualverkehr mehr und mehr aufkam, verloren die Kanäle an Bedeutung und wurden zugeschüttet. Die wichtigsten und heute noch nicht verbauten bzw. geschlossenen Kanäle sind der Naviglio Grande und der Naviglio Pavese, die beide im Süden der Innenstadt liegen.

Der dicht bebaute Stadtraum und die ebenso großflächig versiegelten Gebiete und Gemeinden außerhalb der Stadtgrenze sind der Nachweis und unterstreichen zugleich das geringe Maß an Grün- und Freiflächen in Mailand. Im innerstädtischen Bereich gibt es lediglich zwei größere Parklandschaften, kleinere Grünflächen sind vereinzelt zu erkennen. Grünzüge werden anhand von Baumalleen an den Hauptausfallsstraßen und Schienentrassen des öffentlichen Verkehrs angelegt. Durch die beigefügte Abbildung lässt sich der derzeitige Bestand an versiegelten Flächen und Frei- bzw. Grünflächen gut erkennen. (Abb. 17)

Abb. 17
Ausschnitt des Stadtgebietes
Grünraum und Siedlungsstruktur
eigene Darstellung

Kartengrundlage Milano Toponomastica (archweb.it 2015)



Verkehr und Transport

Mailand ist wichtigster Knotenpunkt im Straßen- und Autobahnnetz des italienischen Nordens mit dem Zusammentreffen zweier Hauptachsen, nämlich der Ost-West-Achse (Triest - Venedig - Verona - Mailand- Turin) und der Nord-Süd-Achse (Mailand - Bologna - Florenz - Rom - Neapel). Ebenso wichtig sind die Verbindungen in den Norden zu den oberitalienischen Seen bis in die Schweiz bzw. in den Süden nach Genua und der ligurischen Küste. Die Stadt ist außerdem zentraler Knotenpunkt für den nationalen und internationalen Schienenverkehr. Als Ausgangspunkt der wichtigsten Verbindungen im norditalienischen Raum (Mailand - Turin, Mailand - Venedig, Mailand - Bologna, Mailand - Genua) ist die Stadt auch Standort für die ausgehenden Bahnverbindungen in die Schweiz (via Gotthard) bzw. nach Süditalien (Rom und Neapel). Mailand liegt am Rhein-Alpin- und am Skandinavisch-mediterranen Korridor. (vgl. Europäische Kommission 2015) Die internationale Erreichbarkeit ist außerdem durch die drei internationalen Zivil-Flughäfen, die sich in bzw. im Umkreis von Mailand befinden, gegeben. An der Passagierzahl gemessen stärkster Flughafen ist Mailand Malpensa im Nord-Westen der Stadt, gefolgt von Mailand Linate im Osten der Innenstadt. Der Flughafen Bergamo befindet sich ebenso im Einzugsgebiet der Stadt, ist aber ebenso bedeutend für die Seen-Region bzw. die ganze Lombardei.

Bevölkerung

Nach einem stark wahrnehmbaren Bevölkerungsverlust in den 1970er Jahren bis etwa zur Jahrtausendwende, hat Mailand ab 2000 wieder einen Bevölkerungszuwachs erlebt. Mit einer derzeitigen Bevölkerung von 1.350.680 Menschen ist die Stadt zweitgrößte in Italien. Hinsichtlich der weiteren Bevölkerungsentwicklung wird innerhalb der Stadtgrenzen mit keinem rasanten Zuwachs gerechnet, sondern eher mit einem leichten Anstieg der Bevölkerung in der Agglomeration und den angrenzenden Städten zu Mailand. Ausgehend von Bevölkerungswerten der letzten 15 Jahre glaubt die Stadt Mailand ab 2016 an einen Zuwachs von ca. 40.000 - 45.000 Menschen bis zum Jahr 2027 (2016: 1.315.468 EW; 2027: 1.359.832) (vgl. Comune di Milano 2016b: 7) Die Prognose der Vereinten Nationen zur Metropolregion Mailand geht sogar von einem sehr leichten Rückgang aus, welcher von der wirtschaftlichen Leistung der Region beeinflusst ist. (2010: 2,98 Mio.; 2025: 2,93 Mio.) (vgl. UN Habitat 2008)

Wirtschaft

Mailand ist Teil der sogenannten europäischen „Blauen Banane“, ein grenzüberschreitender Wirtschaftsraum, der sich von Norditalien über die Schweiz und den Südwesten von Deutschland, über die Benelux-Staaten bis auf die britische Insel zieht. Dieser Teil von Europa ist geprägt von einem hohen Maß und einer hohen Dichte an Bevölkerung, Wirtschaft und Kapital und anderen marktwirtschaftlichen Prozessen; dass Mailand Element dieses Raumes ist, wird anhand der hohen Dichte an Industriebetrieben, der Ballung von Betrieben im IT- und Biotechnologie-Bereich sowie der hohen Anzahl an Banken und

Kreditinstituten erkenntlich. Der Aufstieg zu einer der weltweit führenden Mode- und Designmetropolen darf außerdem nicht unberücksichtigt bleiben. Jene damit verbundenen Veranstaltungen, Messen u.Ä. sind insbesondere für den Tourismus wichtig und tragen deutlich zur Standortattraktivität bei. Im 18. und 19. Jh. entwickelten sich die auch noch heute vorherrschenden und dominanten Industrien: die Textilindustrie (Verarbeitung von Seide und Baumwolle), Stahl- und Metallindustrie (v.a. die Rüstungsindustrie), das Papier- und Verlagswesen sowie die Keramik- und Glasindustrie. (vgl. Frattini 1856). In der zweiten Hälfte des 20. Jh. konnte man eine Veränderung wahrnehmen, vor allem der tertiäre Sektor festigte sich zu dieser Zeit. Die Ansiedelung von großen nationalen und internationalen Unternehmen, das bereits etablierte Finanzwesen und die Börse, die Stahl- und Automobilindustrie, das Verlagswesen, zahlreiche Medienkonzerne und Werbeunternehmen, die wissenschaftliche und universitäre Forschung, die Entwicklungen in der Biotechnologie und der IT-Branche sowie die Mode- und Design-Industrie prägen die heutige Wirtschaftsregion. Bekannte und starke Unternehmen sind beispielsweise: Alfa Romeo SpA, Pirelli & C SpA, Davide Campari-Milano SpA, Giangiacomo Feltrinelli Editore, RCS Media Group, Telecom Italia SpA, Uni Credit SpA, Intesa Sanpaolo SpA, Prada SpA, Dolce & Gabbana Srl und Giorgio Armani SpA. Mit einem Anteil von mehr als 30% trägt der Nord-Westen Italien am meisten zum nationalen Bruttoinlandsprodukt bei. (vgl. ISTAT 2016d: 22)

Italiens und auch Mailands Wirtschaft erholt sich nach der Finanz- und Wirtschaftskrise 2009 nur schwer; erst 2015 konnte nun das Vorkrisenlevel des Bruttoinlandsprodukts erreicht werden (2008: 1.632.150 Mio; 2009: 1.572.878,3 Mio; 2015: 1.636.371,7 Mio) (vgl. Eurostat 2016) Der Rückgang bei Investitionen ist hier entscheidend, die einzige positive Hebelwirkung für die Volkswirtschaft scheint die Dynamik der Exporte zu sein (2014: +2,7%) (vgl. Camera di Commercio Milano 2015: 12)

Die Arbeitslosenrate lag in Mailand für das Jahr 2015 bei 8,0%. was unter dem italienischen Durchschnitt (11,4%) liegt; dennoch steigt diese stetig. Speziell die Jugendarbeitslosigkeit stellt eine große Herausforderung dar mit einer Arbeitslosenrate von 21,6% im Jahr 2014. (vgl. ISTAT 2016e) (vgl. Camera di Commercio Milano 2015: 140)

Die Metropolregion Mailand

Bezüglich der Metropolregion Mailand gibt es mehrere Unterschiede was die Definition, Abgrenzung und den Status anbelangt. Trotz dieser Widersprüche ist es wichtig hervorzuheben, dass die Metropolregion Mailand im Gegensatz zur Metropolregion Wien-Bratislava ein bereits seit Jahrzehnten etablierter und stark in der Weltwirtschaft agierender Raum ist, was ohne Zweifel historische und politische Gründe hat, aber auch auf die geografische Lage zurückzuführen ist.

Zum einen ist Mailand inklusive dessen Agglomeration eine eigene Verwaltungseinheit und trägt den Namen Metropolstadt Mailand (Città Metropolitana di Milano). Die Metropolstadt zählt 134 Gemeinden, ist wie erwähnt eine eigene statistische und politische Körperschaft

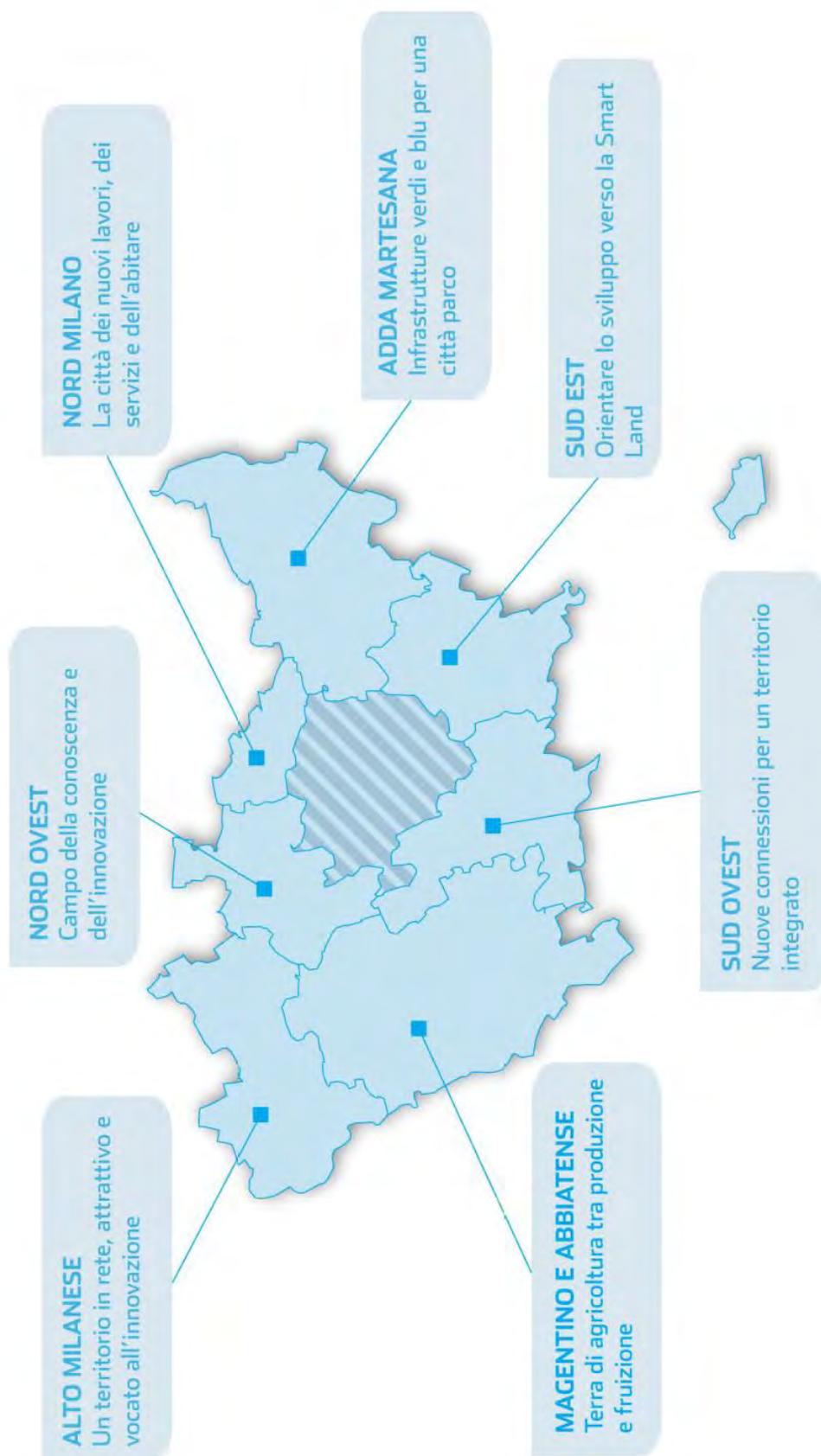
und hat im Zuge einer Umstrukturierung am 1.1.2015 die ehemalige Provinz Mailand ersetzt. (vgl. governo italiano 2012) Die Metropolstadt Mailand hat eine Fläche von 1.575km² und 3.176.180 Mio. Einwohner. Zudem ist die Region in weitere sieben homogene Zonen, durch spezifische geographische, demographische, historische und wirtschaftliche Attribute gekennzeichnet, unterteilt. Die Città Metropolitana di Milano steht unter politischer Führung durch den Bürgermeister der Metropole (Mailands Bürgermeister Giuliano Pisapia), einem Vizebürgermeister, einem Delegierten-Rat, dem Metropolen-Rat und einer Metropolenkonferenz. Es gibt eine eigene legislative Grundlage mit Statuten und Gesetzen. (vgl. cittametropolitana 2016b)

Die Metropolregion Mailand („Grande Milano“), welche über diese eben definierte und beschriebene Metropolstadt hinausreicht, ist keine politische Körperschaft und erstreckt sich in einem weit größeren Radius rund um die Stadt. Eine offizielle einheitliche Abgrenzung gibt es nicht. Die ISTAT, das nationale Institut für statistische Erfassung, erfasst Daten nur anhand der politischen Grenzen, geht in wenigen Berechnungen aber auf den weitläufigen Arbeitsmarkt in der Region ein.

Die EUROSTAT bezieht sich in ihren Arbeiten und statistischen Werten hauptsächlich auf die Stadt selbst, beschreibt aber die Bedeutsamkeit der wirtschaftlichen Verflechtungen der umliegenden Region. Im Jahr 2012 kam es zu Schätzungen, wobei die Metropolregion mit etwa 4,3 Mio. Einwohnern beziffert worden ist. (vgl. Eurostat 2012) Der OECD hat 2006 im Territorial Review zu Mailand die Einwohnerzahl der Region mit 7,4 Mio. bestimmt. Sie schließen die Bezirke Novara, Varese, Como, Lecco, Bergamo, Lodi und Pavia, also jene Bezirke, die über die Metropolstadt hinausreichen, mit ein. Der OECD sieht die Region als eigenen Wirtschaftsraum; seine Verbindungen mit angrenzenden Handelszentren und -räumen wie etwa Turin, Verona oder auch der schweizerischen Metropolregion Tessin (Lugano, Bellinzona, Locarno) dürfen aber nicht unbeachtet bleiben, da sie in unmittelbarer Verbindung stehen. Dessen ungeachtet ist Mailand der Hauptakteur in Italien bezüglich Größe und ökonomischer Bedeutung. Zwar ist Rom hinsichtlich der Einwohnerzahl größer, die Lombardei mit mehr als neun Mio. dort lebenden Menschen bleibt aber das Bundesland mit der höchsten Einwohnerdichte. Die Lombardei ist dank Mailand außerdem reichstes Bundesland und jene Region mit der höchsten Produktivität, welches eindeutig an der Dichte großer Industriebetriebe zu erkennen ist. Auch deshalb gehört Italien überhaupt zu den meist industrialisierten Länder Europas. (vgl. OECD 2006)

Das Department für Soziologie und Sozialforschung an der Bicocca Universität (Università di Milano Bicocca - Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale) hat kürzlich Untersuchungen zu den Metropolregionen in Italien vorgenommen. Aussagekräftige Ergebnisse waren die mit GIS unterstützten Analysen zu Dichtemessungen, den Handelszentren und deren Wirkungsradius in der Region. Für die Metropolregion Mailand ist zu erkennen, dass sich die Zentren vermehrt im Norden der Stadt befinden (Como, Varese) bzw. gen Osten reichen, so ist neben Bergamo vor allem Brescia wichtiges Handelszentrum. (vgl. Boffi et al 2013)

Abb. 18
Metropolregion Mailand
(cittametropolitana 2016d)



9. VERZEICHNISSE

9.1 Abbildungsverzeichnis

9.2 Tabellenverzeichnis

9.3 Literaturverzeichnis

9.1. Abbildungsverzeichnis

Seite		
24	Abb. 1	Plan der Agora in Athen, Westteil (Ende 6. Jh. v. Chr.)
24	Abb. 2	Gesamtplan Forum Romanum, Rom
34	Abb. 3	Sharing Economy Honeycomb
40	Abb. 4	Co-Working Spaces und ihre institutionelle Ausrichtung
44	Abb. 5	Das Packhaus, Lageplan 2014
45	Abb. 6	Werksalon, Ansicht Werkstatt
46	Abb. 7	Online Auftritt Couchsurfing
47	Abb. 8	Idea Factory Milano, Arbeitsräume
48	Abb. 9	Gemeinschaftsgarten Isola Pepe Verde
49	Abb. 10	shareexpo Strategie und Rahmenprogramm
50	Abb. 11	Verortung der Beispielstädte
58	Abb. 12	Der Stufenbau der Rechtsordnung
81	Abb. 13	Rechts- und Vertragsverhältnisse bei Airbnb
90	Abb. 14	Protestbewegung der Bürger von Venedig
108	Abb. 15	Schwarzplan Wien
114	Abb. 16	Piano Regolatore della Città di Milano, Piano Beruto
115	Abb. 17	Ausschnitt des Stadtgebietes
119	Abb. 18	Metropolregion Mailand

9.2. Tabellenverzeichnis

Seite		
32	Tab. 1	platform /provider matrix

9.3. Literaturverzeichnis

A

AGYEMAN, Julian (2013a): Introducing just sustainabilities: Policy, planning and practice; ISBN: 9781780324098, ZedBooks UK

AGYEMAN, Julian (2013b): Sharing cities, Linking sharing politics to sharing economies to deliver more livable cities, Briefing, Friends of the earth, pdf

AIGNER, Johanna (2013): A Grätzel. A signifier of a Viennese microcosm. On the relation between local economic practices and the strategic construction of added meaning, Interdisciplinary Centre for Urban Culture and Public Space, TU Wien

AIRBNB, Inc (2016a): Unternehmensprofil, <https://www.airbnb.at/about/about-us>, online, Zugriff am 23.03.2016

AIRBNB, Inc (2016b): Nutzungsbestimmungen, <https://www.airbnb.de/terms>, online, Zugriff am 23.03.2016

AIRBNB, Inc (2016c): Help-Center, <https://www.airbnb.at/help/article/897/wien>, online, Zugriff am 23.03.2016

AIRBNB, Inc (2016d): Help-Center, <https://www.airbnb.it/help/responsible-hosting>, online, Zugriff am 23.03.2016

AIRBNB, Inc (2016e): Nachbarschaften Barcelona, <https://www.airbnb.at/locations/barcelona>, online, Zugriff am 17.06.2016

AMS.at (2016): Arbeitsmarktdaten, Arbeitslose Personen, Wien, <http://www.ams.at/ueber-ams/medien/arbeitsmarktdaten>, Übersicht aktuell Mär2016, pdf, Zugriff am 04.04.2016

ANBBA (2016): Associazione nazionale Bed & Breakfast, Affittacamere, Case per vacanza, Locazioni turistiche, locazioni turistiche, <http://www.anbba.it/Contents/Item/Display/198>, online, Zugriff am 25.02.2016

ANDERSON, Dennis; NIEWIADOMSKI, Robert (2015): Digital Generation: Is this the beginning of paradigm shift in ownership?, http://www.academia.edu/12184079/Digital_Generation_Is_this_the_beginning_of_paradigm_shift_in_ownership, online, Zugriff am 12.04.2016

ANTI EVICTION MAPPING PROJECT (2016): "Dear Tourist, welcome to Venice", Airbnb Protest, <https://www.facebook.com/AntiEvictionMappingProject/photos/a.675753815784236.1073741826.672794612746823/1424515710908039/?type=3&theater>, online, Zugriff am 24.07.2015

ARCHWEB.IT (2015): Milano Toponomastica; dwg file http://www.archweb.it/dwg/geografia_mappe_dwg/citta_italiane/citta_italiane_dwg.html, online, Zugriff am 12.09.2015

ARIAS SANS, Albert; QUAGLIERI DOMÍNGUEZ, Alan (2016): Unravelling Airbnb: Urban Perspectives from Barcelona, download von academia.com, https://www.academia.edu/24653298/Unravelling_Airbnb_Urban_Perspectives_from_Barcelona, online, Zugriff am 25.06.2016

B

BAUWENS, Michael (2005): The Political Economy of Peer Production, <http://journals.uvic.ca/index.php/ctheory/>

article/view/14464/5306, online journal,
Zugriff am 10.02.2016

BENDER, Denise (2013): Mobile Arbeitsplätze als kreative Räume: Coworking Spaces, Cafés und andere urbane Arbeitsorte, transcript Verlag Bielefeld, 2013, ISBN 978-3-8376-2427-4, S. 25, 27.31, 115, 162

BERNOULLI, Hans (1991): Die Stadt und ihr Boden, mit dem Stickwort "Bodenreform" von Klaus Novy, Birkhauser Architektur Bibliothek, Hsg. Martina Düttmann, Birkhauser Verlag Basel - Berlin - Boston, ISBN 3-7643-2610-7, S. 20f, 44-62, 94f

BIBLIOGRAPHISCHES INSTITUT (2016a): Bibliographisches Institut GmbH, DUDEN online Wörterbuch, Wortsuche "teilen", <http://www.duden.de/rechtschreibung/teilen>, Zugriff am 23.02.2016

BIBLIOGRAPHISCHES INSTITUT (2016b): Bibliographisches Institut GmbH, DUDEN online Wörterbuch, Wortsuche "Gemeinschaft", <http://www.duden.de/rechtschreibung/Gemeinschaft>, Zugriff am 05.03.2016

BIBLIOGRAPHISCHES INSTITUT (2016c): Bibliographisches Institut GmbH, DUDEN online Wörterbuch, Wortsuche "Subversion", <http://www.duden.de/rechtschreibung/Subversion>, Zugriff am 05.04.2016

BIBLIOGRAPHISCHES INSTITUT (2016d): Bibliographisches Institut GmbH, DUDEN online Wörterbuch, Wortsuche "teilhaben", <http://www.duden.de/rechtschreibung/teilhaben>, Zugriff am 13.04.2016

BIHLER, Michael A. (2004): Stadt, Zivilgesellschaft und öffentlicher Raum: das Beispiel Berlin Mitte, Region - Nation - Europa, herausgegeben von Prof. Dr. Heinz Kläger (Universität Potsdam), LIT Verlag Münster - Hamburg - London 2004, ISBN 3-8258-7821-x, S. 35f

BOFFI, Mario; COLLEONI Matteo; PALVARINI Pietro (2013): Le aree metropolitane in Italia e i loro caratteri socio-territoriali, Convegno Nazionale Associazione Nazionale di Sociologia - Sezione Sociologia dell'Ambiente e del Territorio, Università di Milano Bicocca, Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale, <https://www.unimib.it/open/news/Le-aree-metropolitane-in-Italia-occupano-il-9-percento-del-territorio/193547881368277998>, online, pdf, Zugriff am 23.02.2016

BOTSMAN, Rachel; ROGERS, Roo (2011): What's mine is yours - How collaborative consumption is changing the way we live, HarperCollinsPublishers London, ISBN: 978-0-00-739591-0

BÜCHER, Karl (1910): Die Entstehung der Volkswirtschaft, Reprint des Originals von 1910, Salzwasser Verlag GmbH Paderborn, 2011, 1. Auflage 2011, ISBN 978-3-86383-058-8, S. 294-324

BUNDESKANZLERAMT ÖSTERREICH (2016a): Rechtsinformationssystem, Landesrecht Wien, § 116, § 125, § 126, § 127, § 131b und § 138, <http://www.ris.bka.gv.at/Lr-Wien/>, online, Zugriff am 23.03.2016

BUNDESKANZLERAMT ÖSTERREICH (2016b): Rechtsinformationssystem, ABGB, §1090, § 1098 Bundesrecht konsolidiert: Gesamte Rechtsvorschrift für Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch, <https://www.ris.bka.gv.at/Bundesrecht/>, online, Zugriff am 24.05.2016

BUNDESKANZLERAMT ÖSTERREICH (2016c): Rechtsinformationssystem, Landesrecht Wien: Gesamte Rechtsvorschrift für Wiener Tourismusförderungsgesetz, LGBl. Nr. 50/2013, <http://www.ris.bka.gv.at/Lr-Wien/>, online Zugriff am 24.05.2016

BUNDESKANZLERAMT ÖSTERREICH (2016d): Rechtsinformationssystem,

Österreichische Bundesverfassungsgesetz, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10000138>, online Zugriff am 24.05.2016

BUNDESKANZLERAMT ÖSTERREICH

(2016e): Rechtsinformationssystem, Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien), <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, online Zugriff am 14.05.2016

BUNDESKANZLERAMT ÖSTERREICH

(2016f): Verbraucherschutz bei Teilzeitnutzung ("Timesharing") <https://www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public/content/21/Seite.210212.html>, online Zugriff am 14.05.2016

C

CAMBRIDGE UNIVERSITY PRESS (2016):

Cambridge Online Dictionary, Wortsuche "share", <http://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/share>, Zugriff am 05.04.2016

CAMERA DI COMERCIO MILANO (2015):

MP/A 2015: Milano Produttiva 2015, Camera di Commercio Milano, 2015 Pearson Italia, Milano – Torino, ISBN: 978-88-67741021, S. 12

CENTROPE (2012):

Centrope Image Folder, deutsch, centrope Agentur, centrope Koordinationsbüro Wien, 2012

CHASIN, F.; MATZNER, M.; LÖCHTE, M.; WIGET, V.; BECKER, J. (2015):

The Law: The Boon and Bane of IT-enabled Peer-to-Peer Sharing and Collaborative Consumption Services, in: Thomas. O.; Teuteberg, F. (Hrsg.): Proceedings der 12. Internationalen Tagung Wirtschaftsinformatik (WI 2015), Osnabrück, S. 332-347

CHESKY, Brian (2014): The future of Airbnb in cities, McKinsley & Company, Interview November 2014, <http://www.mckinsey.com/industries/travel-transport-and-logistics/our-insights/the-future-of-airbnb-in-cities>, Zugriff am 23.03.2016

CHIAPPORI, Pierre-Andre (1992):

"Collective" Models of Household Behavior: The Sharing Rule Approach, DELTA (Ecole normale supérieure), S. 39-51

CITTAMETROPOLITANA MILANO

(2016a): Area Metropolitana, Popolazione Milano Metropolitana e zone omogenee http://www.cittametropolitana.mi.it/area_metroполitana/incifre/index.html#, online, Zugriff am 24.02.2016

CITTAMETROPOLITANA MILANO

(2016b): Area Metropolitana, Territorio e comuni, http://www.cittametropolitana.mi.it/portal_e/territorio/index.html, online, Zugriff am 24.02.2016

CITTAMETROPOLITANA MILANO

(2016c): Die italienische Verfassung, www.cittametropolitana.mi.it/export/sites/default/international/de/segnalazioni/Tedesco.pdf, online, Zugriff am 14.04.2016

CITTAMETROPOLITANA MILANO

(2016d): Il piano strategico Metropolitan Milanese, Milano Metropoli reale - Metropoli possibile, <http://www.cittametropolitana.mi.it/PSM/index.html>, online, Zugriff am 14.04.2016, S. 129

COLLABORIAMO (2014): sharexpo, Milano Città condivisa per EXPO 2015, Documento d'Indirizzo, Istanze, proposte e iniziative per la sperimentazione della sharing economy durante Expo Milano 2015, S. 1, 110

COMUNE DI MILANO (2012): Piano delle Regole, Norme di attuazione, <http://www.comune.milano.it/wps/portal/i>

st/it/servizi/territorio/pianificazione_urbani
stica_generale/piano_governo_territorio_v
igente/pdr_vigente/pdr_norme_doc_gene
rali, online, Zugriff am 26.06.2016

COMUNE DI MILANO (2013): L'imposta
di soggiorno,
[http://www.comune.milano.it/wps/portal/i
st/it/servizi/tributi/imposta_soggiorno/imp
ostasoggiorno](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/tributi/imposta_soggiorno/imp
ostasoggiorno), online, Zugriff am
26.02.2016

COMUNE DI MILANO (2014): Territorio:
localizzazione delle zone di
decentramento, Direzione Centrale
Decentramento e Servizi al Cittadino,
[http://dati.comune.milano.it/dato/item/15
3-153-zone-di-decentramento.html](http://dati.comune.milano.it/dato/item/15
3-153-zone-di-decentramento.html),
Zugriff am 23.03.2015

COMUNE DI MILANO (2014b):
introduction to the milano smart city
guidelines, Direzione Centrale Politiche
per il Lavoro, Sviluppo Economico,
Universita e Ricerca, Settore Innovazione
Economica, Smart City e Universita -
Servizio Smart City, S. 9-11

COMUNE DI MILANO (2016a): Il
Governo,
[https://www.comune.milano.it/wps/portal/
ist/it/amministrazione/governo](https://www.comune.milano.it/wps/portal/
ist/it/amministrazione/governo), online,
Zugriff am 23.04.2016

COMUNE DI MILANO (2016b):
Popolazione residente a Milano negli anni
1992-2027 (base 2007); Settore Sistemi
Integrati per i Servizi e Statistica - Comune
di Milano,
[https://www.comune.milano.it/wps/portal/
ist/it/amministrazione/datistatistici/public
azioni/publicazioni_argomento](https://www.comune.milano.it/wps/portal/
ist/it/amministrazione/datistatistici/public
azioni/publicazioni_argomento), online,
Zugriff am 22.02.2016, S. 7

COMUNE DI MILANO (2016c):
Regolamento del Decentramento
Territoriale,
[http://www.comune.milano.it/wps/portal/i
st/it/amministrazione/statuto/regolamenti/
cd/decentramentoterritoriale](http://www.comune.milano.it/wps/portal/
ist/it/amministrazione/statuto/regolamenti/
cd/decentramentoterritoriale), online,
Zugriff am 24.04.2016

COMUNE DI MILANO (2016d): lo statuto
e i regolamenti,
[http://www.comune.milano.it/wps/portal/i
st/it/amministrazione/statuto/Statuto](http://www.comune.milano.it/wps/portal/
ist/it/amministrazione/statuto/Statuto), ,
online, Zugriff am 24.04.2016

COMUNE DI MILANO (2016e): piano
regolatore generale 1980,
[http://www.comune.milano.it/wps/portal/i
st/it/servizi/territorio/pianificazione_urbani
stica_generale/storico/piano_regolatore_1
980/pianoregolatoregenerale_1980](http://www.comune.milano.it/wps/portal/
ist/it/servizi/territorio/pianificazione_urbani
stica_generale/storico/piano_regolatore_1
980/pianoregolatoregenerale_1980), ,
online, Zugriff am 24.04.2016

COMUNE DI MILANO (2016f):
Regolamento Edilizio
[http://www.comune.milano.it/wps/portal/i
st/it/servizi/territorio/sportello_unico_edili
zia/sportellounicoedilizia_regolamentoedi
lizio](http://www.comune.milano.it/wps/portal/
ist/it/servizi/territorio/sportello_unico_edili
zia/sportellounicoedilizia_regolamentoedi
lizio), online, Zugriff am 24.04.2016

CONTRATTI DI LOCAZIONE (2016):
Contratto di Locazione Turistica - Modello
e Guida,
[http://contrattidilocazione.net/contratto-
di-locazione-turistica-modello-e-guida](http://contrattidilocazione.net/contratto-
di-locazione-turistica-modello-e-guida),
online, Zugriff am 26.02.2016

COPERNICOMILANO.IT (2015):
www.copernicomilano.it/, Zugriff am
14.06.2015

CORTESI, Fabian; Funk, Andrea (2007):
Mehrfachnutzung in der Raumplanung,
Eine qualitative Untersuchung des
Potentials von Mehrfachnutzungen in der
Schweizer Raumplanung unter
Berücksichtigung der rechtlichen
Grundlagen, Institut für terrestrische
Ökosysteme, ETH Zürich

COUCHSURFING (2016): Couchsurfing
Wien,
[https://www.couchsurfing.com/places/Eur
ope/Austria/Vienna](https://www.couchsurfing.com/places/Eur
ope/Austria/Vienna),

CSI (2016): Proof how shared spaces are
changing the world, Centre for Social
Innovation, Toronto, 2016, ISBN 978-0-
9865436-4-7,
<http://socialinnovation.ca/sssi>, online,
Zugriff am 18.04.2016, S. 16

D

DEMARY, Vera (2015): Mehr als das Teilen unter Freunden – Was die Sharing Economy ausmacht, Wirtschaftsdienst: Zeitschrift für Wirtschaftspolitik, Zeitgespräch, 95. Jahrgang, 2015, Heft 2, S. 97

DERSTANDARD.AT (2016a): Airbnb und Buchungsplattformen verschärfen Preiskampf in Hotelbranche - derstandard.at/2000029280368/Airbnb-und-Buchungsplattformen-verschaerfen-Preiskampf-in-Hotelbranche, <http://derstandard.at/2000029280368/Airbnb-und-Buchungsplattformen-verschaerfen-Preiskampf-in-Hotelbranche>, online, Zugriff am 13.04.2016

DEUTSCHER STÄDTETAG (2014): Strategisches Flächenmanagement und Bodenwirtschaft - Positionspapier des Deutschen Städtetages, Deutscher Städtetag Berlin & Köln 2014, ISBN 978-3-88082-269-6, S. 5

DIRITTO.IT (2012): Il contratto di locazione, <http://www.diritto.it/docs/33662-il-contratto-di-locazione>, online Zugriff am 25.02.2016

DŁUGOSZ, Patrycja Maria (2014): The Rise of the Sharing City - Examining Origins and Futures of Urban Sharing, IIIIEE, Lund University, ISSN 1401-9191

E

EEA (2010): land use and land cover for the Milan Metropolitan Region, Urban Atlas IT002L-Milano, European Environment Agency, <http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/urban-atlas>, Zugriff am 15.06.2016

ERVING, Elynn Elizabeth (2014): The Sharing Economy: Exploring the

Intersection of Collaborative Consumption and Capitalism, Claremont Colleges, USA

EUROPÄISCHE KOMMISSION (2015): Infrastructure - TEN-T - Connecting Europe, <http://ec.europa.eu/transport/themes/infrastructure/ten-t-guidelines/corridors/>, online, Zugriff am 12.02.2016

EUROPÄISCHE UNION (2016): Verordnung (EG) Nr. 593/2008 – das auf vertragliche Schuldverhältnisse anzuwendende Recht, <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=URISERV:jl0006>, online 24.05.2016

EUROSTAT (2012): European Metropolitan Areas as Designated by Eurostat: Over 1,000,000 Population, European Union (EU) and European Free Trade Association (EFTA), 2010-2012 Estimates, with Historical Core Estimates, www.demographia.com/db-eurmetro.pdf, online, Zugriff am 23.02.2016

EUROSTAT (2015): Bevölkerung am 1. Januar nach Geschlecht und Altersgruppen, Metropolregion Wien und Mailand <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do>, Zugriff am 12.01.2016

EUROSTAT (2016): BIP und Hauptkomponenten (Produktionswert, Ausgaben und Einkommen), Italien, Zugriff am 23.02.2016

F

FAST COMPANY & INC (2016): Defining The Sharing Economy: What Is Collaborative Consumption—And What Isn't?, <http://www.fastcoexist.com/3046119/defining-the-sharing-economy-what-is-collaborative-consumption-and-what-isnt>, Zugriff am 11.04.2015

FELBER, Christian (2012): Die Gemeinwohl-Ökonomie: Eine demokratische Variante wächst, Deuticke im Paul Zsolnay Verlag Wien 2010 und 2012, aktualisierte und erweiterte Neuauflage, ISBN 978-3-552-06188-0, S. 30-35

FISCHER, Alexander (2003): Die Zukunft des öffentlichen Raums, Landesplanung und Siedlungswesen, TU Dresden

FISCOMANIA (2015): Il contratto di sublocazione di immobili abitativi, <http://www.fiscomania.com/2015/11/il-contratto-di-sublocazione-di-immobili-abitativi/>, online, Zugriff am 27.02.2016

FRATTINI, Giovanni (1856): Storia e statistica della industria manifatturiera in lombardia, Tipografia di Gius. Bernardoni di Gio, Milano 1856

FREEVECTORMAPS (2016): vector file, Europe, <https://freevectormaps.com/world-maps/europe/WRLD-EU-01-0002?ref=trend>, online Zugriff am 14.08.2016

FREYBERGER, Klaus Stefan (2009): Das Forum Romanum: Spiegel der Stadtgeschichte des antiken Rom, Gesamtplan Forum Romanum - Rom, Verlag Phillip von Zabern, Mainz am Rhein 2009, ISBN 978-3-8053-3947-6, S. 12-13

FUNK, Bernd-Christian (2003): Einführung in das österreichische Verfassungsrecht, 11., ergänzte Auflage, Leykam Buchverlagsgesellschaft m.b.H. Nfg. & Co KG, Graz 2003, ISBN 3-7011-9101-8, S. 3, 81f, 93-96, 98f, 100, 105, 108

G

GASKINS, Kim (2010): The New Sharing Economy, A Study by Latitude in Collaboration with Shareable Magazine, Latitude - Life, connected,

<http://latd.com/2010/06/01/shareable-latitude-42-the-new-sharing-economy/>, Zugriff am 22.04.2015

GOVERNO ITALIANO (2012): Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica, <https://web.archive.org/web/20120714005846/http://www.governo.it:80/Presidenza/Comunicati/dettaglio.asp?d=68656>, Zugriff am 22.02.2016

GOVERNO ITALIANO (2016): Costituzione italiana, principi fondamentali, <http://www.governo.it/costituzione-italiana/principi-fondamentali/2839> Zugriff am 22.04.2016

GSCHIEGL, Stefan (2014): Aufbau der österreichischen Rechtsordnung, Foliensatz zur Vorlesung 210164 BAK 2,5 Politik und Recht, Institut für Staatswissenschaften, Universität Wien, S. 53

H

HASSE, Jürgen (2015): Der Leib der Stadt - Phänomenographische Annäherungen, Verlag Karl Alber in der Verlag Herder GmbH, Freiburg/München 2015, S. 17-21,

HAUCAP, Justus (2015): Die Chancen der Sharing Economy und ihre möglichen Risiken und Nebenwirkungen, Wirtschaftsdienst: Zeitschrift für Wirtschaftspolitik, Zeitgespräch, 95. Jahrgang, 2015, Heft 2, S. 91

HÄÜBERMANN, Hartmund (1996): Von der Stadt im Sozialismus zur Stadt im Kapitalismus in 'Stadtentwicklung in Ostdeutschland - soziale und räumliche Tendenzen', 1996 Westdeutscher Verlag GmbH Opladen, ISBN 3-531-12886-8, S. 6-8

HEIGL, Franz (1990): Geschichte des Städtebaus, Städtebau 8, MANZ Verlags-

und Universitätsbuchhandlung, MANZ Verlag Wien 1990, ISBN 3-214-91 157-0, S. 22, 28, 120, 127

HÖVELBORN, Peter (1983): Öffentlicher Raum - Darstellung seines Wesens und Entwicklungsganges an Beispielen der Frühzeit, der frühen Hochkulturen sowie der europäischen Antike unter Ermittlung von Regelmäßigkeiten und Hinweisen für die Gestaltung moderner öffentlicher Räume. Band 1 Textteil, Städtebauliches Institut der Universität Stuttgart, 1983, S. 82-83, 102, 120, 144, 199, 203, 436-442, 575-

I

IF MILANO (2016): Idea Factory Milano, Co Working Space for Creative Professionals, <http://www.if-milano.com/>, online, Zugriff am 14.03.2016

INDEPENDENT (2015): The death of Venice: Corrupt officials, mass tourism and soaring property prices have stifled life in the city, Winston Ross, 14. Mai 2015, <http://www.independent.co.uk/news/world/europe/the-death-of-venice-corrupt-officials-mass-tourism-and-soaring-property-prices-have-stifled-life-in-10251434.html>, online, Zugriff am 16.0.2015

ISTAT (2016a): Codice Provincia ;Codice Comune, nuovi codici, codice Milano, http://www3.istat.it/strumenti/definizioni/comuni/nuovi_codici_MB_FM_BT.csv, online Zugriff am 25.01.2016

ISTAT (2016b): Tasso di disoccupazione, livello provinciale, Milano, <http://dati.istat.it/?queryid=298>, Zugriff am 25.01.2016

ISTAT (2016c): Popolazione residente, Italia, anno 2015, <http://demo.istat.it/pop2015/index.html>, Zugriff am 25.01.2016

ISTAT (2016d): Italia in Cifre, PIL, Contributo delle Ripartizioni Territoriali all'economia nel 2013, ISBN 978-978-88-458-1851-6, <http://www.istat.it/it/archivio/159350>, online, pdf, Zugriff am 23.02.2016, S. 22

ISTAT (2016e): Tasso di disoccupazione - livello provinciale, http://dati.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DCCV_TAXDISOCCU, Zugriff am 23.04.2016

K

KIESOW, Gottfried (1999): Gesamtkunstwerk - Die Stadt: Zur Geschichte der Stadt vom Mittelalter bis in die Gegenwart, Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Monumente - Bonn: Dt. Stiftung Denkmalschutz, Monumente 1999, ISBN 3-9804890-8-6, S. 126-130

KINDLER Peter (1993): Einführung in das italienische Recht: Verfassungsrecht, Privatrecht und internationales Privatrecht; Schriftenreihe der Juristisches Schulung: Ausländisches Recht, C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung München 1993, ISBN 3-406-37770-X, S. 21, 23-39

KRONER, Markus (2015): Studie Rechtliche Rahmenbedingungen privater Beherbergung/Vermietung in Österreich am Beispiel Airbnb, Bundesministerium für Wirtschaft, Forschung und Wissenschaft, <http://www.bmwfw.gv.at/Tourismus/TourismusstudienUndPublikationen/Seiten/default.aspx>, online, Zugriff am 23.02.2016

L

LEUENBERGER, Andrea (2015): Die Stadt als Anbieterin öffentlicher Räume, in Umkämpfter öffentlicher Raum - Herausforderungen für Planung und Jugendarbeit, Sozialraumforschung und

Sozialraumarbeit Band 12, Springer
Fachmedien Wiesbaden 2015, ISBN 978-
3-658-03436-8

**LLOYD, Seton; MÜLLER, Hans Wolfgang;
MARTIN, Roland (1975):** Architektur der
frühen Hochkulturen, in Weltgeschichte
der Architektur (Hrsg: Pier Luigi Nervi),
Athen: Plan der Agora - Westteil (Ende 6.
Jh. v. Chr.), Belser Verlag, Stuttgart, 1975,
und Electa Editrice, Mailand, für die
deutschsprachige Ausgabe, ISBN 3-7630-
1701-X, S. 355

M

MARRA, Alfonso (2011): Baurecht in
Italien, Internationale Rechtsanwaltskanzlei
Rechtsanwalt Dr. Alfonso Marra,
[http://www.studiolegaleinternazionaleavvocatoalfonsomarra.it/PDF/Baurecht in
Italien.pdf](http://www.studiolegaleinternazionaleavvocatoalfonsomarra.it/PDF/Baurecht%20in%20Italien.pdf)

MILANO.IT (2016): popolazione residente
totale, Sistema Statistico Milano,
<http://sisi.comune.milano.it/>

MILANOSMARTCITY (2014): Milano
Sharing City,
[http://www.milanosmartcity.org/joomla/sh
aring-economy/milanosharingcity](http://www.milanosmartcity.org/joomla/sharing-economy/milanosharingcity), Zugriff
am 17.10.2015

MORANDI, C. (1992): Italian planning in
the later 19th century: the Milan example,
in Planning Perspectives - An international
journal of history, planning and the
environment, Ausgabe 7, Routledge -
Taylor & Francis Group, S. 361-390

N

NOVOVA, Jaime (2015): Cataluña
becomes first Spanish region to legalize
Airbnb, novobrief,
[https://novobrief.com/airbnb-legal-in-
cataluna-barcelona/](https://novobrief.com/airbnb-legal-in-cataluna-barcelona/), Zugriff am
16.09.2015

NUZZO, Giuseppe Donato (2016): No al
B&B in condominio. La Cassazione ci
ripensa,
[http://www.condominioweb.com/bed-e-
breakfast-in-condominio-quando-non-si-
puo-fare.12347#ixzz4EvxrulsL](http://www.condominioweb.com/bed-e-breakfast-in-condominio-quando-non-si-puo-fare.12347#ixzz4EvxrulsL), online,
Zugriff am 23.02.2016

O

OECD (2006): OECD Territorial Reviews:
Milan Italy, Organisation for Economic Co-
operation and Development, OECD
Publishing, ISBN 92-64-02891-9,
[http://www.sourceoecd.org/regionaldevel
opment/9264028919](http://www.sourceoecd.org/regionaldevelopment/9264028919), S. 29-32

OWYANG, Jeremiah (2016):
Collaborative Economy Honeycomb
Version 3.0, März 2016, [http://www.web-
strategist.com/blog/2016/03/10/honeyco
mb-3-0-the-collaborative-economy-
market-expansion-sxsw/](http://www.web-strategist.com/blog/2016/03/10/honeycomb-3-0-the-collaborative-economy-market-expansion-sxsw/), online, Zugriff
am 12.04.2016

OXFORD UNIVERSITY PRESS (2016):
Oxford Dictionaries, Begriffsdefinition
"sharing economy"
[http://www.oxforddictionaries.com/de/def
inition/englisch_usa/sharing-economy](http://www.oxforddictionaries.com/de/definition/englisch_usa/sharing-economy),
Zugriff am 11.04.2016

**ÖSTERREICHISCHE
PARLAMENTS DIREKTION (2014):**
Republik Österreich, Website, Das
Bundes-Verfassungsgesetz,
<https://www.parlament.gv.at/PERK/VERF/>,
online, Zugriff am 13.05.2016

**ÖSTERREICHISCHE
PARLAMENTS DIREKTION (2016):**
Republik Österreich, Der Bundesstaat
Österreich,
[https://www.parlament.gv.at/PERK/BOE/P
R/index.shtml](https://www.parlament.gv.at/PERK/BOE/PR/index.shtml), online, Zugriff am
13.05.2016

P

PARADOCKS.AT (2015): Das Packhaus, <http://www.paradocks.at/onorthodox/>, Zugriff am 14.06.2015

PARLAMENTO ITALIANO (2011):

Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, Dipartimento finanze <http://documenti.camera.it/leg16/dossier/Testi/FI0418e.htm>, online, Zugriff am 26.02.2016

PARLAMENTO ITALIANO (2016a): codice civile, <http://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:regio.decreto:1942-03-16;262>, online, Zugriff am 23.02.2016

PARLAMENTO ITALIANO (2016b): La Costituzione della Repubblica Italiana, <http://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:costituzione>, online, Zugriff am 23.02.2016

PRESSO.IT (2015): www.presso.it/, Zugriff am 14.06.2015

PROVINZ BOZEN (2015): Italienisches Zivilgesetzbuch, Amt für Sprachangelegenheiten des Landes Südtirol, Übersetzer: Dr. Max W. Bauer, Dr. Bernhard Eccher, Dr. Bernhard König, Dr. Josef Kreuzer, Dr. Heinz Zanon, <http://www.provinz.bz.it/anwaltschaft/men/zivilgesetzbuch.asp>, online, Zugriff am 13.05.2016

Q

QUORA.COM (2016): Is the verification cost on Couchsurfing worth it? Online Diskussion, <https://www.quora.com/Is-the-verification-cost-on-Couchsurfing-worth-it>, Zugriff am 14.03.2016

R

RANCHORDÁS, Sofia (2015): Does Sharing Mean Caring? Regulating, Innovation in the Sharing Economy, *Minn. JL Sci. & Tech.*, 2015, 16. Jg., S. 413

RAUTERBERG, Hanno (2014): Wir sind die Stadt - Urbanes Leben in der Digitalmoderne, Suhrkamp Verlag Berlin 2013, edition suhrkamp, ISBN: 978-3-518-12674-5

REGIONE LOMBARDIA (2016): Piano di Governo del Territorio, Direzione Generale del Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città Metropolitana, http://www.territorio.regione.lombardia.it/cs/Satellite?c=Redazionale_P&childpagename=DG_Territorio%2FDetail&cid=1213282849788&pagename=DG_TERRWrapper, online, Zugriff am 12.06.2016

RUDOLPH, Matthias (2015): Reallabor Spacesharing, Staatliche Akademie der Bildenden Künste Stuttgart (ABK Stuttgart), <http://www.abk-stuttgart.de/forschung/forschungsprojekte/reallabor-spacesharing.html>, online, Zugriff am 13.04.2016

S

SCHMID, Karl (1967): Über das Verhältnis von Person und Gemeinschaft im früheren Mittelalter, de Gruyter, Bd. 1, Berlin, pdf, S. 235-

SCHOR, Juliet (2014): Debating the Sharing Economy, A Great Transition Initiative Essay, pdf, <http://www.greattransition.org/publication/debating-the-sharing-economy>, online, Zugriff am 11.04.2016

SCHULIST, Katherine (2012): Collaborative Consumption: A New Form Of Consumption In A Changing Economy, Cameron School of Business, University of North Carolina Wilmington

SCHWARZPLAN.EU (2016): Schwarz- und Lageplan Wien,
<https://www.schwarzplan.eu/produkt/schwarzplan-lageplan-wien/> Zugriff am 24.07.2016

SENATO DELLA REPUBBLICA (2012): Costituzione della Repubblica Italiana, Tipografia del Senato, Ufficio delle informazioni parlamentari, dell'archivio e delle pubblicazioni del Senato,
<https://www.senato.it/1024>, online, Zugriff am 12.05.2016

SENNET, Richard (2008): Verfall und Ende des öffentlichen Lebens - Die Tyrannei der Intimität, BvT Berliner Taschenbuchverlag GmbH Berlin, 2008, ISBN 978-3-8333-0594-8, S. 46-48

SHAREDSPACES.AT (2015): Plattform für Co-Working Spaces, Österreich,
<http://sharedspaces.at/>, Zugriff am 14.06.2015

SMITH, Neil (1996): The New Urban Frontier - Gentrification and the revanchist city, Routledge London and New York 1996, ISBN 0-203-97564-2, S. 30

STADT WIEN (2014a): Wien Wächst: Bevölkerungsentwicklung in Wien und den 23 Gemeinde- und 250 Zählbezirken, Statistik Journal Wien 1/2014, Bevölkerungsentwicklung und -Trends In Wien 2014 bis 2044,
<https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst.pdf>, online, Zugriff am 23.03.2016, S. 12

STADT WIEN (2014b): Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Zeichenerklärung für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan und deren Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung,
<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/pdf/legende-flwbpl.pdf>, Zugriff am 14.06.2016

STADT WIEN (2015a): Statistisches Jahrbuch 2015, Magistrat der Stadt Wien

MA 23 - Wirtschaft, Arbeit und Statistik, Dezernat Statistik Wien,
<https://www.wien.gv.at/statistik/publikationen/jahrbuch.html>, pdf, Zugriff am 28.01.2015, S. 14, 195, 197, 276,

STADT WIEN (2015b): Studie "The Big Transformers. Sharing- und On-Demand-Economy auf dem Vormarsch",
<https://www.wien.gv.at/wirtschaft/standort/big-transformers.html>, Zugriff am 24.03.2016

STADT WIEN (2016): Wir machen in wien die share zur fair economy,
<https://www.wien.gv.at/wirtschaft/standort/share-economy.html>, online, Zugriff am 23.06.2016

STATISTIK AUSTRIA (2015): Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Politischen Bezirke und Bundesländer, Gebietsstand 1.1.2015,
http://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html Zugriff am 25.01.2016

STATISTIK AUSTRIA (2016a): Gemeindefliste sortiert nach Gemeindekennziffer, Gebietsstand 2016,
http://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/gemeinden/index.html, online, Zugriff am 25.01.2016

STATISTIK AUSTRIA (2016b): Statistik des Bevölkerungsstandes, Bevölkerung zu Jahresbeginn 2002-2016 nach Politischen Bezirken (Gebietsstand 1.1.2016),
http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstand_und_veraenderung/bevoelkerung_zu_jahres_quartalsanfang/080907.html, online, Zugriff am 25.01.2016

STATISTIK AUSTRIA (2016c): Bevölkerung zu Jahresbeginn seit 2002 nach zusammengefasster Staatsangehörigkeit - Wien,
http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung

g_nach_staatsangehoerigkeit_geburtsland/023444.html

STATISTIK AUSTRIA (2016d):

Bevölkerung mit Migrationshintergrund nach Bundesländern (Jahresdurchschnitt 2015)

http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_migrationshintergrund/033241.html

STREICH, Bernd (2014): Subversive Stadtplanung, Technische Universität Kaiserslautern Deutschland, Springer VS - Springer Fachmedien Wiesbaden 2014, S. 23-42

T

THEURL, Theresia (2015): Ökonomie des Teilens - nachhaltig und innovativ?, Wirtschaftsdienst: Zeitschrift für Wirtschaftspolitik, Zeitgespräch, 95. Jahrgang, 2015, Heft 2, S. 88

TNS Emnid (2015): Sharing Economy - Die Sicht der Verbraucherinnen und Verbraucher in Deutschland, Ergebnisbericht 2015, pdf, Download am 10. Februar 2016, S. 4ff

TNS Italia (2015): Sharing economy in Italia, <http://www.tns-global.it/news-center/news/sharing-economy-italia>, online, Zugriff am 12.12.2015

TÖNNIES, Ferdinand (1988): Gemeinschaft und Gesellschaft: Grundbegriffe d. reinen Soziologie, Neudruck d. 8. Auflage von 1935, 2., unveränd. Aufl., Wissenschaftliche Buchgesellschaft Darmstadt, ISBN 3-534-05180-7, S.7

TUMMERS, Lidewij (2015): Understanding co-housing from a planning perspective: why and how?, Urban Research & Practice, 8:1, 64-78, DOI: 10.1080/17535069.2015.1011427,

Link:
<http://dx.doi.org/10.1080/17535069.2015.1011427>, Zugriff am 16.4.2016

TUTTITALIA (2016): superficie Milano, <http://www.tuttitalia.it/lombardia/provincia-di-milano/34-comuni/superficie/>

TWAROCH, Christoph (2010): Liegenschaft und Recht, Neuer Wissenschaftlicher Verlag GmbH Nfg KG Wien Graz, ISBN 978-3-7083-0709-1, S. 23-54

U

UBER (2015): Datenschutzerklärung für Nutzer, <https://www.uber.com/de-AT/legal/privacy/users/de/>, Zugriff am 12.12.2015

UN HABITAT (2008): State of the World's Cities 2008/2009: Harmonious Cities, City population by country 2000-2025, United Nations Human Settlement Programme (UN-HABITAT) 2008, ISBN: 978-1-84407-696-3, http://www.unhabitat.org/jo/en/inp/Upload/1052216_Data%20tables.pdf, online, Zugriff am 23.03.2016, S. 244

V

van SPRANG, Harmen (2015): How The Sharing Economy Has Flourished in Amsterdam, and What We Can Learn From It, Disruptive Innovation Festival, The Ellen McArthur Foundation, 11.11. 2015, online Artikel, <https://www.thinkdif.co/emf-stage/how-the-sharing-economy-has-flourished-in-amsterdam-and-what-we-can-learn-from-it>, Zugriff am 12.04.2016

W

WERKSALON (2016): Werksalon: Co-Making Space - Atelier und Werkstatt für Handwerk, Design und Kunst in Wien, <http://werksalon.net/>, Bilddatei: <http://werksalon.net/werkstatt/>, Zugriff am 14.03.2016

WERNER, Karin (2011): Eigensinnige Beheimatungen. Gemeinschaftsgärten als Orte des Widerstands gegen die neoliberale Ordnung, in Urban Gardening: Über die Rückkehr der Gärten in der Stadt, oekom verlag, Gesellschaft für ökologische Kommunikation mbH, 3. Auflage, 2011, ISBN 978-3-86581-244-5, S. 54-64

WEST COAST CLIMATE & MATERIALS MANAGEMENT FORUM (2012): How state and local governments are promoting sustainable consumption and engagement in the sharing economy, Research Work Group Sustainable Consumption & the Sharing Economy, westcoastclimateforum.com/sites/default/files/5.pdf, online, Zugriff am 30.08.2015

WIEN.at (2014): Stadtgebiet nach Nutzungsklassen und Bezirken 2014, MA 41 - Realnutzungskartierung 2014, <https://www.wien.gv.at/statistik/lebensraum/tabellen/nutzungsklassen-bez.html> online, Zugriff am 25.01.2015

WIEN.at (2016a): Räumliche Entwicklung des Stadtgebiets, Wirtschaft, Arbeit und Statistik (Magistratsabteilung 23), <https://www.wien.gv.at/statistik/lebensraum/tabellen/stadtgebiet-entwicklung.html>, Zugriff am 25.01.2016

WIEN.at (2016b): Politik und Verwaltung, <https://www.wien.gv.at/politik-verwaltung/>, online, Zugriff am 25.01.2015

WIKIPEDIA.ORG (2016): Piano Regolatore della Città di Milano, Piano Beruto, https://it.wikipedia.org/wiki/Piano_Beruto#/media/File:Milano_-

[_Piano_Beruto_\(bozza\).jpg](#), online, Zugriff am 14.06.2016

WKO - WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH (2016): Wirtschaftslage und Prognose zum Wirtschaftswachstum & Bruttoinlandsprodukt in Österreich, wko.at/statistik/prognose/bip.pdf, online, Zugriff am 22.04.2016

WOLFRUM, Sophie (2007): Urbane Dichte - Plädoyer für Erlebnisdichte in Städten, Garten + Landschaft Heft 1/2007, pdf, https://www.stb.ar.tum.de/fileadmin/w00b/lf/www/DOWNLOADS/PublikationenTexte/2007-1_Urbane_Dichte.pdf, S. 1ff, online, Zugriff am 11.02.2016