



Projekt »Bundesweites Netzwerk Wohnen und Mobilität«

Rückschau auf das
4. NRW-Fachforum »Mietertickets«
19.10.2022



Wohnen
und **Mobilität**

Bundesweites Netzwerk

Impulsvortrag: Mieterticketmodelle in der Übersicht

Eric Kruzycki, VCD-Regionalkoordinatorin Hessen

- Beim Sharingmodell handelt es sich um ein begrenztes Kontingent an übertragbaren ÖPNV-Monats- bzw. Jahrestickets, die von mehreren Mieter*innen bei Bedarf und ggf. gegen ein Nutzungsentgelt ausgeliehen werden können. Dieses Modell eignet sich besonders für Gelegenheitsfahrten und für eine heterogene Mieter*innenschaft, deren Alltagswege sich über den Tag verteilen.
- Beim freiwilligen Mieterticket tritt das Wohnungsunternehmen als Großkunde auf und erwirbt beim Verkehrsunternehmen ein größeres Kontingent an ÖPNV-Zeitkarten. Das Verkehrsunternehmen gewährt auf die Sammelbestellung in der Regel einen Rabatt, den das Wohnungsunternehmen an interessierte Mieter*innen weitergibt bzw. teilweise sogar nochmals bezuschusst. Das Modell eignet sich gut für Pendler*innen, deckt die Alltagsmobilität von Mieter*innen ab und kann deshalb als Faktor für eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels herangezogen werden.
- Beim Solidarmodell erhalten alle Mietparteien bei Abschluss eines Mietvertrages automatisch eine ÖPNV-Zeitkarte des örtlichen Verkehrsunternehmens. Da die Abnahme des Solidartickets für alle Neumieter*innen für die Dauer des Mietverhältnisses unabhängig von der tatsächlichen Nutzung verpflichtend ist, kann das Ticket vom Verkehrsunternehmen stark rabattiert und zu einem relativ geringen finanziellen Eigenanteil der Mieter*innen angeboten werden. Mit diesem Modell lässt sich im Neubau besonders gut für eine Absenkung des gängigen Stellplatzschlüssels argumentieren.

Praxisbeispiel Magdeburg: Das freiwillige Mieterticket als Großkundenmodell

Jana Erdmann, Leiterin Marketing, MWG Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg

Cornelia Muhl-Hünicke, Abteilungsleiterin Marketing, Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG

- Das Magdeburger Mieterticketmodell zwischen der MVB und der MWG läuft seit dem 01.05.2021 und ist zunächst bis November 2023 befristet. Mieter*innen der MWG können zwischen zwei Ticketvarianten wählen, auf die MVB und MWG gemeinsam einen zuvor ausgehandelten monatlichen Rabatt von 10,- € gewähren. Dadurch können Mieter*innen ein monatliches ÖPNV-Basis-Abo zum Preis von 37,99 € statt 47,99 € bzw. ein übertragbares Premium-Abo mit zusätzlichen Mitnahmemöglichkeiten zum Preis von 46,- € statt 56,- € erwerben. Der Rabatt orientiert sich an der vereinbarten Abnahmemenge und der Höhe des Vermieter*innenzuschusses.
- In der Praxis füllen die Mieter*innen einen Bestellschein mit der gewünschten Ticketvariante aus, der von der MWG nach Bestätigung des Mietverhältnisses an die MVB weitergeleitet wird. Die MVB versendet das Mieterticket an die Mieter*innen und rechnet den rabattierten Preis direkt mit den Mieter*innen ab. Die Verrechnung des Vermieter*innenzuschusses erfolgt anschließend zwischen MWG und MVB.
- Momentan nutzen knapp 1.300 Mieter*innen der MWG das Mieterticket, wobei die Abnahmezahlen durch gezielte persönliche Anschreiben zwischen Februar und März 2022 noch einmal deutlich gesteigert werden konnten. Auf der anderen Seite konnte die MVB aufgrund der



Bundesweites Netzwerk

guten Annahme des Mietertickets die Zahl ihrer ÖPNV-Abonnements in der Corona-Pandemie relativ stabil halten. Zudem konnte die MVB mehr Neukund*innen gewinnen als dass reguläre Abo-Inhaber*innen auf das günstigere Mieterticket umgestiegen sind.

Praxisbeispiel Bielefeld: Das solidarfinanzierte Mieterticket

David Heidenreich, Leiter Verkehrswirtschaft, moBiel GmbH

Martin Kaufmann, Siedlungs- und Projektentwicklung, Baugenossenschaft Freie Scholle eG

- Die Bielefelder Mieterticket-Kooperation zwischen der moBiel GmbH und den beiden Wohnungsunternehmen BGW mbH und Freie Scholle eG ist am 01.10.2021 für einen zunächst zweijährigen Pilotzeitraum gestartet. Seitdem erhalten alle neuen Mietparteien der beiden Wohnungsunternehmen zusammen mit dem Mietvertragsabschluss automatisch ein personalisiertes ÖPNV-Monatsticket für das Stadtgebiet Bielefeld, das über die gesamte Mietdauer abgenommen wird. Das Ticket kostet statt 62,80 € im regulären Abo nur 15,- € im Monat, wobei davon 2,50 € auf die Wohnungsunternehmen und 12,50 € auf die Mieter*innen entfallen. Bei dem Mieterticket handelt es sich genau genommen um ein Mieter-Abo, mit dem die Mieter*innen von Mitnahmemöglichkeiten und weiteren Vergünstigungen bei Car-, Bike- und Roller-Sharing-Anbietern profitieren können.
- In der Praxis unterzeichnen die Neumieter*innen von BWG und Freier Scholle zusammen mit dem Mietvertrag eine privatrechtliche Zusatzvereinbarung zum Mieterticket als Anlage zum Mietvertrag. Durch eine Sondergenehmigung des damaligen Landesministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung gilt die Vereinbarung nicht nur im frei finanzierten sondern auch im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Die Mieter*innen erhalten das Mieterticket nach vorheriger Information zur Neuvermietung durch die Wohnungsunternehmen direkt vom Verkehrsunternehmen in Form einer elektronischen Chipkarte. Die Abrechnung des Mieter*innenanteils von 12,50 € erfolgt monatlich zwischen Wohnungsunternehmen und Mieter*innen, die wohnungswirtschaftliche Bezuschussung von 2,50 € zwischen Wohnungsunternehmen und moBiel. Marketing, Pressearbeit, Berichtswesen und Projektsteuerung sind Gemeinschaftsaufgaben.
- Die bisherige Evaluation zur Projektlaufzeit zeigt eine sehr hohe Zufriedenheit der Nutzer*innen mit dem solidarfinanzierten Mieterticket - lediglich Studierende, die bereits über ein Semesterticket verfügen, halten es für entbehrlich. Darüber hinaus hält eine Mehrheit das Mieterticket für eine vollwertige Alternative zum privaten Pkw und ca. 72% der Befragten würden den ÖPNV ohne Mieterticket seltener nutzen. Bei einer grundsätzlich denkbaren Verlängerung oder Neuaufgabe des Pilotprojekts sollte der Projektzeitraum aus Sicht der Projektpartner*innen mindestens drei Jahre betragen. Bei einer Überführung des Pilotprojektes in ein dauerhaftes Angebot müsste der bisherige Preis von 15,- € neu kalkuliert werden.

Bundesweites Netzwerk

Podiumsdiskussion: Wie sieht ein für Nutzer*innen und Anbieter*innen gleichermaßen attraktives Mieterticketmodell der Zukunft aus?

Doris Bäumer, Stabsstelle Zukunftsnetz Mobilität NRW/Koordinierungsstelle Rhein-Ruhr, Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR

Verena Obergefell, Unternehmensstabsstelle Strategie und Konzeption, Bochum-Gelsenkirchener Straßenbahnen AG (BOGESTRA)

Lena Weinert, Referentin für Energie, Klima, Digitalisierung und Mobilität, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. (VdW RW)

Welche Chancen und Herausforderungen sehen Sie in den vorgestellten Mieterticketmodellen?

- Die BOGESTRA hat erst vor Kurzem selbst ein freiwilliges Mieterticketmodell mit der VIVAWEST Wohnen GmbH und dem Gemeinnützigen Wohnungsverein zu Bochum eG als Großkunden auf den Weg gebracht. Dabei erhalten Mieter*innen ein um 7, - € vergünstigtes ÖPNV-Monatsticket, wobei keine Kofinanzierung durch die Wohnungsunternehmen stattfindet. Modelle mit einer Kostenbeteiligung durch Dritte erweitern grundsätzlich den tariflichen Gestaltungsspielraum der Verkehrsunternehmen.
- Aus Sicht des VdW RW bietet das freiwillige Mieterticket den Vorteil, dass es als Zusatzangebot den Mieter*innen die Wahlfreiheit überlässt, ob sie den vergünstigten Zugang zum ÖPNV in Anspruch nehmen wollen. Das solidarifinanzierte Mieterticket wirft zum Teil rechtliche Fragestellungen zur öffentlichen Wohnraumförderung und zum Genossenschaftsrecht auf und könnte je nach Höhe der verpflichtenden finanziellen Beteiligung von Wohnungsunternehmen und Mieter*innen ggf. wie eine Mieterhöhung wirken.
- Das Zukunftsnetz Mobilität NRW hält alle Maßnahmen und Mieterticketmodelle für begrüßenswert, die durch verstärkte ÖPNV-Nutzung einen Beitrag zur kommunalen Verkehrswende leisten und kommunale Mobilitätspläne bzw. Leitbilder unterstützen.

In welcher Rolle sehen Sie Kommunen, Wohnungsunternehmen und Verkehrsunternehmen bei der Umsetzung von Mietertickets?

- Aus Sicht des Zukunftsnetz Mobilität NRW können Kommunen für die Umsetzung von Mietertickets günstige Rahmenbedingungen setzen, z.B. über städtische Mobilitätskonzepte, Nahverkehrspläne oder ÖPNV-bezogene Reduzierungsmöglichkeiten des Stellplatzschlüssels in kommunalen Stellplatzsatzungen.
- Der VdW RW sieht die Wohnungswirtschaft beim Thema Mietertickets überwiegend in der Vermittlerrolle zwischen Verkehrsunternehmen und Mieter*innen. Dabei können Wohnungsunternehmen vor allem bei der Bedarfsabfrage in der Mieter*innenschaft und der Kommunikation unterstützen. Teilweise treten Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsunternehmen aber auch heute schon als Initiatoren von Kooperationen auf, die aktiv auf die Verkehrsunternehmen zugehen. Ein entscheidender Faktor ist dabei immer auch die ÖPNV-Infrastruktur vor Ort.
- Die BOGESTRA sieht Verkehrsunternehmen bei der Initiierung und Umsetzung von Mietertickets als treibende Kraft, wobei ein einzelnes Verkehrsunternehmen auf die Unterstützung weiterer Verkehrsunternehmen und des übergeordneten Verkehrsverbundes angewiesen ist. Für Verkehrsunternehmen ist die Frage entscheidend, wie viele Neukund*innen mit den Mieterticketmodellen

Bundesweites Netzwerk

gewonnen werden können, wobei die Erfahrungswerte mit den bisherigen Modellen durchweg positiv sind. Bisweilen bedarf es von Kommunen, Wohnungsunternehmen und Verkehrsunternehmen aber auch einer größeren Portion Mut, um Mietertickets bewusst als Pilotprojekte auszutesten.

Welche Auswirkungen hätte die Einführung eines bundesweiten 49€-Tickets auf bestehende und künftige Mieterticketmodelle?

- Aus Sicht der BOGESTRA bietet die geplante Einführung des 49€-Tickets einen guten Anlass, um die bestehenden Tarifmodelle der Verkehrsverbünde zu überdenken. Das 49€-Ticket wird aller Voraussicht nach ein persönliches Ticket zur reinen ÖPNV-Nutzung sein, wohingegen Mietertickets und auch reguläre ÖPNV-Abos oftmals einen Zusatznutzen wie Personen- und Fahrradmitnahme beinhalten. In der anschließenden Diskussion zeigt sich, dass der Zusatznutzen von vielen ÖPNV-Abonent*innen geschätzt wird und ein wesentlicher Grund für den Kauf von ÖPNV-Zeitkarten ist.
- Die derzeitigen Mieterticket-Kooperationen bauen auf den existierenden Tarifmodellen der Verkehrsunternehmen bzw. Verkehrsverbünde auf. An sich ist es genauso gut denkbar, künftige Mieterticket-Modelle und damit verbundene Vergünstigungen an einem neuen bundesweiten 49€-Ticket auszurichten bzw. das 49€-Ticket in das bestehende Ticketangebot der Verkehrsunternehmen zu integrieren.
- Der VdW RW regt an, die erste bzw. letzte Meile zur ÖPNV-Haltestelle in der künftigen Konzeption von Mietertickets mitzudenken und z.B. wie beim Bielefelder Mieterticketmodell Sharing-Angebote in die ÖPNV-Angebotspalette zu integrieren.

Links zu thematischen Hintergrundinformationen:

- [VCD-Faltblatt „Mietertickets“](#)
- Stellplatzsatzungen mit Mieterticketbezug: [Stadt Bochum](#), [Stadt Dortmund](#), [Stadt Düsseldorf](#)
- Verringerung der Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze durch besondere Maßnahmen (u.a. Jobticket): [§ 4 StellplatzVO NRW](#)
- [Informationen zu „Wohnen und Mobilität“](#)