

VERTRAG

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien (BO für Wien) über die Errichtung von Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Entwicklungsgebiet Raffenstättergasse, 1220 Wien

abgeschlossen zwischen

I. den KOOPERATIONSPARTNERN,

1) der Liegenschaftseigentümerin

GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft m.b.H.
(ATU 59069448, FN 127936t, HG Wien)
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

2) der Baurechtsnehmerin

"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Zweigniederlassung Wien
(ATU 41200400, FN 107405z, HG Wiener Neustadt)
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1

und der LiegenschaftseigentümerInnen

1. Christa Klein, geb. 19.04.1944
1220 Wien, Dusikagasse 7
2. Rudolf Klein, geb. 01.04.1940
1220 Wien, Dusikagasse 7
3. Walter Klein, geb. 19.12.1965
1220 Wien, Am Krautgarten 10

3) der LiegenschaftseigentümerInnen

1. JOSEFSDORF Wohnungseigentums Ges.m.b.H.
(ATU 59069634, FN 110799s, HG Wien)
1220 Wien, Hirschstettner Straße 19-21
2. Manfred Maier, geb. 03.04.1944
1220 Wien, Hirschstettner Straße 19/M

3. Gertraud Mörtl, geb. 31.03.1942
1220 Wien, Hirschstettner Straße 19/M

4) der Baurechtsnehmerin

SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen
GmbH (ATU 56248616, FN 90067 b, HG Wien)
1010 Wien, Seilerstätte 17

und der LiegenschaftseigentümerInnen

1. Johanna Weidenauer, geb. 17.09.1940
1220 Wien, Maria-Hirschler-Weg 1

2. Franz Weidenauer, geb. 27.08.1938
1220 Wien, Maria-Hirschler-Weg 1

einerseits und

II. der Stadt Wien
1082 Wien, Rathaus

andererseits wie folgt:

1. Definitionen

In diesem Vertrag haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

„Aufteilungsschlüssel“ ist die anteilmäßige Aufteilung der Infrastrukturkostenbeiträge wie folgt:

- 1) **19,864%** - GEWOG
- 2) **19,135%**- NEUE HEIMAT
- 3) **40,127%** - JOSEFSDORF
- 4) **20,874%** - SCHWARZATAL

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

„**Epk öZ-Fläche**“ bezeichnet jene Teilflächen der Grundstücke GSt.Nr. 664, EZ 441 und GSt.Nr. 663/10, EZ 4315, beide KG Kagan, die als Grünland/Erholungsgebiet-Parkanlage festgesetzt (Beilage ./1) und gemäß Punkt 4.1.1 des Vertrages neu gestaltet werden soll.

„**GEWOG**“ ist die GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft m.b.H. (FN 127936t, HG Wien) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift 1170 Wien, Hernalser Gürtel 1.

„**JOSEFSDORF**“ ist die JOSEFSDORF Wohnungseigentums Ges.m.b.H. (FN 110799s, HG Wien) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift 1220 Wien, Hirschstettner Straße 19-21.

„**KOOPERATIONSPARTNER**“ sind die Liegenschaftseigentümerin GEWOG, die LiegenschaftseigentümerInnen Christa Klein (geb. 19.04.1944), Rudolf Klein (geb. 01.04.1940) und Walter Klein (geb. 19.12.1965) in Kooperation mit der Baurechtsnehmerin NEUE HEIMAT, die LiegenschaftseigentümerInnen JOSEFSDORF, Manfred Maier (geb. 03.04.1944) und Gertraud Mörtl (geb. 31.03.1942) sowie die LiegenschaftseigentümerInnen Johanna Weidenauer (geb. 17.09.1940) und Franz Weidenauer (geb. 27.08.1938) in Kooperation mit der Baurechtsnehmerin SCHWARZATAL.

„**Liegenschaften KOOPERATIONSPARTNER**“ bezeichnet die in Punkt 3 des Vertrages näher beschriebenen Grundstücke.

„**NEUE HEIMAT**“ ist die „NEUE HEIMAT“ Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Zweigniederlassung Wien, (FN 107405z, HG Wiener Neustadt) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift 1170 Wien, Hernalser Gürtel 1. Offengelegt wird, dass zwischen NEUE HEIMAT und Christa Klein (geb. 19.04.1944), Rudolf Klein (geb. 01.04.1940) sowie Walter Klein (geb. 19.12.1965) als LiegenschaftseigentümerInnen betreffend das Grundstück GSt.Nr. 1242/4, EZ 4326, KG Kagan, ein Baurechtsvertrag abgeschlossen wurde. Für das Baurecht wurde die Baurechtsliegenschaft EZ 4334, KG Kagan, eröffnet. Auf die Dauer dieses Baurechts (bis 31.12.2084) ist sohin NEUE HEIMAT wirtschaftliche Eigentümerin und auch im Außenverhältnis berechtigt und verpflichtet, sämtliche bauverfahrensrelevanten bzw. liegenschaftsbezogenen Rechte und Verpflichtungen im eigenen Namen wahrzunehmen. Diesbezüg-

lich hält NEUE HEIMAT die LiegenschaftseigentümerInnen (Christa Klein, Rudolf Klein und Walter Klein) schad- und klaglos.

„Planungsakte der Stadt Wien“ ist ein von der Stadt Wien zu erlassender Flächenwidmungs- und Bebauungsplan „PD 8156“ für die Liegenschaften KOOPERATIONSPARTNER, der eine Bebauung für die Errichtung von ca. 880 Wohnungen und Tiefgaragen 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. Offengelegt wird, dass zwischen SCHWARZATAL und Johanna Weidenauer (geb. 17.09.1940) sowie Franz Weidenauer (geb. 27.08.1938) als LiegenschaftseigentümerInnen betreffend das Grundstück GSt.Nr. 1244/1, EZ 4395, KG Kagran, ein Baurechtsvertrag abgeschlossen wurde. Für das Baurecht wurde die Baurechtsliegenschaft EZ 4421, KG Kagran, eröffnet. Auf die Dauer des Baurechts (bis 31.12.2078) ist sohin SCHWARZATAL wirtschaftliche Eigentümerin und auch im Außenverhältnis berechtigt und verpflichtet, sämtliche bauverfahrensrelevanten bzw. liegenschaftsbezogenen Rechte und Verpflichtungen im eigenen Namen wahrzunehmen. Diesbezüglich hält SCHWARZATAL die LiegenschaftseigentümerInnen (Johanna Weidenauer und Franz Weidenauer) schad- und klaglos.

„Stadt Wien“ ist die Gebietskörperschaft Wien.

„Verkehrsflächen“ bezeichnet jene Flächen der Grundstücke GSt.Nrn. 1241/2, 1244/3, 1248/8, 1249/5, 1248/7, 1247/30, EZ 2266, GSt.Nr. 1244/5, EZ 393, GSt.Nr. 1248/2, EZ 2243, GSt.Nrn. 1249/2 und 1249/6, EZ 397, GSt.Nr. 1245/2, EZ 852; GSt.Nr. 1186/1, EZ 4267; GSt.Nr. 1247/31, EZ 4179, GSt.Nr. 1242/2, EZ 1630 und GSt.Nr. 1247/28, EZ 4178 – alle KG Kagran –, die als Verkehrsflächen (Nr. 09300), und jene Flächen der Grundstücke GSt.Nr. 1242/4, EZ 4326, GSt.Nr. 1242/2, EZ 1630; GSt.Nr. 664, EZ 441, GSt.Nr. 721/4, EZ 435, GSt.Nr. 663/5, EZ 4045, GSt.Nr. 663/7, EZ 4237, GSt.Nr. 663/6, EZ 4045 und

GSt.Nr. 663/10, EZ 4315 – alle KG Kagan –, die als Fußwege (Nrn. 12579, 06438 und 12769) festgesetzt (Beilage ./1) und über die gesetzliche Verpflichtung gemäß der BO für Wien hinaus gemäß Punkt 4.1.2 des Vertrages neu gestaltet werden sollen.

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

„**Vertragspartner**“ sind die KOOOPERATIONSPARTNER 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 KOOOPERATIONSPARTNER und die Stadt Wien – auch die 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, idgF.

2. Präambel

2.1. GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL beabsichtigen die Errichtung von ca. 880 Wohnungen inklusive der Errichtung von Tiefgaragen auf den Liegenschaften KOOOPERATIONSPARTNER. 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 Grünflächen mangelt, soll ein entsprechender Neubau einer Parkanlage (Epk öZ-Fläche, Beilage ./1) erfolgen.

Des Weiteren soll zur Schaffung der verkehrstechnischen Erschließung für den motorisierten Individualverkehr die Neuerrichtung eines Straßenabschnittes (Nr. 09300) erfolgen (Beilage ./1). Die entsprechende Fläche soll in ihrer Ausgestaltung gemäß den Richtlinien für öffentliche Verkehrsflächen ausgeführt werden.

Zur fußläufigen Vernetzung des Wohnquartiers ist südlich der Liegenschaften gemäß Punkt 4.1.2 des Vertrages ein Fußweg (Nr. 06438) als Verbindung der Hirschstettner Straße zur Pogrelzstraße und abgehend davon das nördliche Teilstück eines Fußweges (Nr. 12769) zu errichten. Zwischen den Liegenschaften gemäß Punkt 3.1 und 3.2 des Vertrages soll ein Fußweg (Nr. 12579) das engmaschige Wegenetz erweitern. Ergänzende Wegeverbindungen werden durch öffentliche Durchgänge (A-B-C als Verbindung Villaweg – Fußweg Nr. 12579, D-E als Verbindung Fußweg Nr. 12579 – Straße Nr. 09300, L-M als Abkürzung im Bereich der Straße Nr. 09300) gebildet (Beilage ./1).

Die Sicherung der schulischen Versorgung des Gebietes wird durch die Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrags zur Schaffung neuer Klassenräume in der Volksschule 22., Markomannenstraße 9 gewährleistet.

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

Die KOOOPERATIONSPARTNER sind EigentümerInnen bzw. BaurechtsnehmerInnen der nachfolgenden Grundstücke:

3.1. KG 01660 Kagan, Grundstück Gst.Nr. 1242/2, EZ 1630, im Ausmaß von 10.291 m²

3.2. KG 01660 Kagan, Grundstück Gst.Nr. 1242/4, EZ 4326, im Ausmaß von 17.687 m²

- 3.3 a) KG 01660 Kargan, Grundstück Gst.Nr. 663/9, EZ 4314, im Ausmaß von 2.018 m²
- b) KG 01660 Kargan, Grundstück Gst.Nr. 664, EZ 441, im Ausmaß von 5.678 m²
- c) KG 01660 Kargan, Grundstück Gst.Nr. 721/4, EZ 435, im Ausmaß von 1.149 m²
- d) KG 01660 Kargan, Grundstück Gst.Nr. 663/4, EZ 4045, im Ausmaß von 3.722 m²
- e) KG 01660 Kargan, Grundstück Gst.Nr. 661/2, EZ 4045, im Ausmaß von 3.227 m²
- 3.4. KG 01660 Kargan, Grundstück Gst.Nr. 1244/1, EZ 4395, im Ausmaß von 8.346 m²

4. Leistungspflichten

4.1. GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL verpflichten sich,

4.1.1. zur Kostenübernahme für die Planung und Errichtung eines Parks auf der Epk öZ-Fläche nördlich des Fußweges Nr. 06438 (siehe Beilage ./1) mit einem Höchstbetrag von maximal EUR 95.000,-- (inklusive aller Abgaben und Gebühren, jedoch exklusive USt);

4.1.2. zur Kostenübernahme für die Planung und Errichtung der Verkehrsflächen (Straße Nr. 09300, Fußwege Nrn. 12579, 06438 und 12769) mit einem Höchstbetrag von maximal EUR 1.170.000,-- (inklusive aller Abgaben und Gebühren, jedoch exklusive USt);

4.1.3. zur Bezahlung eines Kostenbeitrages für die Planung und Errichtung der schulischen Infrastruktur in Höhe von EUR 1.090.000,--.

4.2. JOSEFSDORF als Grundeigentümer der Epk öZ-Fläche aus Punkt 4.1.1 des Vertrages verpflichtet sich, diese Epk öZ-Fläche im Ausmaß von ca. 798 m² durch Schenkungsvertrag (Beilage ./7) in das Eigentum der Stadt Wien zu übertragen.

4.3. GEWOG, NEUE HEIMAT und SCHWARZATAL verpflichten sich, auf ihren Liegenschaften gemäß Punkt 3.1, 3.2 und 3.4 des Vertrages jeweils mindestens 65% der durch die Planungsakte der Stadt Wien erzielbaren Wohnnutzfläche (ca. 41.500 m²) als leistbaren Wohnraum zu errichten und zur Verfügung zu stellen. Unter leistbarem Wohnraum sind dabei Wohneinheiten zu verstehen, die

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

errichtet werden.

4.4. NEUE HEIMAT, Bauberechtigte der Liegenschaft EZ 4334, KG Kagran, verpflichtet sich zur Planung, Errichtung und Erhaltung eines öffentlichen Durchganges zwischen Villaweg und Fußweg Nr. 12579 (Buchstaben A-B-C des Planentwurfes PE 8156; Beilage ./1) sowie dazu, dass dieser öffentliche Durchgang jederzeit unentgeltlich und unbefristet für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht, offen gehalten, erhalten, beleuchtet, auf Eigengrund entwässert, gereinigt und winterlich betreut wird, ohne dass der Stadt Wien dabei Kosten entstehen.

Für den Fall, dass NEUE HEIMAT, Bauberechtigte der Liegenschaft EZ 4334, KG Kagran, die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen nicht ordnungsgemäß erfüllt, treffen sämtliche Verpflichtungen und Haftungen Herrn Rudolf Klein, Herrn Walter Klein und Frau Christa Klein (Eigentümer der Stammliegenschaft EZ 4326, KG Kagran) zur ungeteilten Hand.

Zur Sicherstellung dieses Rechtes der Stadt Wien verpflichten sich Herr Rudolf Klein, Herr Walter Klein und Frau Christa Klein, Grundeigentümer der Stammliegenschaft EZ 4326, KG Kagra, jeweils zu 1/3, sowie NEUE HEIMAT, Bauberechtigte der Liegenschaft EZ 4334, KG Kagra, der Stadt Wien entsprechend dem beiliegenden Entwurf eines Dienstbarkeits- und Reallastvertrages (Beilage ./2) die Reallast der Errichtung, der Erhaltung, des Betriebes, der Beleuchtung, der Reinigung, der Entwässerung auf eigenem Grund und der winterlichen Betreuung dieses öffentlichen Durchganges samt den dazu gehörigen Einrichtungen und die unbefristete und unentgeltliche Dienstbarkeit zur Duldung der Benützung des öffentlichen Durchganges durch jedermann und jederzeit auf Dauer uneingeschränkt einzuräumen.

4.5. GEWOG verpflichtet sich zur Planung, Errichtung und Erhaltung eines öffentlichen Durchganges zwischen Fußweg Nr. 12579 und Straße Nr. 09300 (Buchstaben D-E des Planentwurfes PE 8156; Beilage./1) sowie dazu, dass dieser öffentliche Durchgang jederzeit unentgeltlich und unbefristet für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht, offen gehalten, erhalten, beleuchtet, auf Eigengrund entwässert, gereinigt und winterlich betreut wird, ohne dass der Stadt Wien dabei Kosten entstehen. Zur Sicherstellung dieses Rechtes der Stadt Wien verpflichtet sich GEWOG, der Stadt Wien entsprechend dem beiliegenden Entwurf eines Dienstbarkeits- und Reallastvertrages (Beilage ./3) die Reallast der Errichtung, der Erhaltung, des Betriebes, der Beleuchtung, der Reinigung, der Entwässerung auf eigenem Grund und der winterlichen Betreuung dieses öffentlichen Durchganges samt den dazu gehörigen Einrichtungen und die unbefristete und unentgeltliche Dienstbarkeit zur Duldung der Benützung des öffentlichen Durchganges durch jedermann und jederzeit auf Dauer uneingeschränkt einzuräumen.

4.6. SCHWARZATAL, Bauberechtigte der Liegenschaft EZ 4421, KG Kagra, verpflichtet sich zur Planung, Errichtung und Erhaltung eines öffentlichen Durchganges im Bereich der Straße Nr. 09300 (Buchstaben L-M des Planentwurfes PE 8156, Beilage ./1) sowie dazu, dass dieser öffentliche Durchgang jederzeit unentgeltlich und unbefristet für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht, offen gehalten, erhalten, beleuchtet, auf Eigengrund entwässert, gereinigt und winterlich betreut wird, ohne dass der Stadt Wien dabei Kosten entstehen.

Für den Fall, dass SCHWARZATAL, Bauberechtigte der Liegenschaft EZ 4421, KG

Kagran, die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Haftungen nicht ordnungsgemäß erfüllt, treffen sämtliche Verpflichtungen Frau Johanna Weidenauer und Herrn Franz Weidenauer (Eigentümer der Stammliegenschaft EZ 4395, KG Kagran) zur ungeteilten Hand.

Zur Sicherstellung dieses Rechtes der Stadt Wien verpflichten sich Johanna Weidenauer, zu 3/4 Grundeigentümerin der Stammliegenschaft EZ 4395, KG Kagran, und Franz Weidenauer, zu 1/4 Grundeigentümer der Stammliegenschaft EZ 4395, KG Kagran, und SCHWARZATAL, Bauberechtigte der Liegenschaft EZ 4421, KG Kagran, der Stadt Wien entsprechend dem beiliegenden Entwurf eines Dienstbarkeits- und Reallastvertrages (Beilage ./4) die Reallast der Errichtung, der Erhaltung, des Betriebes, der Beleuchtung, der Reinigung, der Entwässerung auf eigenem Grund und der winterlichen Betreuung dieses öffentlichen Durchganges samt den dazu gehörigen Einrichtungen und die unbefristete und unentgeltliche Dienstbarkeit zur Duldung der Benützung des öffentlichen Durchganges durch jedermann und jederzeit auf Dauer uneingeschränkt einzuräumen.

4.7. GEWOG verpflichtet sich, auf eigene Kosten auf dem Grundstück gemäß Punkt 3.1 des Vertrages einen nach den jeweils geltenden Vorschriften der Stadt Wien bewilligungsfähigen, mindestens viergruppigen Kindergarten mit einer Nutzfläche von mindestens 600 m² zuzüglich Außenflächen unter Einhaltung des hierfür vorgesehenen Raum- und Funktionsprogrammes zu planen und zu errichten sowie sich um die entgeltliche Zurverfügungstellung dieses Kindergartens zu Konditionen des leistbaren Wohnbaus zu bemühen. Ein zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung den Vorschriften der Stadt Wien entsprechendes Raum- und Funktionsprogramm ist diesem Vertrag als Beilage ./6 angeschlossen.

4.8. JOSEFSDORF verpflichtet sich, auf eigene Kosten auf den Grundstücken gemäß Punkt 3.3 des Vertrages einen nach den jeweils geltenden Vorschriften der Stadt Wien bewilligungsfähigen, mindestens viergruppigen Kindergarten mit einer Nutzfläche von mindestens 600 m² zuzüglich Außenflächen unter Einhaltung des hierfür vorgesehenen Raum- und Funktionsprogrammes zu planen und zu errichten sowie sich um die entgeltliche Zurverfügungstellung dieses Kindergartens zu Konditionen des leistbaren Wohnbaus zu bemühen. Ein zum Zeitpunkt der Vertragsunterfer-

tigung den Vorschriften der Stadt Wien entsprechendes Raum- und Funktionsprogramm ist diesem Vertrag als Beilage ./6 angeschlossen.

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 KOOOPERATIONSPARTNER werden, ungeachtet der zum Teil erst später eintretenden Fälligkeit, mit dem Zeitpunkt der Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien wirksam.

5.3. Die Fristen zur Erfüllung der Leistungspflichten der KOOOPERATIONSPARTNER werden wie folgt vereinbart:

5.3.1. Für die Epk öZ-Fläche:

5.3.1.1. Planung, Ausschreibung, Vergabe und Übernahme der Ausführung von Bauleistungen auf der Epk öZ-Fläche (gemäß Punkt 4.1.1. des Vertrages) erfolgen durch die MA 42:

Die KOOOPERATIONSPARTNER bevollmächtigen die MA 42 als vergebende Stelle bereits mit diesem Vertrag, die gegenständlichen Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen zur Herstellung der gesamten Parkanlage auf der in den Planungsakten der Stadt Wien ausgewiesenen Epk öZ-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 öZ-Fläche sind nicht von den KOOOPERATIONSPARTNERN 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 der Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen durch die MA 42 für die bzw. auf der Epk öZ-Fläche erfolgt auf Rechnung der GEWOG, NEUEN HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL. Festgehalten wird, dass GEWOG,

NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL jedenfalls nur einen Kostenbeitrag in der Höhe von maximal EUR 95.000,-- (exklusive USt) schulden.

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

5.3.1.2. Rechnungslegung (Epk öZ-Fläche):

Der von GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL letztlich zu tragende Kostenbeitrag wird – bis zur maximalen Höhe von EUR 95.000,-- (dieser Höchstbetrag versteht sich inklusive aller Abgaben und Gebühren, exklusive USt) – nach den tatsächlich anfallenden Kosten von den Auftragnehmern direkt an GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL verrechnet. Dazu werden die Rechnungen der planenden und ausführenden Firmen von der MA 42 geprüft und an GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und 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). GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL sind berechtigt, den Leistungsfortschritt zu überprüfen und in die Bezug habenden Unterlagen Einsicht zu nehmen.

Die Rechnungen sind gemäß dem Aufteilungsschlüssel lautend auf GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL mit Bezugnahme auf den Projektnamen RAFF_EPKOEZ 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 GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL.

5.3.2. Für die Verkehrsflächen:

5.3.2.1. Planung, Ausschreibung, Vergabe und Übernahme der Ausführung von Bauleistungen auf den Verkehrsflächen (gemäß Punkt 4.1.2 des Vertrages) erfolgen durch die MA 28, MA 33 und MA 42:

Die KOOOPERATIONSPARTNER bevollmächtigen die MA 28, MA 33 und MA 42 als vergebende Stellen mit diesem Vertrag, die gegenständlichen Planungs-, Bau-, Dienst und Lieferleistungen für die bzw. auf den im öffentlichen Eigentum befindlichen Verkehrsflächen (Straße Nr. 09300 und Fußwege Nr. 12579, 06438 und 12769) im Sinne des § 2 Z 42 BVergG 2006 auszuschreiben und zu vergeben. Die im Vergabeverfahren vorzusehenden Termine 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 den Verkehrsflächen sind nicht von den KOOOPERATIONSPARTNERN 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 28, MA 33 und MA 42 für die bzw. auf den Verkehrsflächen erfolgt auf Rechnung der GEWOG, NEUEN HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL. Festgehalten wird, dass GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL zusätzlich zu den Kosten aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen jedenfalls nur einen Kostenbeitrag in der Höhe von maximal EUR 1.170.000,-- (exklusive USt) schulden.

Die Bauaufsicht, die formale Übernahme der Bauleistungen ebenso wie die Gewährleistungsverfolgung bzw. Koordination der Mängelbehebung erfolgt ausschließlich durch die MA 28, MA 33 und MA 42.

5.3.2.2. Rechnungslegung (Verkehrsflächen):

Der von GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL letztlich zu tragende Kostenbeitrag wird – bis zur maximalen Höhe von EUR 1.170.000,-- (dieser Höchstbetrag versteht sich inklusive aller Abgaben und Gebühren, exklusive USt) – nach den tatsächlich anfallenden Kosten von den Auftragnehmern direkt an GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL verrechnet. Dazu werden die Rechnungen der planenden und ausführenden Firmen von der MA 28,

MA 33 und MA 42 geprüft und an GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und 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 Rechnungen sind gemäß dem Aufteilungsschlüssel lautend auf GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL mit Bezugnahme auf den Projektnamen RAFF_STRASSE 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 GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL.

5.3.2.3 Zwecks Sicherstellung der Bauarbeiten für die Straße Nr. 09300 und deren zukünftigen Bestand ist betreffend das Grundstück GSt.Nr. 1186/1, EZ 4267, KG Kagran, von GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL spätestens bis zur ersten Baubeginnsanzeige auf den Liegenschaften gemäß Punkt 3.1 oder 3.2 des Vertrages eine Zustimmungserklärung zur Straßengrundbenützung der Liegenschaftseigentümerin ÖBB einzuholen und der MA 28 nachweislich zu übermitteln.

5.3.3. GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL verpflichten sich zur Leistung des Kostenbeitrages gemäß Punkt 4.1.3 des Vertrages nach Kundmachung der Planungsakte binnen vier Wochen ab Zugang einer diesbezüglichen Zahlungsaufforderung der Stadt Wien (MA 56). Der Kostenbeitrag ist auf das seitens der Stadt Wien (MA 56) rechtzeitig gesondert bekannt zu gebende Konto zu überweisen. Soweit die Gelder binnen fünf Jahren ab Einlangen der Zahlung bei der Stadt Wien nicht widmungsgemäß verwendet wurden, sind diese an GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL unverzinst zurückzustellen.

Die Zahlungsaufforderung ist gemäß dem Aufteilungsschlüssel lautend auf GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL mit Bezugnahme auf den Projektnamen RAFF_SCHULE auszustellen.

5.4. GEWOG, NEUE HEIMAT und SCHWARZATAL verpflichten sich jeweils zur Errichtung und Zurverfügungstellung des leistbaren Wohnraums gemäß Punkt 4.3 des Vertrages bis längstens fünf Jahre ab Einreichung der ersten Baubeginnsanzeige für eine Bauführung auf den Liegenschaften gemäß Punkt 3.1, 3.2 und 3.4 des Vertrages.

5.5. GEWOG, NEUE HEIMAT und SCHWARZATAL verpflichten sich jeweils zur Planung und Errichtung des jeweiligen öffentlichen Durchganges sowie gemeinsam mit den jeweiligen LiegenschaftseigentümerInnen zur grundbuchsfähigen Unterfertigung der Dienstbarkeits- und Reallastverträge gemäß Punkt 4.4, 4.5 und 4.6 des Vertrages bis spätestens sechs Monate nach Abgabe der ersten (Teil-)Fertigstellungsanzeige für eine Bauführung auf der jeweiligen Liegenschaft.

5.6. GEWOG verpflichtet sich zum Bau und zur Fertigstellung des Kindergartens samt Außenflächen gemäß Punkt 4.7 des Vertrages bis längstens fünf Jahre ab Einreichung der ersten Baubeginnsanzeige für eine Bauführung auf der unter Punkt 3.1 des Vertrages näher bezeichneten Liegenschaft, spätestens jedoch bis zur Abgabe der ersten (Teil-)Fertigstellungsanzeige für eine Bauführung auf dieser Liegenschaft und zur unmittelbar anschließenden Zurverfügungstellung des Kindergartens gemäß Punkt 4.7 des Vertrages.

5.7. JOSEFSDORF verpflichtet sich zum Bau und zur Fertigstellung des Kindergartens samt Außenflächen gemäß Punkt 4.8 des Vertrages bis längstens fünf Jahre ab Einreichung der ersten Baubeginnsanzeige für eine Bauführung auf der unter Punkt 3.3 des Vertrages näher bezeichneten Liegenschaften, spätestens jedoch bis zur Abgabe der ersten (Teil-)Fertigstellungsanzeige für eine Bauführung auf diesen Liegenschaften und zur unmittelbar anschließenden Zurverfügungstellung des Kindergartens gemäß Punkt 4.8. des Vertrages.

5.8. Das Schenkungsangebot der JOSEFSDORF zur Erfüllung der Verpflichtung gemäß Punkt 4.2 des Vertrages kann durch die Stadt Wien ab Abschluss dieses Vertrages jederzeit innerhalb von 10 Jahren durch einseitige Annahmeerklärung angenommen werden.

5.9. Die KOOPERATIONSPARTNER verpflichten sich, sämtliche zumutbaren wirtschaftlich und technisch vertretbaren Maßnahmen zu ergreifen, um sicherzustellen, dass hinsichtlich der von ihnen 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 (Verzugszinsen, Vertragsstrafen, Erfüllungsgarantie)

6.1. Geraten GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF oder SCHWARZATAL mit der fristgerechten Erfüllung der ihnen jeweils zugeordneten Leistungsverpflichtung gemäß Punkt 4.1.3 iVm Punkt 5.3.3 des Vertrages in Verzug, so werden Verzugszinsen in Höhe von 6% p.a. vereinbart. Eine solidarische Haftung der GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL für Verzugszinsen wird ausgeschlossen.

6.2. Geraten GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF oder SCHWARZATAL mit der fristgerechten Erfüllung der ihnen jeweils zugeordneten Leistungsverpflichtungen gemäß Punkt 4.1.1 iVm Punkt 5.3.1, gemäß Punkt 4.1.2 iVm Punkt 5.3.2 oder gemäß Punkt 4.4, 4.5 oder 4.6 iVm Punkt 5.5 des Vertrages in Verzug, sind GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF bzw. SCHWARZATAL über diese Leistungsverpflichtungen hinaus zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Maßgebungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt für (auch nur Teil-)Verzug je Leistungspflicht und je angefangener Woche jeweils EUR 5.000,-- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe (gegebenenfalls aufzuteilen gemäß Aufteilungsschlüssel) und ist insgesamt mit höchstens EUR 1.002.700,-- 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.

Eine solidarische Haftung wird dabei ausgeschlossen und gemäß dem Aufteilungsschlüssel wird die Haftung wie folgt abgegrenzt:

- 1) GEWOG mit einem Maximalbetrag von EUR 301.500,--
- 2) NEUE HEIMAT mit einem Maximalbetrag von EUR 290.400,--

3) JOSEFSDORF mit einem Maximalbetrag von EUR 94.000,--

4) SCHWARZATAL mit einem Maximalbetrag von EUR 316.800,--

Vertragsstrafen sind kumulativ. Sie stellen ferner lediglich einen Mindestsatz dar und bestehen zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien. Ein über eine Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist von GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen. Für den Fall, dass GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL nachweisen können, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben, ist die jeweilige Vertragsstrafe mit höchstens vier Wochen beschränkt.

6.3. Geraten GEWOG, NEUE HEIMAT oder SCHWARZATAL mit der fristgerechten Erfüllung der ihr zugeordneten Leistungspflicht gemäß Punkt 4.3 iVm Punkt 5.4 des Vertrages in Verzug, sind GEWOG, NEUE HEIMAT bzw. SCHWARZATAL zur Leistung einer verschuldensabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Eine solidarische Haftung wird dabei ausgeschlossen und gemäß dem Aufteilungsschlüssel wird die Haftung wie folgt abgegrenzt:

1) GEWOG mit einem Maximalbetrag von EUR 117.000,--

2) NEUE HEIMAT mit einem Maximalbetrag von EUR 135.000,--

4) SCHWARZATAL mit einem Maximalbetrag von EUR 121.500,--

Die Vertragsstrafe beträgt für (auch nur Teil-)Verzug mit den Maßnahmen je angefangener Woche EUR 1.000,-- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe. Die Vertragsstrafen sind in Summe mit den oben genannten Beträgen 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.

Die Vertragsstrafe stellt ferner lediglich einen Mindestsatz dar und besteht zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist von GEWOG, NEUE HEIMAT und SCHWARZATAL nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen. Für den Fall, dass GEWOG, NEUE HEIMAT und SCHWARZATAL nachweisen können, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Ver-

zug nicht verschuldet haben, ist die Vertragsstrafe mit höchstens vier Wochen beschränkt.

6.4. Werden die Kindergartenräumlichkeiten gemäß Punkt 4.7 des Vertrages nicht innerhalb der in Punkt 5.6 des Vertrages genannten Frist errichtet und entsprechend zur Verfügung gestellt, ist GEWOG zur Leistung einer Vertragsstrafe in Höhe von EUR 7.200,-- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe je angefangenem Monat des (auch nur Teil-)Verzugs so lange der (auch nur Teil-)Verzug besteht verpflichtet. Diese Vertragsstrafe ist mit insgesamt EUR 86.000,-- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe beschränkt.

6.5. Werden die Kindergartenräumlichkeiten gemäß Punkt 4.8 des Vertrages nicht innerhalb der in Punkt 5.7 des Vertrages genannten Frist errichtet und entsprechend zur Verfügung gestellt, ist JOSEFSDORF zur Leistung einer Vertragsstrafe in Höhe von EUR 7.200,-- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe je angefangenem Monat des (auch nur Teil-)Verzugs so lange der (auch nur Teil-)Verzug besteht verpflichtet. Diese Vertragsstrafe ist mit insgesamt EUR 86.000,-- inkl. allfälliger USt in gesetzlicher Höhe beschränkt.

6.6. 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 6.1 bis 6.5 des Vertrages nicht zur Anwendung.

6.7. JOSEFSDORF verpflichtet sich zudem:

6.7.1. zur Sicherstellung der ihr zugeordneten Leistungspflicht gemäß Punkt 4.1.1 iVm Punkt 5.3.1 des Vertrages mit einseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und Übermittlung an die Stadt Wien eine abstrakte Erfüllungsgarantie in der Höhe von EUR 45.700,-- beizubringen.

Die Erfüllungsgarantie hat dem Muster gemäß Beilage ./5 zu entsprechen und wird als Bankgarantie eines großen im EWR ansässigen Kreditinstitutes erstklassiger Bonität begeben (Rating BBB+ oder vergleichbares Rating). Die Abwicklungssprache muss stets deutsch sein und hat folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

Der Garantiebetrug muss mindestens auf EUR 45.700,-- (EURO fünfundvierzigtausendsiebenhundert) lauten. Die Gültigkeit der Erfüllungsgarantie muss bis zur voll-

ständigen Erfüllung der JOSEFSDORF nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflicht gemäß Punkt 4.1.1 iVm Punkt 5.3.1 des Vertrages gegeben sein. Droht die Erfüllungsgarantie abzulaufen und wird diese nicht bis drei Monate vor Ablauf durch eine neue Erfüllungsgarantie ersetzt, ist die Stadt Wien zur Ziehung der Erfüllungsgarantie berechtigt. 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. Der Garantieabruf muss auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum garantierten Betrag zulässig sein. Die abstrakte Garantieerklärung muss dem österreichischen Recht und der ausschließlichen örtlichen Gerichtszuständigkeit Wien und der inländischen Gerichts- und Vollstreckbarkeit unterliegen.

Die Stadt Wien ist berechtigt, die Erfüllungsgarantie für alle Ansprüche aus diesem Vertrag gegenüber JOSEFSDORF unter Mahnung und Gewährung einer vierwöchigen Nachfrist in Anspruch zu nehmen.

6.7.2. zur Sicherstellung der ihr zugeordneten Leistungspflicht gemäß Punkt 4.1.2 iVm Punkt 5.3.2 des Vertrages mit einseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und Übermittlung an die Stadt Wien eine abstrakte Erfüllungsgarantie in der Höhe von EUR 470.000,-- beizubringen.

Die Erfüllungsgarantie hat dem Muster gemäß Beilage ./5 zu entsprechen und wird als Bankgarantie eines großen im EWR ansässigen Kreditinstitutes erstklassiger Bonität begeben (Rating BBB+ oder vergleichbares Rating). Die Abwicklungssprache muss stets deutsch sein und hat folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

Der Garantiebtrag muss mindestens auf EUR 470.000,-- (EURO vierhundsiebzigtausend) lauten. Die Gültigkeit der Erfüllungsgarantie muss bis zur vollständigen Erfüllung der JOSEFSDORF nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflicht gemäß Punkt 4.1.2 iVm Punkt 5.3.2 des Vertrages gegeben sein. Droht die Erfüllungsgarantie abzulaufen und wird diese nicht bis drei Monate vor Ablauf durch eine neue Erfüllungsgarantie ersetzt, ist die Stadt Wien zur Ziehung der Erfüllungsgarantie berechtigt. 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 Auf-

rechnung mit der Erklärung, dass der Garantiefall eingetreten ist, erfolgen kann. Der Garantieabruf muss auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum garantierten Betrag zulässig sein. Die abstrakte Garantieerklärung muss dem österreichischen Recht und der ausschließlichen örtlichen Gerichtszuständigkeit Wien und der inländischen Gerichts- und Vollstreckbarkeit unterliegen.

Die Stadt Wien ist berechtigt, die Erfüllungsgarantie für alle Ansprüche aus diesem Vertrag gegenüber JOSEFSDORF unter Mahnung und Gewährung einer vierwöchigen Nachfrist in Anspruch zu nehmen.

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 formal kundgemacht, können die KOOPERATIONSPARTNER ohne Setzung einer Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefes zurücktreten. Wurden bereits Bankgarantien im Original seitens der KOOPERATIONSPARTNER gelegt, werden diese umgehend an den jeweiligen KOOPERATIONSPARTNER zurückgestellt.

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 und sind übergebene Erfüllungsgarantien umgehend an den jeweiligen Kooperationspartner zurückzustellen.

8. Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung

Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die in Punkt 3 des Vertrages genannten Grundstücke 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 des Vertrages genannten Grundstücke nicht bis zum 01.06.2025 durch eine entsprechende Baueinreichung zur Gänze

ausgeschöpft 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 KOOOPERATIONSPARTNER aus welchen Gründen auch immer ihren vertrag-
lichen 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, Zimmer 201
zH Dr.ⁱⁿ Daniela Strassl
daniela.strassl@wien.gv.at

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

Für die KOOOPERATIONSPARTNER:

GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft m.b.H.
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1,
zH Fr. DI Sabine Dorazin
sabine.dorazin@nhg.at

"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft

Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1
zH Fr. DI Sabine Dorazin
sabine.dorazin@nhg.at

JOSEFSDORF Wohnungseigentums Ges.m.b.H.
1220 Wien , Hirschstettner Straße 19-21
zH Hr. Gerhard Marek
marek@maierbau.at

SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH
1010 Wien, Seilerstätte 17,
zH Arch. DI Senka Nikolic
s.nikolic@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 Werktage, im Ausland fünf 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 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 11.2 des Vertrages der Vertragspartner Stadt Wien zu tragen hat.

Die mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages allenfalls verbundenen Gebühren und Verkehrsteuern, 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.

11.2. 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 des Vertrages 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 Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten, und halten die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos.

12.2. Mehrere Rechtsnachfolger aus Punkt 12.1 haften solidarisch.

12.3. Ungeachtet einer Übertragung auf einen Rechtsnachfolger haften die übertragenden KOOOPERATIONSPARTNER für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag weiterhin solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern fort und halten die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge schad- und klaglos.

12.4. Eine solidarische Haftung von GEWOG, NEUE HEIMAT, JOSEFSDORF und SCHWARZATAL untereinander wird ausgeschlossen.

13. Schlussbestimmungen

13.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.

13.2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages 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 Vertrages 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 bzw. durchführbare Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der nichtigen, 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 Pflichten aus diesem Vertrag gemäß Punkt 12 des Vertrages 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 30.6.2018 im Wort.

14.2. Dieser Vertrag wird in fünf Ausfertigungen errichtet, von welchen die KOOPERATIONSPARTNER vier und die Stadt Wien eine erhalten.

Beilagen

Beilage ./1: Ausschnitt aus dem Planentwurf PE 8156 vom 14.10. 2016 (Entwurf 4) samt Kenntlichmachung der Epk öZ-Fläche, der Fußwege und zu errichtenden Straßenflächen sowie der öffentlichen Durchgänge

Beilage ./2: Entwurf eines Dienstbarkeits- und Reallastvertrages (öffentlicher Durchgang NEUE HEIMAT)

Beilage ./3: Entwurf eines Dienstbarkeits- und Reallastvertrages (öffentlicher Durchgang GEWOG)

Beilage ./4: Entwurf eines Dienstbarkeits- und Reallastvertrages (öffentlicher Durchgang SCHWARZATAL)

Beilage ./5: Muster der Erfüllungsgarantie

Beilage ./6: Raum- und Funktionsprogramm (Kindergarten mit 4 Gruppen und Bewegungsraum)

Beilage ./7: Muster des Schenkungsvertrages

12.2.2018
Wien, am 12.2.2018

GEWOG
Gemeinnützige Wohnungsbau-
gesellschaft m.b.H.
1170 Wien, Hernals Gürtel 1

(GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft m.b.H.)

Wien, am 12.2.18

Christa Klein

Christa Klein
(geb. 19.04.1944)

Wien, am 12.2.18

Rudolf Klein

Rudolf Klein
(geb. 01.04.1940)

Wien, am 12.2.18

Walter Klein

Walter Klein
(geb. 19.12.1965)

Wien, am 22.2.2018
"Neue Heimat"
Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Zweigniederlassung Wien
1170 Wien, Hernals-Gürtel

("Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Ges.m.b.H.)

Wien, am 8.2.2018

L. Maier

KR Bmst. Manfred Maier (geb. 03.04.1944)

Wien, am 7.02.2018

Gertraud Mörtl

Frau Gertraud Mörtl (geb. 31.03.1942)

Wien, am 7.02.2018

L. Maier
JOSEFSDORF
Wohnungseigentums-
Gesellschaft m. b. H.
Hirschstettnerstraße 19-21
A-1220 Wien

(JOSEFSDORF Wohnungseigentums Ges.m.b.H.)

Wien, am 7.2.2018

Johanna Weidenauer
NEUDORFER
RECHTSANWÄLTE GMBH

Johanna Weidenauer (geb. 17.09.1940)

A-1010 Wien, Esslinggasse 9
Tel. +43/1/901 01

Wien, am 7.2.2018

Wien, am 7.2.2018

Franz Weidenauer
NEUDORFER
RECHTSANWÄLTE GMBH

Franz Weidenauer (geb. 27.08.1938)

A-1010 Wien, Esslinggasse 9
Tel. +43/1/901 01

Schwarzatal
Schwarzatal
Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH

(SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH)

Wien, am 3.4.2018

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 56
Wiener Schulen
Mollardgasse 87
1060 Wien

(Stadt Wien – MA 56)

Wien, am 12.4.2018

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 28
Bauverwaltung und Straßenbau
Lienfelderstraße 96, 1171 Wien
Tel: 4000-DW, Fax: 4000-99-49810
E-Mail: post@ma28.wien.gv.at

(Stadt Wien – MA 28)

Wien, am 12. APR. 2018

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 69
Immobilienmanagement
8, Lerchenfelder Str. 4, Tel. 4000
1082 Wien

(Stadt Wien – MA 69)

- Straße / Fußweg
- Park
- öffentlicher Durchgang



M 1:2000 04.12.2017



DIENTSBARKEITS- UND REALLASTVERTRAG

welcher zwischen Rudolf Klein, Walter Klein, Christa Klein und "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN 107405z), im Folgenden kurz „Dienstbarkeitsgeber“, und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1. Rudolf Klein, Walter Klein und Christa Klein sind jeweils zu 1/3 Grundeigentümer der (derzeitigen) Stammliegenschaft EZ 4326, KG Kagan, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1242/4. Auf dieser Liegenschaft haftet bis 31.12.2084 ein Baurecht zugunsten der "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

Auf dem Grundstück Nr. 1242/4 wird von und auf Kosten der Dienstbarkeitsgeber ein öffentlicher Weg für jedermann, dessen Lage aus dem beiliegenden Lageplan des vom ersichtlich ist, im Ausmaß von ca. m², errichtet. Das genaue Ausmaß wird nach grundbücherlicher Durchführung eines von und auf Kosten der Dienstbarkeitsgeber zu erstellenden Teilungsplanes feststehen.

2. Die Dienstbarkeitsgeber räumen der Stadt Wien und deren Rechtsnachfolger auf der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan vom , Zahl (Beilage ./) dargestellten Fläche des Grundstückes Nr. , inliegend der EZ , im Ausmaß von ca. m², des Grundbuches der Katastralgemeinde Kagan,

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

b. die Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung des öffentlichen Weges für jedermann

ein. Die Stadt Wien nimmt diese Rechtseinräumung ausdrücklich an.

3. Die Einräumung der Dienstbarkeit sowie der Reallast gemäß Punkt 2. erfolgt unentgeltlich.

4. Die in diesem Vertrag bezeichnete Dienstbarkeit gemäß Punkt 2. wird seit ausgeübt.

5. Die Einräumung der Dienstbarkeit sowie der Reallast gemäß Punkt 2. erfolgt auf unbestimmte Dauer.

6. "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 1. und 2. näher bezeichneten Verpflichtungen und der Dienstbarkeit für die von ihnen bzw. in ihrem Auftrag und auf ihre Kosten durchzuführende winterliche Betreuung. Darüber hinaus tragen "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung und ihre Rechtsnachfolger für die in Punkt 2. dieses Vertrages näher bezeichnete Dienstbarkeit die Haftung des Wegehalters und die Haftung aus der Straßenverkehrsordnung.

7. "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 2. näher bezeichneten Dienstbarkeit und im Rahmen der von ihr gemäß Punkt 1. und 2. übernommenen Verpflichtungen für alle Schäden, die durch die Errichtung, der Erhaltung, des Betriebes, die Beleuchtung, Reinigung, winterliche Betreuung, die Be- und Entwässerung sowie den Bestand an Personen und Sachen entstehen und halten die Stadt Wien aus diesem Titel schad- und klaglos.

8. "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung und ihre Rechtsnachfolger verpflichten sich für den Fall der Weiterveräußerung der Vertragsgegenstände gemäß des Punktes 2. sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum der jeweiligen Grundstücke zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten auch ihrerseits im Falle der Veräußerung dieser Grundstücke für die Überbindung der übernommenen Pflichten zu sorgen.

9. Für den Fall, dass „Neue Heimat“ Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung und ihre Rechtsnachfolger die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Haftungen gegenüber der Stadt Wien nicht ordnungsgemäß erfüllen und übernehmen, treffen sämtliche Verpflichtungen und Haftungen die anderen Dienstbarkeitsgeber zur ungeteilten Hand. Mit Beendigung des Baurechtsvertrages gehen sämtliche Pflichten und Haftungen ausschließlich auf die anderen Dienstbarkeitsgeber (nämlich die Eigentümer der Stammliegenschaft EZ 4326, KG Kagran) über, es sei denn, es wird ein neuer Baurechtsvertrag abgeschlossen.

10. Festgehalten wird, dass mit diesem Vertrag etwaigen behördlichen Bewilligungen, die von den Dienstbarkeitsgebern beizubringen sind, nicht vorgegriffen wird. Diese sind von den Dienstbarkeitsgebern auf Kosten der "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung zu erwirken.

11. Alle mit der Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben trägt "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

12. 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 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.

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

15. Von diesem Vertrag werden zwei Urschriften angefertigt.

16. Die Dienstbarkeitsgeber verpflichtet sich, nach grundbücherlicher Durchführung des in Punkt 1. genannten Teilungsplanes die für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Aufsandungserklärungen grundbuchsfähig zu unterfertigen.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener
Gemeinderatsausschusses Wohnen,
Wohnbau und Stadterneuerung
vom
GRA GWS ZI.-GWS
Urkund dessen folgende Fertigungen:
Wien, am
Für die Stadt Wien:

DIENTSBARKEITS- UND REALLASTVERTRAG

welcher zwischen GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft m. b. H. (FN 127936t), im Folgenden kurz „Dienstbarkeitsgeberin“, und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1. Die Dienstbarkeitsgeberin ist Grundeigentümer der (derzeitigen) Stammliegenschaft EZ , KG Kagan, bestehend aus den Grundstücken Nr. .

Auf dem Grundstück Nr. wird von und auf Kosten der Dienstbarkeitsgeber ein öffentlicher Weg für jedermann, dessen Lage aus dem beiliegenden Lageplan des vom ersichtlich ist, im Ausmaß von ca. m², errichtet. Das genaue Ausmaß wird nach grundbücherlicher Durchführung eines von und auf Kosten der Dienstbarkeitsgeber zu erstellenden Teilungsplanes feststehen.

2. Die Dienstbarkeitsgeberin räumt der Stadt Wien und deren Rechtsnachfolger auf der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan vom , Zahl (Beilage ./) dargestellten Fläche des Grundstückes Nr. , inliegend der EZ , im Ausmaß von ca. m², des Grundbuches der Katastralgemeinde Kagan,

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

b. die Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung des öffentlichen Weges für jedermann

ein. Die Stadt Wien nimmt diese Rechtseinräumung ausdrücklich an.

3. Die Einräumung der Dienstbarkeit sowie der Reallast gemäß Punkt 2. erfolgt unentgeltlich.

4. Die in diesem Vertrag bezeichnete Dienstbarkeit gemäß Punkt 2. wird seit ausgeübt.

5. Die Einräumung der Dienstbarkeit sowie der Reallast gemäß Punkt 2. erfolgt auf unbestimmte Dauer.

6. Die Dienstbarkeitsgeberin und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 1. und 2. näher bezeichneten Verpflichtungen und der Dienstbarkeit für die von ihnen bzw. in ihrem Auftrag und auf ihre Kosten durchzuführende winterliche Betreuung. Darüber hinaus trägt die Dienstbarkeitsgeberin 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 Dienstbarkeitsgeberin und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 2. näher bezeichneten Dienstbarkeit und im Rahmen der von ihr gemäß Punkt 1. und 2. übernommenen Verpflichtungen für alle Schäden, die durch die Errichtung, der Erhaltung, des Betriebes, die Beleuchtung, Reinigung, winterliche Betreuung, die Be- und Entwässerung sowie den Bestand an Personen und Sachen entstehen und halten die Stadt Wien aus diesem Titel schad- und klaglos.

8. Die Dienstbarkeitsgeberin verpflichtet sich für den Fall der Weiterveräußerung der Vertragsgegenstände gemäß des Punktes 2. sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum der jeweiligen Grundstücke zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten auch ihrerseits im Falle der Veräußerung dieser Grundstücke für die Überbindung der übernommenen Pflichten zu sorgen.

9. Festgehalten wird, dass mit diesem Vertrag etwaigen behördlichen Bewilligungen, die von den Dienstbarkeitsgebern beizubringen sind, nicht vorgegriffen wird. Diese sind von der Dienstbarkeitsgeberin auf ihre Kosten zu erwirken.

10. Alle mit der Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben trägt die Dienstbarkeitsgeberin.

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 werden zwei Urschriften angefertigt.

15. Die Dienstbarkeitsgeberin verpflichtet sich, nach grundbücherlicher Durchführung des in Punkt 1. genannten Teilungsplanes die für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Aufsandungserklärungen grundbuchs-fähig zu unterfertigen.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener
Gemeinderatsausschusses Wohnen,
Wohnbau und Stadterneuerung
vom
GRA GWS Zl.-GWS
Urkund dessen folgende Fertigungen:
Wien, am

Für die Stadt Wien:

DIENTSBARKEITS- UND REALLASTVERTRAG

welcher zwischen Johanna Weidenauer, Franz Weidenauer und der SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH (FN 90067 b), im Folgenden kurz „Dienstbarkeitsgeber“, und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1. Johanna Weidenauer ist zu $\frac{3}{4}$ und Franz Weidenauer zu $\frac{1}{4}$ Grundeigentümer der (derzeitigen) Stammliegenschaft EZ 4395, KG Kagan, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1244/1. Auf dieser Liegenschaft haftet bis 31.12.2078 ein Baurecht zugunsten der SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH.

Auf dem Grundstück Nr. _____ wird von und auf Kosten der Dienstbarkeitsgeber ein öffentlicher Durchgang für jedermann, dessen Lage aus dem beiliegenden Lageplan des _____ vom _____ ersichtlich ist, im Ausmaß von ca. _____ m², errichtet. Das genaue Ausmaß wird nach grundbücherlicher Durchführung eines von und auf Kosten der Dienstbarkeitsgeber zu erstellenden Teilungsplanes feststehen.

2. Die Dienstbarkeitsgeber räumen der Stadt Wien und deren Rechtsnachfolger auf der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan vom _____, Zahl _____ (Beilage ./) dargestellten Fläche des Grundstückes Nr. _____, inne liegend der EZ _____, im Ausmaß von ca. _____ m², des Grundbuches der Katastralgemeinde Kagan,

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

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

ein. Die Stadt Wien nimmt diese Rechtseinräumung ausdrücklich an.

3. Die Einräumung der Dienstbarkeit sowie der Reallast gemäß Punkt 2. erfolgt unentgeltlich.

4. Die in diesem Vertrag bezeichnete Dienstbarkeit gemäß Punkt 2. wird seit ausgeübt.

5. Die Einräumung der Dienstbarkeit sowie der Reallast gemäß Punkt 2. erfolgt auf unbestimmte Dauer.

6. SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 1. und 2. näher bezeichneten

Verpflichtungen und der Dienstbarkeit für die von ihnen bzw. in ihrem Auftrag und auf ihre Kosten durchzuführende winterliche Betreuung. Darüber hinaus tragen SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH und ihre Rechtsnachfolger für die in Punkt 2. dieses Vertrages näher bezeichnete Dienstbarkeit die Haftung des Wegehalters und die Haftung aus der Straßenverkehrsordnung.

7. SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 2. näher bezeichneten Dienstbarkeit und im Rahmen der von ihr gemäß Punkt 1. und 2. übernommenen Verpflichtungen für alle Schäden, die durch die Errichtung, der Erhaltung, des Betriebes, die Beleuchtung, Reinigung, winterliche Betreuung, die Be- und Entwässerung sowie den Bestand an Personen und Sachen entstehen und halten die Stadt Wien aus diesem Titel schad- und klaglos.

8. SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH und ihre Rechtsnachfolger verpflichten sich für den Fall der Weiterveräußerung der Vertragsgegenstände gemäß des Punktes 2. sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum der jeweiligen Grundstücke zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten auch ihrerseits im Falle der Veräußerung dieser Grundstücke für die Überbindung der übernommenen Pflichten zu sorgen.

9. Für den Fall, dass SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH und ihre Rechtsnachfolger die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Haftungen gegenüber der Stadt Wien nicht ordnungsgemäß erfüllen und übernehmen, treffen sämtliche Verpflichtungen und Haftungen die anderen Dienstbarkeitsgeber zur ungeteilten Hand. Mit Beendigung des Baurechtsvertrages gehen sämtliche Pflichten und Haftungen ausschließlich auf die anderen Dienstbarkeitsgeber (nämlich die Eigentümer der Stammliegenschaft EZ 4395, KG Kagra) über, es sei denn, es wird ein neuer Baurechtsvertrag abgeschlossen.

9. Festgehalten wird, dass mit diesem Vertrag etwaigen behördlichen Bewilligungen, die von den Dienstbarkeitsgebern beizubringen sind, nicht vorgegriffen wird. Diese sind von den Dienstbarkeitsgeber auf Kosten der SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH zu erwirken.

10. Alle mit der Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben trägt SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH.

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 werden zwei Urschriften angefertigt.

15. Die Dienstbarkeitsgeber verpflichtet sich, nach grundbücherlicher Durchführung des in Punkt 1. genannten Teilungsplanes die für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Aufsandungserklärungen grundbuchsfähig zu unterfertigen.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener
Gemeinderatsausschusses Wohnen,
Wohnbau und Stadterneuerung

vom

GRA GWS Zl.-GWS

Urkund dessen folgende Fertigungen:

Wien, am

Für die Stadt Wien:

M U S T E R E I N E S G A R A N T I E B R I E F E S
als Sicherstellung (Erfüllungsgarantie)

An die
Stadt Wien
Magistratsabteilung ...

Ort und Datum

Wir haben davon Kenntnis, dass zwischen Ihnen und der **JOSEFSDORF Wohnungseigentums Ges.m.b.H., Hirschstettner Straße 19-21. 1220 Wien**, anlässlich des Abschluss des Vertrages über die Errichtung von Infrastrukturmaßnahmen und sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Entwicklungsgebiet Raffenstättergasse, 1220 Wien, der Erlag einer Sicherheitsleistung vereinbart wurde.

Diese Sicherheitsleistung dient zur Besicherung aller Ansprüchen Ihrerseits aus dem Vertrag und beträgt **EUR**

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 ...**, (in Worten: fünfundvierzigtausendsiebenhundert) **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 (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.

hwl

Für diese Garantie gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungs- bzw. Kollisionsnormen, sofern diese auf ein anderes, als das österreichische Recht verweisen.

Als Gerichtsstand für alle aus dieser Garantie entstehenden Streitigkeiten wird ausschließlich das am Sitz der Wiener Stadtverwaltung in Wien 1, Rathaus, sachlich für Handelssachen zuständige Gericht vereinbart.

Diese Garantie tritt nur unter der Bedingung in Kraft, dass uns die beiliegende Abschrift des gegenständlichen Garantiebriefes vom Magistrat der Stadt Wien unterschrieben zurück gesendet wird.

Stampiglie und rechtsgültige Unterschrift
des Kreditinstitutes

Raum- und Funktionsprogramm
Kindergarten mit 4 Gruppen und Bewegungsraum

Basismodul		
	Minimum	Standard MA 10
Kinder/Gruppe	20	25
Gesamtkinderanzahl	80	100
Mietfläche/Gruppe	150	185
Mietfläche/Kind	7,5 m²	7,4 m²
Gesamtmietfläche	600	740
diese setzt sich zusammen aus:		
Gruppenräume und Nebenflächen	400	420
Büro- und Personalräume	33	70
Essen, Bewegung, multifunktionale Flächen	77	110
Sonstige Flächen	30	60
Verkehrsflächen	60	80

Räume der jeweiligen Funktionsgruppe:

Gruppenraum, Garderoberraum, Sanitärraum, Abstellraum
Büro Leitung, Besprechungsraum, Sozialraum, Personalgarderobe,
Personalwaschraum mit WC, Personal-WC
Bewegungsraum, multifunktionale Fläche/Marktplatz u.dgl. mit oder ohne
Bistro/Speisebereich, Küche, Speis, Raum für Kühlgeräte
Behinderten-WC, Putzmittelraum, allgemeiner Abstellraum,
Kinderwagenabstellraum, Raum für Gartenspieleräte, Garten-WC
Der Verkehrsflächenanteil im Basismodul beträgt ca. 12 % der Summe der
Nutzflächen und Sanitärflächen

Zusatzmodule		
	10 - 30 m²	12 - 20 m²
Nebenräume Bewegungsraum		
Therapieraum		

Garderoberraum, Sanitärraum, Abstellraum
betriebspezifische Therapieräumlichkeiten

Zusatzflächen, für die eine Mietreduktion erforderlich ist		
	insgesamt (Basismodul + Zusatzfläche) max. 20 %	Verkehrsflächen über die des Basismoduls hinaus; die Summe der Verkehrsflächen von Basismodul plus Zusatzfläche darf maximal 20 % der Summe der Nutzflächen und Sanitärflächen betragen
ungünstige Raumkonfiguration, dadurch höherer Verkehrsflächenanteil		
Mehrgeschoszütschlag		
Hausebenenräume (Waschküche, Müllraum, Lager etc.) können ev. mit der Hausanlage mitbenutzt werden und sind nicht in der angegebenen Mietfläche enthalten (allenfalls zu einem geringeren Mietpreis)	30 - 60 m²	z.B. für zusätzlich erforderliche Küchen, Behinderten-WC, Nebenräume etc.

Haustechnikflächen sind nicht Bestandteil der Mietfläche, sondern Allgemeinräume der Anlage

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

Plw-Stellplätze: lt. Wiener Garagenesetz; keine Anmietverpflichtung

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

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

Raumbuch für Amtshäuser, Kindergärten und Schulen der Stadt Wien und Ergänzungen für Kindergärten sowie **Raumbücher:**

<https://www.wien.gv.at/wirtschaft/auftraggeber-stadt/gebauemanagement/pdf/raumbuch.pdf>

100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

MA 69-

Schenkungsvertrag

welcher zwischen der Josefsdorf Wohnungseigentums-Gesellschaft m.b.H. (FN 110799s), mit Sitz in 1220 Wien, Hirschstettner Straße 19-21, im Folgenden kurz „Josefsdorf“ genannt und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1. Die Josefsdorf ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaften (derzeit) EZ 441 der Kat.Gemeinde 01660 Kagran, bestehend aus dem Grundstück Nr. 664, im Ausmaß von 5.678 m² und der EZ 4315, der Kat.Gemeinde 01660 Kagran, bestehend aus dem Grundstück Nr. 663/10, im Ausmaß von 475 m².

Die Josefsdorf überträgt der Stadt Wien Teilflächen des Grundstücks Nr. 664 inneliegend EZ 441 des Grundbuches der Kat.Gemeinde 01660 Kagran und des Grundstücks Nr. 663/10 inneliegend EZ 4315 des Grundbuches der Kat.Gemeinde 01660 Kagran, in einem Gesamtausmaß von ca.798 m², die in der einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bildenden Planbeilage in den ausgewiesenen Teilflächen 9, 10 und 11 dargestellt sind, in Folge kurz „Vertragsgegenstand“ genannt samt allem rechtlichen und faktischen Zubehör unentgeltlich in das grundbücherliche Eigentum der Stadt Wien und diese nimmt diese Flächen ausdrücklich an und übernimmt dieselben Grundflächen unentgeltlich in ihr Eigentum.

Das genaue Ausmaß wird nach grundbücherlicher Durchführung eines von und auf Kosten der zu erstellenden Teilungsplanes feststehen.

2. Josefsdorf verpflichtet sich, die für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderliche Aufsandungserklärung abzugeben.

3. Der Vertragsgegenstand gemäß Punkt 1. dieses Vertrages wird wie er am Tag der Übergabe/ Übernahme liegt und steht, mit allem was sich darauf, darüber und darunter befindet, jedoch satz- und lastenfrei, frei von Einbauten, frei von Bestand-, Benützungsrechten, frei von sonstigen Nutzungen durch Dritte, frei von Eigennutzung, frei von Bindungen an Vorkaufs- oder Optionsrechten sowie frei von ober- und unterirdischen Baulichkeiten übertragen.

Der Vertragsgegenstand wurde von je einem Vertreter der Josefsdorf und der Stadt Wien gemeinsam begangen und mit dem Stichtag wie er liegt und steht, in den physischen Besitz der Stadt Wien übergeben und von dieser übernommen. *(Bei einer Schenkung sollte die Übergabe bzw. Übernahme vor Unterfertigung erfolgen, da sonst Notariatsaktpflicht besteht).*

Dieser Tag gilt auch als Stichtag für den Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Lasten, Gefahr und Zufall.

he

4. Für den Fall, dass im Zuge der Baureifgestaltung für den Vertragsgegenstand Entschädigungs- oder Rückstellungsansprüche Dritter bestehen, verpflichtet sich die Josefsdorf, diese zu übernehmen und die Stadt Wien für alle aus einem derartigen Titel etwa erhobenen Forderungen völlig schad- und klaglos zu halten.

5. Die Josefsdorf leistet keine Gewähr für einen besonderen im Vertrag nicht bedungenen Zustand und für ein bestimmtes Ausmaß des Vertragsgegenstandes.

Festgehalten wird, dass aufgrund des langen Besiedelungszeitraums des Gebiets mit Baurestmassen und Inertstoffen im Sinne der Deponieverordnung 2008 im Untergrund zu rechnen ist. Sobald jedoch im Zuge der Bauarbeiten Material ausgehoben wird, welches nicht in einer Bodenaushub- Inertabfall- oder Baurestmassendeponie gemäß § 4 Deponieverordnung 2008 deponiert werden darf, verpflichtet sich die DF 164 bzw. ihre Rechtsnachfolger zur Übernahme bzw. zum Ersatz der Differenzkosten zwischen der tatsächlichen Deponiegebühr und der Gebühr für eine Baurestmassendeponie.

6. Allfällige Aufzahlungsverpflichtungen der _____, die mit dem Vertragsgegenstand im Zusammenhang stehen, trägt die _____ und hat sie diese Verpflichtung an ihre Rechtsnachfolger zu überbinden. Sie hält die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos.

7. Die _____ ist verpflichtet, den Einheitswertbescheid mit Grundstücksbeschreibung, den Grundsteuerbescheid und den allfälligen Bodenwertabgabenbescheid spätestens bis zur vertragsgemäßen Übergabe gemäß Punkt 3. dieses Vertrages dem zuständigen Referenten der für die Verwaltung des Vertragsgegenstandes zuständigen Magistratsabteilung zu übergeben.

8. Die Vertragsurkunde wurde durch die Stadt Wien errichtet. Von der Vertragsurkunde werden zwei Urschriften ausgefertigt.

9. Der im Punkt 1. dieses Vertrages genannte Teilungsplan wird von und auf Kosten der _____ erstellt und grundbücherlich durchgeführt. Die Erstellung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erfolgt durch und auf Kosten der Stadt Wien. Die Josefsdorf hat nach Vorliegen oder Verbücherung des im Punkt 1 genannten Teilungsplanes die für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderliche Aufsandungserklärung in entsprechender Form abzugeben.

10. Die _____ trägt die mit der Errichtung dieses Vertrages in Verbindung stehenden Kosten, Gebühren und Abgaben, die Kosten der Beglaubigung ihrer Unterschrift und der Bestätigung der Zeichnungsberechtigung, die Kosten einer erforderlichen Lastenfreistellung, ihrer etwaigen rechtsfreundlichen oder sonstigen Vertretung und Beratung, eine etwaige Maklerprovision, und allenfalls eine aus der Transaktion resultierenden Steuer auf den Veräußerungserlös.

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, für die nicht kraft Gesetzes eine Gerichtsstandsvereinbarung ausgeschlossen ist, sind in I. Instanz die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Stadtvertretung, 1082 Wien, Rathaus, ausschließlich zuständig.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates
vom

Pr.Zl.-GWS

Urkund dessen folgende Fertigungen:

Wien, am

Für die Stadt Wien:

