

VERTRAG

gemäß § 1a Bauordnung für Wien (BO für Wien)
über die Errichtung von Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen
im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Meißauergasse 2a

abgeschlossen zwischen

1. SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH (FN
90067 b, HG Wien)
Seilerstätte 17
1010 Wien
(im Folgenden kurz „SCHWARZATAL“ genannt) und
2. Stadt Wien
Rathaus
1082 Wien

wie folgt:

1. Definitionen

In diesem Vertrag haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

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

„**Bestand SCHWARZATAL**“ ist das Grundstück Nr. 854/186, EZ. 131, KG Kagan.

„**Epk-Fläche**“ bezeichnet jene Fläche der Grundstücke Nr. 854/142 (EZ. 2266), 854/144 (EZ. 895), 854/137 (EZ. 895), 854/99 (EZ. 895), 854/1 (EZ. 894), 857/2 (EZ. 895) und 857/8 (EZ. 156), jeweils KG Kagan, die als Grünland/Erholungsgebiet-Parkanlage festgesetzt ist und gemäß Punkt 4.1 des Vertrages neu gestaltet werden soll.

„**Liegenschaft SCHWARZATAL**“ ist das Grundstück Nr. 854/157, EZ. NEU, KG Kagran laut beiliegendem Entwurf des Teilungsplans GZ 13711 A gezeichnet von Vermessung Angst Ziviltechnikergesellschaft mbH (vgl. Beilage ./3).

„**Planungsakte der Stadt Wien**“ ist ein von der Stadt Wien zu erlassender Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für – unter anderem – die Liegenschaft SCHWARZATAL, der eine Bebauung für die Errichtung weiterer ca. 120 Wohnungen auf der Liegenschaft SCHWARZATAL sowie einer Tiefgarage zulässt.

„**SCHWARZATAL**“ ist die SCHWARZATAL gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH (FN 90067 b HG Wien) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift 1010 Wien, Seilerstätte 17.

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

„**Vertrag**“ ist dieser Vertrag über die Errichtung von Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen samt Beilagen, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden.

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

„**Vertragsunterfertigung**“ umfasst – neben der Unterfertigung dieses Vertrages durch SCHWARZATAL und die Stadt Wien – auch eine allfällig vorgesehene Bewilligung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien.

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

2. Präambel

2.1. SCHWARZATAL beabsichtigt im Rahmen einer Nachverdichtung die Errichtung von ca. 120 neuen Wohnungen inklusive Errichtung einer Tiefgarage auf der Liegenschaft SCHWARZATAL. Zu diesem Zweck sind Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes für diese Liegenschaft erforderlich.

Da es in diesem Plangebiet an einer für die Wohnnutzung adäquaten Ausstattung mit Grünflächen mangelt, soll ein entsprechender Ausbau der Parkanlage Schrickgasse erfolgen.

Weiters soll zur Schaffung eines engmaschigen Fußwegenetzes mit attraktiven Zugängen zu Grün- und Freiräumen eine Verlängerung des bei der Anton-Sattler-Gasse beginnenden, entlang des südwestlichen Randes des Bestandes SCHWARZATAL und der Liegenschaft SCHWARZATAL führenden, bereits gewidmeten öffentlichen Durchganges bis zur Parkanlage Schrickgasse erfolgen. Die entsprechende Fläche soll in ihrer Ausgestaltung dem Bestand angepasst werden und in Besitz und Erhaltung der SCHWARZATAL bleiben.

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

3. Grundflächen, auf die sich die Vereinbarung bezieht

3.1. SCHWARZATAL ist Eigentümerin der Grundstücke der KG Kagan:

- a) Grundstück Nr. 854/186, EZ. 131, im Ausmaß von ca. 14.456 m² lt. beiliegendem Teilungsplan (vgl. Beilage ./3)
- b) Grundstück Nr. 854/157, EZ. NEU, im Ausmaß von 4.829 m² lt. beiliegendem Teilungsplan (vgl. Beilage ./3)

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

- a) Grundstück Nr. 854/142, EZ. 2266, im Ausmaß von 1.265 m²
- b) Grundstück Nr. 854/144, EZ. 895, im Ausmaß von 1.061 m²
- c) Grundstück Nr. 854/137, EZ. 895, im Ausmaß von 194 m²

- d) Grundstück Nr. 854/99, EZ. 895, im Ausmaß von 625 m²
- e) Grundstück Nr. 854/1, EZ. 894, im Ausmaß von 3.047 m²
- f) Grundstück Nr. 857/2, EZ. 895, im Ausmaß von 686 m²
- g) Grundstück Nr. 857/8, EZ. 156, im Ausmaß von 1.576 m²

4. Leistungspflichten

4.1. SCHWARZATAL verpflichtet sich zur Kostenübernahme für die Planung- und Errichtungsarbeiten zur Umgestaltung des Parks auf der Epk-Fläche. Der Höchstbetrag für die Ausgestaltung der Parkanlage beträgt inklusive aller Abgaben und Gebühren, jedoch exklusive Umsatzsteuer (USt) insgesamt maximal EUR 263.500,--.

4.2. SCHWARZATAL verpflichtet sich, auf der Liegenschaft SCHWARZATAL und auf Bestand SCHWARZATAL auf eigene Kosten eine öffentliche Durchwegung von der Anton-Sattlergasse in die Parkanlage Schrickgasse zu errichten und sicherzustellen, dass diese öffentliche Durchwegung täglich in der Zeit von 00.00 Uhr bis 24.00 Uhr für die Öffentlichkeit unentgeltlich zur Verfügung steht, offen gehalten, erhalten, beleuchtet, auf Eigengrund entwässert, gereinigt und winterlich betreut wird, ohne dass der Stadt Wien dabei Kosten entstehen. Festgehalten wird, dass diese Durchwegung im Abschnitt A und Abschnitt B bereits hergestellt ist und noch die Errichtung des Abschnittes C (siehe Beilage ./1) geschuldet wird. Die in der Beilage ./1 festgehaltenen Qualitäten der Ausführung der Durchwegung sind jenen des Abschnittes B anzupassen. Zur Sicherstellung dieses Rechtes der Stadt Wien verpflichtet sich die SCHWARZATAL, der Stadt Wien entsprechend dem beiliegenden Entwurf eines Dienstbarkeits- und Reallastvertrages (Beilage ./2) die unbefristete und unentgeltliche Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen unentgeltlichen Benützung eines öffentlichen Durchganges durch jedermann auf Dauer und uneingeschränkt sowie die Reallast der Errichtung, Erhaltung, des Betriebes, der Beleuchtung, der Reinigung, winterlichen Betreuung sowie der Entwässerung auf Eigengrund eines öffentlichen Durchganges für jedermann samt der dazugehörigen Einrichtungen auf Dauer und uneingeschränkt einzuräumen.

4.3. SCHWARZATAL verpflichtet sich, mindestens 80% der neu zu errichtenden Wohnnutzfläche als leistbaren Wohnraum zu errichten und zur Verfügung zu stellen. Unter leistbarem Wohnraum sind dabei Wohneinheiten zu verstehen, die

- a) den Bestimmungen des Beschlusses des Gemeinderates vom 26.11.2014 (PrZ. 03035-2014/0001-GWS) betreffend „Wohnbauinitiative 2015“ und den dazu von der zuständigen Fachdienststelle der Stadt Wien (MA 50) veröffentlichten Regelungen entsprechen oder
- b) unter Inanspruchnahme von Mitteln der Wohnbauinvestitionsbank (Bundesgesetz über die Einrichtung einer Wohnbauinvestitionsbank, BGBl. I Nr. 157/2015) errichtet werden oder
- c) gemäß den Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 samt Durchführungsverordnungen gefördert und errichtet werden.

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

5.1. Diese Vereinbarung tritt mit der Vertragsunterfertigung in Kraft.

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

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

5.3.1. Ausschreibung, Vergabe und Übernahme der Ausführung von Bauleistungen auf der Epk-Fläche durch die MA 42:

Die SCHWARZATAL bevollmächtigt die MA 42 als vergebende Stelle mit diesem Vertrag, die gegenständlichen Bauleistungen für die bzw. auf der im öffentlichen Eigentum befindlichen Epk-Fläche im Sinne des § 2 Z 42 BVergG 2006 auszuschreiben und zu vergeben. Die im Vergabeverfahren vorzusehenden Termine sowie die im Werkvertrag festgelegten Termine sind an den gegenständlichen Projektverlauf für den Wohnbau anzupassen. Terminverzögerungen auf Grund von Verzögerungen im Vergabeverfahren oder im Bauablauf auf der Epk-Fläche sind nicht von SCHWARZATAL zu verantworten und verlängern die Erfüllungsfristen nach diesem Vertrag entsprechend so, dass auch diesbezügliche Vertragsstrafen auf Grund einer solchen Terminverzögerung nicht schlagend werden. Die Fertigstellung der Parkum-

gestaltung erfolgt möglichst zeitnah spätestens bis 24 Monate nach Räumung des (auf diesen Flächen für die Bauzeit der Wohnhausanlage samt Tiefgarage gemäß gesonderter Vereinbarung zwischen SCHWARZATAL und MA 42 einzurichtenden) Parkplatzes.

Die Beauftragung der Bauleistungen durch die MA 42 für die bzw. auf der Epk-Fläche erfolgt im Namen und auf Rechnung der SCHWARZATAL. Festgehalten wird, dass SCHWARZATAL jedenfalls nur einen Kostenbeitrag in der Höhe von maximal EUR 263.500,-- (exklusive USt) schuldet.

Die Bauaufsicht, die formale Übernahme der Bauleistungen ebenso wie die Gewährleistungsverfolgung bzw. Koordination der Mängelbehebung erfolgt ausschließlich durch die MA 42.

5.3.2. Rechnungslegung

Der von SCHWARZATAL letztlich zu tragende Herstellungskostenbeitrag wird – bis zur maximalen Höhe von € 263.500,- (dieser Höchstbetrag versteht sich inklusive aller Abgaben und Gebühren, exklusive USt) – nach den tatsächlich anfallenden Herstellungskosten von den Auftragnehmern direkt an die SCHWARZATAL verrechnet. Dazu werden die Rechnungen der ausführenden Firmen von der MA 42 geprüft und an die SCHWARZATAL zur Anweisung übermittelt.

Die Rechnungslegung erfolgt nach Leistungsfortschritt. Zur Bemessung des Leistungsfortschritts wird die gewerksmäßige Ausführung herangezogen, eine bloße Anlieferung von Material gilt nicht als erbrachte Leistung (ausgenommen reine Lieferleistungen). Die SCHWARZATAL ist berechtigt, den Leistungsfortschritt zu überprüfen und in die Bezug habenden Unterlagen Einsicht zu nehmen.

Die Rechnungen sind lautend auf SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH, Seilerstätte 17, 1010 Wien, ATU 56248616, mit Bezugnahme auf den Projektnamen MEINA_EPK sowie mit ausgewiesener Umsatzsteuer entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (UStG) auszustellen.

Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage netto ohne Abzüge nach ordnungsgemäßigem Eingang der geprüften Rechnung bei der SCHWARZATAL.

5.3.3. SCHWARZATAL verpflichtet sich

- a) zur Errichtung und Fertigstellung der öffentlichen Durchwegung gemäß Punkt 4.2 des Vertrages bis zur Fertigstellung der Parkanlage auf der Epk-Fläche bzw. bis sechs Monate nach Abgabe der ersten (Teil-)Fertigstellungsanzeige für eine Bauführung auf der Liegenschaft SCHWARZATAL, je nachdem was später eintritt, und
- b) ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung der öffentlichen Durchwegung gemäß Punkt 4.2 des Vertrages zur Sicherstellung, dass diese öffentliche Durchwegung anschließend täglich in der Zeit von 00.00 Uhr bis 24.00 Uhr für die Öffentlichkeit unentgeltlich zur Verfügung steht, offen gehalten, erhalten, beleuchtet, auf Eigengrund entwässert, gereinigt und winterlich betreut wird.

5.3.4. SCHWARZATAL verpflichtet sich zur Errichtung und Zurverfügungstellung des leistbaren Wohnraums gemäß Punkt 4.3 bis längstens fünf Jahre ab Einreichung der ersten Baubeginnsanzeige für eine Bauführung auf der Liegenschaft SCHWARZATAL.

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

6. Sicherstellung der vertraglichen Verpflichtungen

Gerät die SCHWARZATAL mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten gemäß Punkt 4 iVm Punkt 5 in Verzug, ist die SCHWARZATAL zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt für (auch nur Teil-)Verzug mit den Maßnahmen gemäß Punkt 4.1 iVm Punkt 5.3.1 und 5.3.2 und gemäß Punkt 4.2 iVm Punkt 5.3.3.a je angefangener Woche EUR 5.000,- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe, und für (auch nur Teil-)Verzug mit den Maßnahmen gemäß Punkt 4.2 iVm Punkt 5.3.3.b je angefangener Woche EUR 1.000,- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe, jedoch insgesamt höchstens EUR 11.000,- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe pro Woche. Die Vertragsstrafen sind in Summe mit insgesamt höchstens

EUR 450.000,- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe beschränkt. Eine Vertragsstrafe ist der Stadt Wien binnen 4 Wochen nach Einlangen einer entsprechenden schriftlichen Aufforderung unter Darlegung des zu Grunde liegenden Anspruches zu bezahlen.

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

7. Rücktrittsrecht

7.1. Werden die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für die Bebauung im Sinne des Punktes 2.1 erster Absatz sind, nicht bis längstens drei Monate ab Vertragsunterfertigung formal kundgemacht, kann SCHWARZATAL ohne Setzung einer Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefes zurücktreten. Bereits an die Stadt Wien geleistete Zahlungen sind in diesem Fall (unverzinst) binnen vier Wochen zurückzuerstatten.

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

8. Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung

Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die in Punkt 3.1.b genannte Liegenschaft SCHWARZATAL nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt

Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichtet SCHWARZATAL für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, wenn:

a) die Flächenwidmung für die in Punkt 3.1.b genannte Liegenschaft nicht bis zum 01.06.2020 durch eine entsprechende Baueinreichung zur Gänze ausgeschöpft wird und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird oder

b) bewilligte Bauvorhaben nicht innerhalb der nach der BO für Wien bzw. den Bau-
bewilligungsbescheiden vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden oder

c) SCHWARZATAL aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt 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 Vertragspartner abzugeben und an den Empfänger persönlich zu übergeben oder durch eingeschriebenen Brief, durch Kurierdienst mit Empfangsbestätigung 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.ⁱⁿ Daniela Strassl

daniela.strassl@wien.gv.at

und in Kopie an post@md-bd.wien.gv.at

Für SCHWARZATAL:

SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH
1010 Wien, Seilerstätte 17,
zH DI Senka Nikolic
s.nikolic@schwarzatal.at

und in Kopie an DI Benjamin Heinrich b.heinrich@schwarzatal.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 E-Mail zum Zeitpunkt, an dem das E-Mail gesendet ist.

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

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

10. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

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

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

11. Kosten, Steuern und Gebühren

11.1. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages werden durch SCHWARZATAL getragen, ausgenommen Beraterkosten, für die Punkt 11.3 gilt.

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 SCHWARZATAL getragen.

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

12. Haftung und Rechtsnachfolge

12.1. SCHWARZATAL verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten vollinhaltlich auf allfällige Einzelrechtsnachfolger an dem in Punkt 3.1 genannten Grundstück oder an Teilen dieses Grundstückes (§ 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 Vertrages und zur weiteren Überbindung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten, und halten die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos.

12.2. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.

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

13. Schlussbestimmungen

13.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.

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

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

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

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

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

14. Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen

14.1. Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von SCHWARZATAL unterfertigt wird. Mit Unterfertigung dieses Vertrages durch SCHWARZATAL und Übermittlung an die Stadt Wien bleibt SCHWARZATAL mit dem solcher Art erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien bis 30.6.2017 im Wort.

14.2. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jeder Vertragspartner eine erhält.

Beilagen:

Beilage ./1: Plan Durchwegung

Beilage ./2: Entwurf eines Dienstbarkeits- und Reallastvertrages (öffentliche Durchwegung)

Beilage ./3: Entwurf des Teilungsplans GZ 13711 A gezeichnet von Vermessung Angst Ziviltechnikergesellschaft mbH

Wien, am 20.04.2017



Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH
Seilerstätte 17, A-1010 Wien
T: +43 (0)50 8887-0 F: +43 (0)50 8887-199
E: kundendienst@schwarzatal.at
www.schwarzatal.at

(SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH)

Wien, am 24.5.2017

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 42 - Wiener Stadtgärten
3, Johannesgasse 35, 1030 Wien
Tel. (01) 4000 8042 www.wien.at/ma42

Mag. Winkler

(Stadt Wien)

22., Meißauergasse – Schwarzatal - öDg



Abschnitt A: im Bestand 1,5 m Waschbetonplatten, beidseitig Wiesenflächen, keine baulichen oder gärtnerischen Einengungen, Beleuchtung vorhanden, an der Anton Sattler-Gasse ein „Gartentürl“ -> Kompromissvorschlag: Bestand belassen, sofern winterliche Betreuung auf den Waschbetonplatten einwandfrei gewährleistet ist, andernfalls wäre eine Asphaltdecke in der Breite von Abschnitt B auszuführen.

Abschnitt B: im Bestand ca. 2 m Asphalt, beidseitig Wiesenflächen, keine baulichen oder gärtnerischen Einengungen, Beleuchtung vorhanden -> Bestand belassen

Abschnitt C: im Bestand ca. 1,2 m Asphalt, einseitig mit dichtem Buschwerk eingegrenzt, nicht bis zur westl. Grundgrenze durchgehend -> Bestand nicht entsprechend -> neue Wegeherstellung bis zur Grundgrenze in Ausführung und Breite analog Abschnitt B

MA 69 –

DIENTSBARKEITS- UND REALLASTVERTRAG

welcher zwischen der SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH (FN 90067 b, HG Wien), mit Sitz in Wien 1, Seilerstätte 17, im Folgenden kurz „SCHWARZATAL“ genannt, und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1. Die SCHWARZATAL ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 854/186, inneliegend der EZ. 131 des Grundbuches der Katastralgemeinde Kagan.

Auf diesem Grundstück wird von und auf Kosten der SCHWARZATAL ein öffentlicher Durchgang für jedermann, dessen Lage aus dem beiliegenden Lageplan der MA 69 vom _____ ersichtlich ist, im Ausmaß von _____, mit Beleuchtung und einem entsprechenden Entwässerungssystem errichtet, erhalten, betrieben, gereinigt, beleuchtet, winterlich betreut und entwässert.

2. Die SCHWARZATAL als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 854/186, inneliegend der EZ. 131, des Grundbuches der Katastralgemeinde Kagan räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Grundstückes der Stadt Wien und deren Rechtsnachfolger auf der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan vom _____, Zahl _____ (Beilage ./) dargestellten Teilfläche des Grundstückes Nr. 854/186 im Ausmaß von _____ m²

a. die Reallast der Errichtung, Erhaltung, des Betriebes, der Beleuchtung, der Reinigung, der winterlichen Betreuung sowie der Entwässerung eines öffentlichen Durchganges für jedermann samt den dazugehörigen Einrichtungen und

b. die Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung eines öffentlichen Durchganges für jedermann

ein. Die Stadt Wien nimmt diese Rechtseinräumung ausdrücklich an.

3. Die Einräumung der Dienstbarkeit gemäß Punkt 2. dieses Vertrages erfolgt unentgeltlich.
4. Die in diesem Vertrag bezeichnete Dienstbarkeit gemäß Punkt 2. dieses Vertrages wird seit ausgeübt.
5. Die Einräumung der Dienstbarkeit sowie der Reallast gemäß Punkt 2. dieses Vertrages erfolgt auf unbestimmte Dauer.
6. Die SCHWARZATAL und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 1. und 2. dieses Vertrages näher bezeichneten Verpflichtungen und der Dienstbarkeit für die von ihnen bzw. in ihrem Auftrag und auf ihre Kosten durchzuführende winterliche Betreuung. Darüber hinaus tragen die SCHWARZATAL und ihre Rechtsnachfolger für die in Punkt 2. dieses Vertrages näher bezeichnete Dienstbarkeit die Haftung des Wegehalters und die Haftung aus der Straßenverkehrsordnung.
7. Die SCHWARZATAL und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 2. dieses Vertrages näher bezeichneten Dienstbarkeit und im Rahmen der von ihr gemäß Punkt 1. und 2. übernommenen Verpflichtungen für alle Schäden, die durch die Errichtung, Erhaltung, des Betriebes, die Beleuchtung, Reinigung, winterliche Betreuung sowie die Entwässerung und den Bestand an Personen und Sachen entstehen und halten die Stadt Wien aus diesem Titel schad- und klaglos.
8. Die SCHWARZATAL verpflichtet sich für den Fall der Weiterveräußerung des Vertragsgegenstandes gemäß Punkt 1. dieses Vertrages sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Grundstückes zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten auch ihrerseits im Falle der Veräußerung dieses Grundstückes für die Überbindung der übernommenen Pflichten zu sorgen.
9. Festgehalten wird, dass mit diesem Vertrag etwaigen behördlichen Bewilligungen, die von der SCHWARZATAL beizubringen sind, nicht vorgegriffen wird. Diese sind von der SCHWARZATAL auf ihre Kosten zu erwirken.
10. Alle mit der Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben trägt die SCHWARZATAL.
11. 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.

12. Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden 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.

13. Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages obliegt der Stadt Wien.

14. Von diesem Vertrag wird eine Urschrift angefertigt, die nach der grundbücherlichen Durchführung im Archiv der Stadt Wien verwahrt wird. Die SCHWARZATAL erhält eine amtlich beglaubigte Abschrift.

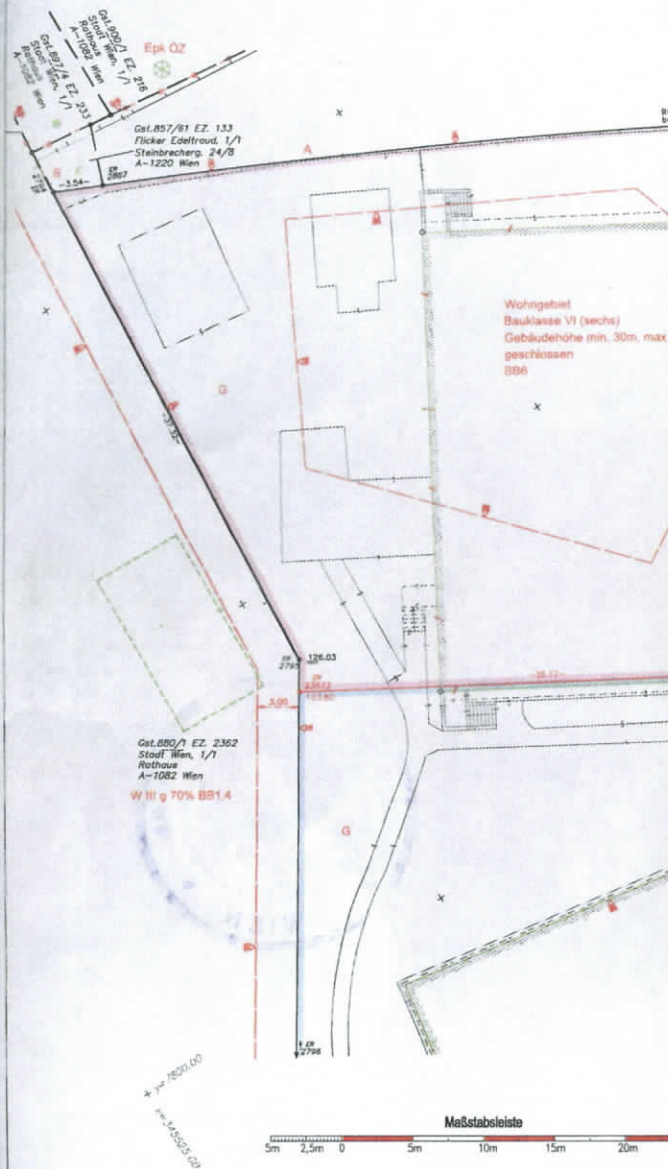
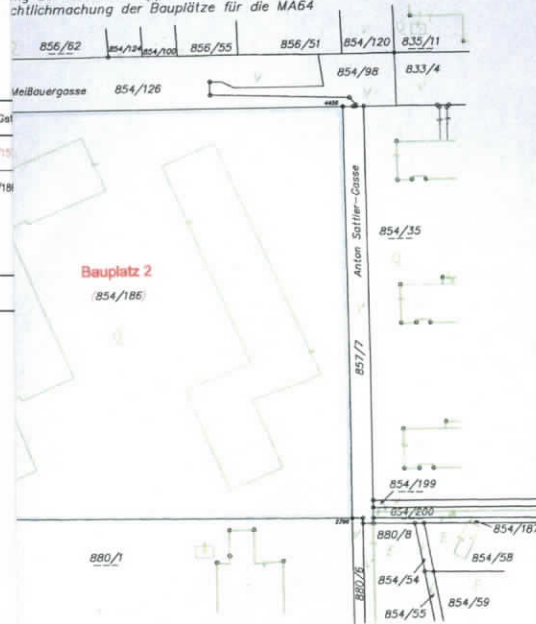
15. Die SCHWARZATAL verpflichtet sich, nach Vorliegen eines Servitutsplanes bzw. nach Vorliegen eines Teilungsplanes die für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Aufsandungserklärungen zu unterfertigen.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates
vom
Pr.Zl.-GWS
Urkund dessen folgende Fertigungen:
Wien, am
Für die Stadt Wien:

Gegenüberstellung I. Alter Stand und Teilung

Gst.	BANU	EZ.	Eigentümer	Fläche m²		Bers	df	wird geteilt in die Teilstücke	Fläche	Bers	Gls
				lt. Kat.	lt. Verm.						
854/06	BF1	1.31	Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen-GmbH	19285	—		—	① Bauplatz 1	4829	o	854/15
				3892				Bauplatz 2	14456	R	854/18
				13129							
				2264							
Summe				19285	—	—		19285			

ing der Katastralmappe im Maßstab 1:1000
chtlichmachung der Bauplätze für die MA64



VERMESSUNG
ANGST

VERMESSUNG ANGST Ziviltechnikergesellschaft mbH

1020 Wien, Mayergasse 11, Telefon 211 72 Δ, Fax 211 72-22 e-mail: office@angst.at



TEILUNGSENTWURF 1

der Liegenschaft
EZ. 131 Gst. 854/186
Kat. Gem. Kogran 01660
Ger. Bez. Donaustadt

1220 Wien,
Meißbäuerergasse 2A

GZ 13711 A

Wien, am 06.02.2017

Grundbuchstand v. 25.01.2017



Maßstab
1:250

TPE 1	Bearbeiter	DW
Aufnahme	HEAP	-
Ausarbeitung	ECKS	-
Prüfung	KRED	64
Gegenprüfung	ANGJ	31

1/1

