

V E R T R A G

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien (BO für Wien)

über die Errichtung von Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen

abgeschlossen zwischen

1. Familie, gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 95363s, HG Wien)
Lindengasse 55
1070 Wien
(im Folgenden kurz „FAMILIE“ genannt) und
2. Stadt Wien
Rathaus
1082 Wien

wie folgt:

1. Definitionen

In diesem Vertrag haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

„AH-Invest“ ist die AH-Invest Immobilien GmbH (FN 396976p) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Brunn am Gebirge und der Geschäftsanschrift 2345 Brunn am Gebirge, Wolfholzgasse 28.

„BO für Wien“ ist das Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien).

„Epk-Fläche“ bezeichnet jene Fläche, die als Grünland/Erholungsgebiet-Parkanlage festgesetzt und gemäß Punkt 4.1 des Vertrages neu gestaltet werden soll.

„FAMILIE“ ist die Familie, gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 95363s, HG Wien) mit dem

Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift 1070 Wien, Lindengasse 55.

„**Kostenbeitrag FAMILIE**“ bezeichnet den von FAMILIE zu leistenden Kostenbeitrag gemäß Punkt 4.1 des Vertrages.

„**Liegenschaften FAMILIE**“ bezeichnet die in Punkt 3.1 des Vertrages näher beschriebenen Grundstücke.

„**Planungsakte der Stadt Wien**“ ist ein von der Stadt Wien zu erlassender Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für – unter anderem – die Liegenschaften FAMILIE, der eine Bebauung für die Errichtung von Wohnungen mit der in Punkt 4.1 des Vertrages ersichtlichen Wohnnutzfläche auf den Liegenschaften FAMILIE zulässt.

„**Stadt Wien**“ ist die Gebietskörperschaft Wien.

„**UP**“ sind die Umsetzungspartner FAMILIE, wvg und AH-Invest.

„**Vertrag**“ ist dieser Vertrag über die Errichtung von Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen samt Beilagen (Beilage ./1 Plan Nr. 8147 Entwurf 2 vom 26.11.2015, Beilage ./2 Raum- und Funktionsprogramm der MA 10), die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden.

„**Vertragspartner**“ sind die FAMILIE und die Stadt Wien einzeln oder gemeinsam, jeweils entsprechend dem Sinn und Zweck der jeweiligen Bestimmung dieses Vertrages.

„**Vertragsunterfertigung**“ umfasst – neben der Unterfertigung dieses Vertrages durch die FAMILIE und die Stadt Wien – auch eine allfällige Genehmigung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien.

„**Wohnnutzfläche**“ ist die Nutzfläche im Sinn der Definition gemäß § 2 Z 9 WWFSG 1989.

„**wvg**“ ist die wvg „Projekt Rennbahnweg 68“ Errichtungsgesellschaft m.b.H. (FN 434042y, HG Wien) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift 1030 Wien, Barichgasse 40-42/6. OG.

2. Präambel

2.1. FAMILIE beabsichtigt die Bebauung (Errichtung von Wohnungen) mit einer Wohnnutzfläche von ca. 24.700 m² auf den Liegenschaften FAMILIE. Zu diesem Zweck sind Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes für diese Liegenschaften erforderlich.

Da es in diesem Gebiet *Rennbahnweg, Ludwig-Reindl-Gasse, Linienzug 1-5 (Breitenleer Straße), Markomannenstraße und Linienzug 6-7* an einer für die Wohnnutzung adäquaten Ausstattung mit Grünflächen mangelt, ist weiterhin eine Widmung als Grünland/Erholungsgebiet-Parkanlage (Epk) vorgesehen und soll ein entsprechender Ausbau einer Fläche an der Senekowitschgasse im Ausmaß von ca. 7.650 m² erfolgen.

Weiters ist zur Versorgung mit elementaren Bildungs- und Betreuungsplätzen die Errichtung eines Kindergartens samt Freiraum nötig.

2.2. Gemäß § 1a BO für Wien ist die Gemeinde Wien als Trägerin von Privatrechten berechtigt, zur Unterstützung der Verwirklichung der im § 1 Abs. 2 BO für Wien genannten Planungsziele, insbesondere zur Vorsorge ausreichender Flächen für den erforderlichen Wohnraum und für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art, sowie über die Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Kosten der Infrastruktur privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen. Dieser Vertrag ist eine solche Vereinbarung gemäß § 1a BO für Wien.

3. Grundflächen, auf die sich die Vereinbarung bezieht

3.1. FAMILIE ist Eigentümerin der nachfolgenden Grundstücke der KG 01660 Kagan:

- a) Grundstück Nr. 421/59, EZ. 4223, im Ausmaß von 4.649 m²
- b) Grundstück Nr. 421/70, EZ. 4287, im Ausmaß von 13.379 m²

3.2. Die Stadt Wien ist Eigentümerin der nachfolgenden Grundstücke der KG 01660 Kagran:

- a) Grundstück Nr. 421/113, EZ. 3869, im Ausmaß von 1.118 m²
- b) Grundstück Nr. 421/8, EZ. 3869, im Ausmaß von 6.386 m²
- c) Grundstück Nr. 421/101, EZ. 4111, im Ausmaß von 388 m²
- d) Grundstück Nr. 421/102, EZ. 4112, im Ausmaß von 440 m²
- e) Grundstück Nr. 421/103, EZ. 4113, im Ausmaß von 333 m²

4. Leistungspflichten

4.1. FAMILIE verpflichtet sich, für die Planung und Errichtung eines Parks auf der künftigen Epk-Fläche, die sich voraussichtlich auf den in Punkt 3.2 genannten Grundstücken befinden wird, einen Kostenbeitrag von EUR 25,- (exkl.USt) pro m² auf den Liegenschaften FAMILIE gemäß Planungsakte der Stadt Wien künftig erzielbarer Wohnnutzfläche, das sind insgesamt ca. 24.700 m² Wohnnutzfläche, zu leisten. Dies ergibt einen Kostenbeitrag von insgesamt EUR 617.500,- (exkl. USt). Die Verpflichtung der FAMILIE gegenüber der Stadt Wien betreffend die Planung und Errichtung eines Parks ist mit dem genannten Höchstbetrag von EUR 617.500,- (exkl. USt) begrenzt.

Abweichungen des endgültigen Plandokuments von Plan Nr. 8147 Entwurf 2 vom 26.11.2015 (Beilage ./1) werden von den Vertragsparteien unter der Voraussetzung akzeptiert, dass im endgültigen Plandokument zumindest die im Plan Nr. 8147 Entwurf 2 vom 26.11.2015 genannte Widmung und die beabsichtigte Wohnnutzfläche (Punkt 2.1) erreicht wird.

4.2. FAMILIE verpflichtet sich,

- a) auf dem Grundstück Nr. 421/59, EZ. 4223, KG Kagran, einen mindestens dreigruppigen nach den jeweils geltenden Vorschriften der Stadt Wien bewilligungsfähigen Kindergarten mit einer Nutzfläche von zumindest 700 m² unter Einhaltung des hierfür vorgesehenen Raum- und Funktionsprogramms (Beilage ./2) zu planen und zu errichten sowie sich um die entgeltliche Zurverfügungstellung desselben zu Konditionen des leistbaren Wohnbaus zu bemühen und

b) auf den an das Grundstück Nr. 421/59, EZ. 4223, KG Kagran, angrenzenden Teilflächen der Liegenschaften der Stadt Wien, welche als Esp ausgewiesen werden, einen Freiraum für diesen Kindergarten im Ausmaß von ca. 1.015 m² zu planen und zu errichten.

5. In Kraft treten, Wirksamwerden der Leistungspflichten und Fristen zu deren Erfüllung (Fälligkeit)

5.1. Diese Vereinbarung tritt mit der Vertragsunterfertigung in Kraft.

5.2. Die Leistungspflichten der FAMILIE werden, ungeachtet der zum Teil erst später eintretenden Fälligkeit, mit dem Zeitpunkt der Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien wirksam.

5.3. Die Fälligkeit der Leistungspflichten der FAMILIE wird wie folgt vereinbart:

a) Der von FAMILIE letztlich zu tragende Kostenbeitrag für die Planung und Errichtung eines Parks wird – bis zur maximalen Höhe von EUR 617.500,- (exkl. USt) – nach den tatsächlich anfallenden Planungs- und Herstellungskosten von der FAMILIE bezahlt.

Folgende Vorgangsweise wird für die Umsetzung festgelegt:

Die Umsetzungspartner (UP) nennen der Stadt Wien – MA 42 einen gemeinsamen Ansprechpartner für die Umsetzung des Projektes (siehe Punkt 9.1).

Die UP beauftragen binnen vier Wochen ab schriftlicher Aufforderung durch die MA 42 gemeinsam ein Büro für Landschaftsplanung mit der Planung der zukünftigen Parkanlage, wobei die Büros, die zum Vergabeverfahren eingeladen werden, vorab mit der MA 42 abzustimmen sind.

Die MA 42 übernimmt die Stadt Wien interne Steuerung der Planungsphase für das Projekt. Die Vidierung sämtlicher Planungsergebnisse, die für die Erlangung geeigneter Ausschreibungsunterlagen erforderlich sind (Vorentwurf, Entwurf, Ausführungs- und Detailplanung, Kostenschätzung, Leistungsverzeichnis) erfolgt durch die MA 42 und die Fachdienststellen der Stadt Wien im jeweiligen Zuständigkeitsbereich (zB

MA 33 für die Beleuchtung).

Die nach Abschluss der Planungsleistungen erstellte Kostenberechnung muss von der MA 42 und den UP freigegeben werden und gilt als Gesamtherstellungssumme.

Die MA 42 bevollmächtigt mit diesem Vertrag die UP, die Bauleistungen für die künftig öffentlich nutzbare Fläche gemeinsam auszuschreiben und zu vergeben.

Die Ermittlung von Bestbietern für die im Zuge der Ausschreibungsplanung zu definierenden und von dem Auftraggeber zu beauftragenden Gewerke und Lieferungen zur Errichtung der oben beschriebenen Parkanlage erfolgt durch die UP.

Aufgrund der Tatsache, dass die gegenständliche Fläche in die öffentliche Nutzung durch die Stadt Wien übergeht, erfolgen die Bauaufsicht, die formale Übernahme der Bauleistungen ebenso wie die Gewährleistungsverfolgung bzw. Koordination der Mängelbehebung durch die UP in Abstimmung mit der MA 42.

Die MA 42 behält sich ein Bauaufsichtsmandat während der Herstellungsarbeiten vor. Das „Bauaufsichtsmandat“ in diesem Sinne umfasst jedoch keine aktiven Tätigkeiten einer örtlichen Bauaufsicht im eigentlichen Sinne (Koordination, Terminplanung, Protokollführung, Leistungsüberwachung, etc.). Zu den Baubesprechungen ist die MA 42 einzuladen.

Während der Bautätigkeit können keine Schadenersatzansprüche seitens der UP gegenüber der MA 42 geltend gemacht werden.

Wenn absehbar wird, dass die freigegebene Gesamtherstellungssumme überschritten werden könnte, haben die UP die MA 42 unverzüglich darüber zu informieren. Die Vertragspartner werden sodann Gespräche über eine einvernehmliche Lösung aufnehmen, welche von dem Ziel geleitet sein sollen, dass die freigegebene Gesamtherstellungssumme durch geeignete Veränderungen des Projektes eingehalten wird.

Innerhalb von vier Jahren ab der schriftlichen Aufforderung durch die MA 42 zur Pla-

nung muss der Park fertiggestellt sein.

Weiters wird festgehalten, dass zeitgerecht vor Ablauf der vereinbarten Haftungszeiten eine sogenannte Schlussfeststellung gemeinsam mit dem jeweiligen Auftragnehmer und der MA 42 durchgeführt wird und dabei allenfalls festgestellte Mängel vor Ablauf der Haftungszeit (eventuelle Aussetzung der Haftungszeiten unter Anwendung der einschlägigen Fachnormen sind möglich) behoben werden.

b) FAMILIE verpflichtet sich zum Bau und zur Fertigstellung des Kindergartens gemäß Punkt 4.2.a) samt Freiraum gemäß Punkt 4.2.b) in einem Zug bis längstens 5 Jahre ab Einreichung der ersten Baubeginnsanzeige für eine Bauführung auf den Liegenschaften FAMILIE, spätestens jedoch bis zur Abgabe der ersten Fertigstellungsanzeige für eine Bauführung auf den Liegenschaften FAMILIE, und zur unmittelbar anschließenden Zurverfügungstellung des Kindergartens gemäß Punkt 4.2.a).

5.4. FAMILIE verpflichtet sich, sämtliche zumutbaren wirtschaftlich und technisch vertretbaren Maßnahmen zu ergreifen, um sicherzustellen, dass hinsichtlich der von ihr selbst zu errichtenden Infrastruktur- und sonstigen Maßnahmen alle für deren Errichtung erforderlichen Genehmigungen innerhalb der in diesem Vertrag vorgesehnen Fristen erlangt sowie die Infrastruktur- und sonstigen Maßnahmen innerhalb der in diesem Vertrag vorgesehenen Fristen errichtet bzw. umgesetzt werden.

6. Sicherstellung der vertraglichen Verpflichtungen

Gerät die FAMILIE mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten gemäß Punkt 4 in Verzug, ist die FAMILIE zur Leistung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt für (auch nur Teil-)Verzug mit den Maßnahmen gemäß Punkt 4.1 iVm Punkt 5.3.a und Punkt 4.2 iVm Punkt 5.3.b je angefangener Woche EUR 5.000,- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe, jedoch insgesamt höchstens EUR 20.000,- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe pro Woche. Die Vertragsstrafe ist insgesamt mit höchstens EUR 300.000,- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe beschränkt. Eine Vertragsstrafe ist der Stadt Wien binnen 4 Wochen nach Einlangen einer entsprechenden schriftlichen Aufforderung unter Darlegung des zu Grunde liegenden Anspruches zu bezahlen.

Vertragsstrafen sind kumulativ, jedoch mit dem vorgenannten Höchstbetrag beschränkt. Der Nachweis eines Schadens ist zur Geltendmachung der Vertragsstrafe nicht erforderlich. Die Vertragsstrafe stellt ferner lediglich einen Mindestsatz dar und besteht zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist von der FAMILIE nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen. Für den Fall, dass die FAMILIE nachweisen kann, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben, ist die Vertragsstrafe für die betreffende Maßnahme mit höchstens vier Wochen beschränkt. Für den Fall, dass der Grund für den Verzug mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, gelangen die Bestimmungen des Punktes 6 nicht zur Anwendung.

7. Rücktrittsrecht

7.1. Werden die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für die Bebauung im Sinne des Punktes 4.1 sind, nicht bis längstens 30.11.2016 formal kundgemacht, kann FAMILIE ohne Setzung einer Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefes zurücktreten.

7.2. Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft; diesfalls haften die Vertragspartner nicht für Ansprüche aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag.

8. Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung

Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die in Punkt 3.1 genannten Liegenschaften nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichtet FAMILIE für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, wenn:

a) die Flächenwidmung für die in Punkt 3.1 genannten Liegenschaften nicht bis zum 01.06.2020 durch eine entsprechende Baueinreichung zur Gänze ausgeschöpft wird und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird

oder

- b) bewilligte Bauvorhaben nicht innerhalb der nach der BO für Wien bzw. den Bau-bewilligungsbescheiden vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden oder
- c) FAMILIE aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt und sich damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwid-mung (inkl. Bebauungspläne) intendierte Nutzung als nicht gegeben erweisen.

9. Mitteilungen

9.1. Sämtliche Erklärungen und Mitteilungen gemäß diesem Vertrag sind schriftlich durch einen hierzu berechtigten Vertreter der jeweiligen Vertragspartner abzugeben und an den Empfänger persönlich zu übergeben oder durch eingeschriebenen Brief, durch Kurierdienst mit Empfangsbestätigung, durch Telefax mit Sendebestätigung oder per E-Mail mit rückbestätigtem Empfang zu senden. Die Erklärungen und Mittei-lungen sind an die unten angegebene Adresse oder an eine Adresse zu senden, die unter Einhaltung dieser Regelung unter Bezugnahme auf diese Vertragsbestimmung bekannt gegeben wurde:

Für die Stadt Wien:

Magistratsdirektion - Geschäftsbereich BAUTEN UND TECHNIK
1010 Wien, Lichtenfelsgasse 2, Stiege 5, Halbstock, Tür 2030
zH Dr.ⁱⁿ Daniela Strassl
daniela.strassl@wien.gv.at

Mit einer Kopie an

post@md-bd.wien.gv.at

Für FAMILIE:

SOZIALBAU gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft,
1070 Wien, Lindengasse 55,

zH Dr. Andreas Mauler
andreas.mauler@sozialbau.at

Gemeinsamer Ansprechpartner der UP für Planung und Herstellung der Parkanlage:

Frau Diplomingenieur Sonja SIMADER
wvg „Projekt Rennbahnweg 68“ Errichtungsgesellschaft m.b.H.“
1030 Wien, Barichgasse 40-42/6.OG
Tel. 01/97273 – 61, E-Mail: sonja.simader@wohngut.at

9.2. Der Zugang von Mitteilungen wird widerlegbar vermutet

- a) im Falle der persönlichen Übergabe zum Zeitpunkt der Übergabe,
- b) im Falle eines eingeschriebenen Briefes oder durch Kurierdienst im Inland 3 Werktagen, im Ausland 5 Werktagen, jeweils nach Aufgabe bei der Post oder dem Kurierdienst, und
- c) im Falle der Übermittlung per Telefax oder E-Mail zum Zeitpunkt, an dem das Telefax oder E Mail gesendet ist.

9.3. Fällt ein Zeitpunkt gemäß Punkt 9.2 auf einen Tag, der beim Empfänger kein Werktag ist, so gilt der nächstfolgende Werktag als Zugangszeitpunkt.

9.4. Der Empfang von Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag durch den Rechtsvertreter bzw. -berater eines Vertragspartners begründet oder ersetzt nicht den Zugang der Mitteilungen an den Vertragspartner selbst. Für die Wirksamkeit des Zugangs einer Mitteilung bei einem Vertragspartner ist es unerheblich, ob die Mitteilung dem Rechtsvertreter bzw. -berater dieses Vertragspartners nachrichtlich zugegangen ist; dies gilt unabhängig davon, ob dieser Vertrag den Zugang vorsieht.

10. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

10.1. Dieser Vertrag und dessen Rechtswirksamkeit, Auslegung und Erfüllung unterliegen dem österreichischen Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen. Die allfällige Anwendbarkeit des Wiener UN-Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf ist ausgeschlossen.

10.2. Für alle Streitigkeiten oder Ansprüche, die sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergeben oder sich auf dessen Abschluss, Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, ist das sachlich in Handelssachen für Wien zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

11. Kosten, Steuern und Gebühren

11.1. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages einschließlich notarieller Beurkundung werden durch FAMILIE getragen.

11.2. Die mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages allenfalls verbundenen Gebühren und Verkehrssteuern, insbesondere auch eine allenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, sowie Kosten für eventuell erforderliche Vermessungen, Erstellung von Teilungsplänen sowie Kosten im Zusammenhang mit zu errichtenden Vereinbarungen mit Dritten werden von FAMILIE getragen.

11.3. Jeder Vertragspartner trägt seine eigenen Kosten aus und im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung sowie Erfüllung und Durchsetzung dieses Vertrags, einschließlich die jeweiligen eigenen Kosten der rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Beratung.

12. Haftung und Rechtsnachfolge

12.1. FAMILIE verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten vollinhaltlich auf allfällige Einzelrechtsnachfolger an den in Punkt 3.1 genannten Liegenschaften oder an Teilen dieser Liegenschaften (§ 1a Abs. 5 BO für Wien) zu überbinden und dafür Sorge zu tragen, dass sich diese Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien zur volumnfänglichen Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages und zur weiteren Überbindung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten, und halten die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos.

12.2. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.

12.3. Ungeachtet einer Übertragung auf einen Rechtsnachfolger haftet die übertragende FAMILIE für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern fort und hält die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge schad- und klaglos.

13. Schlussbestimmungen

13.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.

13.2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von sämtlichen Vertragspartnern zu unterfertigen ist, sofern nicht eine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Schriftformklausel.

13.3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame oder durchführbare Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung nach Gegenstand, Maß, Zeit, Ort oder Geltungsreich am nächsten kommt. Dasselbe gilt entsprechend für allfällige Lücken in diesem Vertrag.

13.4. Abgesehen von der Überbindung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag gemäß Punkt 12 gelten sämtliche Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ausschließlich für die Vertragspartner. Dritte können keine Rechte aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag geltend machen.

13.5. Die Nichtausübung oder die nicht sofortige oder nicht gänzliche Ausübung eines Rechtes gemäß diesem Vertrag durch einen Vertragspartner hat nicht zur Folge, dass dieses Recht später nicht mehr ausgeübt werden kann. Daraus folgt jedoch keine Verlängerung gesetzlicher oder vertraglicher Fristen. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, gilt ein Verzicht auf ein Recht nach diesem Vertrag nur für diesen einen Fall und Zweck.

13.6. Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die in diesem Vertrag Bezug genommen wird, enthalten abschließend alle Vereinbarungen der Vertragspartner in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrages. Allfällig frühere in diesem Zusammenhang getroffene Absprachen, (Garantie)Erklärungen und Vereinbarungen der Vertragsparteien, mögen diese schriftlich oder mündlich zustande gekommen sein, treten mit Vertragsunterfertigung außer Kraft.

14. Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen

14.1. Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von FAMILIE unterfertigt wird. Mit Unterfertigung dieses Vertrages durch FAMILIE und Übermittlung an die Stadt Wien bleibt FAMILIE mit dem solcher Art erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien bis 30.11.2016 im Wort.

14.2. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jeder Vertragspartner eine erhält. Sofern keine strengeren Formvorschriften zum Tragen kommen, wird der Vertrag auf Seiten FAMILIE notariell beglaubigt unterfertigt.

Beilagen:

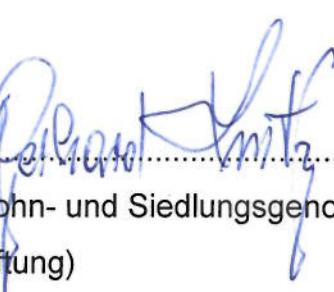
Beilage ./1: Plan Nr. 8147 Entwurf 2 vom 26.11.2015

Beilage ./2: Raum- und Funktionsprogramm der MA 10 für dreigruppigen und viergruppigen Kindergarten

Wien, am 11. Juli 2016

Familie
gemeinnützige Wohn- und Siedlungs-
genossenschaft registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
1070 Wien, Lindengasse 55

(Familie, gemeinnützige Wohn- und Siedlungs-Genossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung)



Wien, am ..6.-10.3.2016



Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 12 - Wiener Stadtpärten
3, Johannesgasse 31, 1030 Wien
Tel. (01) 4000-8042 www.wien.ac.at/mar12

(Stadt Wien)

[samt allfälligen Genehmigungsvermerken der für dieses
Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien]

ENTWURF 2

PLAN NR. 8147

Beilage 1

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MAGISTRATSABTEILUNG 21
STADTTEILPLANUNG UND FLÄCHENNUTZUNG

DER AFTENBLADTS EITE

26.11.2015

Situationsgrundlage:
Meitzweckkarte, MA41 - Stadtvermessung
45 + 09.46 + 09

PD 7152

PLAN NR. 8147

Beilage 1

MAGISTRAT DER STADT WIEN

MAGISTRATSABTEILUNG 21

STADTTEILPLANUNG UND FLÄCHENNUTZUNG

DER ABTEILUNGSLEITER

26.11.2015

6am

**Situationsgrundlage
Menztwegkarte, MA41 - Stadtvermessung
45 + 03 46 + 09**

PD 7152

PD 7184

PD 7183

PD 7015

PD 7015K

PD 7015

N

M 1:2000

The map shows a detailed urban planning layout with various building footprints and zoning designations. Key features include:

- Building Footprints:** Numerous building outlines are shown in blue and black, some with dimensions like 24.00m, 25.00m, 14.00m, etc.
- Zoning:** Areas are labeled with codes such as GBBG, GBVg, W, V, IV g, N, Esp, and Epk.
- Construction Phases:** Red dashed lines and numbers 1 through 5 indicate different construction stages or areas.
- Streets and Roads:** Streets like Breitenfelder Straße, Luitpold-Reindl-Gasse, Hochmuthgasse, Ernst-Jenig-Weg, and Silberweg are labeled.
- Plots:** Specific plots are labeled with codes like GBVg BB1.9, GBVg BB1.4, GBVg BB1.5, and GBVg BB1.6.
- Scale:** A scale bar at the bottom right indicates M 1:2000.
- Compass:** A north arrow is located in the bottom right corner.

Raum- und Funktionsprogramm Kindergarten mit 3 Gruppen

Basismodul		Minimum	Standard MA 10	Räume der jeweiligen Funktionsgruppe:
Kinder/Gruppe		20 Kinder	25 Kinder	
Gesamtkinderanzahl		60 Kinder	75 Kinder	
Mietfläche/Gruppe		150 m²	215 m²	
Mietfläche/Kind		7,5 m ²	8,6	
Gesamt mietfläche		450 m²	645 m²	
diese setzt sich zusammen aus:				
Gruppenräume und Nebenflächen		300 m ²	320 m ²	Gruppenraum, Garderoberaum, Sanitärraum, Abstellraum
Büro- und Personalräume		35 m ²	70 m ²	Büro Leitung, Besprechungsraum, Sozialraum, Personalgarderobe, Personalwaschraum mit WC, Personal-WC
Essen, Bewegung, multifunktionale Flächen		72,5 m ²	110 m ²	Bewegungsraum, multifunktionale Fläche/Marktplatz u.jg. mit oder ohne Bistro/Spisebereich, Küche, Speis., Raum für Kühlgeräte
Sonstige Flächen		20 m ²	60 m ²	Behinderten-WC, Putzmitteleraum, allgemeiner Abstellraum, Kinderwagenabstellraum, Raum für Gartenspielgeräte, Garten-WC
Verkehrsflächen		22,5 m ²	85 m ²	Der Verkehrsflächenanteil im Basismodul beträgt ca. 15 % der Summe der Nutzflächen und Sanitärräumen

Zusatzzmodule

Nebenräume Bewegungsraum	10 - 30 m ²	Garderoberaum, Sanitärraum, Abstellraum
Therapierraum	12 - 20 m ²	betreiberspezifische Therapieraumlichkeiten

Zusatzzflächen, für die eine Mietreduktion erforderlich ist

ungünstige Raumkonfiguration, dadurch höherer Verkehrsflächenanteil	insgesamt (Basismodul + Zusatzfläche) max. 20 % der Summe der Nutzflächen und Sanitärräumen	Verkehrsflächen über die des Basismoduls hinaus; die Summe der Verkehrsflächen von Basismodul plus Zusatzfläche darf maximal 20 % der Summe der Nutzflächen und Sanitärräumen betragen
Mehrgeschoßzuschlag	30 - 60 m ²	z.B. für zusätzlich erforderliche Küchen, Behinderten-WC, Nebenräume etc.

Hausnebenräume (Waschküche, Müllraum, Lager etc.) können ev. mit der Hausanlage mitbenutzt werden und sind nicht in der angegebenen Mietfläche enthalten (allenfalls zu einem geringeren Mietpreis)

Haustechnikflächen sind nicht Bestandteil der Mietfläche, sondern Allgemeine Räume der Anlage

Freiflächen: Der Zielwert der Stadt Wien liegt bei mindestens 8 m² Spielfläche pro Kind. Laut Wiener Kindergartenverordnung muss jeder Kindergarten einen im Freien gelegenen Spielplatz aufweisen, der ausreicht, um den die Einrichtung besuchenden Kindern Gelegenheit zur Bewegung in freier Luft zu bieten. Kann im verbauten Gebiet kein eigener Spielplatz bereitgestellt werden, ist dafür Vorsorge zu treffen, dass den Kindern die Benützung nahe gelegener Spiel- oder Sportplätze offen steht.

Pkw-Stellplätze: lt. Wiener Garagengesetz; keine Anmietverpflichtung

Definition der **Mietfläche:** nach MRG bzw. WFFSG

Detaillierte Größenangaben sind bei den Kindergartenbetreibern zu erfragen. Betreiberspezifische **Verschiebungen zwischen den Funktionsgruppen** sind möglich, solange alle gesetzlichen Grundlagen, insbesondere das **Wiener Kindergartengesetz** und die **Wiener Kindergartenverordnung** eingehalten werden.

Raumbuch für Amtshäuser, Kindergärten und Schulen der Stadt Wien und Ergänzungen für Kindergarten sowie Raumblätter:
<https://www.wien.gv.at/wirtschaftsamt/auftraggeber-stadt/gebaudemangement/pdf/raumbuch.pdf>

**raum- und funktionsprogramm
Kindergarten mit 4 Gruppen**

Basismodul	Minimum	Standard MA 10	Räume der jeweiligen Funktionsgruppe
Kinder/Gruppe	20 Kinder	25 Kinder	
Gesamtkinderanzahl	80 Kinder	100 Kinder	
Mietfläche/Gruppe	150 m²	185 m²	
Mietfläche/Kind	7,5 m ²	7,4 m ²	
Gesamt mietfläche	600 m ²	740 m ²	
diese setzt sich zusammen aus:			
Gruppenräume und Nebenflächen	400 m²	420 m²	
Büro- und Personalräume	33 m ²	70 m ²	Gruppenraum, Garderoberraum, Sanitärraum, Abstellraum Büro Leitung, Besprechungsraum, Sozialraum, Personalwaschraum mit WC, Personal-WC
Essen, Bewegung, multifunktionale Flächen	77 m²	110 m²	Bewegungsraum, multifunktionale Fläche/Marktplatz u.dgl. mit oder ohne Bistro/Speisebereich, Küche, Speis-, Raum für Kühlgeräte
Sonstige Flächen	30 m ²	60 m ²	Behinderten-WC, Putzmittleraum, allgemeiner Abstellraum, Kinderwagenabstellraum, Raum für Gartenspielgeräte, Garten-WC
Verkehrsflächen	60 m ²	80 m ²	Der Verkehrsflächenanteil im Basismodul beträgt ca. 12 % der Summe der Nutzflächen und Sanitärräumen
Zusatzmodule			
Nebenräume Bewegungsraum	10 - 30 m ²	12 - 20 m ²	Garderoberraum, Sanitärraum, Abstellraum betreiberspezifische Therapierräumlichkeiten
Therapieraum			

Zusatzaufgaben, für die eine Mietreduktion erforderlich ist	Mietpreis)	Insgesamt (Basismodul + Zusatzaufgabe) max. 20 % der Summe der Nutzflächen und Sanitärräumen	Verkehrsflächen über die des Basismoduls hinaus; die Summe der Verkehrsflächen von Basismodul plus Zusatzaufgabe darf maximal 20 % der Summe der Nutzflächen und Sanitärräumen betragen
ungünstige Raumkonfiguration, dadurch höherer Verkehrsflächenanteil Mehrgeschosszuschlag		30 - 60 m ²	z.B. für zusätzlich erforderliche Küchen, Behinderten-WC, Nebenräume etc.

Hausnebenräume (Waschküche, Müllraum, Lager etc.) können ev. mit der Hausanlage mitbenutzt werden und sind nicht in der angegebenen Mietfläche enthalten (allenfalls zu einem geringeren
Haustechnikflächen sind nicht Bestandteil der Mietfläche, sondern Allgemeinräume der Anlage

Freiflächen: Der Zielwert der Stadt Wien liegt bei mindestens 8 m² Spielfläche pro Kind. Laut Wiener Kindergartenverordnung muss jeder Kindergarten einen im Freien gelegenen Spielplatz aufweisen, der ausreicht, um den die Einrichtung besuchenden Kindern Gelegenheit zur Bewegung in freier Luft zu bieten. Kann im verbauten Gebiet kein eigener Spielplatz bereitgestellt werden, ist dafür Vorsorge zu treffen, dass den Kindern die Benützung nahe gelegener Spiel- oder Sportplätze offen steht.
Pkw-Stellplätze: lt. Wiener Garagengesetz; keine Anmietverpflichtung
Definition der Mietfläche: nach MRG bzw. WWFSG

Detaillierte Größenangaben sind bei den Kindergartenbetreibern zu erfragen. Betreiberspezifische Verschiebungen zwischen den Funktionsgruppen sind möglich, solange alle gesetzlichen
Grundlagen, insbesondere das **Wiener Kindergartengesetz** und die **Wiener Kindergartenverordnung** eingehalten werden.

Raumbuch für Amtshäuser, Kindergärten und Schulen der Stadt Wien und Ergänzungen für Kindergärten sowie Raumblätter:
<https://www.wien.gv.at/wirtschaft/aufraggeber-stadt/gebaudemangement/pdf/raumbuch.pdf>

Gebühr gemäß GebG in Höhe von EUR 14,30 entrichtet
Dr. Werner Altmann, öffentlicher Notar, Wien-Mariahilf

B.R.Z. 953/2016

Die Echtheit der vorstehenden Fertigung der Herren Gerhard LUSTIG als Vorstandsmitglied und Dr. Andreas MAULER als Gesamtprokurist der Familie, gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung in 1070 Wien, Lindengasse 55, wird bestätigt. -----

Nach heute vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien bestätige ich gemäß § 89a der Notariatsordnung, dass die Herren Gerhard LUSTIG als Vorstandsmitglied und Dr. Andreas MAULER als Gesamtprokurist am heutigen Tage berechtigt sind, die unter FN 95363 s eingetragene Familie, gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in Wien, gemeinsam rechtsverbindlich zu vertreten. -----
W i e n, am elften Juli zweitausendsechzehn. -----




öffentlicher Notar

