

## V E R T R A G

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien (BO für Wien)  
über die Errichtung von Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen  
im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Grellgasse 3, 1210 Wien

abgeschlossen zwischen

a) der Liegenschaftseigentümerin

GLG3 Immobilienbesitz GmbH (FN 414511 a, HG Wien)

Tuchlauben 12/19A

1010 Wien

(im Folgenden kurz „GLG3“ genannt)

und der künftigen Baurechtsnehmerin

SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH

(FN 90067 b, HG Wien)

Seilerstätte 17

1010 Wien

(im Folgenden kurz „SCHWARZATAL“ genannt)

einerseits

und

b) der Stadt Wien

Rathaus

1082 Wien

andererseits

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).

„**Epk-Fläche**“ bezeichnet jene Fläche des Grundstückes Gst.Nr. 1914/13, EZ. 6797, KG 01613 Leopoldau, die als Grünland/Erholungsgebiet-Parkanlage festgesetzt ist und gemäß Punkt 4.1.1 des Vertrages neu gestaltet werden soll.

„**Esp-Fläche**“ bezeichnet jene Flächen der Grundstücke Gst.Nr. 1914/11, EZ. 6795, KG 01613 Leopoldau und 914/8, EZ. 6795, KG 01616 Stammersdorf, die derzeit als Erholungsgebiet Sport- und Spielplätze festgesetzt sind und zukünftig als Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel (SWW) festgesetzt und gemäß Punkt 4.1.2 des Vertrages neu gestaltet werden sollen.

„**GLG3**“ ist die GLG3 Immobilienbesitz GmbH (FN 414511 a, HG Wien) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift 1010 Wien, Tuchlauben 12/19A.

„**KOOPERATIONSPARTNER**“ sind die GLG3 in Kooperation mit der SCHWARZATAL.

„**Kostenbeitrag KOOPERATIONSPARTNER**“ bezeichnet die von den KOOPERATIONSPARTNERN zur ungeteilten Hand zu leistenden Kostenbeiträge gemäß Punkt 4.1.1 und 4.1.2 des Vertrages.

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

„**Planungsakte der Stadt Wien**“ ist ein von der Stadt Wien zu erlassender Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für die Liegenschaften KOOPERATIONSPARTNER, der eine Bebauung für die Errichtung von ca. 290 Wohnungen und einer Tiefgarage auf den Liegenschaften KOOPERATIONSPARTNER zulässt.

„**Rechtsnachfolger**“ sind sowohl Gesamtrechtsnachfolger wie auch Einzelrechtsnachfolger und insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte erwerben (§ 1a Abs. 5 BO für Wien).

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

„**Vertragsunterfertigung**“ umfasst – neben der Unterfertigung dieses Vertrages durch die KOOPERATIONSPARTNER 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. Die KOOPERATIONSPARTNER beabsichtigen die Errichtung von ca. 290 neuen Wohnungen inklusive der Errichtung einer Tiefgarage sowie einer Bildungseinrichtung auf den Liegenschaften KOOPERATIONSPARTNER. Zu diesem Zweck sind Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes für diese Liegenschaften erforderlich.

Da es in diesem Plangebiet an einer für die Wohnnutzung adäquaten Ausstattung mit bzw. von Grünflächen mangelt, soll ein entsprechender Ausbau der Epk-Fläche erfolgen.

Ergänzend soll in diesem Plangebiet, da es an einer für die Wohnnutzung adäquaten Erholungsfläche mangelt, ein entsprechender Ausbau (bisherige Esp-Fläche) des Schutzgebietes Wald- und Wiesengürtel samt Adaptierungs- und Sicherungsmaßnahmen erfolgen.

Des Weiteren soll zur Schaffung der verkehrstechnischen Erschließung für den motorisierten Individualverkehr eine Verlängerung der Ruthnergasse beginnend nördlich der Gerasdorfer Straße bis hin zum südwestlichen Rand der Liegenschaften KO-

OPERATIONSPARTNER führen. Die entsprechende Fläche soll in ihrer Ausgestaltung den Richtlinien für öffentliche Verkehrsflächen entsprechend ausgeführt werden.

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. Die KOOPERATIONSPARTNER sind Eigentümerin (GLG3) bzw. künftige Bau-rechtsnehmerin (SCHWARZATAL) der nachfolgenden Grundstücke:

- a) KG 01613 Leopoldau, Gst.Nr. 1914/71, EZ. 7109, im Ausmaß von 7.106 m<sup>2</sup>
- b) KG 01606 Großjedlersdorf I, Gst.Nr. 516/7, EZ. 7109, im Ausmaß von 9.784 m<sup>2</sup>
- c) KG 01606 Großjedlersdorf I, Gst.Nr. 516/1, EZ. 7109, im Ausmaß von 4.171 m<sup>2</sup>
- d) KG 01606 Großjedlersdorf I, Gst.Nr. 516/9, EZ. 7109, im Ausmaß von 179 m<sup>2</sup>

3.2. Die Stadt Wien ist Eigentümerin der nachfolgenden Grundstücke:

- a) KG 01613 Leopoldau, Gst.Nr. 1914/13, EZ. 6797, im Ausmaß von 3.433 m<sup>2</sup>
- b) KG 01613 Leopoldau, Gst.Nr. 1914/11, EZ. 6795, im Ausmaß von 4.676 m<sup>2</sup>
- c) KG 01616 Stammersdorf, Gst.Nr. 914/8, EZ. 6795, im Ausmaß von 4.907 m<sup>2</sup>
- d) KG 01606 Großjedlersdorf, Gst.Nr. 508/3, EZ. 2490, im Ausmaß von 6.348 m<sup>2</sup>

- e) KG 01606 Großjedlersdorf I, Gst.Nr. 511/7, EZ. 2490, im Ausmaß von 985 m<sup>2</sup>
- f) KG 01606 Großjedlersdorf I, Gst.Nr. 516/8, EZ. 2490, im Ausmaß von 409 m<sup>2</sup>
- g) KG Stammersdorf, Gst.Nr. 914/9, EZ. 6799, im Ausmaß von 2.153 m<sup>2</sup>
- h) KG Stammersdorf, Gst.Nr. 914/10, EZ. 6798, im Ausmaß von 1.327 m<sup>2</sup>
- i) KG Stammersdorf, Gst.Nr. 916, EZ. 2730, im Ausmaß von 25.835 m<sup>2</sup>
- j) KG Leopoldau, Gst.Nr. 1914/14, EZ. 6798, im Ausmaß von 397m<sup>2</sup>
- k) KG Leopoldau, Gst.Nr. 1914/15, EZ. 6799, im Ausmaß von 498 m<sup>2</sup>

3.3. Die Gerasdorfer Straße 105 Immobilien GmbH ist Eigentümerin nachfolgender Grundstücke:

- a) KG 01606 Großjedlersdorf I, Gst.Nr. 511/2, EZ. 4728, im Ausmaß von 1.264 m<sup>2</sup> davon sind 12 m<sup>2</sup> vom Straßenausbau gemäß Punkt 4.1.3 des Vertrages betroffen, und
- b) KG 01606 Großjedlersdorf I, Gst.Nr. 511/5, EZ. 2394, im Ausmaß von 238m<sup>2</sup>, davon sind 76m<sup>2</sup> vom Straßenbau gemäß Punkt 4.1.3 des Vertrages betroffen.

Die VI-Engineers Bauträger GmbH ist Eigentümerin des Grundstückes KG 01606 Großjedlersdorf I, Gst.Nr. 508/4, EZ. 4724, im Ausmaß von 1.006 m<sup>2</sup>, davon sind 424 m<sup>2</sup> vom Straßenbau gemäß Punkt 4.1.3 des Vertrages betroffen.

#### **4. Leistungspflichten**

4.1. Die KOOPERATIONSPARTNER verpflichten sich

4.1.1. zur Kostenübernahme für die Planung und Errichtung eines Parks auf der Epk-Fläche mit einem Höchstbetrag von maximal EUR 391.000,-- (inklusive aller Abgaben und Gebühren, jedoch exklusive Umsatzsteuer (USt)),

4.1.2. zur Kostenübernahme für die Planung und Errichtung einer Grünfläche auf der derzeitigen Esp-Fläche sowie für durch die Ausgestaltung dieser Fläche notwendige Sicherungs- und Adaptierungsmaßnahmen auf den SWW-Grundstücken im Umfeld

(Punkt 3.2 lit. g bis k des Vertrages) mit einem Höchstbetrag von maximal EUR 175.000,-- (inklusive aller Abgaben und Gebühren, jedoch exklusive Umsatzsteuer (USt)) und

4.1.3. zur Planung und zur Errichtung bzw. zum Ausbau der ersten Baustufe des nördlich der Gerasdorfer Straße gelegenen Teilstücks der Ruthnergasse auf eigene Kosten gemäß den Vorgaben der zuständigen Fachdienststellen der Stadt Wien, insbesondere der MA 28 (Beilage ./1 – Plan 21., Ruthnergasse von Gerasdorfer Straße bis Sowinetzgasse).

4.2. Die KOOPERATIONSPARTNER verpflichten sich, mindestens 65% der durch die Planungsakte der Stadt Wien erzielbaren 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 (Pr.Z. 03035-2014/0001-GWS) betreffend „Wohnbauinitiative 2015“ und den dazu von der 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) nach den Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 samt Durchführungsverordnungen 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 KOOPERATIONSPARTNER werden, ungeachtet der zum Teil erst später eintretenden Fälligkeit, mit dem Zeitpunkt der Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien wirksam.

5.3. Die Leistungspflichten der KOOPERATIONSPARTNER werden wie folgt vereinbart:

### 5.3.1. Planung, Ausschreibung, Vergabe und Übernahme der Ausführung von Bauleistungen auf der Epk-Fläche (Punkt 4.1.1 des Vertrages):

Die KOOPERATIONSPARTNER bevollmächtigen die MA 42 als vergebende Stelle mit diesem Vertrag, die gegenständlichen Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen 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 sowie die im Werkvertrag festgelegten Termine sind möglichst 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 den KOOPERATIONSPARTNERN zu verantworten und verlängern die Erfüllungsfristen nach diesem Vertrag entsprechend so, dass auch diesbezügliche Vertragsstrafen auf Grund einer solchen Terminverzögerung nicht schlagend werden.

Die Beauftragung der Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen durch die MA 42 für die bzw. auf der Epk-Fläche erfolgt im Namen und auf Rechnung der KOOPERATIONSPARTNER. Festgehalten wird, dass die KOOPERATIONSPARTNER jedenfalls nur einen Kostenbeitrag in der Höhe von maximal EUR 391.000,-- (exklusive USt) schulden.

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 (Epk-Fläche):

Der von den KOOPERATIONSPARTNERN letztlich zu tragende Kostenbeitrag wird – bis zur maximalen Höhe von EUR 391.000,- (dieser Höchstbetrag versteht sich inklusive aller Abgaben und Gebühren, exklusive USt) – nach den tatsächlich anfallenden Kosten von den Auftragnehmern direkt an die KOOPERATIONSPARTNER verrechnet. Dazu werden die Rechnungen der ausführenden Firmen von der MA 42 geprüft und an die KOOPERATIONSPARTNER 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 Liefer-

leistungen). Die KOOPERATIONSPARTNER sind berechtigt, den Leistungsfortschritt zu überprüfen und in die Bezug habenden Unterlagen Einsicht zu nehmen.

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

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

5.3.3. Planung, Ausführung, Ausschreibung, Vergabe und Übernahme der Ausführung von Bauleistungen auf der Esp-Fläche und den SWW-Grundstücken im Umfeld (Punkt 4.1.2 des Vertrages):

Die KOOPERATIONSPARTNER bevollmächtigen die MA 49 als vergebende und ausführende Stelle mit diesem Vertrag, die gegenständlichen Planungs-, Bau-, Dienst und Lieferleistungen für die bzw. auf der im öffentlichen Eigentum befindlichen Esp-Fläche und auf den SWW-Grundstücken im Umfeld im Sinne des § 2 Z 42 BVergG 2006 auszuschreiben und zu vergeben bzw. in Eigenregie durchzuführen. Die im Vergabeverfahren vorzusehenden sowie die im Werkvertrag festgelegten Termine sind möglichst an den gegenständlichen Projektverlauf für den Wohnbau anzupassen. Terminverzögerungen auf Grund von Verzögerungen im Vergabeverfahren oder im Bauablauf auf der Esp-Fläche oder auf den SWW-Grundstücken im Umfeld sind nicht von den KOOPERATIONSPARTNERN zu verantworten und verlängern darüber hinaus die Erfüllungsfristen nach diesem Vertrag entsprechend so, dass auch diesbezügliche Vertragsstrafen auf Grund einer solchen Terminverzögerung nicht schlagend werden.

Die Beauftragung bzw. Durchführung der Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen durch die MA 49 für die bzw. auf der Esp-Fläche sowie auf den SWW-Grundstücken im Umfeld erfolgt im Namen und auf Rechnung der KOOPERATIONSPARTNER. Festgehalten wird, dass die KOOPERATIONSPARTNER jedenfalls nur einen Kostenbeitrag in der Höhe von maximal EUR 175.000,-- (exklusive USt) schulden.

Die Bauaufsicht, die formale Übernahme der Bauleistungen ebenso wie die Gewährleistungsverfolgung bzw. Koordination der Mängelbehebung erfolgt ausschließlich durch die MA 49.

#### 5.3.4. Rechnungslegung (Esp-Fläche samt SWW-Grundstücke im Umfeld):

Der von den KOOPERATIONSPARTNER letztlich zu tragende Kostenbeitrag wird – bis zur maximalen Höhe von EUR 175.000,- (dieser Höchstbetrag versteht sich inklusive aller Abgaben und Gebühren, exklusive USt) – nach den tatsächlich anfallenden Kosten von den Auftragnehmern direkt an die KOOPERATIONSPARTNER verrechnet. Dazu werden die Rechnungen der ausführenden Firmen von der MA 49 geprüft und an die KOOPERATIONSPARTNER zur Anweisung übermittelt. Für Rechnungen über Leistungen der MA 49 in Eigenregie wird die Preisangemessenheit von der MA 42 bestätigt.

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 KOOPERATIONSPARTNER sind berechtigt, den Leistungsfortschritt zu überprüfen und in die Bezug habenden Unterlagen Einsicht zu nehmen.

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

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

5.3.5. Die Fertigstellung der gemäß Punkt 4.1.3 des Vertrages zu leistenden Infrastrukturmaßnahmen hat bis spätestens sechs Monate nach Abgabe der ersten (Teil-) Fertigstellungsanzeige für eine Bauführung auf den Liegenschaften KOOPERATIONSPARTNER zu erfolgen. Für die Teile der unter Punkt 3.3 des Vertrages genannten Grundstücke, die für den Straßenausbau benötigt werden (Beilage ./2 – Plan Grundinanspruchnahme) gibt es Zustimmungserklärungen der Grundstückseigentümern, um den Straßenausbau zu ermöglichen.



5.3.6. Die KOOPERATIONSPARTNER verpflichten sich zur Errichtung und Zurverfügungstellung des leistbaren Wohnraums im Sinne des Punktes 4.2 des Vertrages bis längstens fünf Jahre ab Einreichung der ersten Baubeginnsanzeige für eine Bauführung auf den Liegenschaften KOOPERATIONSPARTNER.

5.4. Die KOOPERATIONSPARTNER verpflichten 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**

Geraten die KOOPERATIONSPARTNER mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten gemäß Punkt 4 iVm Punkt 5 in Verzug, sind die KOOPERATIONSPARTNER zur Leistung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt für (auch nur Teil-)Verzug mit einer der Maßnahmen gemäß Punkt 4.1.1 iVm Punkt 5.3.1 bzw. Punkt 5.3.2 des Vertrages (außer bei Terminverzögerungen auf Grund von Verzögerungen im Vergabeverfahren oder im Bauablauf auf der Epk-Fläche im Sinne des Punktes 5.3.1 des Vertrages) oder gemäß Punkt 4.1.2 iVm Punkt 5.3.3 bzw. Punkt 5.3.4 des Vertrages (außer bei Terminverzögerungen auf Grund von Verzögerungen im Vergabeverfahren oder im Bauablauf auf der Esp-Fläche oder auf den SWW-Grundstücken im Umfeld im Sinne des Punktes 5.3.3 des Vertrages) oder gemäß Punkt 4.1.3 iVm Punkt 5.3.5 des Vertrages je angefangener Woche jeweils EUR 5.000,- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe, jedoch insgesamt höchstens EUR 15.000,- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe pro Woche. Die Vertragsstrafen sind in Summe mit insgesamt höchstens EUR 880.000,- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe beschränkt. Eine Vertragsstrafe ist der Stadt Wien binnen vier 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. Die Vertragsstrafe stellt ferner lediglich einen Mindestsatz dar und besteht

zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist von den KOOPERATIONSPARTNERN nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen. Für den Fall, dass die KOOPERATIONSPARTNER nachweisen können, 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 des Vertrages 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 des Vertrages sind, nicht bis längstens drei Monate ab Vertragsunterfertigung bzw. bis längstens 31.12.2017 formal kundgemacht, können die KOOPERATIONSPARTNER 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 zurückzuerstatteten.

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

## **8. Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung**

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

- a) die Flächenwidmung für die in Punkt 3.1 genannten Liegenschaften nicht bis zum 01.06.2025 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) die KOOPERATIONSPARTNER 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 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 201

zH Dr.<sup>in</sup> Daniela Strassl

[daniela.strassl@wien.gv.at](mailto:daniela.strassl@wien.gv.at)

Mit einer Kopie an

[post@md-bd.wien.gv.at](mailto:post@md-bd.wien.gv.at)

**Für die KOOPERATIONSPARTNER:**

GLG3 Immobilienbesitz GmbH

1010 Wien, Tuchlauben 12/19A,

zH Hr. Thomas Levenitschnig

[t.levenitschnig@port-folio.at](mailto:t.levenitschnig@port-folio.at)

SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH

1010 Wien, Seilerstätte 17,

zH Arch. DI Senka Nikolic und in Kopie Herrn DI Benjamin Heinrich M.Arch.

[s.nikolic@schwarzatal.at](mailto:s.nikolic@schwarzatal.at) und in Kopie [b.heinrich@schwarzatal.at](mailto: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 drei Werktagen, im Ausland fünf Werktagen, jeweils nach Aufgabe bei der Post oder dem Kurierdienst, und
- c) im Falle der Übermittlung per E-Mail zum Zeitpunkt, an dem das Telefax oder E Mail gesendet ist.

9.3. Fällt ein Zeitpunkt gemäß Punkt 9.2 des Vertrages 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 die KOOPERATIONSPARTNER getragen, ausgenommen Kosten, die gemäß Punkt 11.3 des Vertrages der Vertragspartner Stadt Wien zu tragen hat.

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 KOOPERATIONSPARTNERN 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 der jeweiligen eigenen Kosten der rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Beratung.

## **12. Haftung und Rechtsnachfolge**

12.1. Die KOOPERATIONSPARTNER verpflichten sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten vollinhaltlich auf allfällige Rechtsnachfolger an den in Punkt 3.1 genannten Grundstücken oder an Teilen dieser Grundstücke (§ 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 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 haften die übertragenden KOOPERATIONSPARTNER für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern fort und halten 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, unwirk samen 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 Geltungsbe reich am nächsten kommt. Dasselbe gilt entsprechend für allfällige Lücken in diesem Vertrag.

13.4. Abgesehen von der Überbindung von 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 den KOOPERATIONSPARTNERN unterfertigt wird. Mit Unterfertigung dieses Vertrages durch die KOOPERATIONSPARTNER und Übermittlung an die Stadt Wien bleiben die KOOPERATIONSPARTNER mit dem solcher Art erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien bis 31.12.2017 im Wort.

14.2. Dieser Vertrag wird in drei Ausfertigungen errichtet, von welchen jeder Vertragspartner (GLG3, SCHWARZATAL und Stadt Wien) eine erhält.

#### Beilagen:

Beilage ./1: Plan 21., Ruthnergasse von Gerasdorfer Straße bis Sowinetzgasse

Beilage ./2: Plan Grundinanspruchnahme

Wien, am ..... *8.8.2017*

.....  
*J. J.*  
(GLG3 Immobilienbesitz GmbH)

Wien, am 16.08.2017



SCHWARZATAL

Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH  
Seilerstraße 17, A-1010 Wien T: +43 (0)50 888720  
E: kundendienst@schwarzatal.at

(SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH)

Wien, am 11.10.2017

(Stadt Wien – MA 42)

Wien, am .....

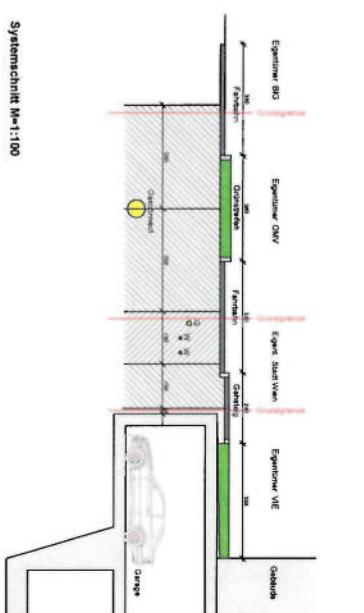
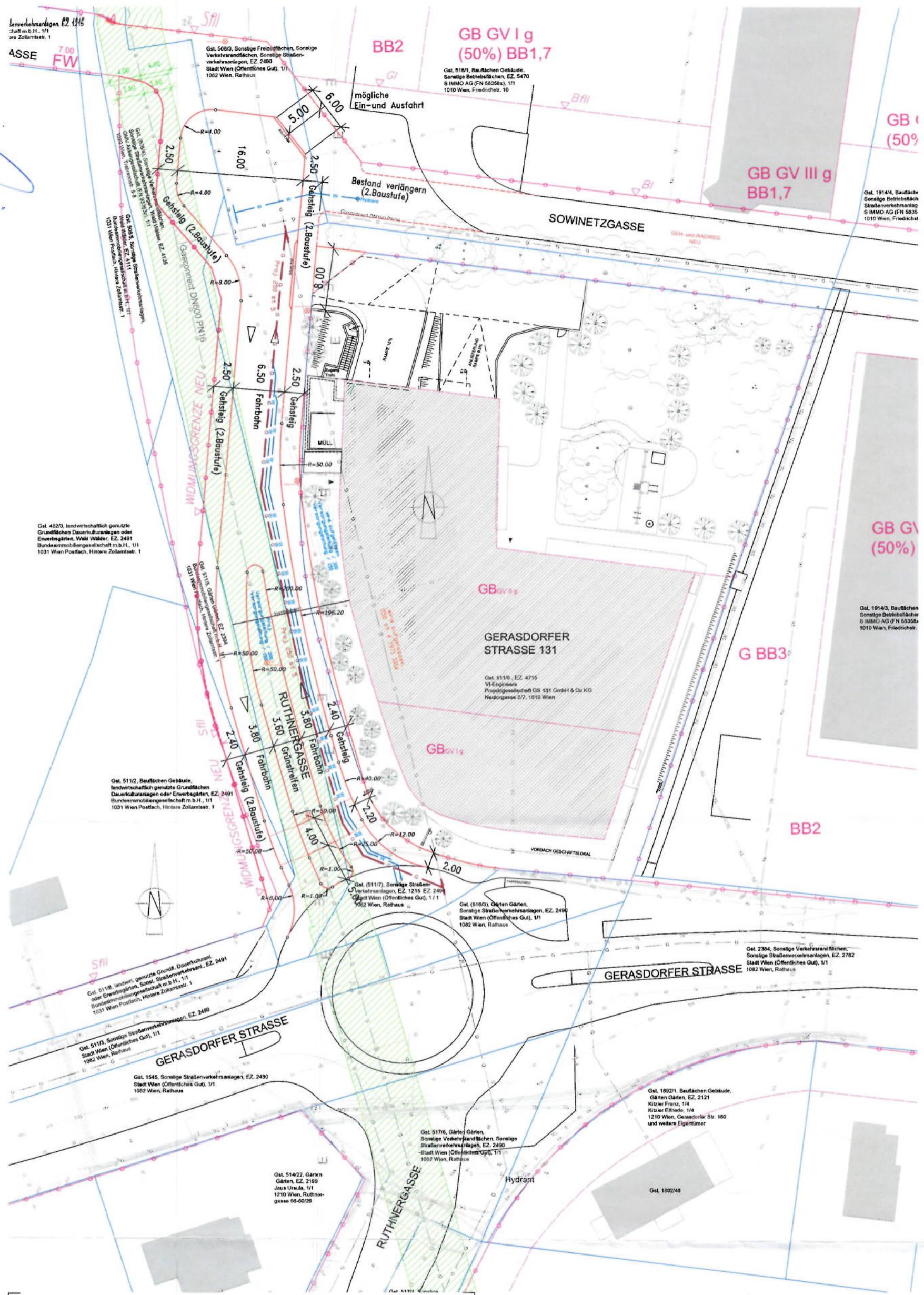
26 | 10 | 17

(Stadt Wien – MA 49)

Wien, am .....

Hiller

(Stadt Wien – MA 28)



*G.*

*Bemerk. /2*

**Legende:**

- █ 508/4 OMV: 423,60m<sup>2</sup>
- █ 511/5 BIG: 76,00m<sup>2</sup>
- █ 511/2 BIG: 11,30m<sup>2</sup>

501/2015\_Grundinanspruchnahme.dwg

