



VERTRAG

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien

**über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen
im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „InterContinental Wien“**

abgeschlossen am heutigen Tag zwischen

1. WertInvest Hotelbetriebs GmbH

(FN 68339 z)

Johannesgasse 28

1030 Wien

(„WertInvest“)

2. Lothringerstraße 22 Projektentwicklungs GmbH

(FN 310599 p)

Mariahilfer Straße 1/Getreidemarkt 17

1070 Wien

(„LPG“)

und

3. Stadt Wien

(„Stadt Wien“)

(WertInvest, LPG und Stadt Wien nachfolgende einzeln „**Vertragspartei**“ und zusammen die
„**Vertragsparteien**“)

wie folgt:

85

INHALTSVERZEICHNIS

1. Definitionen.....	3
2. Präambel	5
3. Vertragsgegenstand	7
4. Entstehen der Leistungspflichten	15
5. Fälligkeit der Leistungspflichten	15
6. Vertragsstrafe und Sicherstellung der vertraglichen Verpflichtungen	17
7. Rücktrittsrecht.....	21
8. Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung	22
9. Mitteilungen.....	22
10. Anwendbares Recht, Gerichtsstand.....	24
11. Kosten, Steuern und Gebühren	24
12. Haftung und Rechtsnachfolge.....	24
13. Zustimmung zur Offenlegung.....	26
14. Schlussbestimmungen	26
15. Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen	27
16. Anlagen	27

1. DEFINITIONEN

In diesem Vertrag haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

„Bauplätze“	sind die im Rahmen des finalen Teilungskonzepts festzulegenden Bauplätze (soweit in diesem Vertrag auf „Bauplätze“ Bezug genommen wird, bezeichnet dies die im Entwurf des Teilungskonzeptes (<u>Anlage 1</u>) bezeichneten Flächen)
„BO für Wien“	ist das Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) in der jeweils geltenden Fassung
„Eislaufteilstück“	hat die in Punkt 3.2.3 Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. zugewiesene Bedeutung
„Errichtungskosten“	sind die Planungs-, Genehmigungs- und Errichtungs- bzw. Herstellungskosten der unter Punkt 3 näher spezifizierten Infrastruktur
„Laufende Kosten“	sind die Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungs- und Erneuerungskosten der unter Punkt 3 näher spezifizierten Infrastruktur
„LPG“	ist die Lothringerstraße 22 Projektentwicklungs GmbH (FN 310599 p) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Mariahilfer Straße 1/Getreidemarkt 17, 1060 Wien
„Längsfassade des Wiener Konzerthauses“	ist die der Projektfläche zugewandte Fassade des Wiener Konzerthauses
„Planungsakte der Stadt Wien“	sind die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Stadt Wien, ohne die das Projekt InterContinental Wien in seiner Gesamtheit nicht verwirklicht werden kann
„Projekt InterContinental Wien“	ist die unter Punkt 2.2 und Punkt 2.4 näher beschriebene Neunutzung der u.a. Projektfläche in Realisierung innerhalb der Spielräume, wie sie sich aus <u>Anlage 3b</u> ergeben
„Projektfläche“	ist jene Fläche, auf der das Projekt InterContinental Wien umgesetzt werden soll. Derzeit sind dies die Liegenschaften EZ 3037, bestehend aus Grundstücken 993/8 und 993/15 sowie EZ 4001, bestehend auf Grundstücken 993/14 und 2998/25, allesamt KG 01006, mit dem Grundstücksadressen Johannesgasse 28 / Lothringer Straße 22-24 / Heumarkt 2-4

„Projektwerber“	sind die WertInvest und die LPG
„Siegerprojekt“	ist der als <u>Anlage 3a</u> beigeschlossene Entwurf (Visualisierung) des Büros Isay Weinfield, Sao Paolo, Brasilien
„Sommersaison“	bedeutet der Zeitraum von 21.3. bis 2.10. eines jeden Kalenderjahres
„Stadt Wien“	ist die Gebietskörperschaft Wien
„Stadtterrasse“	bezeichnet die im südwestlichen Teilbereich des Daches über dem Konferenzgeschoß auf der Projektfläche zu errichtende Freifläche, welche nach dem derzeitigen Planungsstand in etwa die in <u>Anlage 4</u> ersichtliche und blau schraffierte Situation aufweist
„Teilungskonzept“	ist das Teilungskonzept gemäß <u>Anlage 1</u> , mit dem die Projektfläche in drei bis vier grundbücherlich getrennte Liegenschaftsteile geteilt und drei bis vier Bauplätze geschaffen werden soll; <u>Anlage 1</u> stellt einen Entwurf dar, der noch Veränderungen unterliegen kann
„Vertrag“	ist dieser Vertrag über die Errichtung und Erhaltung von Infrastruktur- und sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt InterContinental Wien samt Anlagen, die einen integrierten Bestandteil dieses Vertrags bilden
„Vertragspartei(en)“	sind die Projektwerber und die Stadt Wien einzeln oder gemeinsam, jeweils entsprechend dem Sinn und Zweck der jeweiligen Bestimmung dieses Vertrags
„Vertragsunterfertigung“	ist – nach vorangegangener Unterfertigung dieses Vertrages durch die Projektwerber – die Genehmigung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien samt anschließender Unterfertigung durch die Stadt Wien
„WertInvest“	ist die WertInvest Hotelbetriebs GmbH (FN 68339 z) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Johannesgasse 28, 1030 Wien
„WEV“	ist der Wiener Eislauf-Verein, ZVR-Zahl: 373658165, Lothringerstraße 22, 1030 Wien

„Wintersaison“

bedeutet der Zeitraum von 3.10. bis 20.3. eines jeden Kalenderjahres (das ist jene Periode, die der traditionellen Saison des WEV einschließlich der Zeiten für Auf- und Abbau der Banden und der Eisfläche entspricht)

„Zentraler Platz“

bezeichnet die in Anlage 2 ausgewiesene Fläche

2. PRÄAMBEL

- 2.1. Die Projektwerber sind zusammen Eigentümer der Projektflächen mit einer Gesamtgrundfläche von rund 15.406 m².
- 2.2. Unter dem Projekttitel „InterContinental Wien“ ist eine Neunutzung der Projektfläche beabsichtigt. Vorgesehen sind die Neuerrichtung des bestehenden Hotels InterContinental Wien sowie die Errichtung zusätzlicher Bauteile in gemischter Nutzung. Zur kompletten Umsetzung des Projektes InterContinental Wien sind Änderungen der bestehenden Flächenwidmung der Projektflächen erforderlich.
- 2.3. Die WertInvest hat in Kooperation mit der Stadt Wien ein Konzept für die Bebauung der Projektflächen erarbeitet. Seit Anfang des Jahres 2012 wurde in enger Abstimmung mit der Stadt Wien zunächst ein kooperatives städtebauliches ExpertInnenverfahren durchgeführt, dessen Ergebnisse die Magistratsabteilung 21 im Frühjahr 2013 in städtebaulichen Leitlinien zusammengefasst hat, welche von der Stadtentwicklungskommission im April 2014 mit breiter Mehrheit zustimmend zu Kenntnis genommen wurden. Eine Visualisierung des Siegerprojekts ist diesem Vertrag als Anlage 3a angefügt.
- 2.4. Auf dieser Basis wurde von August 2013 bis Februar 2014 ein internationaler Architekturwettbewerb unter Einbindung von Preisrichtern der Stadt Wien sowie in Kooperation mit der Architektenkammer Wien, Niederösterreich und Burgenland durchgeführt. Das Preisgericht hat den Entwurf von Isay Weinfeld als Siegerprojekt zur Realisierung empfohlen. Die Grundlage dieses Vertrages ist die von den Projektwerbern geplante Umsetzung des Siegerprojektes (allenfalls auch in durch andere Planer angepassten Form), das in Abstimmung mit der Stadt Wien weiterentwickelt wurde – konkret der Planungsstand, der als Ergebnis eines zwischen Juni und Dezember 2016 abgehaltenen Vermittlungsverfahrens dem Fachbeirat in der Sitzung vom 14.12.2016 vorgelegt und positiv beurteilt wurde (siehe im Wesentlichen Anlage 3b).
- 2.5. Im Zuge des kooperativen städtebaulichen ExpertInnenverfahrens haben sich folgende grundlegende öffentliche Interessen für die Entwicklung der Projektflächen herauskristallisiert:
 - (a) Die langfristige vertragliche Absicherung eines Mietrechtes für den WEV.
 - (b) Eine Modernisierung der Anlagen des WEV, um den Eislaufsport zu fördern und den Sport im Allgemeinen zu pflegen, um damit das innerstädtische Angebot für das Eislaufen sicherzustellen.

- (c) Die öffentliche Zugänglichkeit der im Winter vom WEV genutzten Freifläche außerhalb der Wintersaison.
 - (d) Die Schaffung eines öffentlichen Durchgangs entlang der Längsfassade des Wiener Konzerthauses.
 - (e) Klärung der städtebaulichen Figur der Hotelscheibe durch Entfernung des Quertrakts.
 - (f) Eine Öffnung der Projektfläche an der Lothringer Straße mit stadträumlichem Bezug zum Beethoven-Platz und eine verbesserte Sichtbeziehung hin zur Längsfassade des Wiener Konzerthauses.
 - (g) Eine Neugestaltung der Lothringerstraße, die auch auf der Seite des 3. Bezirkes ein angemessenes Vorfeld für die Projektfläche schafft.
 - (h) Stärkung des Kongressstandorts Wien durch Erweiterung der Konferenzflächen des Hotel InterContinental.
 - (i) Die Möglichkeit für diesbezüglich unterversorgte, öffentliche Schulen eine Standard-Turnhalle zu nutzen, die zusätzlich auch Vereinen zur Verfügung stehen soll.
- 2.6. Im Zuge des Projektes InterContinental Wien sind daher Maßnahmen vorgesehen, die teilweise auf Flächen der Projektwerber und teilweise auf Flächen im Eigentum der Stadt Wien sowie teilweise auf Flächen im Eigentum Dritter gesetzt werden sollen.
- 2.7. Gemäß § 1a BO für Wien ist die Stadt 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.
- 2.8. Dieser Vertrag dient insbesondere der Sicherstellung, dass die vertragsgegenständlichen, von den Projektwerbern übernommenen Verpflichtungen (insbesondere Erbringung und Herstellung der Infrastrukturbestandteile) auch tatsächlich auf Kosten der Projektwerber und ihrer Rechtsnachfolger erfüllt werden, sofern die Voraussetzungen des Punktes 4 (in Verbindung mit Punkt 5) erfüllt sind.
- 2.9. In der Absicht, die im Rahmen des Projektes InterContinental Wien geplanten infrastrukturellen und sonstigen Maßnahmen bestmöglich für alle Seiten zu gestalten und Klarheit über die Kostentragung an der entstehenden – im Detail unter Punkt 3.2 spezifizierten – Infrastruktur sicherzustellen und die diesbezüglichen Leistungsverpflichtungen zu regeln, wird zwischen den Projektwerbern und der Stadt Wien der vorliegende Vertrag geschlossen.

3. VERTRAGSGEGENSTAND

3.1. Vertragsgegenstand ist die Sicherstellung und Umsetzung von Mehrwerten für die Öffentlichkeit, der nachstehenden infrastrukturellen, baulichen und Qualitätsmaßnahmen und Gewährleistung der bestmöglichen Nutzbarkeit der Projektflächen und des die Projektflächen umgebenden öffentlichen Raums.

3.2. Die Projektwerber verpflichten sich dazu, die in den Anlagen im Detail beschriebenen Qualitäten umzusetzen und Infrastruktur nach Maßgabe der Anlagen 2 sowie 4 bis 7, 9, 10, 11 und 12 zu errichten und die Errichtungskosten ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel zu tragen. Die Ausgestaltung hat im Übrigen in Abstimmung mit der Stadt Wien, dem WEV und dem Wiener Konzerthaus (und zwar jeweils, sofern deren Bereiche durch die Maßnahmen betroffen sind) zu erfolgen.

3.2.1. WEV

(a) Im Zuge der Realisierung des Projektes InterContinental Wien verpflichten sich die Projektwerber zur Erneuerung der Freifläche für Eislaufsport (für den Winter eines jeden Jahres) sowie der zum Betrieb erforderlichen Infrastruktur (technischen Anlagen, Kassa, Garderoben etc., dies jeweils ohne Inneneinrichtung). Die jährliche Herstellung der Eisflächen obliegt dem WEV.

(b) Hinsichtlich der Durchführung der Maßnahmen WEV wird eine gesonderte Vereinbarung zwischen dem WEV und den Projektwerbern getroffen. Diese umfasst neben den Maßnahmen zur Erneuerung der Freifläche für den Eislaufsport auch die Errichtung der zukünftig vom nachstehend erwähnten Mietvertrag umfassten Baulichkeiten. Ebenso verpflichten sich die Projektwerber, dem WEV mittels gesonderter Vereinbarung ein Mietrecht für die im Eigentum der Projektwerber stehenden Flächen gemäß Anlage 5 für 99 Jahre einzuräumen.

(c) Bei der Herstellung der Eisfläche ist dafür Sorge zu tragen, dass diese inklusive einer Absperrung von max. 1,4m Höhe (überwiegend, jedenfalls ab 1m Höhe transparent) errichtet wird. Sofern ein Netz oder Ähnliches für das Eishockeyfeld errichtet wird, so ist dieses hinter der Flucht der der Lothringerstraße zugewandten Fassade des Konzerthauses zu situieren.

3.2.2. Zentraler Platz

(a) Die Projektwerber verpflichten sich zur baulichen Herstellung des Zentralen Platzes, wie in Punkt 3.2.1(a) abschließend umschrieben.

(b) Der Zentrale Platz soll sich außerhalb der Wintersaison in kultureller und touristischer Hinsicht zu einem impulsgebenden Faktor für Wien entwickeln. Ein ausgewogenes und qualitätsvolles Angebot an Musik und Unterhaltung, Kommunikation und Konsumation, Sport und Erholung soll einen durch Vielfalt geprägten Ort schaffen.

- (c) In diesem Sinne werden die Projektwerber selbst Angebote am Platz schaffen bzw. Kooperationspartnern Gelegenheit zur Bespielung geben (zB Veranstaltungen wie Wochenmärkte, Wiener Festwochen, Street Food Festival, Fashion Week, konzertante Aufführungen, Kultur/Mode/Design). Die Projektwerber sichern gleichzeitig aber auch die öffentliche Zugänglichkeit, Begehrbarkeit sowie den Aufenthalt auf 4.000m² des Zentralen Platzes während der Sommersaison zu. Dieser Anteil des Platzes ist während dieses Zeitraums unbedingt für den konsumfreien Aufenthalt zu reservieren und darf weder durch Absperrungen noch Zäune oder mobile Maßnahmen versperrt werden. Auf den übrigen Flächen des Zentralen Platzes ist es den Projektwerbern gestattet, deren Nutzung temporär lediglich einem eingeschränkten Personenkreis zu gestatten. Im Übrigen sind außerhalb der o.a. Teilfläche von 4.000 m² Gastgärten vorgesehen und gestattet.

Der vorherige Absatz gilt mit der Maßgabe, dass

- (i) Personen, die sich zwischen 22.00 und 8.00 auf dem Zentralen Platz aufhalten, aufgefordert werden können den Zentralen Platz zu verlassen, sofern durch deren Aufenthalt Nachteile für das Umfeld (etwa durch Drogenkonsum/-handel oder Ruhestörungen) entstehen oder unmittelbar drohen;
 - (ii) die Projektwerber berechtigt sind, temporäre Einschränkungen der Benutzung des Zentralen Platzes im unbedingt notwendigen Ausmaß zu verfügen, um ihren Pflichten als Liegenschaftseigentümer nachkommen zu können bzw. wenn zwingende Sicherheitsbedenken entgegenstehen. Darunter fällt insbesondere eine kurzfristige (auch sektorale) Sperre zu Wartungs-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungszwecken, sowie zum Auf- und Abbau der Sommersaison;
 - (iii) die Projektwerber berechtigt sind, den Zentralen Platzes an maximal 20 von den Projektwerbern frei wählbaren Tagen pro Sommersaison zur Gänze für Veranstaltungen (samt erforderlicher Adaptierungs-/Umbauarbeiten) aller Art zu nutzen, wobei die Durchwegungen (Punkt 3.2.4 und 3.2.5) dessen ungeachtet der Öffentlichkeit uneingeschränkt zur Verfügung stehen müssen; und
 - (iv) der Zentrale Platz als Fläche für Fußgänger und zum Verweilen zu verstehen ist, sodass insb. das Rad-, Scooter-, Rollschuh- oder Skateboardfahren (auch dauerhaft) untersagt werden kann.
- (d) Die Projektwerber verpflichten sich, die Banden und die Eisfläche jeweils am Ende der Wintersaison – bis spätestens 20.3. eines jeden Jahres – vollständig abzubauen, sodass der Zentrale Platz ab 21.3. eines jeden Jahres frei von jeglicher vertikalen Abschirmung ist (insbesondere auch im Bereich des öffentlichen Durchgangs entlang der Längsfassade des Konzerthauses). Die Projektwerber verpflichten sich weiters, die Banden im Herbst erst zur Vorbereitung der Wintersaison – nicht früher als jeweils am 3.10. eines jeden Jahres – aufzubauen.

- (e) Zur Sicherstellung der Rechte der Stadt Wien nach diesem Punkt 3.2.2 verpflichten sich die Projektwerber, binnen 8 Wochen nach Verbücherung des finalen Teilungskonzeptes (spätestens jedoch 8 Wochen nach Abgabe der Fertigstellungsanzeige für den Wohnturm und jedenfalls vor der Begründung von Wohnungseigentum auf der Projektfläche (wobei Anmerkungen nach § 40 Abs. 2 WEG nicht fristauslösend wirken)) unaufgefordert der Stadt Wien die unbefristete und unentgeltliche Dienstbarkeit des Zutritts, Gehens und Aufenthalts durch die Öffentlichkeit auf dem Zentralen Platz nach Maßgabe des Punktes 3.2.2 sowie entsprechend dem Muster gemäß Anlage 9 auf den jeweils betroffenen Grundflächen einzuräumen. Der Dienstbarkeit (samt verbundener Reallast) dürfen im grundbücherlichen Rang keine Rechte (insb Geldlasten) im Rang vorgehen, die den Bestand der Dienstbarkeit gefährden könnten.
- (f) Die Projektwerber verpflichten sich, den Zentralen Platz zu erhalten und die jährliche Ausgestaltung des Zentralen Platzes in der Sommersaison jährlich auf eigene Kosten herzustellen und ebenfalls zu erhalten und bei der Planung und Ausführung vorrangig die eingangs der Anlage 11 angeführten Qualitäten zu berücksichtigen, insbesondere:
- (i) Schaffung hoher Aufenthaltsqualität (funktional und auch atmosphärisch);
 - (ii) Hintanhalten von zu großer sommerlicher Überwärmung, wobei dazu von Jahr zu Jahr auch unterschiedliche Maßnahmen ergriffen werden können (z.B. Begrünung, Beschattung, Einsatz von Wasser etc.), sowie
 - (iii) gute Benützbarkeit im Alltag und soziale Durchmischung.

In der Gestaltung sind folgende Fixpunkte zu berücksichtigen:

- (iv) Sitzgelegenheiten für den konsumfreien Aufenthalt,
- (v) temporäre Beschattungselemente, und
- (vi) Grünelemente.

Die Projektwerber verpflichten sich, hinsichtlich der Gestaltung des Zentralen Platzes auf Basis der Richtlinien gemäß Anlage 11 ein generelles Gestaltungskonzept mit der Stadt Wien (MA 19) abzustimmen (zB Änderung der Lage/Ausdehnung der Schanigärten, der Beschattungselemente, des Möbeldesigns im konsumfreien Bereich, udgl). Maßgebliche Abweichungen vom generellen Gestaltungskonzept ohne Zustimmung der MA 19 sind unzulässig. Die baulichen Elemente der Platzgestaltung müssen nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass das örtliche Stadtbild nicht gestört wird, und den Richtlinien der Anlage 11 entsprechen.

- (g) Für den Fall, dass der Zentrale Platz (in einzelnen Jahren oder dauerhaft) nicht (mehr) gemeinnützig (durch einen gemeinnützigen Betreiber iSd der §§ 34 ff BAO) zum Betrieb und zur Nutzung eines Eisfeldes für den Eislaysport im Sinne einer Förderung und Pflege des Sports im Allgemeinen und des Eissportes im Besonderen, ähnlich der bisherigen Nutzung des WEV unter Beachtung einer zeitgemäßen

Fort- und Weiterentwicklung, verwendet wird, haben die Projektwerber für diese Dauer die öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung des Zentralen Platzes im Sinne und Umfang dieses Punkt 3.2.2 auch während der Wintersaison zu gewährleisten, sofern dem nicht Bestands- und/oder Nutzungsverhältnisse des WEV, die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages bereits bestanden oder zeitnah, längstens binnen eines Jahres nach Abschluss dieses Vertrages geschlossen werden, entgegenstehen.

3.2.3. Straßenprojekt Lothringerstraße / Johannesgasse / Am Heumarkt

- (a) Im Rahmen des kooperativen städtebaulichen ExpertInnenverfahrens hat sich das Ziel herausgebildet, dem Areal entlang der Lothringerstraße durch Verschiebung der Fahrbahnen, Gehsteige und Randbegrenzungen ein großzügiges Vorfeld zu schaffen. Damit soll nicht nur den dort angesiedelten Institutionen eine Art „Filterzone“ geschaffen werden, sondern der Straßenzug auch in Richtung eines städtebaulichen Boulevards mit besserer Balance zwischen den beiden Straßenseiten entwickelt werden. In diesem Sinn verpflichten sich die Projektwerber im Zuge der Realisierung des Projektes InterContinental Wien zur Herstellung und Realisierung des Straßenprojektes basierend auf dem Entwurf des Büros Rosinak & Partner, wie er der Projekts- und Einbautenbesprechung der Magistratsabteilung 28 vom 24.9.2014 zugrunde gelegt wurde, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen. Ein Plan, der die vom Entwurf des Büros Rosinak & Partner betroffenen Flächen darstellt, wird diesem Vertrag als Anlage 6 angeschlossen. Zu berücksichtigen sind die vom Büro „Land-in-Sicht“ geplanten Weiterentwicklungen (Projektmappe InterContinental – Wiener Eislaufverein – Wiener Konzerthaus mit Stand 29.11.2016, als Basis für die Vorlage Fachbeirat 14.12.2016).
- (b) Festgehalten wird, dass die dem Entwurf des Büros Rosinak & Partner zugrundeliegende Kostenschätzung für Zwecke dieses Vertrages keine Bindungswirkung entfaltet, sondern die Projektwerber vielmehr sämtliche Kosten der sich aus diesem Punkt 3.2.3 ergebenden Leistungspflichten aus eigenem zu bestreiten haben.
- (c) Von den Errichtungskosten im Sinne dieses Punktes 3.2.3(b) mitumfasst sind auch sämtliche Nebenkosten, insbesondere die Kosten der Herstellung der Flächenentwässerung, der Poller, das Versetzen von Verkehrszeichen und Beleuchtungen sowie die Bodenmarkierung.
- (d) Sämtliche Planungsleistungen (inkl. Effektbeleuchtung Konzerthaus) sowie statische Nachweise für das ausschreibungsreife Projekt haben durch den Projektwerber zu erfolgen.
- (e) Die Ausschreibung, Vergabe, Durchführung und Abrechnung der Baumaßnahmen obliegt alleine den Projektwerbern, wobei die Errichtung nach Standards der und in Abstimmung mit den Magistratsabteilungen 28, 29, 33 und 42 erfolgt.

- (f) Die Bereiche des öffentlichen Gutes sowie Flächen im Eigentum der Stadt Wien, die im Gefälle zum Gebäude zu entwässern sind, sind inkl. der Entwässerungsanlage (Rigol etc.) durch den Projektbewerber zu erhalten und winterlich zu betreuen. Die zur Überwindung des – durch die Trasse der Fernwärme Wien bedingten – Gefälles in Abstimmung mit der MA 19 geplanten Baulichkeiten (Stiegen, Stützmauern, Geländer im östlichen Gehsteigbereich der Lothringer Straße) sind ebenso vom Projektwerber zu erhalten. Die Erhaltungsgrenzen sind in der Natur kenntlich zu machen.
- (g) Hinsichtlich der Durchführung von Baumaßnahmen, der Errichtung der Baulichkeiten auf öffentlichem Gut bzw Flächen im Eigentum der Stadt Wien sowie der Nutzung desselben wird eine gesonderte Vereinbarung (insb. ein Grundnutzungsübereinkommen) der Projektwerber (i) mit der Stadt Wien, (ii) hinsichtlich des darunter liegenden U-Bahntunnels mit den Wiener Linien und (iii) hinsichtlich sonstiger Infrastrukturmaßnahmen mit Dritten (wie zB Fernwärme Wien/Wien Energie GmbH) getroffen werden.
- (h) Hinsichtlich der für den Eislaufsport zweckgewidmeten Nutzung einer Teilfläche des öffentlichen Guts bzw von Flächen im Eigentum der Stadt Wien im Ausmaß von ca 625 m² (wie aus Anlage 5 ersichtlich, das „Eislaufteilstück“) verpflichtet sich die Stadt Wien, den Eigentümern der den Bauplatzes 4 umfassenden Grundflächen nach Durchführung des finalen Teilungskonzeptes eine grundbücherlich sicherzustellende Dienstbarkeit für die Dauer von 99 Jahren ab erstmaliger Inanspruchnahme der Fläche gemäß dem als Anlage 10 angeschlossenen Dienstbarkeitsvertrag einzuräumen. Im Rahmen der Durchführung des finalen Teilungskonzeptes werden die Projektwerber auch die Abschreibung des Eislaufteilstücks in ein eigenes Grundstück auf eigene Kosten übernehmen, sofern ihnen von der Liegenschaftseigentümerin dazu entsprechende Vollmachten erteilt werden.

Die Verbücherung der Dienstbarkeit in Ansehung jener Teile des Eislaufteilstückes, die per 21.04.2017 auf die derzeitigen – nur im außerbücherlichen Eigentum der Stadt Wien stehenden – Grundstücke Nr. 1933/1 und Nr. 1962 (inliegend der EZ 1895, KG 01004) fallen, kann erst erfolgen, nachdem das Eigentumsrecht der Stadt Wien an diesen Grundstücken verbüchert wurde. Ein Anspruch der Projektwerber auf Verbücherung des Eigentumsrechtes der Stadt Wien an diesen Flächen bis zu einem bestimmten Termin besteht nicht. Sofern die Projektwerber eine schrittweise Verbücherung der Dienstbarkeit, zunächst auf den Flächen der (derzeitigen) Grundstücke Nr. 3201/25 (EZ 4008, KG 01006) und 3209/2 (EZ 4466 KG 01006) wünschen, tragen diese auch alle Mehrkosten einer solch schrittweisen Verbücherung. Von der Einräumung der Dienstbarkeit bis zu deren Verbücherung steht WertInvest/LPG das Dienstbarkeitsrecht gemäß Anlage 10 vollinhaltlich als obligatorisches Recht zu.

Für die Inanspruchnahme des Eislaufteilstücks wird u.a. folgendes festgelegt:

- (i) Während der Dauer des Dienstbarkeitsvertrages sind die Projektwerber berechtigt, die für die winterliche Nutzung als Fläche für den Eislaufsport

nötige Infrastruktur (wie insbesondere Kühlschläuche) unterhalb der Oberfläche des Eislaufteilstücks zu installieren und dort zu belassen, und sichert die Stadt Wien solange zu und duldet, dass alle diese Infrastrukturbestandteile auch außerhalb der Wintersaison im Boden des Eislaufteilstücks unversehrt belassen werden können. Die Projektwerber sind weiters berechtigt, die zur Eingrenzung des Teilstücks erforderlichen Banden jeweils zu Beginn der Wintersaison aufzubauen und bis zum Ende der Wintersaison zu belassen.

- (ii) Die Überlassung des Eislaufteilstücks ist jeweils auf die Wintersaison beschränkt. Damit wird langfristig sichergestellt, dass der WEV die laut Projekt konzipierte gesamte Fläche für den Eislaufsport im Winter nutzen kann.
- (iii) Für diese saisonal beschränkte Inanspruchnahme des Eislaufteilstücks werden die Projektwerber mit der Stadt Wien einen gesonderten Dienstbarkeitsvertrag mit dem aus Anlage 10 ersichtlichen Inhalt abschließen.
- (iv) Die Überlassung des Eislaufteilstücks ist zweckgewidmet einzig und allein zum Betrieb und zur Nutzung eines Eisfeldes für den Eislaufsport im Sinne einer Förderung und Pflege des Sports im Allgemeinen und des Eissportes im Besonderen, durch den WEV als gemeinnütziger Verein iSd der §§ 34 ff BAO; dies entsprechend der bisherigen Nutzung unter Beachtung einer zeitgemäßen Fort- und Weiterentwicklung des WEV.
- (v) Wie bereits aus der saisonalen Beschränkung resultiert, erstreckt sich das Dienstbarkeitsrecht nicht auf die Sommersaison, sodass diese Dienstbarkeitsvereinbarung keine Rechte zur Nutzung der Oberfläche des Eislaufteilstücks (Aufstellung von Stadtmöblierung o.ä.) begründet.
- (vi) Die technischen Bedingungen zur baulichen Ausführung und laufenden Nutzung werden von der MA 28 festgelegt (Entwässerung, Wartung, Erhaltungspflichten etc.).
- (vii) Die Erhaltung des Eislaufteilstücks samt der diese Fläche abgrenzenden Rigole obliegt während der Dauer des Dienstbarkeitsvertrages ganzjährig, sohin auch außerhalb der Wintersaison, den Projektwerbern.
- (i) Die Projektwerber verpflichten sich hinsichtlich der baulichen Abwicklung des Straßenprojekts:
 - (i) die MA 29 rechtzeitig zu verständigen, bevor das Wiental-Gewölbe freigelegt wird;
 - (ii) der MA 29 Gelegenheit zu geben, die Arbeiten zu überwachen; und

- (iii) dafür zu sorgen, dass die Freilegung des Gewölbes zur Vermeidung von zu großen Erschütterungen gemäß Vorgaben der MA 29 erfolgt.

Im Zuge der Ausführungsplanung soll darüber im Detail ein Arbeitsübereinkommen mit der MA 29 abgeschlossen werden.

3.2.4. Öffentlicher Durchgang entlang dem Wiener Konzerthaus

- (a) Im Zuge der Realisierung des Projektes InterContinental Wien verpflichten sich die Projektwerber weiters, einen öffentlichen Durchgang entlang der Längsfassade des Wiener Konzerthauses, wie aus Anlage 2 ersichtlich, herzustellen, zu beleuchten, zu erhalten und winterlich zu betreten sowie ganzjährig von 0.00 bis 24.00 Uhr frei zugänglich zu halten.
- (b) Die lichte Breite an der engsten Stelle (Mittelrisalit der Längsfassade des Wiener Konzerthauses) hat zumindest 5 m zu betragen. Außerhalb der Wintersaison öffnet sich dieser öffentliche Durchgang ohne jegliche Barriere zum Zentralen Platz.
- (c) Die Grundabstimmung in punkto Niveau, Beleuchtung und Oberflächenkonzept mit den Dienststellen der Stadt Wien ist bereits vor Vertragsabschluss erfolgt; die Ausführungsplanung und konkrete Herstellung hat in Abstimmung mit den Dienststellen der Stadt Wien noch zu erfolgen. Die Ausführung der Beleuchtung selbst hat entweder durch die MA 33 auf Kosten der Projektwerber oder – analog Punkt 3.2.3(e) – durch die Projektwerber nach den Richtlinien der MA 33 zu erfolgen.
- (d) Zur Sicherstellung der Rechte der Stadt Wien nach Punkt 3.2.4(a) und (b) verpflichten sich die Projektwerber, binnen 8 Wochen nach Verbücherung des finalen Teilungskonzeptes unaufgefordert der Stadt Wien die unbefristete und unentgeltliche Dienstbarkeit der Duldung des öffentlichen Durchgangs nach Maßgabe der Punkte 3.2.4(a) und (b) sowie entsprechend dem Muster gemäß Anlage 9 auf den jeweils betroffenen Grundflächen einzuräumen. Der Dienstbarkeit (samt verbundener Reallast) dürfen im grundbücherlichen Rang keine Rechte (insb Geldlasten) im Rang vorgehen, die den Bestand der Dienstbarkeit gefährden könnten.
- (e) Die Projektwerber sind jedoch berechtigt, temporäre Einschränkungen des öffentlichen Durchgang entlang der Längsfassade des Wiener Konzerthauses für die Öffentlichkeit im unbedingt notwendigen Ausmaß zu verfügen, um ihren Pflichten als Liegenschaftseigentümer nachkommen zu können bzw. wenn zwingende Sicherheitsbedenken entgegenstehen. Darunter fällt insbesondere eine kurzfristige (auch sektorale) Sperre zu Wartungs-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungszwecken.

3.2.5. Öffnung eines zusätzlichen Durchgangs auf Höhe Lagergasse

- (a) Die Projektwerber verpflichten sich zur baulichen Herstellung eines Durchgangs vom Straßenzug „Am Heumarkt“ zum Zentralen Platz (in etwa auf Höhe Lagergasse – Öffnung zwischen Hotelkomplex und Solitärgebäude, wie aus Anlage 2 ersichtlich), in weiterer Folge zum Zweck der Querung des Areals über den Zentralen Platz bis zur Lothringerstraße zur Benutzung gemäß Punkt 3.2.5(b).
- (b) Die Projektwerber verpflichten sich sicherzustellen, dass außerhalb der Wintersaison der beschriebene Durchgang täglich von 0.00 bis 24.00 Uhr für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Die Projektwerber verpflichten sich weiters diese Fläche zu erhalten, zu beleuchten und winterlich zu betreuen.

Für den Fall, dass der Zentrale Platz (in einzelnen Jahren oder dauerhaft) nicht (mehr) gemeinnützig (durch einen gemeinnützigen Betreiber iSd der §§ 34 ff BAO) zum Betrieb und zur Nutzung eines Eisfeldes für den Eislaufen im Sinne einer Förderung und Pflege des Sports im Allgemeinen und des Eissportes im Besonderen, ähnlich der bisherigen Nutzung des WEV unter Beachtung einer zeitgemäßen Fort- und Weiterentwicklung, verwendet wird, haben die Projektwerber für diese Dauer die Durchgänglichkeit im Sinne und Umfang dieses Punkt 3.2.5 auch während der Wintersaison zu gewährleisten, sofern dem nicht Bestands- und/oder Nutzungsverhältnisse des WEV, die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages bereits bestanden oder zeitnah, längstens binnen eines Jahres nach Abschluss dieses Vertrages geschlossen werden, entgegenstehen.

- (c) Zur Sicherstellung der Rechte der Stadt Wien nach Punkt 3.2.5(b) verpflichten sich die Projektwerber, binnen 8 Wochen nach Verbücherung des finalen Teilungskonzeptes (spätestens jedoch binnen 8 Wochen nach Abgabe der Fertigstellungsanzeige für den Wohnturm) unaufgefordert der Stadt Wien die unbefristete und unentgeltliche Dienstbarkeit des Gehens durch den Durchgang auf Höhe Lagergasse für die Öffentlichkeit nach Maßgabe des Punktes 3.2.5(b) sowie entsprechend dem Muster gemäß Anlage 9 auf den jeweils betroffenen Grundflächen einzuräumen. Der Dienstbarkeit (samt verbundener Reallast) dürfen im grundbücherlichen Rang keine Rechte (insb Geldlasten) im Rang vorgehen, die den Bestand der Dienstbarkeit gefährden könnten.
- (d) Die Projektwerber sind jedoch berechtigt, temporäre Einschränkungen des Durchgangs auf Höhe Lagergasse für die Öffentlichkeit im unbedingt notwendigen Ausmaß zu verfügen, um ihren Pflichten als Liegenschaftseigentümer nachkommen zu können bzw. wenn zwingende Sicherheitsbedenken entgegenstehen. Darunter fällt insbesondere eine kurzfristige (auch sektorale) Sperre zu Wartungs-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungszwecken.

3.2.6. Einbindung Stadtterrasse

- (a) Im Zuge der Realisierung des Projektes InterContinental Wien verpflichten sich die Projektwerber zur Herstellung der Stadtterrasse.

- (b) Im Zuge der Realisierung des Projektes InterContinental Wien verpflichten sich die Projektwerber, die Stadterrassse unentgeltlich für die Öffentlichkeit täglich zwischen 08:00 – 22:00 Uhr für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Projektwerber sind jedoch berechtigt, die Verfügbarkeit der Stadterrassse für die Öffentlichkeit zu reduzieren bzw. zu beschränken, wenn dies aus dem Hotel- oder Konferenzbetrieb erforderlich ist, besondere Witterungsbedingungen entgegenstehen (insbesondere Sturm, Schneelage, Glatteis ...), eine Sperre zu Wartungs-, Instandhaltung oder Instandsetzungszwecken nötig ist oder zwingende Sicherheitsbedenken bestehen. Eine langfristige, insbesondere ganzjährige Sperrung der Stadterrassse ist nicht zulässig. Die Projektwerber sind verpflichtet, über die Sperrtage Aufzeichnungen zu führen und diese der Stadt Wien über deren jederzeitiges Verlangen vorzulegen.

3.2.7. Errichtung einer Turnhalle für öffentliche Schulen

- (a) Die Projektwerber verpflichten sich zur Errichtung einer unterirdischen Einfachturnhalle samt Garderoben und Sanitärräumen mit Behinderten-WC auf der Projektfläche. Diese Turnhalle soll zur allgemeinen Nutzung für Schulen sowie öffentlichen und privaten Breitensport Verwendung finden.
- (b) Eine genaue Beschreibung an Hand funktionaler Merkmale der zu errichtenden Turnhalle erfolgt in Anlage 7. Im Rahmen dieser funktionalen Merkmale obliegen die Planung sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung den Projektwerbern im Einvernehmen mit dem Stadtschulrat für Wien.
- (c) Die Pflicht zur Errichtung der Turnhalle gemäß Punkt 3.2.7(a) steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass für diese zu errichtende Turnhalle eine für 25 Jahre befristete Nutzungsvereinbarung zugunsten öffentlicher Schulen, zu für Sportturnhallen üblichen Konditionen, im Ausmaß von zumindest 40 Stunden pro Woche während der Schulzeiten (gemäß Anlage 12) abgeschlossen wird.

4. ENTSTEHEN DER LEISTUNGSPFLICHTEN

Die Leistungspflichten der Projektwerber gemäß Punkt 3. entstehen dem Grunde nach – ungeachtet der erst später eintretenden Fälligkeit (Punkt 5) – mit dem Zeitpunkt der Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien.

5. FÄLLIGKEIT DER LEISTUNGSPFLICHTEN

- 5.1. Die Infrastrukturbestandteile gemäß Punkt 3.2 (einschließlich der Verpflichtung zur Einräumung von Dienstbarkeitsrechten) werden mit Abgabe der ersten Fertigstellungsanzeige (in Ausnützung einer Baugenehmigung nach Punkt 5.3) betreffend das Projekt InterContinental Wien (auch bei dessen bloßer Teilrealisierung oder Teilfertigstellung), spätestens jedoch 5 Jahre ab der ersten Baubeginnsanzeige (gem Bauordnung für Wien) für das Projekt InterContinental fällig.

- 5.2. Bei witterungsbedingten Verzögerungen oder aus anderen, wichtigen und von den Projektwerber nicht selbst verschuldeten Gründen, haben die Projektwerber Anspruch auf eine höchstens zwölfmonatige Erstreckung dieser Fälligkeitsfrist.
- 5.3. Klarstellend wird festgehalten, dass lediglich eine Baubeginnsanzeige in Ausnutzung des durch die Planungsakte der Stadt Wien für das Projekt InterContinental Wien zusätzlich geschaffenen Bebauungs-Spielraums, auch für eine bloße Teilrealisierung des Projektes InterContinental Wien, (ausgenommen eine Baubeginnsanzeige im Rahmen der Vorziehung des Straßenprojektes (Punkt 5.4)) die Leistungsfrist gemäß Punkt 5.1 auslöst. Mit anderen Worten: jegliche Baumaßnahme, die in Ausnutzung und im Rahmen der am 01.01.2016 bestehenden Widmung zulässig gewesen wäre (insb ein Refurbishment der derzeit bestehenden Gebäude), löst noch keine Verpflichtungen der Projektwerber unter dieser Vereinbarung aus.

Unbeschadet der vorstehenden Fälligkeit sind Arbeiten zur Herstellung der Infrastrukturmaßnahmen nach Punkt 3. in einem Zug mit der Umsetzung des Gesamtprojektes InterContinental Wien voranzutreiben.

- 5.4. Aus projektabwicklungstechnischen Gründen könnte es nötig bzw. sinnvoll sein, dass die Projektwerber die Herstellung und Realisierung des Straßenprojektes gemäß Punkt 3.2.3(a) (Lothringerstraße) losgelöst und zeitlich vor anderen Baumaßnahmen auf den Projektflächen unternehmen. Ausdrücklich vereinbart wird, dass im Falle der vorgezogenen Herstellung und Realisierung des Straßenprojektes gemäß Punkt 3.2.3(a) (Lothringerstraße) (dh vor Beginn mit dem Projekt InterContinental) die Leistungspflichten nach Punkt 5.1 nicht zu laufen beginnen. Davon ausgenommen ist alleinig die Leistungspflicht betreffend das Straßenprojekt Lothringerstraße selbst, die in diesem Fall des Vorziehens in Abweichung von Punkt 5.1 auf 2 Jahre ab Anzeige an die MA 28 über den Baubeginn mit dem Straßenprojekt verkürzt wird. Vor dieser Frist zur Fertigstellung des Straßenprojektes wiederum ausgenommen sind jene Gehsteigflächen, die für die Baustelleneinrichtung für die Hochbauten benötigt werden; diese Gehsteigflächen sind – vorausgesetzt dass innerhalb der 2 Jahre mit den Hochbauten begonnen wird – innerhalb der für die Hochbauten anwendbaren Frist fertig zu stellen.

Die gemäß Punkt 6.3 bei Vorziehung des Straßenprojektes vorab zu legende Bankgarantie fällt (ungeachtet der allfällig erfolgten Fertigstellung des Straßenprojektes) erst dann unter die Reduktionsmöglichkeit nach Punkt 6.2.2, wenn die 5-Jahresfrist gemäß Punkt 5.1 für die Hochbauten ausgelöst wurden.

Wird das Straßenprojekt entsprechend vorgezogen, so steht der Stadt Wien gegenüber den Projektwerbern das Recht zu, den Rückbau der Straße zu verlangen (Rückbauanspruch), sofern

- (a) die Erlangung der Baubewilligungen für die Hochbauten trotz zweimaliger schriftliche Aufforderung durch die Stadt Wien mit einer Nachfristsetzung von jeweils einem Monat nicht gehörig betrieben wird, oder
- (b) die Baubewilligung rechtskräftig versagt wird, oder

- (c) die Projektwerber trotz rechtskräftiger Baubewilligung nicht binnen eines Jahres mit der Realisierung der Hochbauten (welche die 5-Jahresfrist gemäß Punkt 5.1 auslösen) beginnen.

Der Rückbauanspruch bezieht sich grundsätzlich auf den Rückbau des gesamten Straßenprojektes auf den ursprünglichen Zustand. Alternativ kann die Stadt Wien an Stelle eines Rückbaus des Straßenprojektes die Neugestaltung der durch das Straßenprojekt neu geschaffenen Gehsteigbereiche verlangen (zB Radweg, Gestaltungselemente, etc). Die Kostentragungspflicht der Projektwerber für eine solche Neugestaltung ist mit den fiktiven Rückbaukosten (bei Rückbau des Straßenprojektes) gedeckelt. Die Bankgarantie gemäß Punkt 6.3 dient auch der Besicherung dieses Anspruches.

Entsteht der Rückbauanspruch dem Grunde nach und wird dieser von der Stadt Wien jedoch nicht binnen 5 Jahren ab Entstehung in Anspruch genommen, ist die Bankgarantie an die Projektwerber (ungeachtet des verbleibenden Rückbauanspruches) zurückzustellen.

- 5.5. Nach Abgabe der Baubeginnsanzeige verpflichten sich die Projektwerber dazu, 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 vorgesehenen Fristen erlangt sowie die Infrastruktur- und sonstigen Maßnahmen innerhalb der in diesem Vertrag vorgesehenen Fristen errichtet bzw. umgesetzt werden.

6. VERTRAGSSTRAFE UND SICHERSTELLUNG DER VERTRAGLICHEN VERPFLICHTUNGEN

- 6.1. Die nicht fristgerechte Erfüllung bei Fälligkeit (siehe Punkt 5.1) der Leistungspflichten gemäß Punkt 3.2.1(a) (WEV), 3.2.2(a) und (e) (Zentraler Platz), 3.2.3(a) (Lothringerstraße), 3.2.4(a) und (d) (Öffentlicher Durchgang Konzerthaus), 3.2.5(a) und (c) (Durchgang Lagergasse) und 3.2.6(a) (Stadtterrasse) und 3.2.7(a) (Turnsaal) trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer Nachfrist von vier Wochen ist gemäß den nachfolgenden Bestimmungen pönalisiert.
- 6.1.1. Geraten die Projektwerber mit der Fertigstellung nach Punkt 3.2.1(a) (WEV) in Verzug, sind die Projektwerber zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt EUR 18.000 inkl. allfällige USt je angefangene Woche, so lange der Verzug besteht. Die Vertragsstrafe nach diesem Punkt ist mit insgesamt höchstens EUR 357.000 inkl. allfälliger USt beschränkt.
- 6.1.2. Geraten die Projektwerber mit der Fertigstellung nach Punkt 3.2.2(a) (Zentraler Platz) in Verzug, sind die Projektwerber zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet.

Diese beträgt EUR 5.000 inkl. allfällige USt je angefangene Woche, so lange der Verzug besteht. Die Vertragsstrafe nach diesem Punkt ist mit insgesamt höchstens EUR 55.000 inkl. allfälliger USt beschränkt.

- 6.1.3. Geraten die Projektwerber mit der Einräumung der Dienstbarkeit nach Punkt 3.2.2(e) (Zentraler Platz) in Verzug, sind die Projektwerber zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt EUR 5.000 inkl. allfällige USt je angefangene Woche, so lange der Verzug besteht. Die Vertragsstrafe nach diesem Punkt ist nicht beschränkt.
- 6.1.4. Geraten die Projektwerber mit der Fertigstellung nach Punkt 3.2.3(a) (Straßenprojekt Lothringerstraße) in Verzug, sind die Projektwerber zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt EUR 25.000 inkl. allfällige USt je angefangene Woche, so lange der Verzug besteht. Die Vertragsstrafe nach diesem Punkt ist mit insgesamt höchstens EUR 490.000 inkl. allfälliger USt beschränkt.
- 6.1.5. Geraten die Projektwerber mit der Fertigstellung nach Punkt 3.2.4(a) (Öffentlicher Durchgang Konzerthaus) in Verzug, sind die Projektwerber zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt EUR 5.000 inkl. allfällige USt je angefangene Woche, so lange der Verzug besteht. Die Vertragsstrafe nach diesem Punkt ist mit insgesamt höchstens EUR 40.000 inkl. allfälliger USt beschränkt.
- 6.1.6. Geraten die Projektwerber mit der Einräumung der Dienstbarkeit nach Punkt 3.2.4(d) (Öffentlicher Durchgang Konzerthaus) in Verzug, sind die Projektwerber zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt EUR 5.000 inkl. allfällige USt je angefangene Woche, so lange der Verzug besteht. Die Vertragsstrafe nach diesem Punkt ist nicht beschränkt.
- 6.1.7. Geraten die Projektwerber mit der Fertigstellung nach Punkt 3.2.5(a) (Durchgang Lagergasse) in Verzug, sind die Projektwerber zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt EUR 5.000 inkl. allfällige USt je angefangene Woche, so lange der Verzug besteht. Die Vertragsstrafe nach diesem Punkt ist mit insgesamt höchstens EUR 40.000 inkl. allfälliger USt beschränkt.
- 6.1.8. Geraten die Projektwerber mit der Einräumung der Dienstbarkeit nach Punkt 3.2.5(c) (Durchgang Lagergasse) in Verzug, sind die Projektwerber zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt EUR 5.000 inkl. allfällige USt je angefangene Woche, so lange der Verzug besteht. Die Vertragsstrafe nach diesem Punkt ist nicht beschränkt.
- 6.1.9. Geraten die Projektwerber mit der Fertigstellung nach Punkt 3.2.6(a) (Stadtterrasse) in Verzug, sind die Projektwerber zur Leistung einer verschuldensunabhängigen,

nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt EUR 5.000 inkl. allfällige USt je angefangene Woche, so lange der Verzug besteht. Die Vertragsstrafe nach diesem Punkt ist mit insgesamt höchstens EUR 50.000 inkl. allfälliger USt beschränkt.

- 6.1.10. Geraten die Projektwerber mit der Fertigstellung nach Punkt 3.2.7(a) (Turnsaal Herstellungspflicht) in Verzug, sind die Projektwerber zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt EUR 5.000 inkl. allfällige USt je angefangene Woche, so lange der Verzug besteht. Die Vertragsstrafe nach diesem Punkt ist mit insgesamt höchstens EUR 101.000 inkl. allfälliger USt beschränkt.
- 6.1.11. Die Vertragsstrafen sind kumulativ. Der Nachweis eines Schadens ist zur Geltendmachung der Vertragsstrafen nicht erforderlich. Die Vertragsstrafen stellen ferner einen Mindestersatz dar und bestehen zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien. Ein über die jeweilige Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist von den Projektwerbern nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen.
- 6.1.12. Für den Fall, dass die Projektwerber nachweisen können, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben, ist die Vertragsstrafe je Maßnahme und je Verstoß gegen den Fertigstellungstermin (siehe Punkt 5.1) mit höchstens 20 Wochen beschränkt.
- 6.1.13. Für den Fall, dass der Grund für den Verzug nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, gelangen die Bestimmungen des Punktes 6.1 nicht zur Anwendung.
- 6.2. Zur Sicherstellung sämtlicher die Projektwerber oder deren Rechtsnachfolger aus diesem Vertrag treffenden Verpflichtungen verpflichten sich die Projektwerber mit einseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und Übermittlung an die Stadt Wien eine (oder mehrere) abstrakte Erfüllungsgarantie(n) (nachfolgend einzeln oder gemeinsam die „**Erfüllungsgarantie**“) gemäß den folgenden Mindestanforderungen beizubringen.
 - 6.2.1. Die Erfüllungsgarantie muss auf mindestens EUR 9.724.000, bei Entstehen der Leistungspflicht gemäß Punkt 3.2.7(a) (Turnsaal) jedoch auf mindestens EUR 10.730.000 („**Mindestsicherungsbetrag**“) lauten. Dieser Mindestsicherungsbetrag kann auch durch mehrere (maximal 4) getrennte Erfüllungsgarantien beigebracht werden, solange in Summe der Mindestsicherungsbetrag gesichert ist. Der Stadt Wien steht diesfalls frei, in welchem Ausmaß und welcher Reihenfolge sie im Falle eines Abrufes der Erfüllungsgarantie die einzelnen Erfüllungsgarantien in Anspruch nimmt.
 - 6.2.2. Der Mindestsicherungsbetrag reduziert sich (i) mit vollständiger Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt 3.2.1(a) (WEV) um Zweidrittel von EUR 3.566.000, (ii) mit vollständiger Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt 3.2.2(a) und (e) (Zentraler Platz) um Zweidrittel von EUR 550.000 (iii) mit vollständiger Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt 3.2.3(a) (Lothringerstraße) – vorbehaltlich der Regelung des

Punkt 5.4– um Zweidrittel von EUR 4.900.000, (iv) mit vollständiger Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt 3.2.4(a) und (d) (Öffentlicher Durchgang Konzerthaus) um Zweidrittel von EUR 104.000, (v) mit vollständiger Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt 3.2.5(a) und (c) (Durchgang Lagergasse) um Zweidrittel von EUR 104.000, (vi) mit vollständiger Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt 3.2.6(a) (Stadtterrasse) um Zweidrittel von EUR 500.000, und (vii) mit vollständiger Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt 3.2.7(a) (Turnsaal) um Zweidrittel von EUR 1.006.000. Die Summe der restlichen Drittel verbleibt als Erfüllungsgarantie bis zu dem Zeitpunkt, bis alle der im vorherigen Satz genannten Leistungspflichten erfüllt wurden. Zum Nachweis der Fertigstellung von einzelnen Infrastrukturbestandteilen ist der Stadt Wien (soweit diese nicht im Einzelfall darauf verzichtet) eine entsprechende schriftliche Bestätigung eines in die Liste der gerichtlich beeideten Sachverständigen für Hoch- und Tiefbau eingetragenen Ziviltechnikers sowie – soweit grundbücherliche Sicherstellungen zu erfolgen haben – die vereinbarten Dienstbarkeiten ausweisende Grundbuchsauszüge vorzulegen. Die Projektwerber sind diesfalls berechtigt, die Erfüllungsgarantie durch eine entsprechend reduzierte Erfüllungsgarantie auszutauschen.

Die Gültigkeit der Erfüllungsgarantie muss mindestens bis zur vollständigen Erfüllung der die Projektwerber nach Punkt 3.2.1(a) (WEV), 3.2.2(a) und (e) (Zentraler Platz), 3.2.3(a) (Lothringerstraße), 3.2.4(a) und (d) (Öffentlicher Durchgang Konzerthaus), 3.2.5(a) und (c) (Durchgang Lagergasse), 3.2.6(a) (Stadtterrasse) und 3.2.7(a) (Turnsaal) treffenden Leistungspflichten gegeben sein. Droht die Erfüllungsgarantie abzufließen und wird diese nicht bis 3 Monate vor Ablauf durch eine neue Erfüllungsgarantie ersetzt, ist die Stadt Wien zur Ziehung der Erfüllungsgarantie berechtigt.

- 6.2.3. Die Erfüllungsgarantie hat die Bestimmung zu enthalten, dass der Abruf des besicherten Betrages auf jederzeitiges Verlangen der Stadt Wien, ohne Prüfung des zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung mit der Erklärung, dass der Garantiefall eingetreten ist, erfolgen kann.
- 6.2.4. Der Abruf der Erfüllungsgarantie muss auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum garantierten Betrag zulässig sein. Unbeschadet der Reduktion des Mindestsicherungsbetrages ist eine (Teil-)Abrufung der jeweils herabgesetzten Garantie für einzelne Infrastrukturbestandteile nicht mit dem in Punkt 6.2.2 festgelegten Wert der jeweiligen Infrastruktur/Leistungspflicht beschränkt.
- 6.2.5. Die abstrakte Erfüllungsgarantie muss dem österreichischen Recht und der ausschließlichen örtlichen Gerichtszuständigkeit Wien und der inländischen Gerichts- und Vollstreckbarkeit unterliegen.
- 6.2.6. Die Erfüllungsgarantien haben dem Muster gemäß Anlage 8 zu entsprechen.
- 6.3. Die Erfüllungsgarantie kann zunächst als notariell beglaubigte Firmengarantie der Michael Tojner Industriebeteiligungs und –beratungs GmbH (FN 103329 f) erbracht werden. Spätestens zu Baubeginn (Datum der ersten Baubeginnsanzeige (ausgenommen Straßenprojekt Lothringerstraße)) ist die zuvor abgegebene Firmengarantie durch die

Bankgarantie eines großen im EWR ansässigen Kreditinstitutes erstklassiger Bonität zu ersetzen. Bei Vorziehung des Straßenprojektes Lothringerstraße gemäß Punkt 5.4 ist die für das Straßenprojekt Lothringerstraße abgegebene Firmengarantie spätestens am Tag der Anzeige an die MA 28 über den Baubeginn mit dem Straßenprojekt durch eine solche Bankgarantie zu ersetzen. Die Abwicklungssprache muss stets deutsch sein. Wird die Firmengarantie durch eine Bankgarantie ersetzt, wird die Firmengarantie in Höhe der erlegten Bankgarantie unwirksam. Nach vollständigem Ersetzen der Firmengarantie ist diese an den Garantiegeber zurückzustellen.

- 6.4. Die Stadt Wien ist berechtigt, die Erfüllungsgarantie für alle Ansprüche aus diesem Vertrag, einschließlich allfälliger Vertragsstrafen, vertraglicher oder deliktischer Schadenersatzansprüche, entstandener Aufwendungen zur Rechtsdurchsetzung, oder Kosten für Ersatzvornahmen, unter schriftlicher Mahnung und Gewährung einer vierwöchigen Nachfrist in Anspruch zu nehmen. Eine Inanspruchnahme der Erfüllungsgarantie durch die Stadt Wien ist zulässig, sobald ein Zahlungsanspruch der Stadt Wien besteht oder auf Seiten der Stadt Wien Schäden oder Aufwendungen entstehen, die durch die Erfüllungsgarantien besichert sind, oder wenn der Bestand der Erfüllungsgarantie in objektiver Hinsicht (etwa durch Zeitablauf, Bonität des Kreditinstituts) gefährdet ist. Eine Inanspruchnahme für Ersatzvornahmen ist nur zulässig, wenn die Ersatzvornahme nach Inanspruchnahme der Garantie binnen angemessener Frist vorgenommen, bzw bei Fremdvergabe (unter Berücksichtigung einer allfälligen öffentlichen Auftragsvergabe) beauftragt wird.
- 6.5. Mit vollständiger Erfüllung der die Projektwerber nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten ist die Erfüllungsgarantie – sofern sie nicht oder nur zum Teil in Anspruch genommen wurde – dem Garantiegeber zurückzustellen.
- 6.6. Festgehalten wird, dass die Projektwerber auch gegenüber dem WEV eine Sicherheit zur vollständigen Erfüllung der Leistungspflicht gemäß Punkt 3.2.1(a) (WEV) zu bestellen haben. Anerkannt wird, dass es den Projektwerbern nicht zugemutet werden soll, für ein und dieselbe Verpflichtung zwei gesonderte Sicherheiten zu bestellen. Für den Fall, dass die Projektwerber zugunsten des WEV eine Firmengarantie bzw. Erfüllungsgarantie nach den oben genannten Grundsätzen über bis zu EUR 2.496.200 legen und der WEV deren Übergabe gegenüber der Stadt Wien schriftlich bestätigt, stimmt die Stadt Wien daher hiermit zu, dass sich der Mindestsicherungsbetrag um den Betrag dieser zugunsten des WEV ausgestellten Firmengarantie bzw. Erfüllungsgarantie (maximal daher um EUR 2.496.200) verringert.

7. RÜCKTRITTSRECHT

- 7.1. Werden die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts InterContinental Wien auf der Projektfläche sind, nicht bis längstens sechs Monate ab Vertragsunterfertigung formal kundgemacht, so können die Projektwerber ohne Setzung einer Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurücktreten.

- 7.2. Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft und ist die Erfüllungsgarantie umgehend zurückzustellen; diesfalls haften die Parteien nicht für Ansprüche aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag.

8. AUSSCHLUSS VON HAFTUNGEN BEI RÜCKWIDMUNG

Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die Projektfläche nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichten die Projektwerber für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, wenn:

- (a) die Flächenwidmung für die Projektflächen nicht bis zum 01.06.2025 durch eine entsprechende Baueinreichung zur Gänze ausgeschöpft wird und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird;
- (b) bewilligte Bauvorhaben nicht innerhalb der nach der BO für Wien bzw. den Baubewilligungsbescheiden vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden; oder
- (c) die Projektwerber aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen und sich damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwidmung (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 Vertragspartei 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 Mitteilungen 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 203o
zH Dr. Daniela Strassl
daniela.strassl@wien.gv.at

Mit einer Kopie an
post@md-bd.wien.gv.at

Für die WertInvest:

WertInvest Hotelbetriebs GmbH

zH DDr. Michael Tojner
c/o EG-WertInvest Hotelbeteiligungs GmbH
1060 Wien, Mariahilfer Straße 1 / Getreidemarkt 17
E-Mail: m.tojner@gep.at

Mit einer Kopie an:
b-legal
zH RA Dr. Georg Blumauer LL.M.
1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 1A
Fax: +43 (1) 997 1856 99
E-Mail: blumauer@b-legal.at

Für die LPG:

Lothringerstraße 22 Projektentwicklungs GmbH
zH DDr. Michael Tojner
1060 Wien, Mariahilfer Straße 1 / Getreidemarkt 17
E-Mail: m.tojner@gep.at

Mit einer Kopie an:
b-legal
zH RA Dr. Georg Blumauer LL.M.
1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 1A
Fax: +43 (1) 997 1856 99
E-Mail: blumauer@b-legal.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 Werktage, im Ausland 5 Werktage, 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 die Rechtsvertretung bzw. –berater der Vertragsparteien begründet oder ersetzt nicht den Zugang der Mitteilungen an die Vertragsparteien selbst. Für die Wirksamkeit des Zugangs einer Mitteilung bei einer Vertragspartei ist es unerheblich, ob die Mitteilung dem Rechtsvertretung bzw. –berater dieser Vertragspartei 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 werden durch die Projektwerber 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 den Projektwerbern getragen.
- 11.3. Jede Vertragspartei trägt ihre 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. Sofern in diesem Punkt 12 nicht ausdrücklich anders geregelt, verpflichten sich die Projektwerber, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten vollinhaltlich auf allfällige Einzelrechtsnachfolger an der Projektfläche oder an Teilen der Projektfläche (§ 1a Abs. 5 BO für Wien) zu überbinden und dafür Sorge zu tragen, dass sich diese Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien zur vollumfänglichen Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags 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. Ausnahme bei der Begründung von Wohnungseigentum

Von den Projektwerbern wird beabsichtigt, auf den aus Anlage 1 ersichtlichen Bauplätzen 1 und 3 im Zuge der Projektverwirklichung Wohnungseigentum zu begründen und diese Teile der Projektfläche im Wohnungseigentum bzw zu begründenden Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgeber) abzuverkaufen.

Abweichend von der allgemeinen Überbindungsverpflichtung auf Rechtsnachfolger gemäß Punkt 12.1 werden daher nur für den Fall der Wohnungseigentumsbegründung an Bauplatz 1 und/oder an Bauplatz 3 nachstehende einmalige Leistungspflichten von der Überbindung auf die künftigen Wohnungseigentümer oder Wohnungseigentumswerber (sofern nicht ein einziger Rechtsnachfolger mehr als 20 Wohnungen oder mehr als 10% der Nutzfläche erwirbt) ausgenommen, um so eine Verwertung im Wohnungseigentum zu ermöglichen: Punkt 3.2.1 (WEV), 3.2.2(a) (Zentraler Platz), 3.2.3 (Lothringerstraße), 3.2.4 (Öffentlicher Durchgang Konzerthaus) und 3.2.5(a) (Durchgang Lagergasse), 3.2.6(a) (Herstellung Stadterrasse) und allenfalls 3.2.7 (Turnhalle).

Für diese von der Überbindung ausgenommenen einmaligen Leistungspflichten haften in diesem Fall die (i) Projektwerber sowie (ii) Rechtsnachfolger der Bauplätze 2 und 4 sowie (iii) Wohnungseigentümer der Bauplätze 1 und 3, die mehr als 20 Wohnungseigentumseinheiten oder mehr als 10% der gesamten Nutzfläche erwerben, unvermindert und solidarisch fort, bis diese Verpflichtungen durch vollständige Erfüllung enden.

Den gemäß dieser Bestimmung von der Überbindungspflicht ausgenommenen Wohnungseigentümern oder Wohnungseigentumswerbern ist jedoch die uneingeschränkte Pflicht zur Duldung der dauerhaften Leistungspflichten, zur Duldung der Herstellung vorstehender einmaliger Leistungspflichten sowie die Verpflichtung zur Einräumung der ihre Grundstücke betreffenden Dienstbarkeiten (samt Verpflichtung zur Überbindung dieser Duldungspflicht an ihre Rechtsnachfolger) aufzuerlegen.

12.3. Ausnahme bei laufenden Pflichten

Für die folgenden, über die bloße Duldung der jeweiligen Leistungspflicht (Maßnahme) hinausgehenden, laufenden, dauerhaften Pflichten gilt abweichend von Punkt 12.1 Folgendes:

- (a) Für die laufenden Pflichten nach Punkt 3.2.2(c), (d), (f) und (g) (Zentraler Platz) haften (solidarisch) lediglich die Projektwerber und deren Rechtsnachfolger an den Bauplätzen 2 und 4 fort;
- (b) Für die laufenden Pflichten nach Punkt 3.2.3(f) und (h) **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** (Lothringerstraße) haften (solidarisch) lediglich die Projektwerber und deren Rechtsnachfolger an den Bauplätzen 2 und 4 fort;
- (c) Für die laufenden Pflichten nach Punkt 3.2.4(a), (b) und (c) (Öffentlicher Durchgang Konzerthaus) und allenfalls 3.2.7(c) (Turnhalle) haften (solidarisch) lediglich die Projektwerber und deren Rechtsnachfolger an den Bauplätzen 2 und 4 fort;
- (d) Für die laufenden Pflichten nach Punkt 3.2.5(b) (Durchgang Lagergasse) haften lediglich die Projektwerber und deren Rechtsnachfolger an Bauplatz 2 fort.

(e) Für die Abwicklung des Punktes 3.2.6(b) (Stadtterrasse) sind zukünftig lediglich die Projektwerber bzw deren Rechtsnachfolger an Bauplatz 2 zuständig.

- 12.4. Die Projektwerber haften ungeachtet einer allfälligen Rechtsnachfolge weiterhin solidarisch für die Erfüllung dieses Vertrages und halten die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge schad- und klaglos.

In Ansehung der in Punkt 12.3 angeführten laufenden dauerhaften Pflichten endet die Solidarhaftung der Projektwerber (sofern diese nicht aufgrund ihrer Eigentümerstellung an den betreffenden Bauplätzen weiter haften) mit der vollständigen Erfüllung sämtlicher in Punkt 12.2. angeführten einmaligen Leistungspflichten.

13. ZUSTIMMUNG ZUR OFFENLEGUNG

- 13.1. Jede der Parteien ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die in Anlage 13 festgehaltenen, wesentlichen materiellen Vertragsinhalte nach jeweils eigenem Ermessen und auch ohne das Bestehen einer Rechtspflicht hierzu, Dritten gegenüber offenzulegen.
- 13.2. Eine darüber hinausgehende Offenlegung des Vertrages gegenüber Dritten bedarf, außer bei bestehender Rechtspflicht zur Offenlegung, der Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners.
- 13.3. Gesetzliche Geheimhaltungspflichten bleiben davon unberührt und gehen dieser Bestimmung vor.
- 13.4. Weiters ist jede der Parteien berechtigt, diesen Vertrag gegenüber in das Projekt involvierten Mitarbeitern, verbundenen Unternehmen und Banken offenzulegen, sofern diesen die Einhaltung dieses Punkt 13. nachweislich überbunden wird.

14. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 14.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 14.2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von sämtlichen Vertragsparteien zu unterfertigen ist, sofern nicht eine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Schriftformklausel.
- 14.3. 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 Geltungsbereich am nächsten kommt. Dasselbe gilt entsprechend für allfällige Lücken in diesem Vertrag.

- 14.4. 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 Vertragsparteien. Dritte können keine Rechte aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag geltend machen.
- 14.5. Die Nichtausübung oder die nicht sofortige oder nicht gänzliche Ausübung eines Rechtes gemäß diesem Vertrag durch eine Vertragspartei 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 anders bestimmt ist, gilt ein Verzicht auf ein Recht nach diesem Vertrag nur für diesen einen Fall und Zweck.
- 14.6. Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die in diesem Vertrag Bezug genommen wird, enthalten abschließend alle Vereinbarungen der Vertragsparteien in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrags. 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. Die Verpflichtungserklärung Garantiebrief der WertInvest Hotelbetriebs GmbH vom 2.2.2015 gegenüber der MA 28 bleibt jedoch weiterhin aufrecht.

15. ABSCHLUSS DIESES VERTRAGES UND AUSFERTIGUNGEN

- 15.1. Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von den Projektwerbern unterfertigt wird. Mit Unterfertigung dieses Vertrages durch die Projektwerber und Übermittlung an die Stadt Wien bleiben die Projektwerber mit dem solcher Art erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien sechs Monate im Wort.
- 15.2. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen eine die Stadt Wien und eine die WertInvest erhält. LPG erhält eine einfache Kopie.

16. ANLAGEN

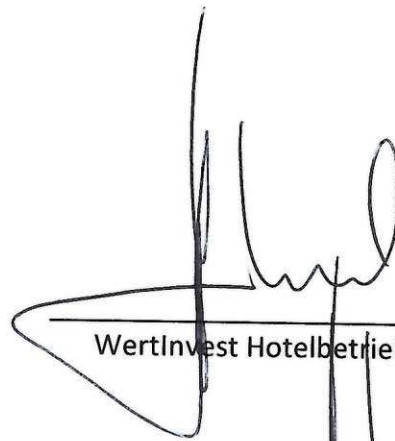
Alle diesem Vertrag angeschlossenen Anlagen bilden einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages:

<u>Anlage 1</u>	Entwurf Teilungskonzept hochform
<u>Anlage 2</u>	Lageplan Zentraler Platz und Durchwegungen
<u>Anlage 3a</u>	Siegerprojekt, Wettbewerbs – Entwurf 2014 des Büros Isay Weinfeld, Sao Paolo, Brasilien
<u>Anlage 3b</u>	Projekt InterContinental Wien
<u>Anlage 4</u>	Stadtterrasse, Grundriss mit öffentlich zugänglicher Fläche
<u>Anlage 5</u>	Flächenkonzept WEV
<u>Anlage 6</u>	Straßenprojekt & Freiraum
<u>Anlage 7</u>	Beschreibung Einfachturnhalle samt Nebenflächen
<u>Anlage 8</u>	Muster Erfüllungsgarantien
<u>Anlage 9</u>	Muster Dienstbarkeitsvertrag

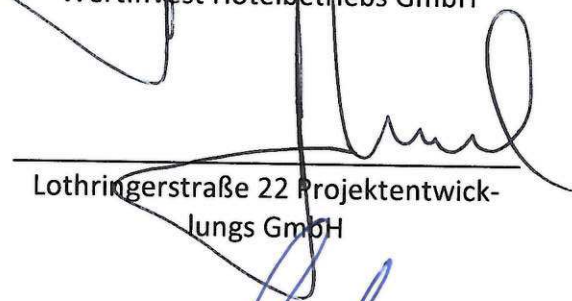
<u>Anlage 10</u>	Muster Dienstbarkeitsvertrag Eislaufteifläche
<u>Anlage 11</u>	Gestaltungskonzept Zentraler Platz
<u>Anlage 12</u>	Entwurf Nutzungsvereinbarung betreffend die zu errichtende Turnhalle, gerichtet an den Stadtschulrat für Wien
<u>Anlage 13</u>	Zur Veröffentlichung freigegebene Inhalte

[Unterschriftsseite folgt]

Wien, am 24. 04. 2017

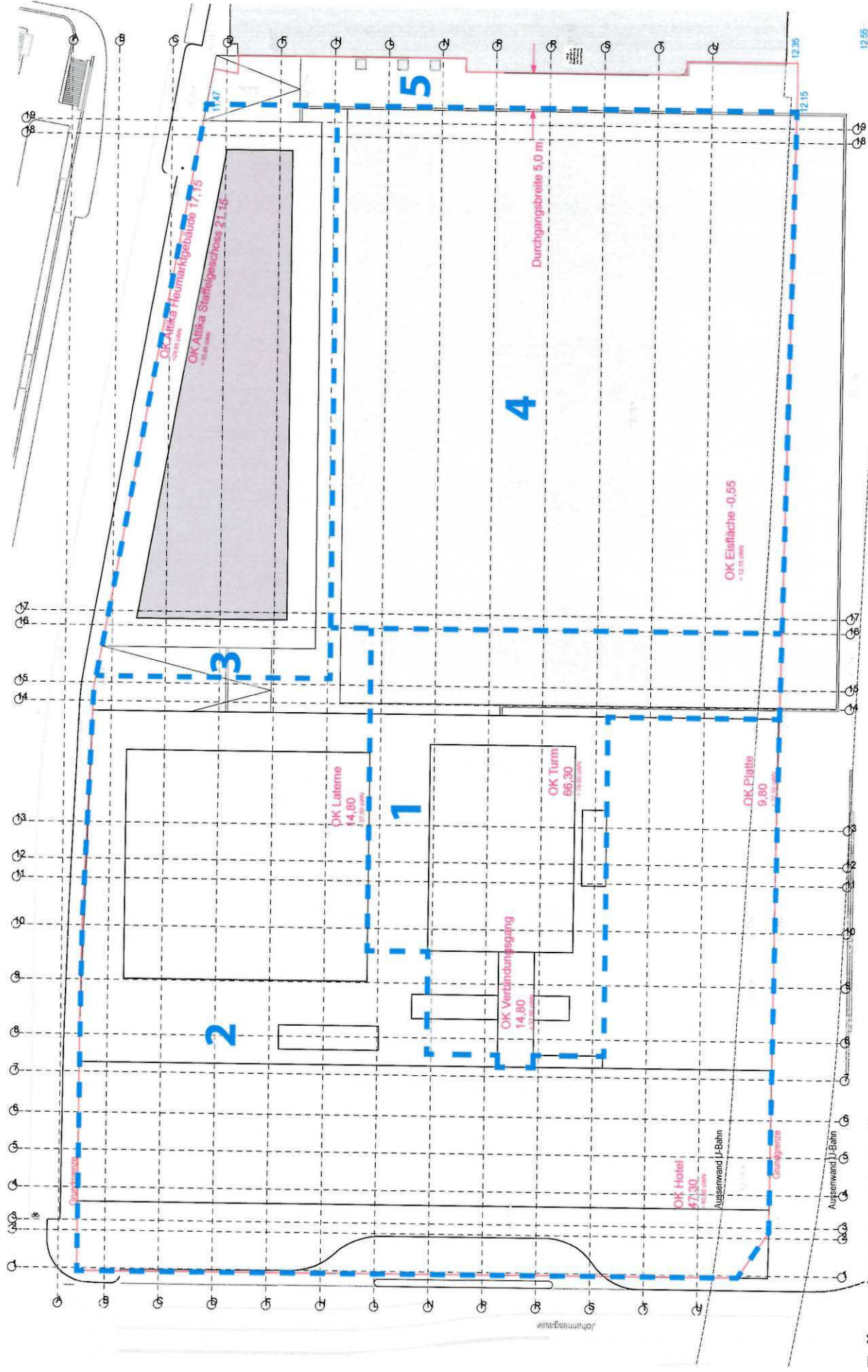

WertInvest Hotelbetriebs GmbH

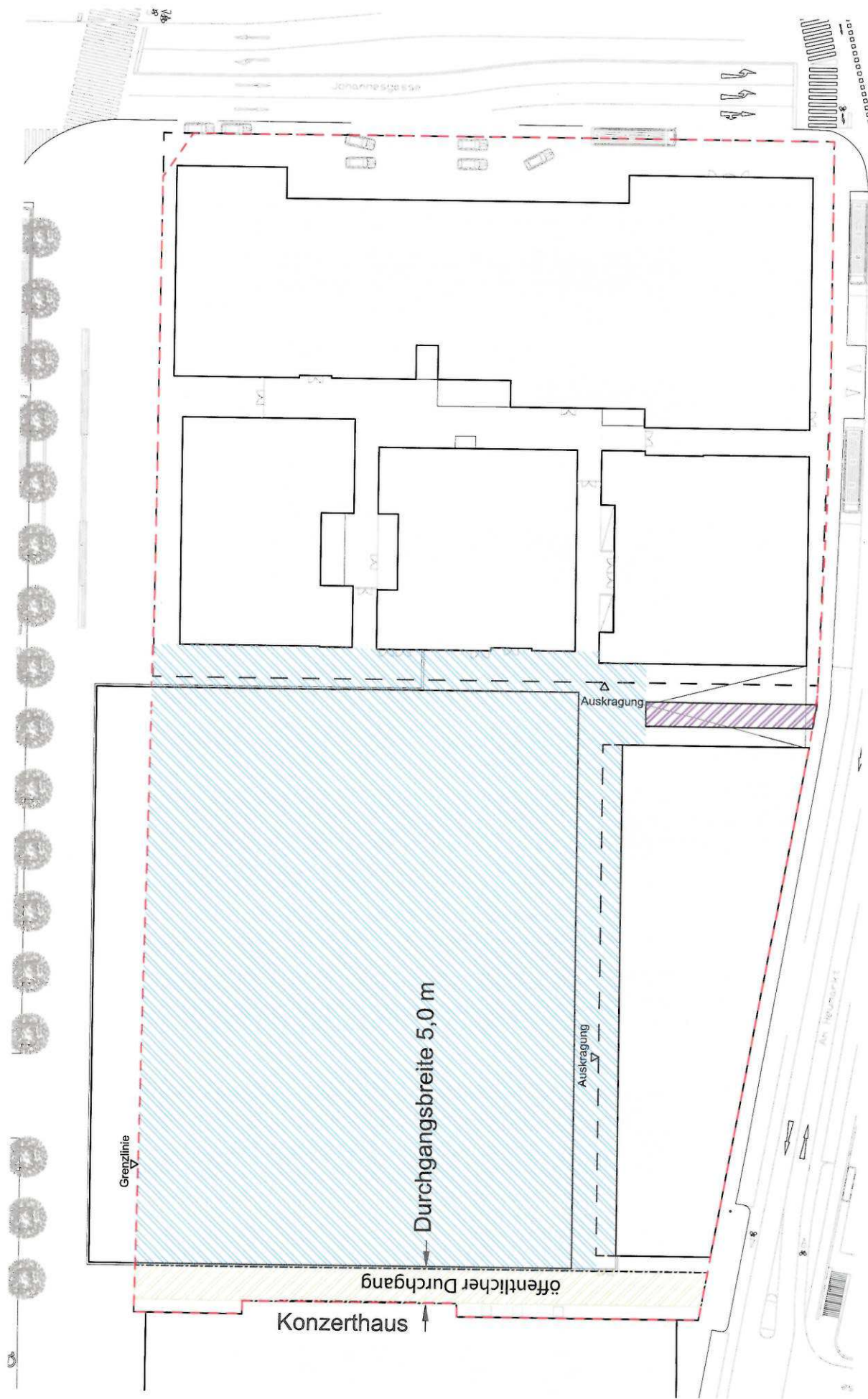
Wien, am 24. 04. 2017


Lothringerstraße 22 Projektentwick-
lungs GmbH

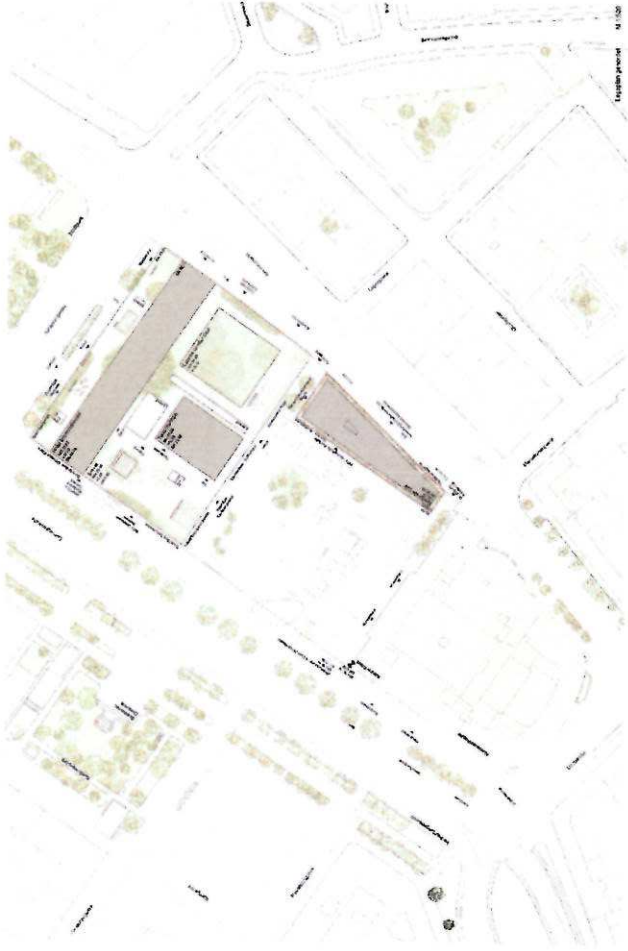
Wien, am 28. JUNI 2017

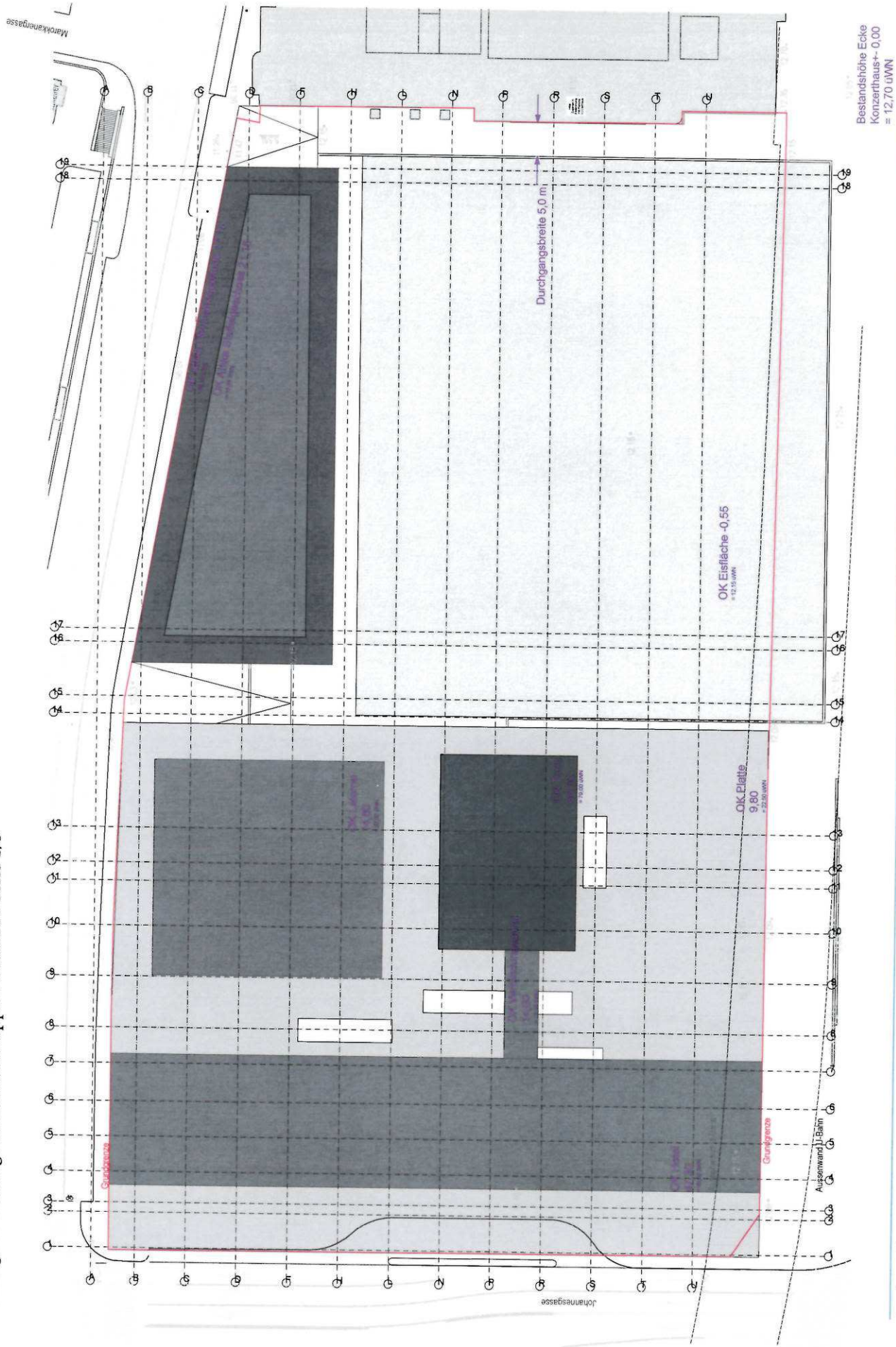

Stadt Wien



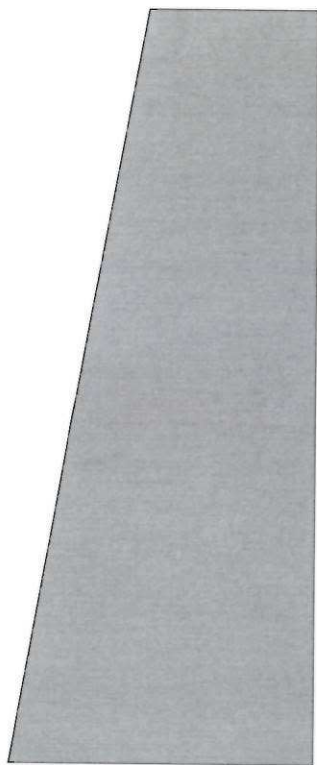
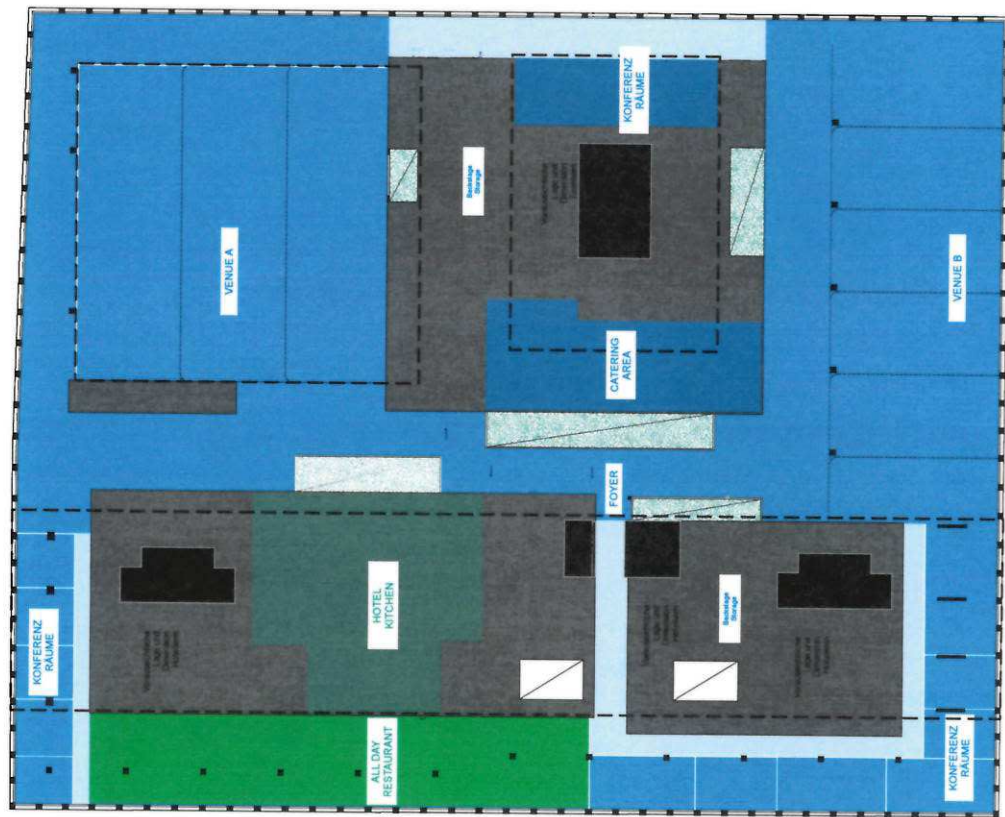


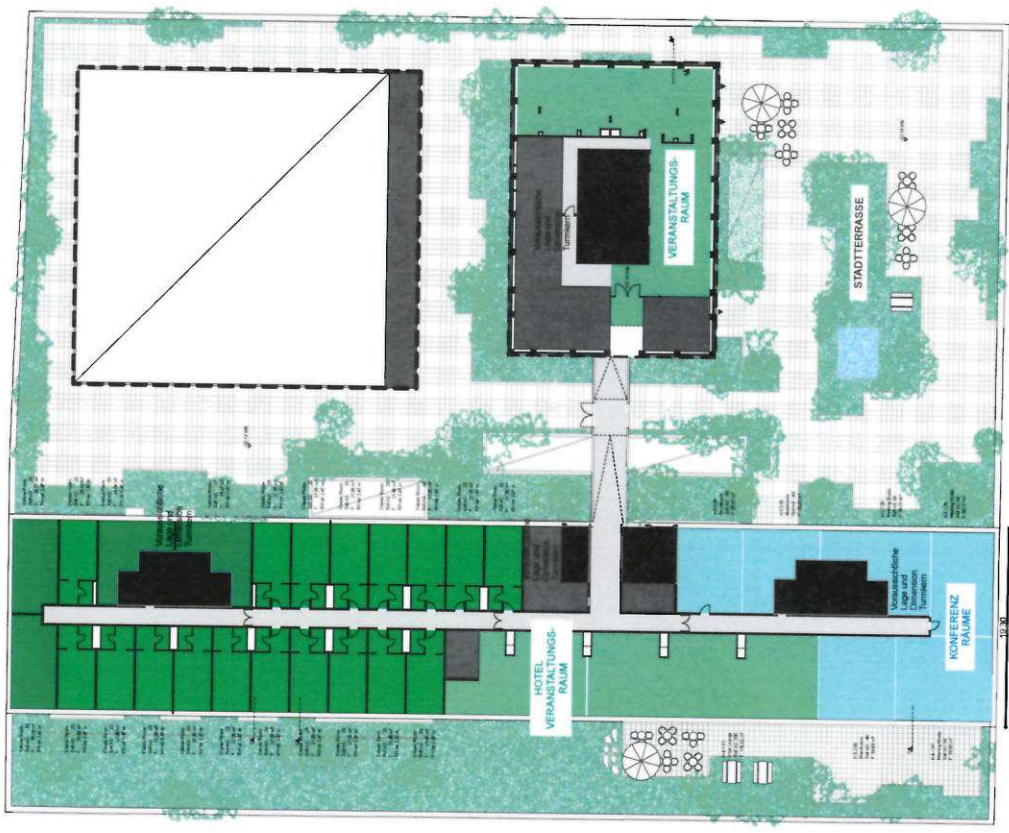
- Zentraler Platz (Pkt. 3.2.2)
- Öffentlicher Durchgang Konzerthaus (Pkt. 3.2.4)
- Öffentlicher Durchgang Lagergasse (Pkt. 3.2.5)



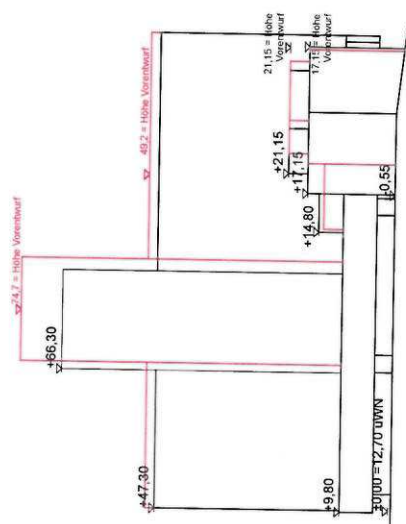
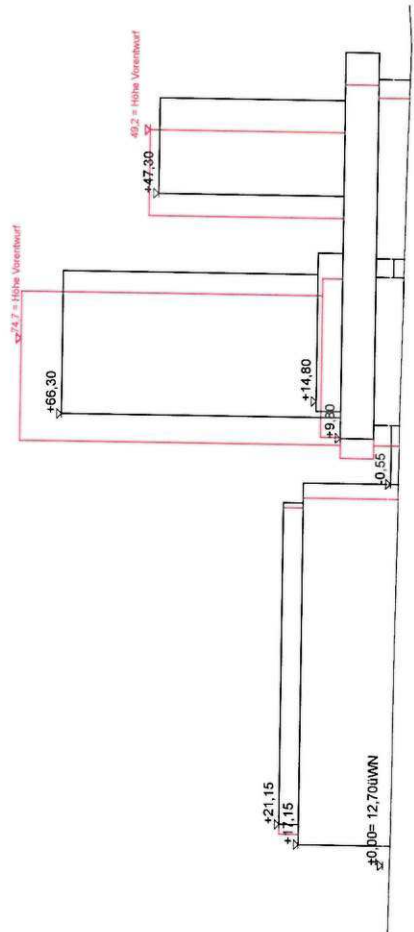
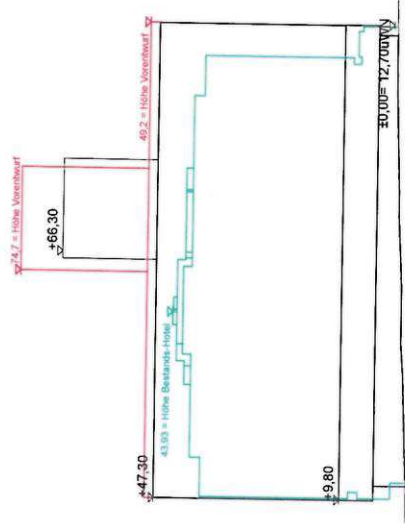
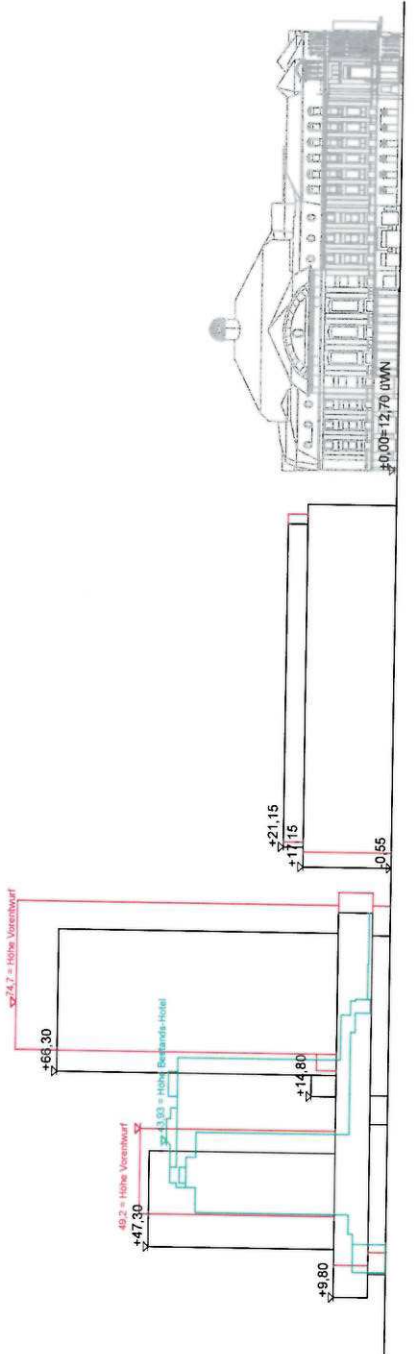


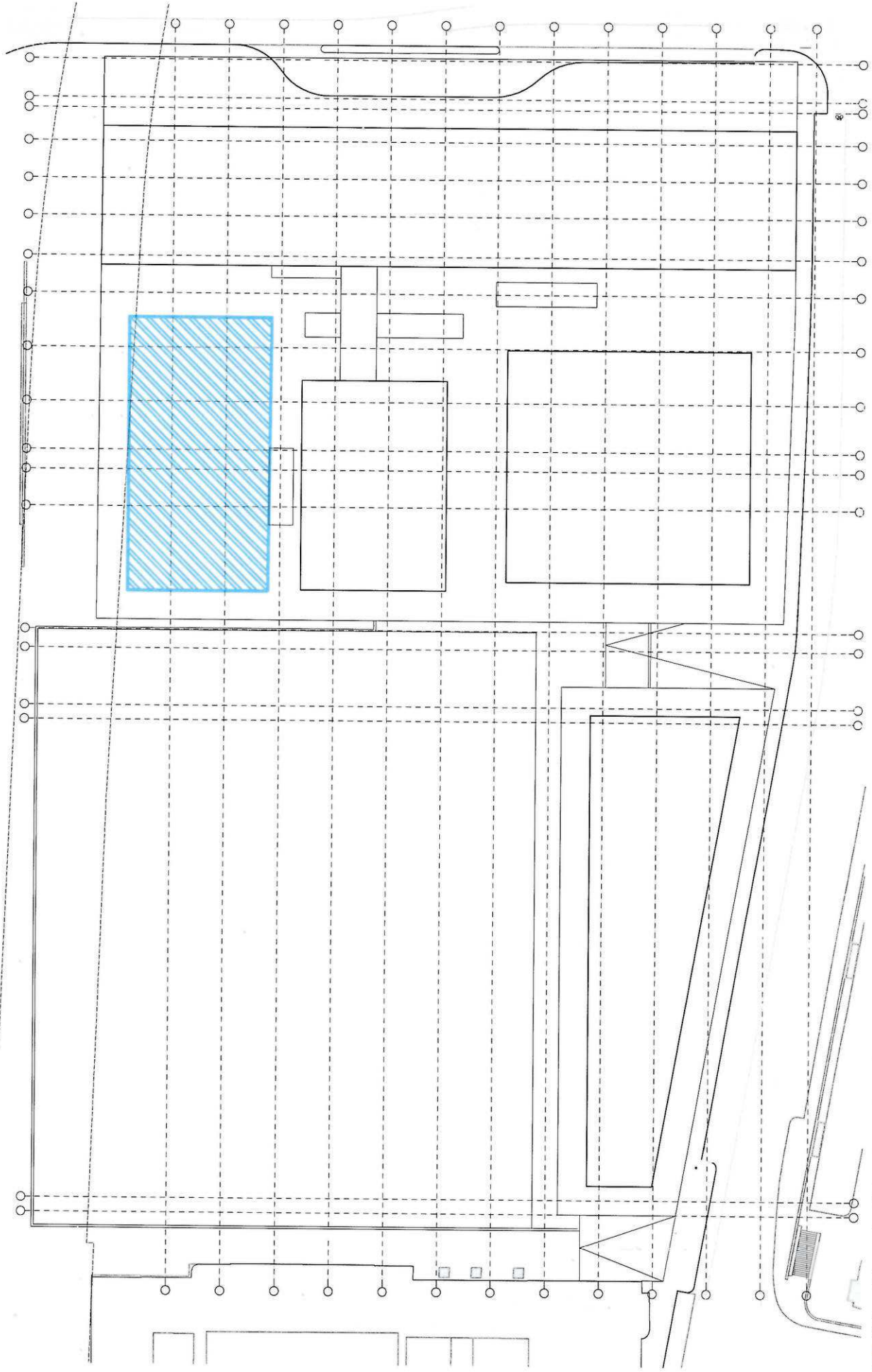




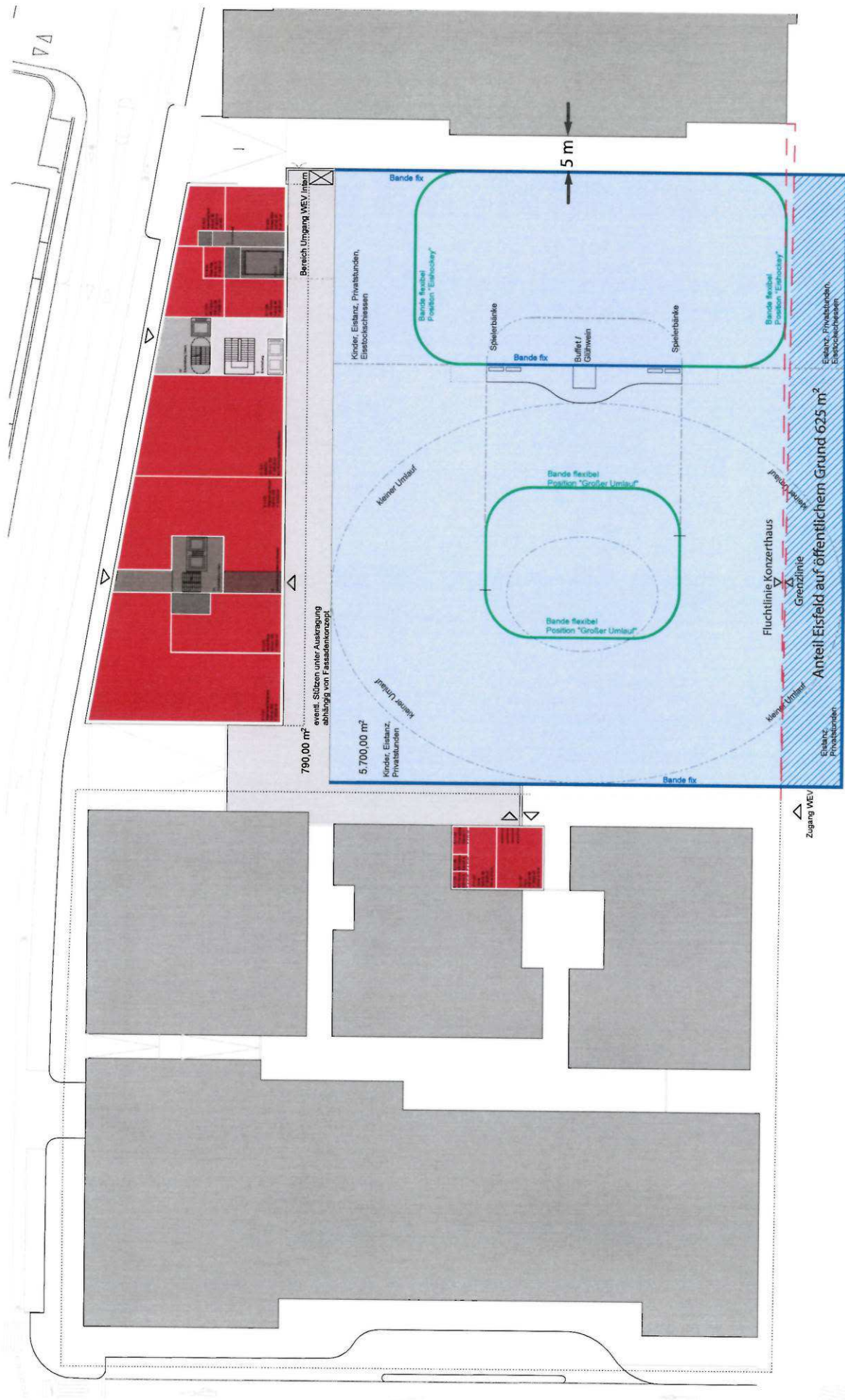


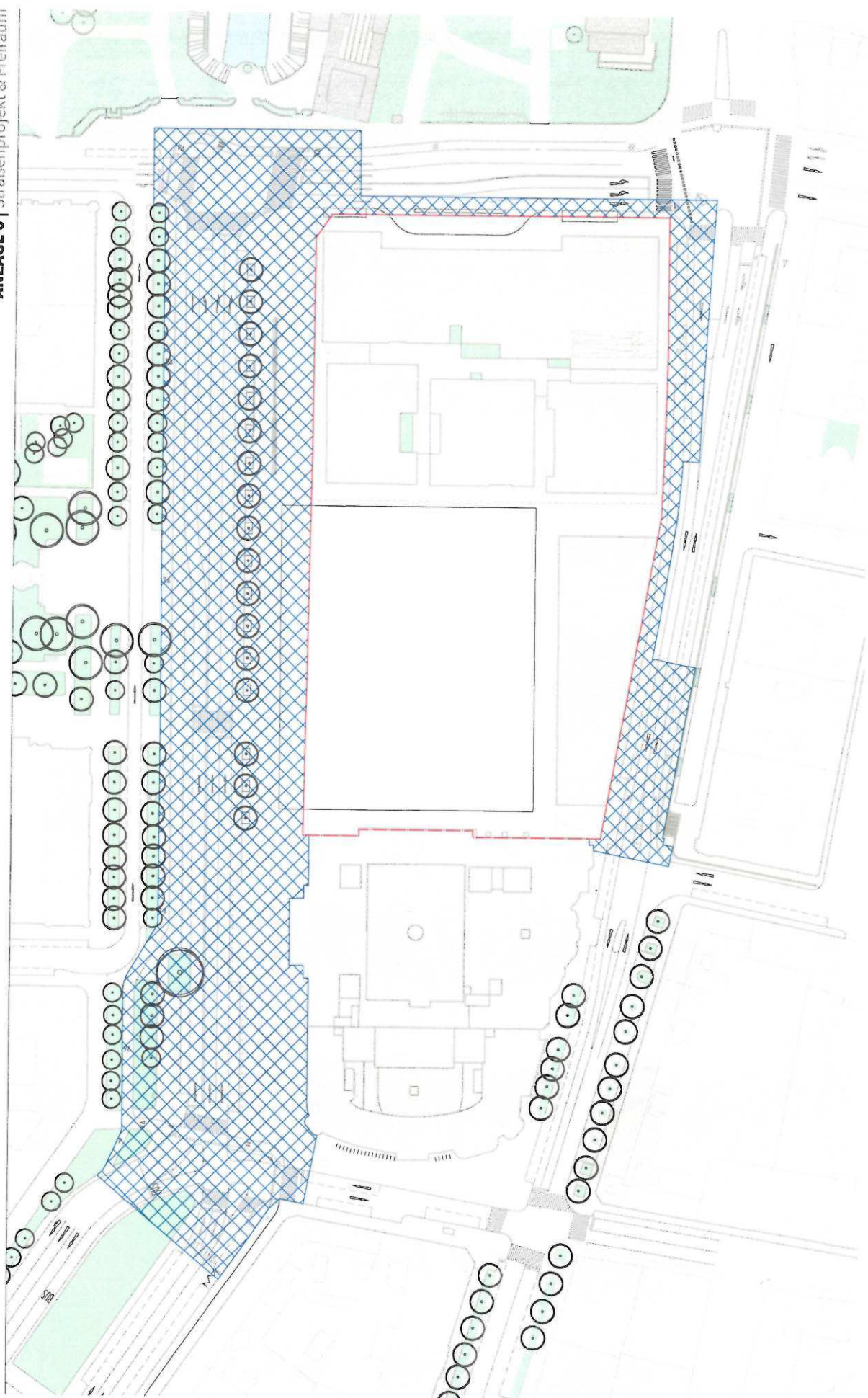
18 Einzel-Räume 30m²
2 Deluxe-Räume 150m²
2 Deluxe-Räume 30m²





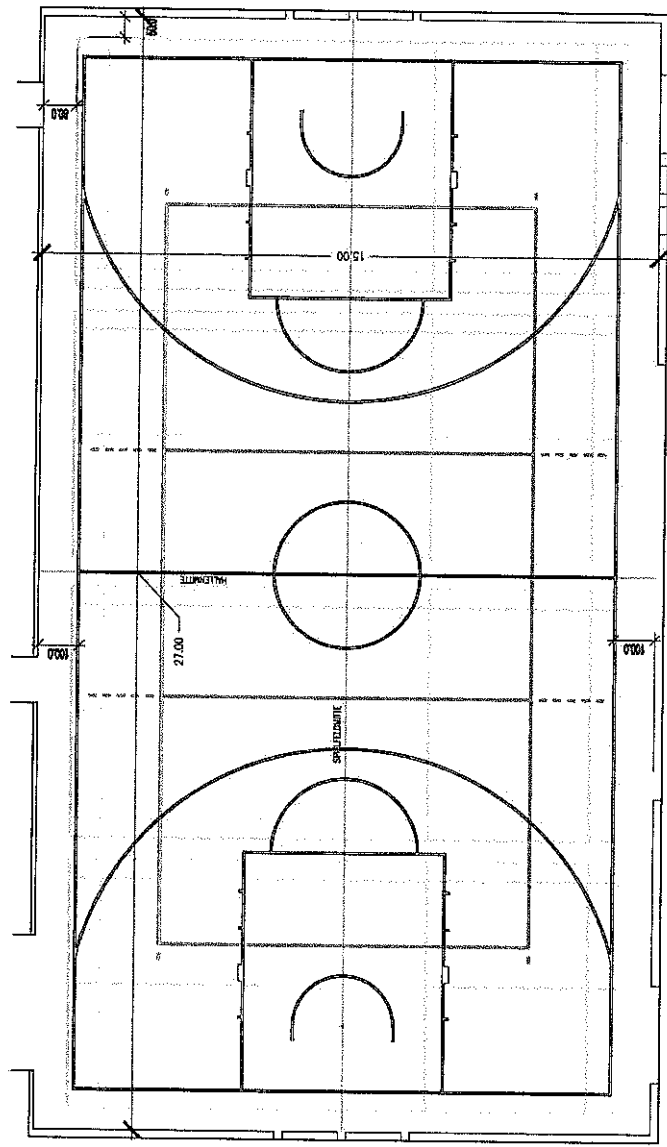
Öffentlich zugänglicher Bereich auf der Stadterrasse



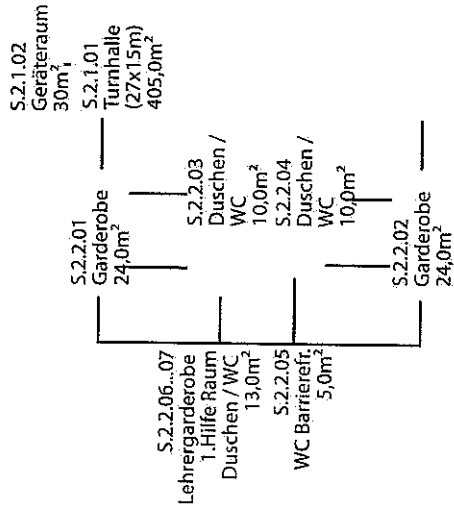


▨ Vom Straßenprojekt betroffene Bereiche



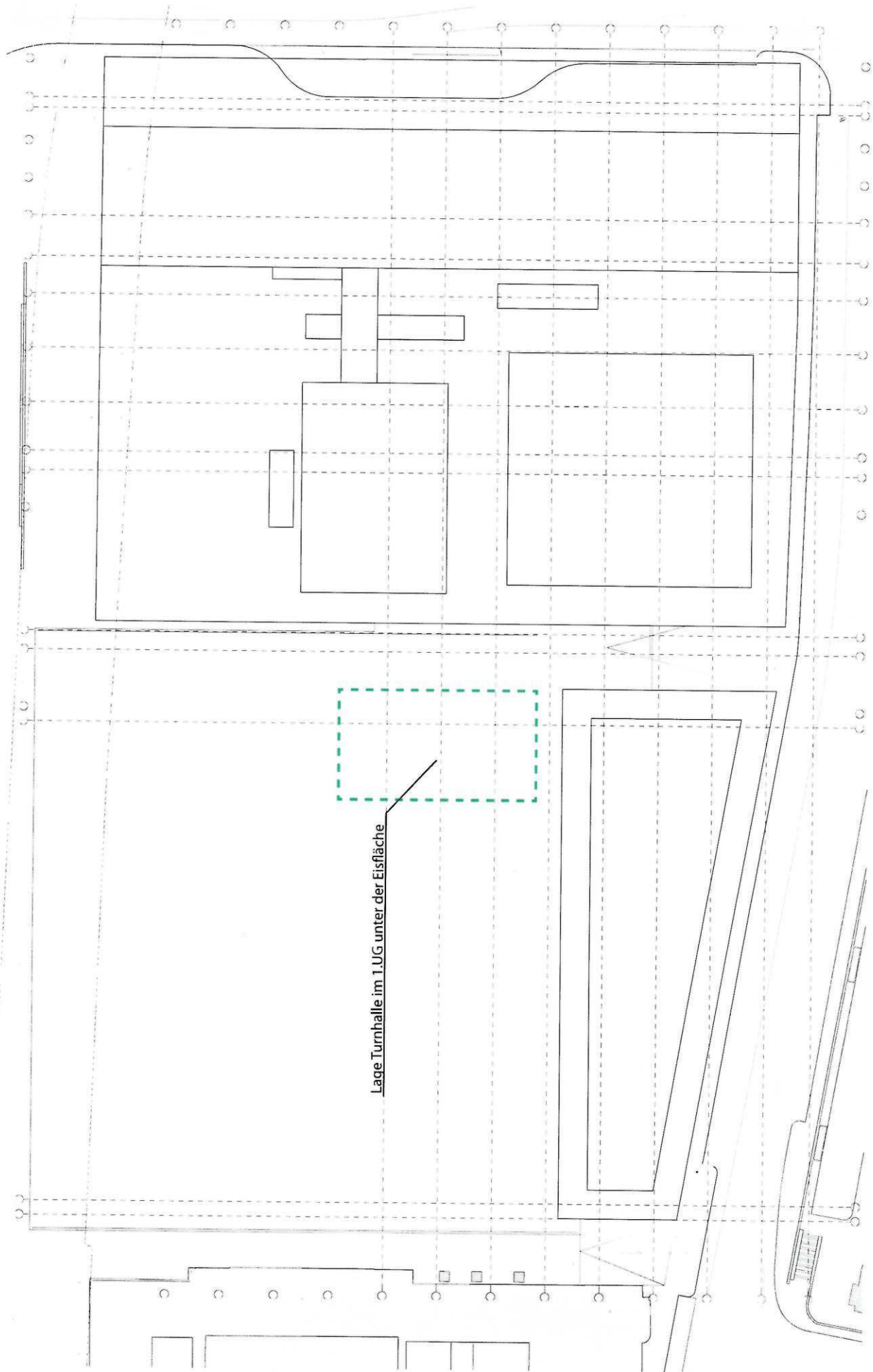


Einfachturnhalle Linienplan



Einfachsporthallen 15,00m x 27,00m, Höhe: 4,5m

Raumprogramm Turnhalle



MUSTER EINES GARANTIEBRIEFES
als Sicherstellung (Erfüllungsgarantie)

An die
Stadt Wien

Ort und Datum

Wir haben davon Kenntnis, dass zwischen Ihnen und den Firmen WertInvest Hotelbetriebs GmbH (FN 68339 z), Mariahilfer Straße 1 / Getreidemarkt 17, 1060 Wien und Lothringerstraße 22 Projektentwicklungs GmbH (FN 310559 p), Mariahilfer Straße 1 / Getreidemarkt 17, 1060 Wien anlässlich des Abschlusses eines Vertrages über die Errichtung und Erhaltung von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Projekt InterContinental Wien“ („Vertrag“) der Erlag einer Sicherheitsleistung vereinbart wurde.

Diese Sicherheitsleistung dient zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag und beträgt EUR 10.730.000,00 (in Worten: Euro zehn Millionen siebenhundertdreißigtausend) („Sicherungsbetrag“). *[Anmerkung: sollte die Leistungspflicht gemäß Punkt 3.2.7(a) (Turnsaal) des Vertrages nicht entstehen, so ist der Sicherungsbetrag auf EUR 9.724.000 zu reduzieren]*

Zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag verpflichten wir uns daher unwiderruflich, den uns von der Stadt Wien namhaft gemachten Betrag, höchstens jedoch EUR 10.730.000,00 (in Worten: Euro zehn Millionen siebenhundertdreißigtausend), **ohne Prüfung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung** binnen zehn Bankarbeitstagen nach Zustellung der Aufforderung auf die bekannt gegebene Kontenverbindung zu überweisen. In Ihrem Aufforderungsschreiben haben Sie zu erklären, dass aus dem Vertrag der Garantiefall eingetreten ist.

Diese Garantie kann auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum vorstehend garantierten Betrag abgerufen werden. Durch jede Inanspruchnahme reduziert sich unsere Haftung im Ausmaß des angeforderten Betrages.

Die Garantieverpflichtung erlischt am [DATUM], sofern die an uns, [GARANTIEGEBER], [ADRESSE], gerichtete schriftliche Zahlungsaufforderung nicht spätestens mit Ablauf dieses Tages bei uns einlangt.

Eine Inanspruchnahme mittels Telefax [FAXNUMMER] bis zum genannten Ablaufdatum wird zur Fristwahrung als ausreichend angesehen, sofern das Original der Inanspruchnahme binnen 7

DS

(sieben) Tagen ab Einlangen des Telefax (wenn auch erst nach dem genannten Ablaufdatum) bei uns einlangt.

Diese Garantie erlischt ferner mit Rückstellung dieser Garantieerklärung an uns im Original.

Die Garantie unterliegt österreichischem Recht.

Im Falle von Streitigkeiten aus dieser Garantieerklärung wird die ausschließlich Zuständigkeit des für Handelssachen zuständigen Gerichts in Wien vereinbart.

Stampiglie und rechtsgültige Unterschrift
des Garantiegebers

Die jeweiligen, die Dienstbarkeiten bzw Reallasten einräumenden Parteien sind diejenigen, die bei Unterfertigung dieses Vertrages als Eigentümer der Servitutsflächen (Anlage ./1) bzw mit der Reallast belasteten Liegenschaften/Grundstücke im Grundbuch eingetragen sind und sind daher im Muster entsprechend zu adaptieren. LPG/Wertinvest dienen in diesem Sinne als Platzhalter. Ebenso sind die Grundstücke und Einlagezahlen entsprechend dem umzusetzenden Teilungsplankonzept so zu ergänzen/anzupassen, dass die dienenden Flächen gemäß Anlage./1 und die mit der Reallast belasteten Liegenschaften (dies sind die dienenden Grundstücke sowie die gemäß Punkt 3. zur Erhaltung verpflichteten Flächen) vollständig abgedeckt sind.

MA 69 – V-B-525985/14-Sor

Dienstbarkeitsvertrag

welcher zwischen WertInvest Hotelbetriebs GmbH (FN 68339z) mit Sitz in Wien 1030, Johannesgasse 28, im Folgenden kurz „WertInvest“ genannt, und Lothringerstraße 22 Projektentwicklungs GmbH (FN 310599p) mit Sitz in Wien 1060, Mariahilfer Straße 1/Getreidemarkt 17, im Folgenden kurz „LPG“ genannt, einerseits und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1.1. Dienstbarkeit Zentraler Platz

Die LPG und/oder WertInvest als Eigentümer/in der/s dienenden Grundstücke/s Nr. [Grundstücks Nr.], inliegend der EZ. [EZ.] des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße, räumt/räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser/s Grundstücke/s der Stadt Wien an der, im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Servitutsplan (Anlage ./1) dargestellten (Teil-)Fläche (im Folgenden „Servitutsfläche 1“ oder „Zentraler Platz“) die Dienstbarkeit der Duldung des Zutritts, des Gehens und des Aufenthaltes durch die Öffentlichkeit im Ausmaß von zumindest 4.000 m², in der Zeit von 21.03. eines jeden Jahres bis 02.10. eines jeden Jahres („jährlicher Dienstbarkeitszeitraum“) ein.

Die Dienstbarkeit umfasst während des jährlichen Dienstbarkeitszeitraumes die Verpflichtungen der LPG und/oder WertInvest zur:

- Unterlassung des Errichtens oder Belassens von Abschirmungen/Einfriedungen oder sonstigen Baulichkeiten (wie insbesondere Eislaufplatzbanden) auf dem Zentralen Platz; dies auch im Bereich des öffentlichen Durchgangs entlang der Längsfassade des Konzerthauses);

- Unterlassung der Verwendung für gastronomische Angebote auf einem Teil des Zentralen Platzes im Ausmaß von zumindest 4.000 m², sodass in diesem Umfang ein konsumfreier Aufenthalt möglich bleibt;
- Duldung, dass auf dem Zentralen Platz Gestaltungselemente wie insbesondere Sitzgelegenheiten für den konsumfreien Aufenthalt, Beschattungselemente, Grünelemente etc. aufgestellt und errichtet werden.

Die Dienstbarkeitseinräumung erfolgt mit der Maßgabe, dass LPG/WertInvest und/oder deren Rechtsnachfolger im Eigentum am Zentralen Platz berechtigt sind:

- a. Personen, die sich zwischen 22:00 Uhr und 8.00 Uhr auf dem Zentralen Platz aufhalten, aufzufordern, den Zentralen Platz zu verlassen, sofern durch deren Aufenthalt Nachteile für das Umfeld (etwa durch Drogenkonsum/-handel oder Ruhestörungen) entstehen oder unmittelbar drohen;
- b. temporäre Einschränkungen der Benutzung des Zentralen Platzes im unbedingt notwendigen Ausmaß zu verfügen, um ihren Pflichten als Liegenschaftseigentümer nachkommen zu können bzw. wenn der Dienstbarkeitsausübung zwingende Sicherheitsbedenken entgegenstehen. Darunter fällt insbesondere eine kurzfristige (auch sektorale) Sperre zu Wartungs-, Instandhaltung- oder Instandsetzungszwecken sowie zum Auf- und Abbau der Sommersaison;
- c. den Zentralen Platzes an maximal 20 frei wählbaren Tagen pro jährlichem Dienstbarkeitszeitraum zur Gänze für Veranstaltungen (samt erforderlicher Adaptierungs-/Umbauarbeiten) aller Art zu nutzen, wobei dessen ungeachtet der im Servitutsplan (Anlage ./1) ausgewiesene Durchgang Konzerthaus und Durchgang Lagergasse stets der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen müssen; und
- d. da der Zentrale Platz als Fläche für Fußgänger zu verstehen ist, insbesondere das Rad-, Scooter-, Rollschuh- oder Skateboardfahren und dergleichen (auch dauerhaft) untersagen können.

Für den Fall, dass der Zentrale Platz (in einzelnen Jahren oder dauerhaft) nicht (mehr) gemeinnützig (durch einen gemeinnützigen Betreiber iSd der §§ 34 ff BAO) zum Betrieb und zur Nutzung eines Eisfeldes für den Eislaufsport im Sinne einer Förderung und Pflege des Sports im Allgemeinen und des Eissportes im Besonderen, ähnlich der bisherigen Nutzung des WEV unter Beachtung einer zeitgemäßen Fort- und Weiterentwicklung, verwendet wird, erstreckt sich der Dienstbarkeitszeitraum auf das gesamte Kalenderjahr und haben LPG/WertInvest die öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung des Zentralen Platzes im Sinne und Umfang dieses Punktes auch während der Zeit vom 3.10. bis 20.03. eines Jahres zu

gewährleisten, sofern dem nicht Bestands- und/oder Nutzungsverhältnisse des Wiener Eislauf-Verein, ZVR-Zahl: 373658165, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages (Punkt 2.1.) bereits bestanden, oder zeitnah, längstens binnen eines Jahres nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages geschlossen werden, entgegenstehen.

1.2. Dienstbarkeit Durchgang Lagergasse

Die LPG und/oder WertInvest als Eigentümerin der/s dienenden Grundstücke/s Nr. [Grundstücks Nr.], inliegend der EZ. [EZ.] des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße, räumt/räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser/s Grundstücke/s der Stadt Wien an der, im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Servitutsplan (Anlage .1) dargestellten (Teil-)Fläche (im Folgenden „Servitutsfläche 2“ oder „Durchgang Lagergasse“) die Dienstbarkeit der Duldung des Gehens für die Öffentlichkeit im Ausmaß von # m² in der Zeit von 21.03. eines jeden Jahres bis 02.10. eines jeden Jahres täglich von 0.00 Uhr bis 24.00 Uhr (jährlicher Dienstbarkeitszeitraum) ein.

Die WertInvest und/oder LPG sind jedoch berechtigt, temporäre Einschränkungen des Durchgangs Lagergasse für die Öffentlichkeit im unbedingt notwendigen Ausmaß zu verfügen, um ihren Pflichten als Liegenschaftseigentümer nachkommen zu können bzw. wenn zwingende Sicherheitsbedenken entgegenstehen. Darunter fällt insbesondere eine kurzfristige (auch sektorale) Sperre zu Wartungs-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungszwecken.

Für den Fall, dass der Zentrale Platz (in einzelnen Jahren oder dauerhaft) nicht (mehr) gemeinnützig (durch einen gemeinnützigen Betreiber iSd der §§ 34 ff BAO) zum Betrieb und zur Nutzung eines Eisfeldes für den Eislaufsport im Sinne einer Förderung und Pflege des Sports im Allgemeinen und des Eissportes im Besonderen, ähnlich der bisherigen Nutzung unter Beachtung einer zeitgemäßen Fort- und Weiterentwicklung verwendet wird, erstreckt sich auch der Dienstbarkeitszeitraum für den Durchgang Lagergasse auf das gesamte Kalenderjahr und haben LPG/WertInvest die Nutzung des Durchganges Lagergasse im Sinne und Umfang dieses Punktes auch während der Zeit vom 3.10. bis 20.03. eines Jahres zu gewährleisten, sofern dem nicht Bestands- und/oder Nutzungsverhältnisse des Wiener Eislauf-Verein, ZVR-Zahl: 373658165, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages (Punkt 2.1.) bereits bestanden, oder zeitnah, längstens binnen eines Jahres nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages geschlossen werden, entgegenstehen.

[Sofern nach Durchführung des Teilungsplankonzeptes der Eigentümer des Bauplatzes 2 nicht auch Dienstbarkeitsbesteller ist, ist dieser neben der Stadt Wien aus der Dienstbarkeit zu berechtigen und hat in dieser Funktion die Erhaltung und die Reallast zu übernehmen]

1.3. Dienstbarkeit öffentlicher Durchgang Konzerthaus

Die WertInvest und/oder LPG als Eigentümer/in der/s dienenden Grundstücke/s Nr. [Grundstücks Nr.], inliegend der EZ. [EZ.] des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße räumt/räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser/s Grundstücke/s der Stadt Wien auf der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Servitutsplan (Anlage ./1) dargestellten (Teil-)Fläche (im Folgenden „Servitutsfläche 3“ oder „Durchgang Konzerthaus“) die Dienstbarkeit der Duldung der Nutzung als öffentlicher Durchgang ein.

Die WertInvest und/oder LPG sind jedoch berechtigt, temporäre Einschränkungen des Durchgangs Konzerthauses für die Öffentlichkeit im unbedingt notwendigen Ausmaß zu verfügen, um ihren Pflichten als Liegenschaftseigentümer nachkommen zu können bzw. wenn zwingende Sicherheitsbedenken entgegenstehen. Darunter fällt insbesondere eine kurzfristige (auch sektorale) Sperre zu Wartungs-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungszwecken.

1.4. Die Stadt Wien nimmt die Einräumung der Dienstbarkeiten gemäß Punkt 1.1., Punkt 1.2. und Punkt 1.3. dieses Vertrages ausdrücklich an.

2.1. Die Einräumung der Dienstbarkeiten gemäß Punkt 1.1., Punkt 1.2. und Punkt 1.3. dieses Vertrages erfolgt unentgeltlich, in Erfüllung der von LPG/WertInvest im mit der Stadt Wien am [Datum] abgeschlossenen Vertrag gemäß § 1a der Bauordnung für Wien („Städtebaulicher Vertrag“) übernommenen Sicherstellungsverpflichtungen.

2.2. Die Einräumung der Dienstbarkeiten gemäß Punkt 1.1., Punkt 1.2. und Punkt 1.3. dieses Vertrages erfolgt auf unbestimmte Dauer.

3. Der LPG und/oder WertInvest und/oder deren Rechtsnachfolger im Eigentum am Zentralen Platz und dem Durchgang Lagergasse und dem Durchgang Konzerthaus obliegt/obliegen hinsichtlich der in Punkt 1.1., Punkt 1.2. und Punkt 1.3. dieses Vertrages näher bezeichneten Dienstbarkeiten die Errichtung, die Erhaltung, ordnungsgemäße

85

Instandhaltung, Wartung, Reinigung, Beleuchtung und winterliche Betreuung der jeweils betroffenen Flächen, sowie die Tragung der damit verbundenen Kosten.

[Gemäß Punkt 12.3. des städtebaulichen Vertrages können die Erhaltung, ordnungsgemäße Instandhaltung, Wartung, Reinigung, Beleuchtung und winterliche Betreuung für den Zentralen Platz und den Durchgang Konzerthaus auf die jeweiligen Eigentümer der Bauplätze 2 und 4 und jene für den Durchgang Lagergasse auf die jeweiligen Eigentümer des Bauplatzes 2, jeweils vorausgesetzt, dass diese auch Vertragsparteien dieses Dienstbarkeitsvertrages sind, beschränkt werden]

4.1. Die WertInvest/LPG und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 1.1., 1.2. und 1.3. dieses Vertrages näher bezeichneten Dienstbarkeiten für alle Schäden, die durch eine mangelhafte Errichtung oder Verletzung der Pflichten nach Punkt 3. an Personen und Sachen entstehen und halten die Stadt Wien aus diesem Titel schad- und klaglos.

[Gemäß der nach Punkt 12.3. des städtebaulichen Vertrages möglichen Beschränkung der Erhaltungspflicht kann – wie bei Punkt 3. – auch die Haftung auf die erhaltungspflichtigen Bauplatzeigentümer beschränkt werden]

4.2. Die LPG und/oder WertInvest und/oder deren Rechtsnachfolger im Eigentum am Zentralen Platz, dem Durchgang Konzerthaus und dem Durchgang Lagergasse haften hinsichtlich der in Punkt 1.1., 1.2. und 1.3. dieses Vertrages näher bezeichneten Dienstbarkeiten für die von ihnen bzw. in ihrem Auftrag und auf ihre Kosten durchzuführende winterliche Betreuung. Darüber hinaus tragen diese für die in den Punkten 1.1., 1.2. und 1.3. dieses Vertrages näher bezeichneten Dienstbarkeiten die Haftung des Wegehalters und die Haftung aus der Straßenverkehrsordnung.

5.1. Reallast Zentraler Platz, Durchgang Lagergasse und Durchgang Konzerthaus

Die LPG und/oder WertInvest als Eigentümerin der/s dienenden Grundstücke/s Nr. [Grundstücks Nr.], inliegend der EZ. [EZ.] des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße, räumt/räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser/s Grundstücke/s der Stadt Wien an diesem/n dienenden Grundstück/en die Reallast der Erhaltung, der Instandhaltung, der Wartung, des Betriebes der Beleuchtung, der Reinigung und der winterlichen Betreuung hinsichtlich des Zentralen Platzes (Servitutsfläche 1) und des Durchganges Lagergasse (Servitutsfläche 2) und des Durchganges Konzerthaus (Servitutsfläche 3) ein.

[Gemäß Punkt 12.3. des städtebaulichen Vertrages kann die Reallast für den Zentralen Platz und den Durchgang Konzerthaus auf die jeweiligen Eigentümer der Bauplätze 2 und 4 und jene für den Durchgang Lagergasse auf die jeweiligen Eigentümer des Bauplatzes 2, jeweils

vorausgesetzt, dass diese auch Vertragsparteien dieses Dienstbarkeitsvertrages sind, beschränkt werden]

5.2. Die Stadt Wien nimmt die Rechtseinräumung gemäß Punkt 5.1. dieses Vertrages ausdrücklich an.

6. Die WertInvest und/oder die LPG verpflichten sich für den Fall der Weiterveräußerung der in Punkt 1.1., Punkt 1.2. bzw. Punkt 1.3. näher bezeichneten Grundstücke sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen betroffenen Grundstücken zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten auch ihrerseits im Falle der Veräußerung dieser Grundstücke für die Überbindung der übernommenen Pflichten zu sorgen.

[Die Beschränkung der Rechtsnachfolge für Erhaltungspflichten gemäß Punkt 12.3. des städtebaulichen Vertrages für den Zentralen Platz und den öffentlichen Durchgang Konzerthaus auf die jeweiligen Eigentümer der Bauplätze 2 und 4 und jene für den Durchgang Lagergasse auf die jeweiligen Eigentümer des Bauplatzes 2, jeweils vorausgesetzt, dass diese auch Vertragsparteien dieses Dienstbarkeitsvertrages sind, erfolgt durch entsprechende Einschränkung der Erhaltungspflichten bei Punkt 3. sowie der Reallast bei Punkt 5.1. auf die verpflichteten Grundstücke]

7. Festgehalten wird, dass mit diesem Vertrag etwaigen behördlichen Bewilligungen, die von der WertInvest bzw. der LPG zu erwirken sind, nicht vorgegriffen wird.

8. Alle mit Errichtung dieses Vertrages (bei Bedarf auch in Form eines Notariatsaktes) und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben tragen die WertInvest und die LPG zur ungeteilten Hand. Die Kosten ihrer jeweiligen Berater trägt jede Partei selbst.

9. Nebenabreden zu dem Vertrag und allfällige Ergänzungen desselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Eine Änderung dieser Bedingung durch mündliche Vereinbarung oder konkludente Handlung wird ausgeschlossen.

10. Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten ist sachlich in Handelssachen für Wien zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

11. Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages obliegt der LPG und WertInvest, wobei die Stadt Wien unwiderruflich ermächtigt wird, die grundbücherliche Durchführung

jederzeit auch ohne Zustimmung der LPG und WertInvest selbst vorzunehmen. LPG und WertInvest verpflichten sich, die Verbücherung dieser Dienstbarkeiten und Reallasten ob ihrer jeweiligen Liegenschaften im grundbücherlichen Rang vor dem jeweils ersten Geldrang vorzunehmen.

12. Von diesem Vertrag werden [drei] Urschriften angefertigt, von denen jede Partei eine erhält.

13. Soin erteilt die LPG und/oder WertInvest ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, auf ihre Kosten, folgende Eintragungen bewilligt werden können:

- hinsichtlich der/s Grundstücke/s Nr. [Grundstücks Nr.], ineliegend der EZ. [EZ.] des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße, als dem dienenden Gut die Einverleibung der **Dienstbarkeit der Duldung des Zutritts, des Gehens und des Aufenthaltes durch die Öffentlichkeit** im Sinne und Umfang des Punktes 1.1. dieses Dienstbarkeitsvertrages zugunsten der Stadt Wien; sowie
- hinsichtlich der/s Grundstücke/s Nr. [Grundstücks Nr.], ineliegend der EZ. [EZ.] des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße, als dem dienenden Gut die Einverleibung der **Dienstbarkeit der Duldung des Gehens für die Öffentlichkeit** im Sinne und Umfang des Punktes 1.2. dieses Dienstbarkeitsvertrages zugunsten der Stadt Wien.
- hinsichtlich der/s Grundstücke/s Nr. [Grundstücks Nr.], ineliegend der EZ. [EZ.] des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße, als dem dienenden Gut die Einverleibung der **Dienstbarkeit der Duldung der Nutzung als öffentlicher Durchgang** im Sinne und Umfang des Punktes 1.3. dieses Dienstbarkeitsvertrages zugunsten der Stadt Wien.
- hinsichtlich der/s Grundstücke/s Nr. [Grundstücks Nr.], ineliegend der EZ. [EZ.] des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße, als dem dienenden Gut die Einverleibung der **Reallast der Erhaltung, der Instandhaltung, der Wartung, des Betriebes der Beleuchtung, der Reinigung und der winterlichen Betreuung** im Sinne und Umfang des Punktes 5.1. dieses Dienstbarkeitsvertrages zugunsten der Stadt Wien.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates

vom

Urkund dessen folgende Fertigungen:

Wien, am

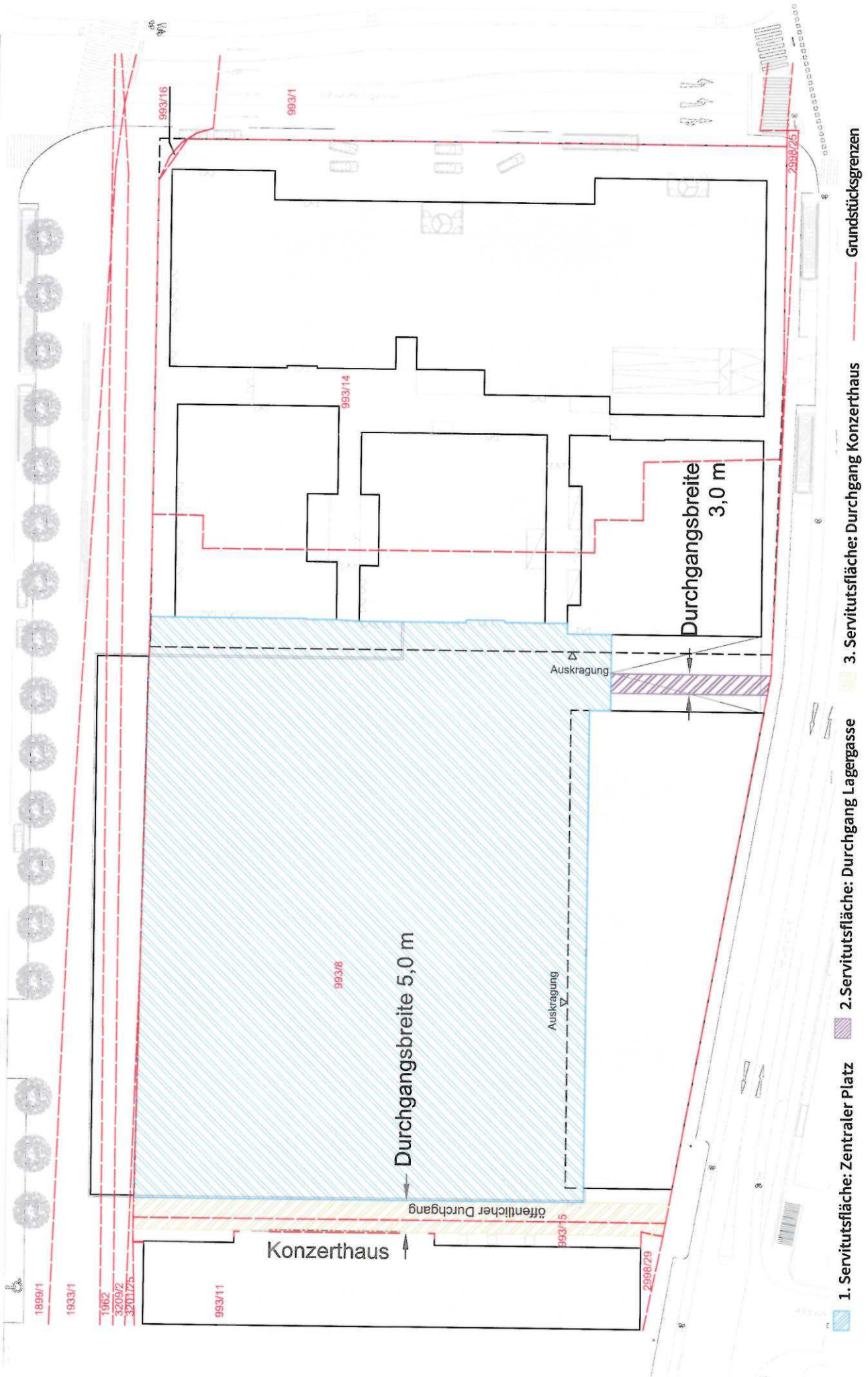
Für die Stadt Wien:

Wien, am [...]

WertInvest Hotelbetriebs GmbH
(FN 68339z)

Lothringerstraße 22
Projektentwicklungs GmbH
(FN 310599p)

hs



Die jeweiligen, die Dienstbarkeiten bzw Reallasten einräumenden Parteien haben diejenigen zu sein, die bei Unterfertigung dieses Vertrages als Eigentümer der unten angeführten Liegenschaften/Grundstücke im Grundbuch eingetragen sind.

Die Verbücherung der Dienstbarkeit an den Grundstücken Nr. 1933/1 und Nr. 1962 (inliegend der EZ 1895, KG 01004) kann erst erfolgen, nachdem das Eigentumsrecht der Stadt Wien auch in Ansehung dieser Grundstücke, die per 21.04.2017 im außerbüchlichen Eigentum der Stadt Wien stehen, verbüchert wurde. Von der Einräumung der Dienstbarkeit bis zu deren Verbücherung steht WertInvest/LPG das Dienstbarkeitsrecht an diesen Grundstücken vollinhaltlich als obligatorisches Recht zu.

Die in diesem Muster angeführten Parteien sind daher für die Unterfertigung entsprechend zu adaptieren und dienen bis dahin als Platzhalter. Ebenso sind die Liegenschaften/Grundstücke sowie die betreffenden Einlagezahlen entsprechend dem umzusetzenden Teilungskonzept, mit welchem verpflichtend auch das Eislaufteilstück in ein eigenes Grundstück abzuteilen ist, so zu ergänzen/anzupassen, dass die dienenden Flächen gemäß Anlage ./1 und die herrschenden (und mit der Reallast belasteten) Flächen (dies ist der finale Bauplatz 4 basierend auf dem „Entwurf Teilungskonzept hochform“ (Anlage 1 zum städtebaulichen Vertrag)) vollständig abgedeckt sind.

Die beiderseitige grundbuchsfähige Fertigung dieses Vertrages erfolgt nach Durchführung des Teilungskonzeptes (samt Abteilung der dienstbaren Fläche in ein eigenes Grundstück) über Aufforderung der WertInvest/LPG.

MA 69 – V-B-525985/14-Kam

DIENTSBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. WertInvest Hotelbetriebs GmbH
(FN 68339z)
Johannesgasse 28
1030 Wien
(im Folgenden kurz: „**WertInvest**“ genannt)

und

2. Lothringerstraße 22 Projektentwicklungs GmbH
(FN 310599 p)
Mariahilfer Straße 1 / Getreidemarkt 17

1060 Wien

(im Folgenden kurz: „LPG“ genannt)

(gemeinsam im Folgenden kurz „WertInvest/LPG“ genannt)

3. Stadt Wien

Rathaus

1082 Wien

wie folgt:

1.1. Die Stadt Wien ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. [Grundstücks Nr.], inliegend der EZ [EZ] des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße (im Folgenden kurz: „dienendes Grundstück“ genannt). Die WertInvest/LPG ist Eigentümer des Grundstückes Nr. [Grundstücks Nr.], inliegend der EZ [EZ] des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße (im Folgenden kurz: „herrschendes Grundstück“ genannt).

Die Stadt Wien räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum am dienenden Grundstück der WertInvest/LPG und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum am herrschenden Grundstück auf der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Dienstbarkeitsplan vom [DATUM], [ZAHL] (Anlage ./1.) blau lasiert und dunkelblau schraffiert dargestellten Teilfläche des dienenden Grundstückes im Ausmaß von 625 m² die Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung, der Erhaltung, des Betriebes und der Nutzung eines Eislauffeldes samt dazugehörigen Einrichtungen nach folgenden Maßgaben ein:

- Die Nutzung ist jeweils beschränkt auf den Zeitraum der Wintersaison von 3.10. bis 20.03. eines jeden Jahres („Wintersaison“).
- Der Betrieb der Eisfläche ist so zu planen, dass das Abtauen der Eisfläche und der Abbau der Banden bis längstens 20.03. eines Jahres umgesetzt ist, sodass dass dienende Grundstück ab 21.03. frei von Banden und Eisfläche ist.
- Nutzungsberechtigt sind ausschließlich die jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstückes, mit der Maßgabe, dass diese berechtigt sind, dieses Nutzungsrecht in Form eines Mietvertrages für 99 Jahre (ausschließlich) an den Wiener Eislauf-Verein, ZVR-Zahl: 373658165 (im Folgenden „WEV“) weiterzugeben.

- Das Recht zum Betrieb und zur Nutzung eines Eisfeldes gestattet ausschließlich den Betrieb und die Nutzung des dienenden Grundstückes als Fläche für den Eislaufsport im Sinne einer Förderung und Pflege des Sports im Allgemeinen und des Eissportes im Besonderen durch den WEV als gemeinnütziger Verein iSd der §§ 34 ff BAO; dies entsprechend der bisherigen Nutzung auf dem herrschenden Grundstück unter Beachtung einer zeitgemäßen Fort- und Weiterentwicklung des WEV.

Die WertInvest/LPG nimmt diese Servitutseinräumung hiermit ausdrücklich an.

1.2. Das Recht zur Ausübung der in Punkt 1.1. dieses Vertrages bezeichneten Servitut beginnt mit dem Monatsersten, der auf die beiderseitige grundbuchsfähige Fertigung und das Einlagen des in Punkt 2.1. dieses Vertrages angeführten Servitutsentgelts bei der Stadt Wien folgt. Dieser Tag gilt auch als Stichtag für den Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Lasten, Gefahr und Zufall.

Die WertInvest/LPG hat der Stadt Wien die erstmalige Ausübung der in Punkt 1.1. dieses Vertrages bezeichneten Servitut unverzüglich schriftlich und datumsmäßig mitzuteilen.

1.3. Die Servitut wird befristet auf 99 Jahre eingeräumt. Diese Frist beginnt mit dem Tag der erstmaligen Ausübung des Servitutsrechtes.

1.4. Für den Fall, dass auf dem herrschenden Grundstück der Betrieb einer Eislauffläche zu den in Punkt 1.1. letzter Teilstrich angeführten Zwecken durch den WEV als gemeinnütziger Verein iSd der §§ 34 ff BAO für drei aufeinander folgende Wintersaisons eingestellt wird, gilt dieser Dienstbarkeitsvertrag – ungeachtet der Befristung – mit Ablauf der dritten Wintersaison als aufgelöst und beendet. Dies gilt nicht für die Einstellung der Eislauffläche aus klimatischen Gründen.

Weiters gilt für den Fall, dass das Mietverhältnis mit dem Wiener Eislauf-Verein, ZVR-Zahl: 373658165 über das herrschende Grundstück, aus welchem Grund auch immer, aufgelöst wird, dieser Dienstbarkeitsvertrag – ungeachtet der Befristung – als gleichzeitig mit aufgelöst und beendet.

Die WertInvest/LPG ist sodann verpflichtet, umgehend die Löschung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch auf ihre Kosten zu veranlassen und die vertragsgegenständliche Fläche in vollkommen geräumten Zustand der Stadt Wien zu übergeben und die Oberfläche im

Einvernehmen mit der Stadt Wien (Magistratsabteilung 28) wieder ordnungsgemäß herzustellen.

2.1. Die WertInvest/LPG leistet an die Stadt Wien für die Einräumung der im Punkt 1. dieses Vertrages bezeichneten Dienstbarkeit zur ungeteilten Hand ein einmaliges Servitutsentgelt in Höhe von EUR 1.000.000,- zuzüglich 20 % USt im Betrag von EUR 200.000,-, somit insgesamt EUR 1.200.000,-.

Die Zahlung des Servitutsentgeltes ist binnen drei Wochen ab beiderseitiger grundbuchsfähiger Fertigung dieses Vertrages fällig und zahlbar.

Für den Fall der Überschreitung dieser Zahlungsfrist ist der Vertragspartner verpflichtet, an die Stadt Wien Verzugszinsen in der Höhe von 9 % p.a. vom Tag der Fälligkeit bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung zu entrichten.

2.2. Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Entgelts vereinbart. Der zu zahlende Betrag erhöht oder vermindert sich in demselben Ausmaß, in dem sich die von der Bundesanstalt „Statistik Österreich“ nach dem Verbraucherpreisindex 2015 (oder einem an seine Stelle tretenden Index) für den der Fälligkeit der Zahlung drittvorangehenden Monat berechnete Indexzahl gegenüber der für Jänner des Jahres der Genehmigung dieses Vertrages durch das nach der Wiener Stadtverfassung zuständige Organ berechneten Indexzahl erhöht oder vermindert. Sollte der Verbraucherpreisindex 2015 nicht mehr verlautbart werden, so ist der dem wegfallenden Wertmesser nach dessen Funktion nach der Absicht der Parteien am ehesten entsprechende Wertmesser heranzuziehen.

Die Auswirkung dieser Wertsicherungsvereinbarung tritt mit Änderung der Indexzahl von selbst ein, ohne dass es einer darauf abzielenden besonderen Erklärung der Stadt Wien bedarf. Selbst wenn die Stadt Wien nur das Entgelt ohne Berücksichtigung der Wertsicherung entgegennimmt oder quittiert, hat sie damit keinesfalls konkludent auf die sich auf Grund der Wertsicherungsvereinbarung ergebenden Erhöhungsbeträge verzichtet.

Die Anpassung erfolgt im Zuge der beiderseitigen grundbuchsfähigen Fertigung dieses Vertrages.

3. Die Planung und bauliche Herstellung des Unterbaus sowie des Endbelags des dienenden Grundstückes obliegt der WertInvest/LPG. Sie trägt die jeweils zugehörigen Kosten.

4.1. Der WertInvest/LPG obliegt die ganzjährige Wartung, Reparatur, Reinigung, Verwaltung, Erhaltung und Instandhaltung des dienenden Grundstückes samt allfälliger Einbauten und der begleitenden Entwässerungsanlage.

Für allfällige Schäden, auch an den Ausgestaltungen wie etwa Kühlleitungen, Bodenbelag, Banden samt zugehörigen Bestandteilen, welche durch den Straßenverkehr, die winterliche Betreuung sowie den Bau und den Betrieb von Einbauten entstehen, übernehmen die Stadt Wien und alle bezug habenden Einbautenträger keinerlei Haftung.

4.2. Die WertInvest/LPG räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des herrschenden Grundstückes der Stadt Wien die Reallast der Wartung, Reparatur, Reinigung, Verwaltung, Erhaltung und Instandhaltung des dienenden Grundstückes samt dazugehörigen Einrichtungen (wie Unterbau, Entwässerungsanlage etc.) ein.

4.3. Die bauliche Herstellung der Fläche durch die WertInvest/LPG erfolgt ausgehend von den im Jahr 2013 nach Abstimmung mit den Wiener Linien vorgelegten Schnitten des Büros ArchConsult. Im Zuge der Ausführungsplanung hat die WertInvest/LPG die näheren technischen Bedingungen noch mit der Stadt Wien (Magistratsabteilung 28) abzustimmen sowie ein Arbeitsübereinkommen mit den Wiener Linien nachzuweisen.

4.4. Die WertInvest/LPG ist berechtigt, die zur Eisbereitung erforderlichen Kühlleitungen und sonstige Infrastruktur in diesem Aufbau zu integrieren und ganzjährig dort zu belassen. Die WertInvest/LPG ist zur Tragung der Kosten für die Wartung und Instandhaltung verpflichtet.

4.5. Die WertInvest/LPG ist berechtigt, die zur Eingrenzung der Eislauffläche erforderlichen Banden sowie die jeweilig erforderliche Infrastruktur jeweils zu Beginn der Wintersaison aufzubauen und bis zum Ende der Wintersaison zu belassen. Für die Wartung und Instandhaltung der Banden samt zugehöriger Bestandteile (z.B. allfällige Verankerungen) hat WertInvest/LPG zu sorgen.

5. Die WertInvest/LPG haftet für alle Schäden, die durch den Bestand und die Nutzung der Eislauffläche entstehen und hält aus diesem Titel, auch gegenüber der Inanspruchnahme durch dritte Personen, die Stadt Wien schad- und klaglos.

6. Die Behebung von Schäden, die durch die Ausübung der Dienstbarkeit an der Straße und den Einbauten der Stadt Wien oder dritter Einbautenträger verursacht werden, erfolgt auf Kosten der WertInvest/LPG.

7. Im Falle einer notwendigen Aufgrabung durch die Stadt Wien oder durch dritte Personen stimmt die WertInvest/LPG einer vorübergehenden angemessenen Entfernung oder einer Beschädigung der genannten Ausgestaltungen zu. Eine vorherige diesbezügliche schriftliche Information hat rechtzeitig, ausgenommen bei Gefahr in Verzug, an die WertInvest/LPG zu erfolgen. Notwendige Aufgrabungen werden soweit tunlich außerhalb der Wintersaison vorgenommen. Die Stadt Wien jedoch haftet nicht für einen entgangenen Gewinn der WertInvest/LPG oder des WEV, im Falle einer während der Wintersaison notwendig werdenden Aufgrabung.

8. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch ihrerseits im Falle der Veräußerung dieser Grundstücke für die Überbindung der übernommenen Pflichten zu sorgen.

9. Die diesen Vertrag fertigenden Organe der WertInvest/LPG erklären hiermit jeweils an Eides statt, dass sie ihren satzungsgemäßen Sitz in Wien hat und an der Gesellschaft keine Ausländer im Sinne des Ausländergrunderwerbsgesetz überwiegend beteiligt sind.

10. Festgehalten wird, dass mit diesem Vertrag etwaigen behördlichen Bewilligungen, die von WertInvest/LPG zu erwirken sind, nicht vorgegriffen wird.

11. Alle mit Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben trägt WertInvest/LPG. Im Übrigen trägt jede Vertragspartei ihre eigenen Kosten oder Auslagen und die ihrer Berater selbst.

12. Dieser Vertrag enthält sämtliche Vereinbarungen der Vertragsparteien. Nebenabreden zu dem Vertrag und allfällige Ergänzungen desselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Eine Änderung dieser Bedingung durch mündliche Vereinbarung oder konkludente Handlung wird ausgeschlossen.

13. Für alle aus diesem Vertrag entspringende Rechtsstreitigkeiten, die nicht kraft Gesetzes vor einen besonderen, ausschließlichen Gerichtsstand gehören, sind in erster Instanz die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Stadtvertretung, 1082 Wien, Rathaus, ausschließlich zuständig.

14. Die Vertragsparteien vereinbaren die grundbücherliche Sicherstellung der Dienstbarkeiten. Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages obliegt der WertInvest/LPG, wobei die grundbücherliche Durchführung von diesen erst nach Zahlung des Servitutsentgeltes (Punkt 2.1.) vorgenommen werden darf.

[Die Verbücherung der Dienstbarkeit an den Grundstücken Nr. 1933/1 und Nr. 1962 (inliegend der EZ 1895, KG 01004) kann erst erfolgen, nachdem das Eigentumsrecht der Stadt Wien auch in Ansehung dieser Grundstücke, die per 21.04.2017 im außerbücherlichen Eigentum der Stadt Wien stehen, verbüchert wurde. Von der Einräumung der Dienstbarkeit bis zu deren Verbücherung steht WertInvest/LPG das Dienstbarkeitsrecht an diesen Grundstücken vollinhaltlich als obligatorisches Recht zu.]

Die Stadt Wien wird hingegen unwiderruflich ermächtigt, die grundbücherliche Durchführung jederzeit auch ohne Zustimmung der WertInvest/LPG selbst vorzunehmen.

15. Von diesem Vertrag werden [drei] Urschriften angefertigt, von denen jede Vertragspartei eine erhält. Die Original-Ausfertigungen für WertInvest/LPG können bis zum Einlangen des Servitutsentgeltes (Punkt 2.1.) von der Stadt Wien zurückbehalten werden.

Die Vertragsparteien stimmen der elektronischen Speicherung dieses Vertrages sowie sämtlicher weiteren zur Grundbuchsdurchführung notwendigen Urkunden in einem der gesetzlich vorgesehenen Urkundenarchive ausdrücklich zu.

16. Die Stadt Wien erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, folgende grundbücherliche Eintragung bewilligt werden kann:

a) hinsichtlich des Grundstückes Nr. [Grundstücks Nr.], inliegend der EZ [EZ] des Grundbuches der Katastralgemeinde [KG Nummer], als dem dienenden Gut die Einverleibung der **Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung, der Erhaltung, des Betriebes und der Nutzung eines Eislauffeldes samt dazugehörigen Einrichtungen** im Sinne und Umfang des Punktes 1.1. dieses Dienstbarkeitsvertrages zugunsten des Grundstückes Nr. [Grundstücks Nr.], inliegend der EZ [EZ], des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße, als herrschendes Grundstück

17. Die WertInvest/LPG erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr Weiteres und Einvernehmen im Lastenblatt der Liegenschaft EZ [EZ] des Grundbuches der Katastralgemeinde 01006 Landstraße folgende grundbücherliche Eintragung bewilligt werden kann:

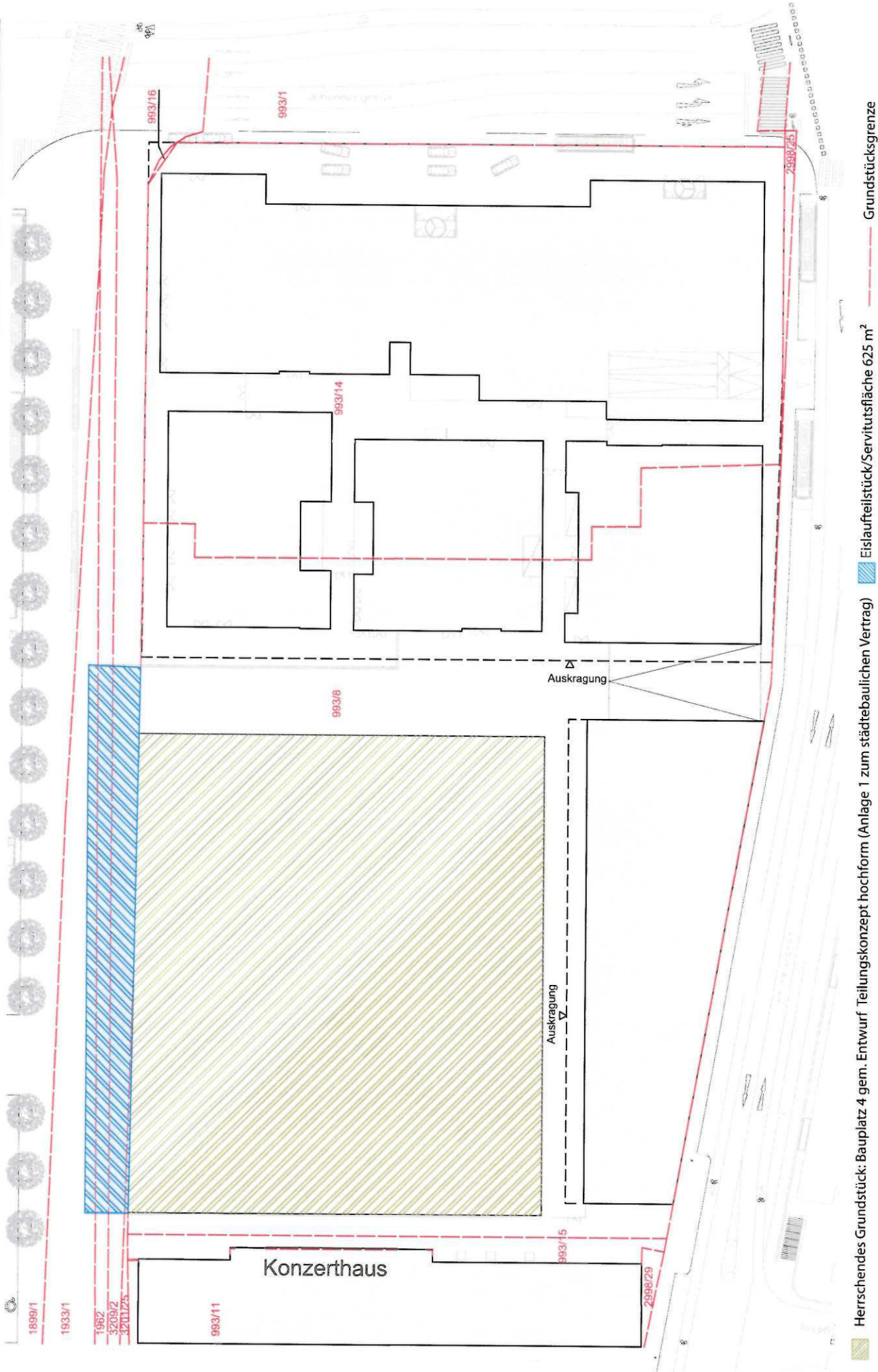
a) die Reallast der Verpflichtung zur Wartung, Reparatur, Reinigung, Verwaltung und Instandhaltung des dienenden Grundstückes nach Inhalt und Umfang des Punkt 4.2. dieses Vertrages.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates
vom
Pr.Zl.-GWS

Urkund dessen folgende Fertigungen:

Wien, am

Für die Stadt Wien:



Herrschendes Grundstück: Bauplatz 4 gem. Entwurf Teilungskonzept hochform (Anlage 1 zum städtebaulichen Vertrag)  Eislaufteilstück/Servitutfläche 625 m²  Grundstücksgrenze

Gestaltungsplan Zentraler Platz Eislaufverein/Intercont (Inhalte)

- Grundsätzlich soll für eine hochwertige Atmosphäre und positive Erlebbarkeit des zentralen Platzes sowie des Stadtraums im Bereich Beethovenplatz für die Wiener BürgerInnen und Bürger und für Besucher und BesucherInnen der Stadt gesorgt werden.
- Für Sommersettings sind Durchgänge Richtung dritten Bezirk frei zu halten.
- In allen Nutzungsvarianten, vor allem bei Nutzung an Sperrtagen im Sommer, ist darauf zu achten, dass übergebührlige Emissionen hintangehalten werden (Verkehr, Luftschadstoffe, Lärm, Licht etc.)
- Absperrungen zu Wartungsarbeiten sind nur in unbedingt notwendigem Ausmaß durchzuführen.
- Der Gestaltungsplan ist der MA 19 bei maßgeblichen Veränderungen erneut vorzulegen. (z.B. Änderung der Lage/Ausdehnung von Schanigärten, Beschattungselementen, Möbeldesign im konsumfreien Bereich etc.)
- Entlang der Durchwegungen sind Mindestquerschnittsbreiten einzuhalten.
- Auf relevante Sichtachsen, Orientierbarkeit und Übersichtlichkeit zur Vermeidung von Angsträumen ist besondere Rücksicht zu nehmen.

Eisfläche (von 10.10. bis 20.3.) :

- Absperrung max. 1,4m ab einer Höhe von 1m transparent. Eventueller Kubus für Eishockeyfeld: wenn raumbildend, hinter Fassadenkante Konzerthaus.

Sommersetting (von 20.3. bis 10.10.) :

Allgemein:

- **Die Freiraumqualitäten des zentralen Freiraums sind verbal und planlich darzustellen (13+1 Punkte zur Sicherung von Qualitäten in der Beilage; Ein weißer Punkt ist wahlweise)**
- Die gesamte Freifläche ist von baulichen Einrichtungen und Kubaturen frei zu halten. Ausgenommen sind Beschattungselemente.
- Zur Versorgung der Nutzerinnen und Nutzer ist eine barrierefreie, ausreichend dimensionierte, kostenfreie WC-Anlage in der EG-Zone bereit zu stellen, mit adäquaten zeitlichen Zugangsmöglichkeiten für die Besucherinnen und Besucher.
- Ein positives Raumgefühl und positive Atmosphäre sollen im nichtkommerziellen Bereich durch ausreichend mobiles Grün, durch den Einsatz von Wasser und Beschattung vermittelt werden. Wasser, wenn technisch möglich, beispielsweise über Wasserstellen bzw. -becken, Wasserspiele, Sprühnebel bzw. Spielgeräte oder Wasserrinnen.
- Die planliche Darstellung in geeignetem Maßstab umfasst und kennzeichnet sowohl die 4000m² nicht kommerzielle sowie sämtliche kommerziellen Flächen des Freibereichs.
- Die Regelung der Nutzung ist analog der von öffentlichen Parkanlagen zu handhaben. (Zum Beispiel Mitnahme und Verzehr von mitgebrachten Speisen und Getränken ist erlaubt.)
- Ein Konzept zur Entsorgung von anfallendem Müll ist schlüssig darzustellen.

Schanigärten:

- Kommerzielle Einrichtungen, also Schanigärten, müssen planlich präzise verortet werden und befinden sich entlang der beiden EG-Zonen.
- Entlang des ÖG befinden sich keine keinerlei kommerzielle Einrichtungen, welche den Zugang zur zentralen Freifläche behindern
- Gestalterische Details und Änderungen sind analog zu Schanigärten im öffentlichen Raum auf kurzem Wege mit der MA 19 abzustimmen. (Siehe dazu auch Schanigartenfolder).
- Die Anzahl der Ausschankplätze in den Schanigärten ist bekannt zu geben.

Baulichkeiten am Zentralen Platz:

- Die bauliche Oberfläche (Pflasterung/Bodenaufbau) ist darzustellen und zu erläutern. Die Schnittstelle zum öffentlichen Gut erfolgt möglichst barrierefrei.
- Die Beleuchtung ist im Detail mit der MA 19 abzustimmen.

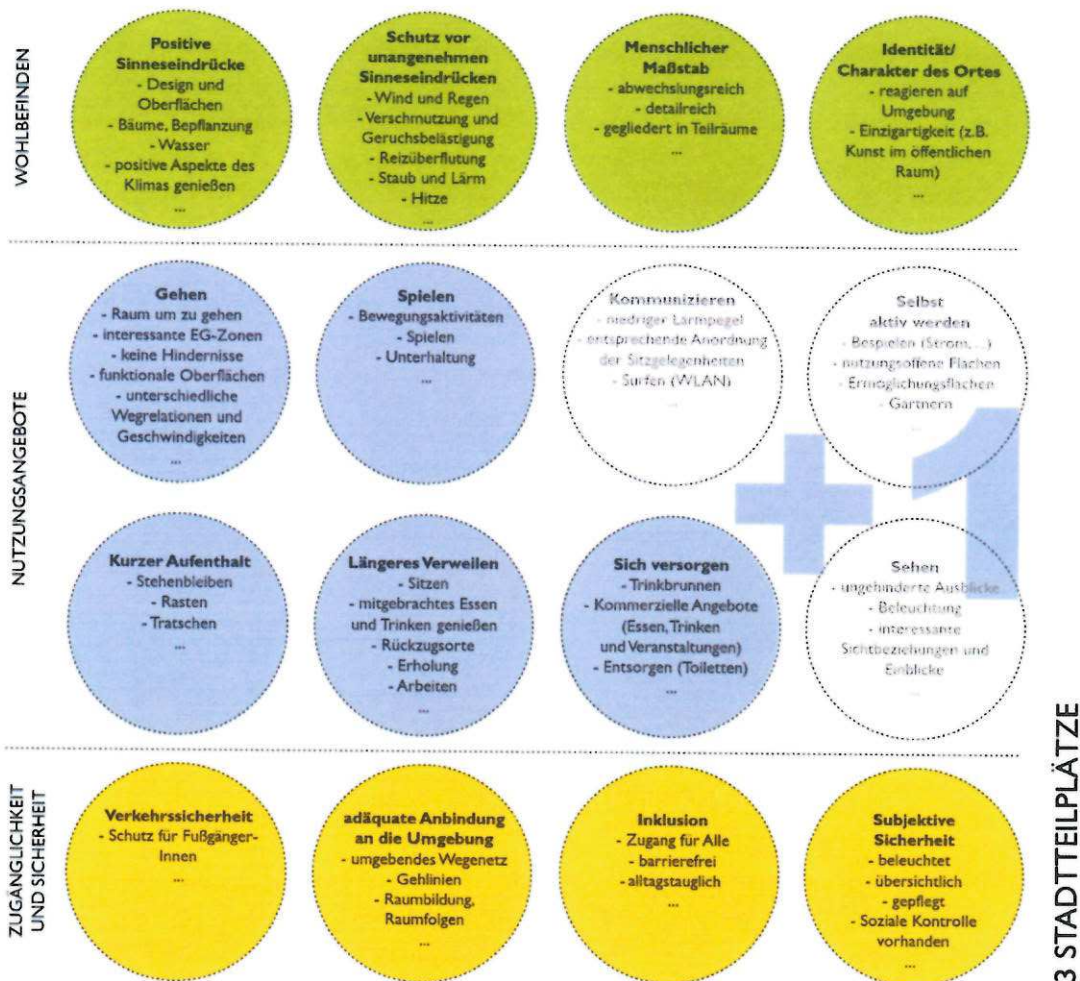
Möblierung am Zentralen Platz:

- Zum Aufenthalt am Zentralen Platz ist eine ausreichende Anzahl von Möbeln mit Sitz-, Liege, Lehnmöglichkeiten bzw. Möbeln bereit zu stellen. Die Anzahl ist entsprechend dem zukünftigen Besucheraufkommen nachvollziehbar zu begründen.
- Sitz- und Liegemöglichkeiten sollen teilweise barrierefrei für ein breites NutzerInnenspektrum mit adäquater Nutzbarkeit zur Verfügung stehen.
- Ankündigungs- und Orientierungstelen sowie sonstige Werbeelemente sind darzustellen
- Die architektonische Qualität sämtlicher Möblierungselemente im nicht kommerziellen Bereich muss dem hochwertigen städtebaulichen Umfeld entsprechen. Das Design sowie der Nutzungskomfort ist mit der MA 19 im Rahmen des Gestaltungsplans im Detail abzustimmen.
- Es ist für eine Trinkwasserentnahmestelle zu sorgen.
- Darstellung und Verortung der Beschattungselemente sowie das Design ist mit der MA 19 abzustimmen.
- Ein Konzept zur Stapelung und Verstauung der Sitz-, Liege, Grünmöbel etc. ist vorzulegen (rasche Umbaubarkeit im Fall der Sperrtage, wo werden die Möbel im Winter oder an Sperrtagen eingestellt; Räume, Stapelbarkeit? Modulartige Verbindung der Elemente?)
- Sitz-, Liege- und Lehnflächen bestehen aus hochwertigem Holz oder Kunststoff, robust und alltagstauglich, witterungsbeständig, leicht zu säubern.

Sperrtage/Veranstaltungssettings (von 20.3. bis 10.10.):

- Maximale Höhe von Absperrungen: 2,2m.
- Veranstaltungen an Sperrtagen sind zur jeweiligen unterschiedlichen Nutzung der MA 19 vorzulegen (z.B. Konzertsetting etc.)

Anhang: Merkmale zur Sicherung von Freiraumqualitäten



Zugänglichkeit und Sicherheit

Der öffentliche Raum ist insgesamt als Freiraumverbund zu verstehen. Freie Zugänglichkeit und Sicherheit sind Grundbedingungen für die Benutzbarkeit des öffentlichen Raums. Wichtige Gehverbindungen und Aufenthaltsbereiche sollen so gestaltet sein, dass sie von allen Menschen bequem und sicher genutzt werden können. Genug Raum zum Ausweichen, mögliche soziale Kontrolle („subjektive Sicherheit“) und Barrierefreiheit („Inklusion“) sind hier wichtige Aspekte.

Nutzungsangebote

Die Aufenthaltsqualität eines Raums steht in Wechselwirkung mit der Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Verweilen, Kommunizieren, Spielen und Bewegen oder selbst im öffentlichen Raum aktiv werden – das Spektrum möglicher Nutzungsangebote muss auf den jeweiligen Ort abgestimmt sein und die verschiedenen Ansprüche und die Bedürfnisse der unterschiedlichen Personengruppen müssen berücksichtigt werden. Das Angebot kann gestalterisch auf unterschiedliche Weise umgesetzt werden. Beispielsweise kann „Spielen“ durch Spielgeräte, aber auch durch flexibel nutzbare Möbel gewährleistet werden oder einfach durch ausreichend Platz zum

Toben. „Verweilen“ kann ermöglicht werden durch Mobiliar für kurzfristiges Rasten und Ausruhen, aber auch durch Sitzelemente für längeren Aufenthalt im öffentlichen Raum - sei es, um sich mit anderen zu treffen, um die Mittagspause zu verbringen, ein Buch zu lesen oder die Szenerie zu beobachten. Die Berücksichtigung spannender Ein- und Ausblicke („Sehen“) oder die Möglichkeit, sich im öffentlichen Raum „versorgen“ zu können, etwa durch Trinkbrunnen oder kommerzielle Angebote in der Umgebung, erhöhen ebenfalls die Aufenthaltsqualität.

Wohlbefinden

Sowohl unangenehme als auch angenehme Sinneseindrücke beeinflussen uns in der Nutzung des öffentlichen Raums. Es gilt, die positiven Aspekte zu fördern und die unangenehmen zu reduzieren. Das kann beispielsweise durch die Schaffung kühler, schattiger Plätze für heiße Monate oder durch den Schutz vor Regen und Schnee geschehen. Auch eine Reizüberflutung kann unangenehm sein, im Sinne einer entschleunigenden Wirkung ist daher die Vermittlung von optischer Ruhe wichtig. Ein auf die menschliche Größe und unsere Wahrnehmung angepasster Maßstab in der Gestaltung, etwa durch entsprechende Gliederungen, Dimensionierung und Raum- und Fassadenabfolgen, ist ebenfalls förderlich. Ebenso trägt der Charakter eines Ortes zum Wohlbefinden seiner NutzerInnen bei. Wiedererkennungswert, Einzigartigkeit, aber auch ein für die Umgebung passendes Design sind daher bestimmende Aspekte in der Qualität der Gestaltung.

Möblierung

Sitzen, hocken, lehnen, sich aufstützen und andere Sitzgewohnheiten werden von Beweglichkeit, Körpergröße, Alter sowie sozialen Codes beeinflusst. Eine Ausstattung des öffentlichen Raums kommt diesen Gewohnheiten und Bedürfnissen entgegen. Ein Teil der Sitzmöglichkeiten soll grundsätzlich barrierefrei, also mit Arm- und Rückenlehne und rollatorauglich ausgestattet sein und möglichst eine Unterfahrt mit Rollstühlen ermöglichen. Einzelsessel oder nach außen orientierte Rundbänke bieten Unabhängigkeit von anderen Verweilenden und ermöglichen Rückzug und Ruhe. Nischen und Sitzgruppen dienen Gruppen zum längeren Aufenthalt, sie können mit Tischen kombiniert werden und funktionieren gut begleitend zu stark frequentierten Gehachsen. Bei der Wahl der Sitzmöglichkeiten soll auf Robustheit, Reinigungsfähigkeit und Erhaltung geachtet werden. Das Material sollte alterungs- und witterungsbeständig sein und sich auch bei Hitze angenehm anfühlen. Einzelne Teile sollten im Schadensfall leicht austauschbar sein.

Wird bei der Auswahl und Situierung der Sitzmöbel auf topografische Besonderheiten und die Freiraumstruktur geachtet (wie beispielsweise Geländesprünge, Mauern, Grenzen, Ausblicke auf Wasser, markante Gebäude, funktionale Teilräume etc.) werden besondere Orte zum Verweilen geschaffen. Die Mintribüne: Bänke auf der Mauer oder auf Sitzstufen ermöglichen es, einen Überblick zu behalten und Teil des Geschehens zu sein. Bänke an der Mauer oder Bänke mit hoher Lehne: Werden sie in der Sonne situiert, sind sie besonders im Frühjahr attraktive Aufenthaltsorte. Durch die hohe Lehne bieten sie Schutz und strukturieren gleichzeitig den Aufenthaltsbereich in einzelne Teilräume. Skulptural ausgebildete Hockerbänke: Hockerbänke ohne Lehne ermöglichen Sitzen und Schauen in alle Richtungen, sie sind gut bespielbar und können als Liegefläche genutzt werden, sie setzen gestalterische Akzente und eignen sich gut, um unterschiedliche Teilräume zu visualisieren. Besonders geeignet für Kinder und Jugendliche sind beispielsweise verschieden geformte Blöcke und Mauerbänke (mit gerundeten Kanten), stufenartige Ausbildungen, Sitzwellen und Kurvenbänke. Kurze Pausen im Bewegungsablauf schaffen Raum für Aufenthalte und Begegnungen: Brüstungen, Geländer, Pulte markieren Übergänge zu etwas Neuem und unterstützen das Stehenbleiben und Hinschauen, Kommunikation, Identifikation und Anknüpfung.

MA 19, DI Erich Streichsbier mit DI Richard Kronberger, DI Michael Diem, DI Claudia Prinz-Brandenburg, DI Lena Schlager. Kontakt: 81114/88958, erich.streichsbier@wien.gv.at, 15.03.2017

ANGEBOT
ZUM ABSCHLUSS EINER
PUNKTATION

abgegeben von

Lothringerstraße 22 Projektentwicklungs GmbH
(FN 310599 p)
Mariahilfer Straße 1 / Getreidemarkt 17, 1060 Wien
(im Folgenden kurz „**LS 22**“ genannt)

gegenüber der

Republik Österreich

diese vertreten durch das
Bundesministerium für Bildung
Minoritenplatz 5
1010 Wien
(im Folgenden kurz „**BMB**“)

wie folgt:

Hiermit bieten wir Ihnen den Abschluss der als Anlage ./1 beigeschlossenen Puntktion betreffend einer noch zu errichtenden Turnhalle auf dem Areal 1030 Wien, Lothringerstraße 22 -24 - Johannesgasse 28 - Heumarkt 2 -4 einseitig verbindlich an.

An dieses Angebot bleiben wir bis längstens

31.12.2017

gebunden. Die Annahme durch das BMB kann spätestens bis zum Ablauf der Annahmefrist schriftlich durch Gegenfertigung dieses Angebots und Übermittlung an die Geschäftsadresse der LS 22 (Mariahilferstraße 1 / Getreidemarkt 17, 1060 Wien) erfolgen. Für die fristgerechte Annahme ist der Tag des Zugangs der Annahme entscheidend.

Wien, _____

Lothringerstraße 22 Projektentwicklungs GmbH

Annahme durch das Bundesministerium für Bildung

Angenommen am _____

Bundesministerium für Bildung

PUNKTATION

(verbindlich im Sinn des § 885 ABGB)

abgeschlossen zwischen

Lothringerstraße 22 Projektentwicklungs GmbH
(FN 310599 p)
Mariahilfer Straße 1 / Getreidemarkt 17, 1060 Wien
(im Folgenden kurz „**LS 22**“ genannt)

und

Republik Österreich

diese vertreten durch das
Bundesministerium für Bildung
Minoritenplatz 5
1010 Wien
(im Folgenden kurz „**BMB**“)

Präambel

- A. LS 22 verfolgt gemeinsam mit der WertInvest Hotelbetriebs GmbH (gemeinsam kurz die „**Projektwerber**“) eine Neuentwicklung des o.a. aktuell durch die Nutzer Hotel InterContinental und Wiener Eislaufverein geprägten Areals und die Erneuerung bestehender Gebäude sowie die Errichtung zusätzlicher Bauteile („**Projekt**“).
- B. Auf Basis eines kooperativen städtebaulichen ExpertInnenverfahrens sowie eines internationalen Architekturwettbewerbs ist der Entwurf des Architekturbüro Isay Weinfield Architects in der aktuellen Fassung Gegenstand eines laufenden Flächenwidmungsverfahrens.
- C. Im Zuge der Gespräche mit benachbarten Institutionen wurde den Projektwerbern zugetragen, dass das Akademische Gymnasium am Beethovenplatz sowie weitere Bundesschulen in unmittelbarer Nähe (Hegelgasse, Stubenbastei) in den eigenen Gebäuden nur unzureichend mit Turnsälen ausgestattet sind. Daraufhin entstand die Idee, in das Projekt am gegenständlichen Areal zusätzlich eine unterirdische Einfachturnhalle zur Nutzung für die benachbarten Bundesschulen und für Sportvereine zu integrieren. Gegenstand dieser Puntkation ist sohin eine auf dem Areal 1030 Wien,

Lothringerstraße 22 -24 - Johannesgasse 28 - Heumarkt 2 - 4 zu errichtende Turnhalle (Ausstattung gemäß Vorgaben für Einfachsporthalle Sek 1 oder Sek 2 nach den Vorgaben des Bundesministeriums für Bildung am Tage der beidseitigen Unterfertigung der Punktation mit der Einschränkung, dass die lichte Raumhöhe allenfalls maximal 4,50 m betragen kann/wird) („Turnhalle“).

- D. LS 22 ist Eigentümerin der Liegenschaft, auf welcher die Turnhalle errichtet werden soll.
- E. In ersten Vorgesprächen hat das BMB das grundsätzliche Interesse an einer Anmietung der Turnhalle bekundet, sodass dieser Nutzungsbaustein in das Raumprogramm des Projektes aufgenommen wurde.
- F. Da nun bereits die Vorentwurfsplanung läuft und die Turnhalle nur dann ins Projekt integriert werden kann, wenn sie von Beginn an in der Planung berücksichtigt wird, soll nunmehr die Grundsätze der zukünftigen Nutzung durch das BMB verbindlich vereinbart werden.

Dies vorausgeschickt schließen die Parteien eine Punktation mit folgendem Inhalt ab:

1. KONNEX

Festgehalten wird, dass der Abschluss dieser Punktation und der in dieser Punktation kommittierten Nutzungsvereinbarung Grundvoraussetzung und Bedingung für die Übernahme der Pflicht zur Herstellung der Turnhalle und Vermietung zu nachstehenden Konditionen ist. Die LS 22 wird die Herstellung der Turnhalle im Rahmen des Projekts gemeinsam mit ihrer Co-Projektwerberin, der WertInvest Hotelbetriebs GmbH (FN 68339 z), Johannesgasse 28, 1030 Wien (zusammen die „Projektwerber“) durchführen.

2. PLANUNG

Die Planung und Konzeptionierung der Turnhalle obliegt alleinig der LS 22 bzw. den Projektwerbern. LS 22 wird sich hinsichtlich der derzeit noch nicht konkretisierten Detailgestaltung (z.B. Art des Zugangssystems) mit dem BMB abstimmen und im Rahmen des für die Errichtung der Turnhalle kalkulierten und zur Verfügung stehenden Budgets auf allfällige Wünsche des BMB Bedacht nehmen.

3. NUTZUNGSABREDE

- 3.1. Für den Fall, dass die Turnhalle im Einklang mit den Bestimmungen der vorliegenden Vereinbarung baulich hergestellt wird, verpflichtet sich das BMB, die Turnhalle während des Schuljahres (ausgenommen sind also die Schulferien) zur Nutzung für den Turnunterricht benachbarter Bundesschulen zu folgenden Zeiten zu unten angeführten Konditionen anzumieten:

Im Zeitraum Montag – Freitag jeweils 08.00 – 17.00 Uhr
insgesamt 40 (bzw. eventuell 45) Stunden pro Woche

- 3.2. Außerhalb dieser deutlich überwiegenden Schulunutzung, steht es WI bzw. den Projektwerbern frei, die Turnhalle beliebig an Dritte (wie beispielsweise Sportvereinen) zur Nutzung zu überlassen.

4. WESENTLICHE BESTIMMUNG DER NUTZUNGSVEREINBARUNG

- 4.1. Der Mietzins beträgt einvernehmlich € 64.800,- pro Jahr (im Falle von 40 Wochenstunden) bzw. € 72.900,- pro Jahr (im Falle von 45 Wochenstunden) (jeweils zzgl. 20 % USt) und wird vom BMB als angemessen anerkannt.
- 4.2. Der Mietzins versteht sich als „Warmmiete“, d.h. dass die Turnhalle innerhalb der vereinbarten Nutzungszeiten dem BMB bzw. den jeweiligen Nutzern nutzungsbereit zur Verfügung gestellt wird und sohin sämtliche Bewirtschaftungskosten (insbesondere Beleuchtung, Heizung, Lüftung, Warmwasser und Kaltwasser der Sanitärräume, laufende Reinigung und Verwaltung) sowie Wartung und Instandhaltung (einschließlich Erneuerung der fest eingebauten Turngeräte sowie Malerei und Linierung) inkludiert und mit dem Mietzins abgegolten sind.
- 4.3. Der Mietzins ist auf der Basis des von der STATISTIK AUSTRIA, Bundesanstalt Statistik Österreich, ermittelten Verbraucherpreisindex 2015 oder eines allenfalls an seine Stelle tretenden Index wertgesichert, wobei der VPI des Monats des Abschlusses der Nutzungsvereinbarung zugrunde gelegt wird. Der Hauptmietzins verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Eine Veränderung der Indexzahl bis 5 % bleibt unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten, so wird die gesamte Änderung voll wirksam. Die erste außerhalb des Spielraumes von 5 % liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Hauptmietzinses und des neuen Spielraumes. Die Anpassung des Mietzinses erfolgt einmal jährlich zum Ende eines jeden Vertragsjahres. Das erste Vertragsjahr beginnt mit Unterfertigung der Nutzungsvereinbarung.
- 4.4. Die Nutzungsvereinbarung wird für die Dauer von 25 Jahren befristet abgeschlossen. Eine vorzeitige Auflösung ist beidseits nur aus wichtigem Grund im Sinne des § 1118 ABGB möglich.
- 4.5. Dem BMB steht das Recht zu, die Turnhalle innerhalb der angemieteten Zeiten unterzuvermieten bzw. die Nutzung Dritten zu überlassen.
- 4.6. Das BMB haftet für sämtliche Personen- und/oder Sachschäden, die im Zusammenhang mit der Benützung der Turnhalle auf Grundlage der abzuschließenden Nutzungsvereinbarung entstehen und wird die LS 22 diesbezüglich schad- und klaglos halten.

5. AUFSCHIEBENDE BEDINGUNGEN

Das Wirksamwerden des Nutzungsrechtes bzw. der Nutzungspflicht durch das BMB steht unter der Bedingung, dass die Turnhalle im Einklang mit den Bestimmungen der vorliegenden Punktation auch tatsächlich baulich hergestellt und errichtet wird. Sollte diese Bedingung (aus welchen Gründen auch immer) nicht eintreten, so treffen das BMB aus dieser Punktation bzw. der abzuschließenden Nutzungsvereinbarung keinerlei Pflichten (insbesondere keine Kostentragungspflichten, die über die Bestimmungen dieser Punktation bzw. der abzuschließenden Nutzungsvereinbarung hinausgehen) und kann umgekehrt auch der SSR daraus keinerlei Rechte oder Ansprüche, insb. Schadenersatzansprüche, ableiten.

6. VERBINDLICHKEIT UND ZEITPLAN

- 6.1. Die vorstehenden Erklärungen sind für die Parteien rechtlich verbindlich. Diese Erklärung gewährt sohin beiden Parteien einen Anspruch auf Abschluss einer Nutzungsvereinbarung zu den genannten Bedingungen.
- 6.2. Der Abschluss einer konkreten Nutzungsvereinbarung hat binnen drei Monaten nach Vorliegen einer rechtskräftigen Flächenwidmung für das Projekt zu erfolgen.

7. KOSTENTRAGUNG

- 7.1. Sämtliche mit der Planung und Konzeptionierung der Turnhalle verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben tragen WI bzw. die Projektwerber. Zur Klarstellung: Sollten die Bedingungen für die Projektrealisierung nicht eintreten, so steht der LS 22 keinerlei Kostenersatz oder sonstige Ansprüche gegenüber dem BMB zu.
- 7.2. Ansonsten trägt jede Partei die ihr entstandenen Kosten aus und im Zusammenhang mit dieser Punktation, dem Abschluss der Nutzungsvereinbarung und der weiteren Verhandlungen selbst, einschließlich aller Kosten etwaiger von ihr beauftragter Berater.
- 7.3. Die Rechtsgeschäftsgebühren für den Abschluss der Nutzungsvereinbarung tragen die WI und das BMB je zur Hälfte.

8. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

- 8.1. Diese Punktation unterliegt dem österreichischen Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechtes.
- 8.2. Für alle sich aus dieser Punktation ergebenden Rechtsstreitigkeiten, einschließlich der Frage des Zustandekommens, der Gültigkeit oder Auflösung, wird das sachliche zuständige Gericht für Wien Innere Stadt für ausschließlich zuständig erklärt.

9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 9.1. Diese Punktation stellt zudem einen echten Vertrag zu Gunsten der Projektwerber als Dritte dar.
- 9.2. Diese Punktation enthält sämtliche Vereinbarungen der Parteien zum Gegenstand dieser Vereinbarung und ersetzt alle diesbezüglichen mündlichen oder schriftlichen früheren Vereinbarungen, Abreden oder Verhandlungen. Nebenabreden zu dieser Punktation bestehen nicht.
- 9.3. Änderungen und Ergänzungen der Punktation bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und der Unterfertigung beider Parteien. Auf dieses Erfordernis kann nur durch schriftliche Erklärung beider Parteien verzichtet werden.
- 9.4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Punktation – aus welchem Grund auch immer – ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder ungültig werden, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Punktation nicht berührt. Im Falle einer etwaigen Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen gilt die ungültige Bestimmung automatisch durch jene neue gültige Bestimmung als

ersetzt, die der ungültigen Bestimmung unter Berücksichtigung der Zielsetzung dieser Punktion wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

- 9.5. Diese Punktion wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon jeder Partei eine Ausfertigung zusteht.

ANLAGE 13 – Veröffentlichung von Vertragsinhalten

Unter dem Projekttitel „InterContinental Wien“ ist eine Neunutzung der Projektfläche mit einer Gesamtgrundfläche von rund 15.406 m² beabsichtigt. Vorgesehen ist die Neuerrichtung des bestehenden Hotels InterContinental Wien sowie die Errichtung zusätzlicher Bauteile in gemischter Nutzung.

Die WertInvest hat in Kooperation mit der Stadt Wien ein Konzept für die Bebauung der Projektflächen erarbeitet. Seit Anfang des Jahres 2012 wurde in enger Abstimmung mit der Stadt Wien zunächst ein kooperatives städtebauliches ExpertInnenverfahren durchgeführt, dessen Ergebnisse die Magistratsabteilung 21 im Frühjahr 2013 in städtebaulichen Leitlinien zusammengefasst hat, welche von der Stadtentwicklungskommission im April 2014 mit breiter Mehrheit zustimmend zu Kenntnis genommen wurden.

Auf dieser Basis wurde von August 2013 bis Februar 2014 ein internationaler Architekturwettbewerb unter Einbindung von Preisrichtern der Stadt Wien sowie in Kooperation mit der Architektenkammer Wien, Niederösterreich und Burgenland durchgeführt. Das Preisgericht hat den Entwurf von Isay Weinfeld als Siegerprojekt zur Realisierung empfohlen. Die Grundlage dieses Vertrages ist die von den Projektwerbern geplante Umsetzung des Siegerprojektes, das in Abstimmung mit der Stadt Wien weiterentwickelt wurde – konkret der Planungsstand, der als Ergebnis eines zwischen Juni und Dezember 2016 abgehaltenen Vermittlungsverfahrens dem Fachbeirat in der Sitzung vom 14.12.2016 vorgelegt und positiv beurteilt wurde.

Im Zuge des kooperativen städtebaulichen ExpertInnenverfahrens haben sich folgende grundlegende öffentliche Interessen für die Entwicklung der Projektflächen herauskristallisiert:

- (a) Die langfristige vertragliche Absicherung eines Mietrechtes für den WEV .
- (b) Eine Modernisierung der Anlagen des WEV, um den Eislaufsport zu fördern und den Sport im Allgemeinen zu pflegen, um damit das innerstädtische Angebot für das Eislaufen sicherzustellen.
- (c) Die öffentliche Zugänglichkeit der im Winter vom WEV genutzten Freifläche außerhalb der Wintersaison.
- (d) Die Schaffung eines öffentlichen Durchgangs entlang der Längsfassade des Wiener Konzerthauses (das ist die der Projektfläche zugewandte Fassade).
- (e) Klärung der städtebaulichen Figur der Hotelscheibe durch Entfernung des Quertrakts.
- (f) Eine Öffnung der Projektfläche an der Lothringer Straße mit stadträumlichem Bezug zum Beethoven-Platz und eine verbesserte Sichtbeziehung hin zur Längsfassade des Wiener Konzerthauses.
- (g) Eine Neugestaltung der Lothringerstraße, die auch auf der Seite des 3. Bezirkes ein angemessenes Vorfeld für die Projektfläche schafft.
- (h) Stärkung des Kongressstandorts Wien durch Erweiterung der Konferenzflächen des Hotel InterContinental.

- (i) Die Möglichkeit für diesbezüglich unterversorgte, öffentliche Schulen eine Standard-Turnhalle zu nutzen, die zusätzlich auch Vereinen zur Verfügung stehen soll.

Im Zuge des Projektes InterContinental Wien sind daher Maßnahmen vorgesehen, die teilweise auf Flächen der Projektwerber und teilweise auf Flächen im Eigentum der Stadt Wien sowie teilweise auf Flächen im Eigentum Dritter gesetzt werden sollen.

Vertragsgegenstand ist die Sicherstellung und Umsetzung von Mehrwerten für die Öffentlichkeit, der nachstehenden infrastrukturellen, baulichen und Qualitätsmaßnahmen und Gewährleistung der bestmöglichen Nutzbarkeit der Projektflächen und des die Projektflächen umgebenden öffentlichen Raums.

WEV

- (a) Im Zuge der Realisierung des Projektes InterContinental Wien verpflichten sich die Projektwerber zur Erneuerung der Freifläche für Eislaufsport sowie der zum Betrieb erforderlichen Infrastruktur (technischen Anlagen, Kassa, Garderoben etc., dies jeweils ohne Inneneinrichtung). Die jährliche Herstellung der Eisflächen obliegt dem WEV.
- (b) Hinsichtlich der Durchführung der Maßnahmen WEV wird eine gesonderte Vereinbarung zwischen dem WEV und den Projektwerbern getroffen. Ebenso verpflichten sich die Projektwerber, dem WEV mittels gesonderter Vereinbarung ein Mietrecht für die im Eigentum der Projektwerber stehenden Flächen für 99 Jahre einzuräumen.

Zentraler Platz

- (a) Der Zentrale Platz soll sich außerhalb der Wintersaison (sohin vom 21.3. bis 2.10. eines jeden Jahres) in kultureller und touristischer Hinsicht zu einem impulsgebenden Faktor für Wien entwickeln. Ein ausgewogenes und qualitätsvolles Angebot an Musik und Unterhaltung, Kommunikation und Konsumation, Sport und Erholung soll einen durch Vielfalt geprägten Ort schaffen.
- (b) In diesem Sinne werden die Projektwerber selbst Angebote am Platz schaffen bzw. Kooperationspartnern Gelegenheit zur Bespielung geben (zB Veranstaltungen wie Wochenmärkte, Wiener Festwochen, Street Food Festival, Fashion Week, konzertante Aufführungen, Kultur/Mode/Design). Die Projektwerber sichern gleichzeitig aber auch die öffentliche Zugänglichkeit, Begehrbarkeit sowie den Aufenthalt auf 4.000m² des Zentralen Platzes während der Sommersaison zu. Dieser Anteil des Platzes ist während dieses Zeitraums unbedingt für den konsumfreien Aufenthalt zu reservieren und darf weder durch Absperrungen noch Zäune oder mobile Maßnahmen versperrt werden. Auf den übrigen Flächen des Zentralen Platzes ist es den Projektwerbern gestattet, deren Nutzung temporär lediglich einem eingeschränkten Personenkreis zu gestatten. Im Übrigen sind außerhalb der o.a. Teilfläche von 4.000 m² Gastgärten vorgesehen und gestattet.

- (c) Lediglich in der Zeit von jeweils 22:00 bis 8:00 Uhr können Aufenthaltsbeschränkungen verfügt werden, wenn Nachteile für das Umfeld (etwa durch Drogenkonsum/-handel oder Ruhestörungen) entstehen oder unmittelbar drohen.
- (d) Weiters können unbedingt notwendige Sperrungen zur Vornahme von Erhaltungsarbeiten oder bei zwingenden Sicherheitsbedenken sowie an 20 sogenannten „Sperrtagen“ (je Sommersaison), an denen der Platz von den Projektwerbern für Veranstaltungen genutzt werden darf, erfolgen.
- (e) Der Zentrale Platz ist als Fläche für Fußgänger und zum Verweilen zu verstehen, sodass insb. das Rad-, Scooter-, Rollschuh- oder Skateboardfahren (auch dauerhaft) untersagt werden kann.
- (f) Die Projektwerber verpflichten sich, den Zentralen Platz zu erhalten und die jährliche Ausgestaltung des Zentralen Platzes in der Sommersaison jährlich auf eigene Kosten herzustellen und ebenfalls zu erhalten und bei der Planung und Ausführung insbesondere folgende Qualitäten zu berücksichtigen:
 - (i) Schaffung hoher Aufenthaltsqualität (funktional und auch atmosphärisch);
 - (ii) Hintanhalten von zu großer sommerlicher Überwärmung, wobei dazu von Jahr zu Jahr auch unterschiedliche Maßnahmen ergriffen werden können (z.B. Begrünung, Beschattung, Einsatz von Wasser etc.), sowie
 - (iii) gute Benützbarkeit im Alltag und soziale Durchmischung.

In der Gestaltung sind folgende Fixpunkte zu berücksichtigen:

- (iv) Sitzgelegenheiten für den konsumfreien Aufenthalt,
- (v) temporäre Beschattungselemente, und
- (vi) Grünelemente

Straßenprojekt Lothringerstraße / Johannesgasse / Am Heumarkt

- (a) Im Rahmen des kooperativen städtebaulichen ExpertInnenverfahrens hat sich das Ziel herausgebildet, dem Areal entlang der Lothringerstraße durch Verschiebung der Fahrbahnen, Gehsteige und Randbegrenzungen ein großzügiges Vorfeld zu schaffen. Damit soll nicht nur den dort angesiedelten Institutionen eine Art „Filterzone“ geschaffen werden, sondern der Straßenzug auch in Richtung eines städtebaulichen Boulevards mit besserer Balance zwischen den beiden Straßenseiten entwickelt werden. In diesem Sinn verpflichten sich die Projektwerber im Zuge der Realisierung des Projektes InterContinental Wien zur Herstellung und Realisierung des Straßenprojektes.
- (b) Hinsichtlich der für den Eislaufsport zweckgewidmeten Nutzung einer Teilfläche des öffentlichen Guts bzw. von Flächen im Eigentum der Stadt Wien im Ausmaß von ca. 625 m² verpflichtet sich die Stadt Wien, den Eigentümern der Grundflächen des Zentralen Platzes eine Dienstbarkeit für die Dauer von 99 Jahren einzuräumen.

Öffentlicher Durchgang entlang dem Wiener Konzerthaus

- (a) Im Zuge der Realisierung des Projektes InterContinental Wien verpflichten sich die Projektwerber weiters, einen öffentlichen Durchgang entlang der Längsfassade des Wiener Konzerthauses herzustellen, zu beleuchten, zu erhalten und winterlich zu betreuen sowie ganzjährig von 0.00 bis 24.00 Uhr frei zugänglich zu halten.
- (b) Die lichte Breite an der engsten hat zumindest 5 m zu betragen. Außerhalb der Wintersaison öffnet sich dieser öffentliche Durchgang ohne jegliche Barriere zum Zentralen Platz.

Öffnung eines zusätzlichen Durchgangs auf Höhe Lagergasse

- (a) Die Projektwerber verpflichten sich zur baulichen Herstellung eines Durchgangs vom Straßenzug „Am Heumarkt“ zum Zentralen Platz, in weiterer Folge zum Zweck der Querung des Areals über den Zentralen Platz bis zur Lothringerstraße.
- (b) Die Projektwerber verpflichten sich sicherzustellen, dass außerhalb der Wintersaison der beschriebene Durchgang täglich von 0.00 bis 24.00 Uhr für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Die Projektwerber verpflichten sich weiters diese Fläche zu erhalten, zu beleuchten und winterlich zu betreuen.

Einbindung Stadterrasse

- (a) Im Zuge der Realisierung des Projektes InterContinental Wien verpflichten sich die Projektwerber zur Herstellung der Stadterrasse.
- (b) Im Zuge der Realisierung des Projektes InterContinental Wien verpflichten sich die Projektwerber, die Stadterrasse unentgeltlich für die Öffentlichkeit täglich zwischen 08:00 – 22:00 Uhr für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Projektwerber sind jedoch berechtigt, die Verfügbarkeit der Stadterrasse für die Öffentlichkeit zu reduzieren bzw. zu beschränken, wenn dies aus dem Hotel- oder Konferenzbetrieb erforderlich ist, besondere Witterungsbedingungen entgegenstehen (insbesondere Sturm, Schneelage, Glatteis ...), eine Sperre zu Wartungs-, Instandhaltung oder Instandsetzungszwecken nötig ist oder zwingende Sicherheitsbedenken bestehen. Eine langfristige, insbesondere ganzjährige Sperrung der Stadterrasse ist nicht zulässig. Die Projektwerber sind verpflichtet, über die Sperrtage Aufzeichnungen zu führen und diese der Stadt Wien über deren jederzeitiges Verlangen vorzulegen.

Errichtung einer Turnhalle für öffentliche Schulen

- (a) Die Projektwerber verpflichten sich zur Errichtung einer unterirdischen Einfachtturnhalle samt Garderoben und Sanitärräumen mit Behinderten-WC auf der Projektfläche. Diese Turnhalle soll zur allgemeinen Nutzung für Schulen sowie öffentlichen und privaten Breitensport Verwendung finden.

- (b) Die Pflicht zur Errichtung der Turnhalle steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass für diese zu errichtende Turnhalle eine für 25 Jahre befristete Nutzungsvereinbarung zugunsten öffentlicher Schulen, zu für Sportturnhallen üblichen Konditionen, im Ausmaß von zumindest 40 Stunden pro Woche während der Schulzeiten abgeschlossen wird.