

# Vertrag

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien

**über Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen zur Unterstützung der  
Verwirklichung der Planungsziele im Zusammenhang mit dem Projekt „Esslinger  
Hauptstraße 61“**

abgeschlossen zwischen der

**ProjektbauPro22 GmbH**

und der

**Stadt Wien**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Definitionen .....	3
2.	Präambel .....	5
3.	Vertragsgegenstand und Leistungspflichten .....	5
4.	Planungsziele und Infrastrukturmaßnahmen .....	5
5.	In Kraft treten, Wirksamwerden der Leistungspflichten .....	6
6.	Fristen zur Erfüllung der Leistungspflichten.....	6
7.	Rücktrittsrecht der Projektwerberin .....	7
8.	Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung .....	7
9.	Vertragsstrafen .....	7
10.	Mitteilungen .....	8
11.	Anwendbares Recht .....	9
12.	Gerichtsstand .....	9
13.	Kosten, Steuern und Gebühren .....	10
14.	Salvatorische Klausel.....	10
15.	Rechtsnachfolge und Haftung .....	10
16.	Allgemeine Vertragsbestimmungen.....	11
17.	Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen .....	11
18.	Anlagen .....	12

## 1. Definitionen

In diesem Vertrag haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

Baurechtsnehmerin	ist die ProjektbauPro22 GmbH (FN 273119x) mit dem Sitz in Wien und der Adresse Wiehthestraße 76, 1220 Wien.
BO für Wien	ist das Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) idgF.
Planungsakte der Stadt Wien	sind die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Stadt Wien, ohne die das Projekt nicht verwirklicht werden kann.
Projekt	ist das Projekt Esslinger Hauptstraße 61, das insbesondere die unter Punkt 2.1. näher beschriebene Neunutzung der Projektfläche umfasst.
Projektfläche	ist jene Fläche, auf der das Projekt umgesetzt werden soll. Derzeit ist das die Liegenschaft mit der EZ 5635 mit den Grundstücken 197 und 198/1 KG 01654 Eßling im Gesamtausmaß von 6.811 m <sup>2</sup> . Im Falle nachträglicher Grundstücksveränderungen an der Projektfläche bezieht sich diese auch auf die geänderten Grundstücksflächen.
Stadt Wien	ist die Gebietskörperschaft Wien.
Vertrag	ist dieser Vertrag über Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen zur Unterstützung der Verwirklichung der Planungsziele im Zusammenhang mit dem Projekt samt Anlagen, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden.
Vertragspartei(en)	sind die Projektwerberin und die Stadt Wien einzeln oder gemeinsam, jeweils entsprechend dem Sinn und Zweck der

fellner wratzfeld partner  
jeweiligen Bestimmung dieses Ver-  
trags.

Vertragsunterfertigung

ist – nach vorangegangener Unterferti-  
gung dieses Vertrages durch die Pro-  
jektwerberin – die Genehmigung des  
Abschlusses dieses Vertrages durch die  
für dieses Rechtsgeschäft zuständigen  
Gremien der Stadt Wien sowie die Un-  
terfertigung durch die Stadt Wien.

WWFSG 1989

Gesetz über die Förderung des Woh-  
nungsneubaus und der Wohnhaussa-  
nierung und die Gewährung von Wohn-  
beihilfe, idGf.

## 2. Präambel

- 2.1. Die Projektwerberin ist Baurechtsnehmerin der Projektfläche. Unter dem Projekttitel „Esslinger Hauptstraße 61“ ist eine Neunutzung der Projektfläche beabsichtigt. Vorgesehen ist dabei die Umsetzung einer Wohnnutzfläche von etwa 10.500 m<sup>2</sup>. Für das Ausstellen und den Verkauf von Waren beziehungsweise für das Erbringen von Dienstleistungen ist eine Fläche von bis zu 2.490 m<sup>2</sup> (siehe Anlage ./1) vorgesehen.

Zu diesem Zweck sind Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes für die Projektfläche erforderlich.

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

## 3. Vertragsgegenstand und Leistungspflichten

Vertragsgegenstand ist die Unterstützung der Verwirklichung der Planungsziele sowie die Sicherstellung und Umsetzung der in Punkt 4 genannten Infrastrukturmaßnahmen.

## 4. Planungsziele und Infrastrukturmaßnahmen

### 4.1. Parkanlage

Die Projektwerberin verpflichtet sich, für die Umsetzung einer Parkanlage samt Beleuchtung einen Gesamtbetrag von EUR 215.000,-- exklusive USt., zu investieren.

- 4.1.1. Die Projektwerberin verpflichtet sich auf eigene Kosten zur Planung, Herstellung und Ausgestaltung dieser Parkanlage auf den im Eigentum der Stadt befindlichen, in Anlage ./1 ersichtlichen Epk-Flächen (Gestaltungsfläche 1 und Gestaltungsfläche 2).

### 4.1.2. Umsetzung

Die Projektwerberin beauftragt in Abstimmung mit der MA 42 laut Leistungsbild der MA 42 (Anlage ./2) ein Büro für Landschaftsplanung mit der Planung der zukünftigen Parkanlage. Die MA 42 übernimmt die Stadt Wien-interne Steuerung der Planungsphase für das Projekt. Die Vidierung sämtlicher Planungsergebnisse, die für die Erlangung geeigneter Ausschreibungsunterlagen erforderlich sind (Vorentwurf,

Entwurf, Ausführungs- und Detailplanung, Kostenschätzung, Leistungsverzeichnis) erfolgt durch die MA 42 und die sonstigen Fachdienststellen der Stadt Wien im jeweiligen Zuständigkeitsbereich (zB. MA 33 für die Beleuchtung).

Die Bauaufsicht, die formale Übernahme der Bauleistungen ebenso wie die Gewährleistungsverfolgung bzw. Koordination der Mängelbehebung erfolgen durch die Projektwerberin in Abstimmung mit der MA 42. Die Herstellung der Beleuchtung der Parkanlage erfolgt durch die MA 33.

Die MA 42 behält sich ein „Qualitatives Bauaufsichtsmandat“ während der Herstellungsarbeiten vor. Das Bauaufsichtsmandat in diesem Sinne umfasst jedoch keine aktiven Tätigkeiten einer örtlichen Bauaufsicht im eigentlichen Sinne (Koordination, Terminplanung, Protokollführung, Leistungsüberwachung etc.). Zu den Baubesprechungen ist die MA 42 einzuladen. Weiters wird festgehalten, dass zeitgerecht vor Ablauf der vereinbarten Haftungszeiten eine sogenannte Schlussfeststellung gemeinsam mit dem jeweiligen Auftragnehmer und der MA 42 durchgeführt wird und dabei allenfalls festgestellte Mängel vor Ablauf der Haftungszeit (eventuelle Aussetzung der Haftzeiten unter Anwendung der einschlägigen Fachnormen sind möglich) behoben werden.

#### 4.2. Öffentlicher Durchgang

Die Projektwerberin verpflichtet sich, den in den Planungsakten der Stadt Wien vorgesehenen öffentlichen Durchgang zwischen den Punktpaaren A-B und C-D (Anlage ./1) auf der Projektfläche zu errichten, auszugestalten, offen zu halten, zu erhalten, zu beleuchten, zu entwässern, zu reinigen und winterlich zu betreuen. Diesbezüglich werden die Stadt Wien und die Projektwerberin einen Dienstbarkeits- und Reallastvertrag entsprechend dem Muster in Anlage ./3 abschließen.

#### 4.3. Geförderter Wohnbau

Die Projektwerberin verpflichtet sich, mindestens 60% der für die Errichtung von Wohnbau vorgesehenen Wohnnutzfläche (siehe Punkt 2.1) als geförderten Wohnraum gemäß den Bestimmungen des WWFSG 1989 zu errichten und zur Verfügung zu stellen.

### 5. **In Kraft treten, Wirksamwerden der Leistungspflichten**

- 5.1. Dieser Vertrag tritt mit Vertragsunterfertigung in Kraft. Die Leistungspflichten der Projektwerberin gemäß Punkt 4 werden mit Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien wirksam.
- 5.2. Die Projektwerberin verpflichtet sich dazu, alles wirtschaftlich Zumutbare zu unternehmen, um sämtliche für die Realisierung des Projekts erforderlichen behördlichen Bewilligungen ohne unnötigen Aufschub zu erlangen.

## **6. Fristen zur Erfüllung der Leistungspflichten**

- 6.1. Die Projektwerberin verpflichtet sich zur Umsetzung sämtlicher Infrastruktur- und sonstiger Maßnahmen gemäß Punkt 4. bis zum Datum der letzten (Teil-)Fertigstellungsanzeige im Projekt (auch wenn das Projekt nicht zur Gänze errichtet wird) und wird entsprechende Kopien dieser (Teil-)Fertigstellungsanzeige an die MA 42 und MA 69 übermitteln.
- 6.2. Bei witterungsbedingten Verzögerungen erfolgt eine Erstreckung der die Projektwerberin treffenden Fristen für längstens sechs Monate nach Eintritt des Ereignisses.

## **7. Rücktrittsrecht der Projektwerberin**

- 7.1. Werden die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts auf der Projektfläche sind, nicht bis längstens sechs Monate ab Vertragsunterfertigung kundgemacht, so ist die Projektwerberin berechtigt, ohne Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurückzutreten.
- 7.2. Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft.

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

- 8.1. Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die Projektfläche nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichtet die Projektwerberin für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtgrundlage auch immer
  - 8.1.1. wenn die Flächenwidmung für die Projektflächen nicht bis zum 01.06.2028 durch entsprechende Baueinreichungen zur Gänze ausgeschöpft wird und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird;
  - 8.1.2. wenn bewilligte Bauvorhaben nicht innerhalb der nach der BO für Wien vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden;
  - 8.1.3. wenn die Projektwerberin aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt und sich damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) intendierte Nutzung als nicht gegeben erweisen.

## **9. Vertragsstrafen**

- 9.1. Gerät die Projektwerberin mit der fristgerechten Erfüllung auch nur einer der Leis-

tungspflichten gemäß Punkt 4. iVm Punkt 6. in Verzug, so ist sie zur Leistung einer verschuldensunabhängigen, nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Vertragsstrafe verpflichtet. Diese beträgt für (auch nur Teil-)Verzug je Leistungspflicht und je angefangener Woche EUR 2.500,-- inklusive USt. in gesetzlicher Höhe. Die Vertragsstrafen sind in Summe mit höchstens EUR 300.000,-- inklusive 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.

- 9.2. Vertragsstrafen sind kumulativ, jedoch mit dem vorgenannten Höchstbetrag beschränkt. Der Nachweis eines Schadens ist zur Geltendmachung der Vertragsstrafe nicht erforderlich. Die Vertragsstrafe stellt ferner lediglich einen Mindestersatz dar und besteht zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist von der Projektwerberin nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen.
- 9.3. Für den Fall, dass die Projektwerberin nachweisen kann, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben, ist die Höhe der Vertragsstrafe auf jeweils zehn Wochen beschränkt. Weist die Projektwerberin nach, dass die Verzögerung der Sphäre der Stadt Wien zuzurechnen ist, gelangen die Bestimmungen dieses Punktes 9.1. bis 9.3. nicht zur Anwendung.

## **10. Mitteilungen**

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

### **Für die Stadt Wien:**

Magistratsdirektion - Geschäftsbereich BAUTEN UND TECHNIK

1010 Wien, Lichtenfelsgasse 2, Stiege 5, Halbstock, Tür 201

zH Dr. Daniela Strassl

E-Mail: [daniela.strassl@wien.gv.at](mailto:daniela.strassl@wien.gv.at) und in Kopie an [post@md-bd.wien.gv.at](mailto:post@md-bd.wien.gv.at)

### **Für die Projektwerberin:**

ProjektbauPro22 GmbH

zH Frau Kommerzialrat Ingrid Schubert

Wiethstraße 76/12

1220 Wien

E-Mail: [schubert@projektbau22.at](mailto:schubert@projektbau22.at)

- 10.2. Der Zugang von Mitteilungen wird widerlegbar vermutet
  - im Falle der persönlichen Übergabe zum Zeitpunkt der Übergabe,
  - 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 im Falle der Übermittlung per Telefax oder E-Mail zum Zeitpunkt, an dem das Telefax oder E-Mail gesendet ist.
- 10.3. Fällt ein Zeitpunkt gemäß Punkt 10.2 auf einen Tag, der beim Empfänger kein Werktag ist, so gilt der nächstfolgende Werktag als Zugangszeitpunkt.
- 10.4. Der Empfang von Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag durch die Rechtsvertretung der Vertragsparteien begründet oder ersetzt nicht den Zugang der Mitteilungen an die Vertragsparteien selbst. Für den Zugang einer Mitteilung bei einer Vertragspartei ist es unerheblich, ob die Mitteilung dem Berater dieser Vertragspartei nachrichtlich zugegangen ist; dies gilt unabhängig davon, ob dieser Vertrag den Zugang vorsieht.

## **11. Anwendbares Recht**

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.

## **12. Gerichtsstand**

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.

## **13. Kosten, Steuern und Gebühren**

- 13.1. Jede Vertragspartei trägt ihre eigenen Kosten aus und im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung sowie Erfüllung und Durchsetzung dieses Vertrags, wie insbesondere Kosten der rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Beratung, selbst.
- 13.2. 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 und Erstellung von Teilungsplänen werden von der Projektwerberin getragen.

- 13.3. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages (das sind die Kosten der Herstellung der Vertragsausfertigungen samt Beilagen in vereinbarter Anzahl) trägt die Projektwerberin.

#### **14. Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame und 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.

#### **15. Rechtsnachfolge und Haftung**

- 15.1. Die Projektwerberin verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten vollinhaltlich auf allfällige Rechtsnachfolger an der Projektfläche (§ 1a Abs. 5 BO für Wien) zu überbinden und dafür Sorge zu tragen, dass sich Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien zur volumfänglichen Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags und zur weiteren Überbindung der Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten, und hält die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos.
- 15.2. Die Überbindungsverpflichtung gemäß Punkt 15.1 gilt nicht, soweit ein Wohnungseigentumswerber oder Wohnungseigentümer weniger als fünf Wohnungen oder weniger als 5 % der Nutzfläche des Projektes im Wohnungseigentum erwirbt.
- 15.3. Ungeachtet der Bestimmung in Punkt 15.2 hat eine Überbindung der Verpflichtungen gemäß Punkt 4.2 dieses Vertrages auch dann zu erfolgen, wenn ein Wohnungseigentumswerber oder Wohnungseigentümer weniger als fünf Wohnungen oder weniger als 5 % der Nutzfläche des Projektes im Wohnungseigentum erwirbt und zum Zeitpunkt der jeweiligen Wohnungseigentumsbegründung die Einverleibung der Dienstbarkeit im Grundbuch gemäß Punkt 4.2 noch nicht erfolgt ist.
- 15.4. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.
- 15.5. Ungeachtet einer Überbindung auf einen Rechtsnachfolger haftet die Projektwerberin für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern fort und hält die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge

schad- und klaglos.

## **16. Allgemeine Vertragsbestimmungen**

- 16.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 16.2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von den Vertragsparteien zu unterfertigen ist, sofern nicht eine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Schriftformklausel.
- 16.3. Abgesehen von der Überbindungspflicht gemäß Punkt 15. gelten sämtliche Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ausschließlich für die Vertragsparteien dieses Vertrags. Dritte können keine Rechte aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag geltend machen.
- 16.4. Die Nichtausübung oder die nicht sofortige oder nicht gänzliche Ausübung eines Rechtes gemäß diesem Vertrag durch eine Vertragspartei hat nicht zur Folge, dass dieses Recht später nicht mehr ausgeübt werden kann. Daraus folgt jedoch keine Verlängerung gesetzlicher oder vertraglicher Fristen. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, gilt ein Verzicht auf ein Recht nach diesem Vertrag nur für diesen einen Fall und Zweck.
- 16.5. Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die in diesem Vertrag Bezug genommen wird, enthalten abschließend alle Vereinbarungen der Vertragsparteien in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrags. Allfällig frühere in diesem Zusammenhang getroffene Absprachen und Vereinbarungen der Vertragsparteien, mögen diese schriftlich oder mündlich zustande gekommen sein, treten mit Vertragsunterfertigung außer Kraft.

## **17. Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen**

- 17.1. Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von der Projektwerberin unterfertigt wird. Mit Unterfertigung dieses Vertrages durch die Projektwerberin und Übermittlung an die Stadt Wien bleibt diese mit dem solcher Art erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien sechs Monate im Wort.
- 17.2. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jede Vertragspartei eine erhält.

**18. Anlagen**

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

Darstellung Epk-Fläche – Anlage ./1

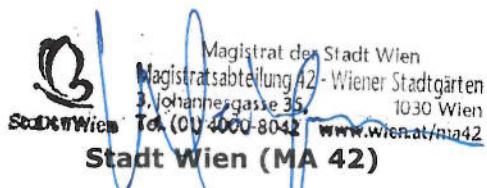
Leistungsbild der MA 42 – Anlage ./2

Dienstbarkeits- und Reallastvertrag – Anlage ./3

Wien, 13.5.2019



Wien, 19.6.2019



Wien, 28.6.2019



Wien, .....  
• 3. JULI 2019





Beilage / 1

© 2007 Pearson Education, Inc.

[www.altgasse21.at](http://www.altgasse21.at)

SIEDLUNG UNION & schwalm-theiss bresich gressenbauer architekten

ESSLINGER HAUPTSTRASSE

ESSLINGER HAUPTSTRASSE 61  
1:500 09.05.2019

1:500



StadtWien

## MA 42 – Wiener Stadtgärten

Stabsstelle Projektentwicklung &  
Projektsteuerung  
1200 Wien, Dresdner Straße 87  
Tel. (01) 4000-DW  
Fax (01) 4000-99-DW  
[www.park.wien.at](http://www.park.wien.at)

MA 42 – XY/20xx  
XY., Musterpark

Wien, xx.xx.20xx

Sehr geehrte Geschäftsführung!

Die Magistratsabteilung 42 – Wiener Stadtgärten ersucht Sie, ein Angebot für das Projekt XY., Musterpark in der MA 42 – Wiener Stadtgärten, Stabsstelle Projektentwicklung & Projektsteuerung, Dresdner Straße 87 bis Freitag, TT.MM.20xx um 11:00 Uhr abzugeben.

### **Beschreibung der geistigen Leistungen für das Projekt XY., Musterpark**

KURZE PROJEKTBESCHREIBUNG!!!!

### **Finanzieller Rahmen:**

Für die Herstellung der Parkoberfläche stehen max. € 000.000.- (inkl. Kosten für Beleuchtung, inkl. USt. und inkl. 8 % für Unvorhergesehenes) zur Verfügung.

Der Kostenanteil für die Spielplatzgeräte ist im oben genannten Kostenrahmen berücksichtigt. Die Planung der Spielplatzgeräte ist für das Honorar nur im Vorentwurf und Entwurf zu berücksichtigen (Detailplanung Spielplatzgeräte durch AN Spielplatzgeräteherstellung).

Der Kostenanteil für die Beleuchtung beträgt max. € 00.000.- (inkl. Ust.). Die Planung der Beleuchtung ist für das Honorar nur im Vorentwurf und Entwurf zu berücksichtigen (Detailplanung Beleuchtung durch MA 33).

## Leistungsbild für landschaftsarchitektonische gemäß Ö-Norm L1100 Planungsleistungen

### Grundlagenanalyse und Vorentwurf

---

- Grundlagenanalyse
- Ausarbeitung eines Vorentwurfs inkl. Erstellung Grobkostenschätzung in Abstimmung mit der MA 42 und anderen Fachdienststellen unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und allenfalls erforderlichen Bewilligungen (Parkleitbild, BDA, Baupolizei, Brandschutz, etc.).
- Präsentation des Vorentwurfs im Rahmen einer Bürgerbeteiligung/Projektpräsentation
- Teilnahme an den erforderlichen Besprechungen und Erstellung der Besprechungsprotokolle auf Basis der standardisierten Vorlage der MA 42 (Freigabe durch die MA 42)

### Entwurf

---

- Erarbeitung der Entwurfspläne auf Basis des genehmigten Vorentwurfs unter Berücksichtigung der Rückmeldungen aus dem BürgerInnenbeteiligungsverfahren
- Führung der notwendigen Abstimmungsbesprechungen mit Behörden, Fachdienststellen und Sonderfachleuten, im Einvernehmen mit dem Auftraggeber (AG).
- Präsentation des Entwurfs im Rahmen einer Bürgerbeteiligung/Projektpräsentation
- Teilnahme an den erforderlichen Besprechungen und Erstellung der Besprechungsprotokolle auf Basis der standardisierten Vorlage der MA 42 (Freigabe durch die MA 42)

### Ausführungsplanung

---

- Erarbeitung der Vorlagen und Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Bewilligungen oder Zustimmungen
- Teilnahme an den erforderlichen Besprechungen und Erstellung der Besprechungsprotokolle auf Basis der standardisierten Vorlage der MA 42 (Freigabe durch die MA 42)
- Erstellung eines kolorierten Entwurfsplanes für Bautafel (vereinfachte Darstellung).
- Funktionenbeschreibung für nichtstandardisierte Objekte

## Leistungsverzeichnisse (LV)

**Zu Projektierungsbeginn ist vom AN mit dem/der jeweiligen TeamleiterIn der Gruppe Vergabe und Grünraumgestaltung (VGG), abgestimmt auf die Projektrahmenbedingungen (Bauvolumen, Zufahrt, Baudauer, etc.), ein Auf- bzw. Abschlag in Prozenten auf die MA 42-Mittelpreise zu vereinbaren, welche projektbezogen im Zuge der Kostenschätzungen zur Anwendung kommen sollen!**

- Die nachvollziehbare Dokumentation der Massenermittlung ist der MA42 vorzulegen, z.B. durch Pläne, Tabellen
- Die Leistungsverzeichnisse (ausgenommen Beleuchtung) sind getrennt nach Gewerken, unter Verwendung der **aktuellen standardisierten Leistungsbeschreibung der Gemeinde Wien** (derzeit LB-VI 003), die bei der Forschungsgemeinschaft für Straße, Schiene und Verkehr, in Wien 4., Karlgasse 5, als Grundlage zu erwerben ist, zu erstellen. (Für die Entwicklung und Errichtung der Spielplatzgeräte und Möblierungselemente ist eine funktionale Beschreibung als Grundlage für LV zu erstellen - ausgenommen Standardausstattung laut Parkleitbild)
- Darstellung der Herstellungskosten (Kostenanschlag) auf Basis der LVs und dem Letztstand der Materialliste (in Ergänzung zu den Leistungen in den LVs) in Abstimmung mit der MA 42
- Teilnahme an den erforderlichen Besprechungen und Erstellung der Besprechungsprotokolle auf Basis der standardisierten Vorlage der MA 42 (Freigabe durch die MA 42)

## Planerische Begleitung der Bauausführung

- Die Baubesprechungen finden regelmäßig (1x wöchentlich) statt
- Nach Abschluss der Herstellungsarbeiten ist ein georeferenzierter Archivplan inkl. Sämtlicher Planänderungen zu erstellen

## Technisch-geschäftliche Oberleitung der Herstellungsarbeiten

Obliegt der MA 42!

## Erhaltungsplanung und Pflegekonzept

- Die Erstellung der Pflegepläne erfolgt durch die MA42
- Das Erhaltungsziel soll im Umfang von max. 1 A4-Seiten definiert werden, z.B. Hecke: geschnitten – freiwachsend; Rasen oder Naturwiese; Zeitraum des Staudenschnittes
- Das Pflegekonzept soll in Hinsicht auf die Erhaltung der „planerischen Intention“ erstellt werden.

## **Lieferung der Planunterlagen**

---

Die Lieferung umfasst die in der nachstehenden Tabelle angeführten Pläne in pdf-Format. Zusätzlich sind, ab dem Entwurf, die Planunterlagen in Autocad (\*.dwg, Version in Absprache mit MA 42) unter Anwendung der CAD-Richtlinien der MA 42 zu liefern.

Die Pläne müssen georeferenziert sein!

Die angeführten Maßstäbe sind beispielhaft und nach Absprache mit der MA 42 dem Plangebiet anzupassen.

Folgende Pläne sind jedenfalls zu liefern:

Planbezeichnung	Planinhalt	Maßstab 1:
Vorentwurf		200 (100)
Entwurf		200 (100)
Technischer Lage-, Höhenplan	Befestigte Flächen, Einfassungen Zäune, Grund/Widmungsgrenzen, Höhenkoten, Einlaufschächte Entwässerung, Lichtpunkte, Einbauten, Absteckungskotierung, inkl. aller Planadaptierungen	200 (100)
Einbautenplan	Alle Leitungen und Schächte, mit Dimensionen u Höhenkoten, Armaturen (UFH, Regner, Trinkbrunnen, Einläufe) für Be-, Entwässerung nach erfolgter Abstimmung mit MA 34, MA 42 - deutlich hervorgehoben	200 (100)
Detailpläne Schlosser	(bei Bedarf)	50 (20, 10)
Detailpläne Zimmermann	(bei Bedarf)	50 (20, 10)
Detailpläne Wegebau	(bei Bedarf)	50 (20, 10)
Bepflanzungsplan		200 (100)
Absteckplan		200 (100)
Ausstattung	Möblierung, Müllsammelgefäße, Spielplatzgeräte	200 (100)
Massenermittlung Abbruch	korrespondierend zu den Positionen im LV bzw. Massenauszug	200 (100)
Massenermittlung Neubau	korrespondierend zu den Positionen im LV bzw. Massenauszug	200 (100)
Baumentfernungs- und Ersatzpflanzungsplan	(bei Bedarf)	200
Statische Pläne	(bei Bedarf)	
Präsentationsplan (Letztstand)	für Bautafel	
Archivplan	Technischer Plan	200 (100)

**Nebenkosten:**

---

Die angeführten Pläne sind in den angebotenen Einheitspreisen der einzelnen Leistungspakete enthalten.

Sämtliche Zwischenergebnisse und Arbeitsgrundlagen (Pläne) werden nicht vergütet. Eventuell anfallende Kosten für Leistungen von Sonderfachleuten (Statiker, etc.), welche sich aus dem Gestaltungskonzept des Planers ergeben, sind in angeschätzter Höhe in die Einheitspreise einzukalkulieren. Sonderfachleute müssen im verbindlichen Angebot (entsprechend MD BD – SR 75 Pkt. 13.07.2 und 13.07.3) als Subunternehmer bekannt gegeben werden.

Eventuell erforderliche, zusätzlich beauftragte Planunterlagen (z.B. Visualisierungen) werden gesondert verrechnet.

**Berücksichtigung des Wiener Parkleitbildes der MA 42**

---

Die Inhalte des Wiener Parkleitbildes und alle anderen in der Beilage übermittelten Dokumente sind zu berücksichtigen.

## Honorarberechnung

Zur Erstellung der unverbindlichen Preisauskunft ist die unten angeführte Tabelle verbindlich zu verwenden.

Es ist für die einzelnen Leistungspakete (siehe Leistungsbild) unter Anführung der dafür geschätzten anfallenden Arbeitsstunden und des Stundensatzes in Einheitspreisen anzubieten. Abgerechnet wird nach den angebotenen Einheitspreisen und nicht auf Basis der ermittelten Herstellungskosten (Dieser Einheitspreis wird als Pauschale angeboten und abgerechnet).

Nr .	Leistungen	Arbeits- stunden	Stunden- satz	Honorar in €	
				Leistungspositionen	Eventualpositionen
1	Vorentwurf				x
2	Entwurf				x
3	Detailplanung				x
4	Kostenberechnungsgrundlage und Erstellung der Leistungsverzeichnisse (LV)				x
5	Künstlerische Oberleitung über die Ausführung der Herstellungsarbeiten				x
6	Technisch-geschäftliche Oberleitung der Herstellungsarbeiten	x	x	x	x
7	Erstellung eines Pflegekonzeptes für die Erhaltung				x
8	Erstellung einer Visualisierung			x	
9	Regiestunden Planer	20		x	
Nettosumme					x
20 % USt					x
<b>Honorar (zivilrechtlicher Preis)</b>					x

Die Angabe der Arbeitsstunden dient nur zur Orientierung. Das angebotene Honorar wird nach Fertigstellung der jeweiligen Leistung pauschal abgerechnet. Die Regiestunden werden gesondert abgerufen.

.....  
Datum

.....  
Rechtsgültige Unterschrift und Firmenstempel

## Zeitplan

Zum genannten Zeitpunkt sind die Leistungen zu übermitteln. Nach Abgabe der Pläne ist eine 2-wöchige Korrekturfrist durch die MA 42 bis zur Freigabe einzukalkulieren.

<b>Beauftragung</b>	voraussichtlich Ende	KW xx/20xx
<b>Vorentwurf</b> (Korrekturzeitrahmen: 2 Wochen)	spätestens Ende	KW xx/20xx
<b>Entwurf</b> (Korrekturzeitrahmen: 2 Wochen)	spätestens Ende	KW xx/20xx
<b>Ausführungsplanung</b> (Korrekturzeitrahmen: 2 Wochen)	spätestens Ende	KW xx/20xx
<b>Visualisierung (optional)</b>	10 Werk Tage nach Abruf	
<b>Massenermittlung und Leistungsverzeichnis</b> Massenermittlung Leistungsverzeichnis Kostenberechnung mit MA 42 (Korrekturzeitrahmen: 2 Wochen)	spätestens Ende	KW xx/20xx
<b>Übergabe sämtlicher Projektunterlagen</b> inkl. Erhaltungsplanung und Pflegekonzept vorgegebener Termin – spätestens Ende		KW xx/20xx
<b>Ende der Gesamtleistung (inkl. künstl. Oberleitung)</b> voraussichtlich		31. Okt. 20xx

**Beilagen:**

- 1) Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- 2) MZK und Einbauten
- 3) Das Wiener Parkleitbild der MA 42
- 4) MA 42 CAD - Richtlinien
- 5) Richtlinien für Parkanlagen und Spielplätze, inkl. Giftpflanzenliste
- 6) Planungsempfehlungen zur geschlechtssensiblen Gestaltung von Parkanlagen
- 7) Recherche „Berücksichtigung von Gender Mainstreaming bei der Gestaltung von Parkanlagen und Bewegungsangeboten für ältere Menschen im öffentlichen Raum
- 8) Ergebnisbericht der ....
- 9) Grundlagen
- 10) Richtlinie ‚Bodenbeläge im Freiraum-Planung‘

MA 69 – T-D-S/22/971469/18-Kam

**DIENSTBARKEITS- UND REALLASTVERTRÄG**

welcher zwischen der ProjektbauPro22 GmbH (FN 27345x), mit Sitz in Wien 22, Mergenthalerplatz 10, im Folgenden kurz „ProjektbauPro22“ genannt, und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1.1. Die ProjektbauPro22 ist Bauberechtigte der Baurechtsliegenschaft EZ 5637 des Grundbuchs der Katastralgemeinde Eßling. Die ProjektbauPro22 räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Baurecht zugunsten der Stadt Wien und ihren Rechtsnachfolgern auf der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Servitutsplan vom ###, Zahl ### (Beilage ./#) dargestellten Fläche zwischen den Punktenpaaren A-B und C-D im Ausmaß von # m<sup>2</sup> die Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung eines öffentlichen Durchgangs durch jedermann auf Dauer und uneingeschränkt ein.

1.1.1. Die ProjektbauPro22 verpflichtet sich, die unter Punkt 1.1. näher bezeichneten öffentlichen Durchgänge auf eigene Kosten zu errichten, offenzuhalten, zu erhalten, zu beleuchten, zu entwässern, zu trocknen und winterlich zu betreuen.

1.2. Die ProjektbauPro22 als Bauberechtigte der Baurechtsliegenschaft EZ 5637 des Grundbuchs der Katastralgemeinde Eßling räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Baurecht zugunsten der Stadt Wien und ihren Rechtsnachfolgern an der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Servitutsplan vom ###, Zahl ### (Beilage ./#), dargestellten Fläche zwischen den Punktenpaaren A-B und C-D im Ausmaß von ### m<sup>2</sup> die Reallast der Erhaltung, der Entwässerung, des Betriebes, der Beleuchtung, der Reinigung und der winterlichen Betreuung eines öffentlichen Durchgangs für jedermann samt den dazu gehörigen Einrichtungen ein.

1.3. Die Stadt Wien nimmt die Einräumung der Dienstbarkeit gemäß Punkt 1.1. dieses Vertrages sowie der Reallast gemäß Punkt 1.2. ausdrücklich an.

2.1. Die Einräumung der Dienstbarkeit gemäß Punkt 1.1. dieses Vertrages erfolgt unentgeltlich.

2.2. Die in diesem Vertrag bezeichneten Dienstbarkeit gemäß Punkt 1.1. dieses Vertrages werden seit ### ausgeübt.

2.3. Die Einräumung der Dienstbarkeit gemäß Punkt 1.1. dieses Vertrages erfolgt auf unbestimmte Dauer.

3. Die ProjektbauPro22 und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 1.1. dieses Vertrages näher bezeichneten Dienstbarkeit für die von ihnen bzw. in ihrem Auftrag und auf ihre Kosten durchzuführende winterliche Betreuung und die Haftung nach der Straßenverkehrsordnung.

Darüber hinaus tragen die ProjektbauPro22 und ihre Rechtsnachfolger für die in Punkt 1.1. dieses Vertrages näher bezeichneten Dienstbarkeiten die Haftung des Wegehalters.

4. Die ProjektbauPro22 und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 1.1. dieses Vertrages näher bezeichnete Dienstbarkeit für alle Schäden, die durch die Errichtung, die Erhaltung, den Betrieb und den Bestand an Personen und Sachen entstehen und hält die Stadt Wien aus diesem Maß schad- und klaglos.

5. Die ProjektbauPro22 verpflichtet sich für den Fall der Weiterveräußerung der Vertragsgegenstände gemäß Punkt 1. dieses Vertrages sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten auch ihrerseits im Falle der Veräußerung dieser Grundstücke für die Überbindung der übernommenen Pflichten zu sorgen.

6. Festgehalten wird, dass mit diesem Vertrag etwaigen behördlichen Bewilligungen, die von der ProjektbauPro22 zu erwirken sind, nicht vorgegriffen wird.

7. Alle mit Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbürgerlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben trägt die ProjektbauPro22.

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

9. Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht nach 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.

10. Die grundbürgerliche Durchführung dieses Vertrages obliegt der Stadt Wien.

11. Von diesem Vertrag wird eine Urschrift angefertigt, die nach der grundbürgerlichen Durchführung im Archiv der Stadt Wien verwahrt wird. Die ProjektbauPro22 erhält eine amtlich beglaubigte Abschrift.

12. Die ProjektbauPro22 verpflichtet sich, nach Vorliegen eines Sanitätsplanes bzw. nach Vorliegen eines Teilungsplanes die für die grundbürgerliche Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Aufsandungserklärungen zu unterfertigen.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates

vom ..... Pr.Zl. ....

-GWS.

Urkund dessen folgende Fertigungen:

Wien, am .....

Für die Stadt Wien:

# 428921-2019

---

## 428921-2019 Grunddaten

- Sachgebiet: Dienststellenantrag
- Videndenlauf abgeschlossen: Ja
- Kennzeichnung § 92 WStV: Nein
- Kennzeichnung § 98 WStV: Nein
- Mündlich beantwortet am:
- Schriftlich beantwortet am:
- Zurückgezogen am:
- Nicht zugelassen am:
- Art. 97 B-VG betroffen: Nein
- Technische Vorschrift: Nein
- Zuständigkeit: Gemeinde
- Beschlussbogen Betreff: Der Abschluss des Vertrages gemäß § 1a der Bauordnung für Wien über die Errichtung von Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Esslinger Hauptstraße 61, 1220 Wien“ sowie die Einräumung einer Dienstbarkeit und Reallast zugunsten der Stadt Wien entsprechend dem verbindlichen Angebot des Projektwerbers wird genehmigt.
- Bezirk:
- Zuständige Geschäftsgruppe: GGU

## Gremienweg

### Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen

- Pos.: 1
- Berichterstatter: Georg Niedermühlbichler
- Berichterstatter-Vertretung:
- Abst. Ergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen
- Sitzung: 03.06.2019
- Protokoll-Nr: 25
- Post-Nr: 26

- Fragestd-Nr:
- Reihung-Präsidiale:
- Tagesordnung: Tagesordnung

## Umwelt und Wiener Stadtwerke

- Pos.: 2
- Berichterstatter: Waltraud Karner-Kremser
- Berichterstatter-Vertretung:
- Abst. Ergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen
- Sitzung: 04.06.2019
- Protokoll-Nr: 7
- Post-Nr: 7
- Fragestd-Nr:
- Reihung-Präsidiale:
- Tagesordnung: Tagesordnung

## Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung

- Pos.: 3
- Berichterstatter: Luise Däger-Gregori
- Berichterstatter-Vertretung: Silvia Rubik
- Abst. Ergebnis: mit Stimmenmehrheit angenommen
- Sitzung: 06.06.2019
- Protokoll-Nr: 35
- Post-Nr: 35
- Fragestd-Nr:
- Reihung-Präsidiale:
- Tagesordnung: Tagesordnung

**Beschlussbogen****Stadtsenat****Gemeinderat**

MA 42 428921-2019-GGU		Berichterstatterin/Berichterstatter	Unterschrift
GRA.	GWS	GR Georg Niedermühlbichler	
GRA.	GGU	GRin Waltraud Karner-Kremser, MAS	
GRA.	GSK	GRin Luise Däger-Gregor, MSc in Vertretung GRin Silvia Rubik	
Stadtsenat			
Gemeinderat			

**Betreff:**

Der Abschluss des Vertrages gemäß § 1a der Bauordnung für Wien über die Errichtung von Infrastrukturmaßnahmen und sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Esslinger Hauptstraße 61, 1220 Wien“ sowie die Einräumung einer Dienstbarkeit und Reallast zugunsten der Stadt Wien entsprechend dem verbindlichen Angebot des Projektwerbers wird genehmigt.

Beschluss des GR-Ausschusses Wohnen, Wohnbau,  
Stadterneuerung und Frauen vom 3. Juni 2019

Magistratsantrag angenommen.  
Der/Die amtsführende Stadtrat/rätin

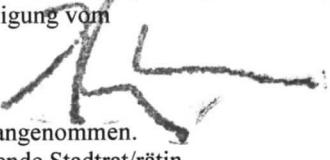


Beschluss des GR-Ausschusses Umwelt und Wiener  
Stadtwerke vom 4. Juni 2019

Magistratsantrag angenommen.  
Der/Die amtsführende Stadtrat/rätin



Beschluss des GR-Ausschusses Stadtentwicklung,  
Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und  
BürgerInnenbeteiligung vom



Magistratsantrag angenommen.  
Der/Die amtsführende Stadtrat/rätin

**An**  
GR-Ausschuss Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen  
GR-Ausschuss Umwelt und Wiener Stadtwerke  
GR-Ausschuss Stadtentwicklung, Verkehr, Klimaschutz, Energieplanung und BürgerInnenbeteiligung

**Zurück an**  
MA 42 - Wiener  
Stadtgärten