VEREINBARUNG

abgeschlossen am heutigen Tag zwischen

Stadt Wien
Rathaus
1080 Wien
vertreten durch:
Magistrat der Stadt Wien, MA 28

im Folgenden „**Stadt Wien**"

und

BUWOG Demophon Immobilienvermietungs GmbH
FN 264066 h
Hietzinger Kai 131
1130 Wien

im Folgenden „**BUWOG**"

(die Stadt Wien und BUWOG gemeinsam die „**PARTEIEN**" oder einzeln eine „**PARTEI**")

wie folgt:

BIMA

1.1 Aus Anlass der Bebauung der ehemaligen „Unilevergründe" mit einem Verbrauchermarkt, einer Schule (Bauplatz 2, bestehend aus dem Grundstück 1003/24 mit einer Fläche von 8.677 m²) sowie Gewerbeobjekten und Wohnungen (Bauplatz 3, bestehend aus den Grundstücken 1003/3 mit einer Fläche von 13.404 m²) mit dem dadurch bedingten verkehrstechnischen Erfordernis der Errichtung von 2 neuen lichtsignalgeregelten Kreuzungen und der Verbreiterung des Straßenquerschnittes ist geplant, die Breitenfurter Straße von Walter-Jurmann-Gasse bis Parttartgasse auf den „widmungsgemäßen" Querschnitt auszubauen. In weiterer Folge beabsichtigt die Stadt Wien über den gegenständlichen Straßenabschnitt hinausgehend weitere Bauabschnitte zu realisieren, um ein übergeordnetes Verkehrskonzept für die Beschleunigung des öffentlichen Busverkehrs und zur Förderung des Radverkehrs umzusetzen.

1.2 Der Straßenumbau soll sinngemäß entsprechend dem als Beilage ./1.2 angeschlossenen Straßendetailprojekt des ZT Büros TRAFFIX Verkehrsplanung GmbH (Lageplan ZNR 598/2018, Planindex I, Bauabschnitt 1 und 2, M=1:200) erfolgen.

1.3 Die BUWOG beabsichtigt insbesondere auf der Liegenschaft EZ 1879, KG 01801 Atzgersdorf (Bauplatz 3) Wohnhausanlagen mit kleineren Gewerbeobjekten zu errichten.

1.4 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.

1.5 In der Absicht, die von BUWOG geplanten Maßnahmen bestmöglich für alle Seiten zu gestalten und die diesbezüglichen Leistungsverpflichtungen zu regeln, wird zwischen den PARTEIEN die vorliegende Vereinbarung gemäß § 1a der Bauordnung für Wien (die „**VEREINBARUNG**") geschlossen.

2. BETEILIGUNG DER BUWOG AN TECHNSICHER INFRASTRUKTUR

2.1 Die BUWOG verpflichtet sich einen Investitionsbeitrag in der Höhe von pauschal EUR 2.722.800,-- inkl. USt. zur Herstellung des Straßenumbaus gemäß Beilage ./1.2 zu leisten.

2.2 Die Ausschreibung und Vergabe sämtlicher hierfür erforderlicher Planungs-, Dienstleistungs- und Bauleistungen erfolgt durch die Stadt Wien. Seitens der MA 28 werden hierfür keine Personal- oder sonstigen Kosten in Rechnung gestellt.

2.3 Der Betrag gemäß Punkt 2.1 wird von der BUWOG binnen 14 Tagen nach (i) allseitiger Unterfertigung dieser VEREINBARUNG und (ii) Kundmachung der den Bauplatz 3 (EZ 1879, KG 01801) betreffenden Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Stadt Wien gemäß dem als Beilage ./2.3 angeschlossenen Plandokument 7914E Entwurf 1 vom 16.01.2019 (die „**PLANUNGSAKTE**") mit dem einseitig unwiderruflichen Auftrag bei der zum Treuhänder bestellten Grama Schwaighofer Vondrak Rechtsanwälte GmbH auf das Treuhandkonto des

Treuhänders bei der Raiffeisen Landesbank Tirol AG, lautend auf „Stadt Wien - BUWOG", BIC RZTIAT22, IBAN AT35 3600 0049 0081 7056 hinterlegt, mit diesem wie folgt zu verfahren:

2.3.1 Nach Wirksamwerden der Leistungspflichten gemäß Punkt 5 dieser VEREINBARUNG, nach Vorliegen der Freigabe durch die Rechtsanwaltskammer Wien und Freigabe des Treuhandkontos durch die kontoführende Bank, und auf entsprechende Anforderung der MA 28 unter Übermittlung von preis- und leistungsbestätigten Rechnungen der von der Stadt Wien beauftragten Unternehmen betreffend dieses Bauvorhaben, ohne Prüfung des zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung den entsprechenden Rechnungsbetrag an die jeweils leistungserbringende Gesellschaft zur Anweisung zu bringen und zwar maximal bis zu der in Punkt 2.1 angeführten Höhe inkl. USt. Die BUWOG übernimmt die Kosten des Treuhandkontos für die auf 3 Jahre beschränkte Laufzeit desselben.

2.3.2 Sollten die Leistungspflichten gemäß Punkt 5 dieser VEREINBARUNG nicht bis längstens 31.10.2019 eingetreten sein und die BUWOG von dieser VEREINBARUNG gemäß Punkt 6.1 zurücktreten, ist der Treuhänder berechtigt und verpflichtet, die erlegten Beträge zuzüglich allfälliger Zinsen, abzüglich Kontoführungsspesen und KESt an die BUWOG zurück zu überweisen.

2.3.3 Zum Zeichen der Annahme des Treuhandauftrages wird diese VEREINBARUNG auch vom Treuhänder mitunterfertigt. Festgehalten wird, dass die Abwicklung der Treuhandschaft nach den Bestimmungen des Elektronischen Treuhandbuches der Rechtsanwaltskammer Wien erfolgt; diese sind unter https://www.rakwien.at/downloads/statut_eathb_mai_2017.pdf abrufbar.

2.3.4 Die PARTEIEN werden den Treuhänder bei der Durchführung dieser VEREINBARUNG nach besten Kräften unterstützen, insbesondere ohne Verzug sämtliche erforderlichen Urkunden im Original zur Verfügung stellen und alle erforderlichen Erklärungen – in der jeweils erforderlichen Form – abgeben; dies gilt insbesondere für die erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Erfüllung standesrechtlichen Verpflichtungen des Treuhänders nach §§ 8a ff RAO betreffend die Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung und der KYC/AML-Verpflichtungen der das Treuhandkonto führenden Bank; die Stadt Wien wird insbesondere bei dem Nachweis der Zeichnungsberechtigung der sie vertretenden Organe gegenüber der Rechtsanwaltskammer Wien und der treuhandkontoführenden Bank unterstützen.

2.3.5 Die PARTEIEN erteilen ihre Zustimmung zur Verarbeitung ihrer im Zusammenhang mit der Wahrnehmung der Treuhand-Revision bekanntgewordenen und gemäß den Datenschutzbestimmungen geschützten Daten durch die Rechtsanwaltskammer Wien im Rahmen der dieser übertragenen Aufgaben und Kontrollbefugnisse. Die PARTEIEN stimmen weiters einer allfälligen Akteneinsicht durch die Revisionsbeauftragten der Treuhand-Revision der Rechtsanwaltskammer Wien zu und entbinden den Treuhänder von der Wahrung seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht über die Abwicklung der Treuhandschaft gegenüber dem Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer Wien. Zudem entbinden sie den Treuhänder bzw die treuhandkontoführende Bank im Rahmen derer Offenlegungspflichten gemäß Finanzmarkt-Geldwäschegesetz – FM-GwG von ihrer Verschwiegenheitspflicht. Weiters entbinden die PARTEIEN die das Treuhandkonto führende Bank gegenüber dem

Revisionsbeauftragten und der Treuhand-Revision der Rechtsanwaltskammer Wien hinsichtlich der Verfügungen über das Treuhandkonto von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses.

2.4 Vom Treuhänder erfolgt die Rechnungsanweisung binnen 14 Tagen ab Erhalt der Rechnungen und der gemäß 2.3.1 erforderlichen Nachweise im Original. Eventuelle Verzugszinsen, welche aus einer verspäteten Rechnungsanweisung resultieren, gehen zu Lasten der BUWOG und sind nicht in der unter Punkt 2.1 angeführten Summe enthalten.

3. PFLICHTEN DER STADT WIEN

3.1.1 Die Stadt Wien schafft die baulichen Voraussetzungen, damit von der Verkehrsbehörde die Festlegung von Busein- und –ausstiegsstellen sowie die Festlegung von Ladezonen erfolgen kann.

3.1.2 Die Stadt Wien errichtet zwei lichtsignalgeregelte Zufahrten zu den Parkdecks / Garage / Ladehof gemäß Beilage ./1.2. Ein- uns Ausfahrt von den Parkdecks / Garage ist in alle Fahrtrichtungen möglich.

3.1.3 Die Länge der Abbiegespuren ins Parkdeck und in den Ladehof sind so zu planen und herzustellen, dass soweit möglich bei hohen Zufahrtsfrequenzen ausreichend Stauraum bleibt.

3.1.4 Im Bereich des letzten Baukörpers auf Bauplatz 3 (derzeitiger Planstand Studie) rückt die Gehsteigkante direkt an die Gebäudekante. Es wird vereinbart, dass bei der Verlegung von Einbauten auf die erforderliche Inanspruchnahme von öffentlichem Gut für die Baugrubensicherung Rücksicht genommen wird, indem die Leitungen in diesem Bereich mit einem Mindestabstand von 1,0 Meter von der Grundstücksgrenze gelegt werden.

4. WEITERE VEREINBARUNGEN ZWISCHEN DEN PARTEIEN

4.1 BUWOG hat das Recht, die noch zu übergebenden Liegenschaftsteile (öffentliches Gut) im Bereich der vorhandenen Baustraße (Bauplatz 2), wenn möglich bis zur Rohbaufertigstellung, voraussichtlich Mitte 06/2019 zu nutzen, falls es dadurch zu keiner Bauverzögerung im Straßenbau kommt.

4.2 Die Übergabe der Liegenschaftsteile (öffentliches Gut) Bauplatz 2 und 3 erfolgen voraussichtlich 05/2019, abhängig von den Behördenverfahren. Die Übergabe erfolgt gerodet und von allen Bauwerken (Trafohäuschen, Einfriedung inkl. deren Fundamente, Hydrant, sofern es sicher hierbei nicht um einen Hydranten der Stadt Wien handelt) befreit. Die Stadt Wien wird BUWOG dabei unterstützen, dass der Abbruch gemäß den Bestimmungen der Bauordnung für Wien erfolgen kann, sowie bei der Einholung allenfalls erforderlicher Bewilligungen für die Abbrucharbeiten und beim Ansuchen um Baumfällung.

4.3 Sämtliche Schnittstellen in Bezug auf die Planung und die Herstellung der Straße sind von der Stadt Wien mit BUWOG laufend abzustimmen.

5. WIRKSAMWERDEN DER LEISTUNGSPFLICHTEN

Diese VEREINBARUNG tritt mit Unterfertigung in Kraft. Die Leistungspflichten der BUWOG werden mit der rechtswirksamen Kundmachung der PLANUNGSAKTE wirksam.

6. RÜCKTRITTSRECHT

6.1 Werden die PLANUNGSAKTE der Stadt Wien nicht bis längstens 31.10.2019 kundgemacht, so ist die BUWOG berechtigt, ohne Nachfristsetzung von dieser VEREINBARUNG mittels eingeschriebenen Briefs an die Stadt Wien, der in Kopie an den Treuhänder zu übermitteln ist, zurückzutreten.

6.2 Mit erfolgtem Rücktritt ist der Treuhänder unwiderruflich beauftragt und verpflichtet, die erlegten Beträge zuzüglich allfälliger Zinsen, abzüglich Kontoführungsspesen und KESt an die BUWOG zurückzuüberweisen und diese VEREINBARUNG tritt in allen Punkten außer Kraft; diesfalls haften die PARTEIEN nicht für Ansprüche aus und im Zusammenhang mit dieser VEREINBARUNG.

7. RECHTSNACHFOLGE

7.1 Sämtliche PARTEIEN verpflichten sich, alle in dieser VEREINBARUNG vereinbarten Rechte und Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger mit der Verpflichtung der weiteren Überbindung zu überbinden; dies gilt insbesondere für alle Rechtsnachfolger im Rahmen einer Einzelrechtsnachfolge durch Erwerb eines Teils oder einer der von dieser VEREINBARUNG betroffenen Liegenschaften. Als Rechtsnachfolger gelten dabei insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte erwerben. Die übertragende PARTEI verpflichtet sich, (i) dafür Sorge zu tragen, dass sich die jeweiligen Rechtsnachfolger gegenüber der anderen PARTEI zur vollumfänglichen Einhaltung der Bestimmungen diese VEREINBARUNG und zur weiteren Überbindung der Pflichten aus dieser VEREINBARUNG auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten und (ii) die andere PARTEI diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.

7.2 Ausgenommen von der Überbindungsverpflichtung gemäß Punkt 7.1 sind Rechtsnachfolger, die Wohnungseigentümer im Sinne des WEG 2002 werden und weniger als insgesamt 10 % Anteile an der jeweiligen Liegenschaft erwerben.

8. MITTEILUNGEN

8.1 Sämtliche Verständigungen, Aufforderungen oder sonstigen Mitteilungen im Zusammenhang mit dieser VEREINBARUNG bedürfen der Schriftform (sofern keine strengere Form erforderlich ist); wobei die Übermittlung per E-Mail an die nachstehend angeführten Adressen ausreichend ist:

8.2 An die Stadt Wien:

Magistratsabteilung 28 – Straßenverwaltung und Straßenbau
Lienfeldergasse 96, 1171 Wien
E-Mail: post@ma28.wien.gv.at

in Kopie an
MD-BD - Bereichsleitung Immobilienstrategie, Infrastrukturbedarfe
Lichtenfelsgasse 2, 1010 Wien
E-Mail: post@md-bd.wien.gv.at

8.3 An die BUWOG

BUWOG Demophon Immobilienvermietungs GmbH
zH. Frau Mag. Margit Bohrn
E-Mail: margit.bohrn@buwog.com

in Kopie an
BUWOG Demophon Immobilienvermietungs GmbH
z.H. Frau Mag. Carola Meixner
E-Mail: carola.meixner@buwog.com

8.4 Sämtliche Mitteilungen und Verständigungen werden mit Zustellung beim Empfänger bzw. im Fall der Übermittlung per E-Mail mit dem rückbestätigten Empfang der E-Mail wirksam.

9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

9.1 ANWENDBARES RECHT

Diese VEREINBARUNG unterliegt österreichischem Recht, mit Ausnahme der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts. Das Wiener UN-Übereinkommen über Verträge über den internationalen Warenkauf findet keine Anwendung.

9.2 AUSSCHLIESSLICHER GERICHTSSTAND

Für allfällige Streitigkeiten aus dieser oder über diese VEREINBARUNG ist das sachlich zuständige Gericht in Wien, Innere Stadt, zuständig.

9.3 VERTRAGSÄNDERUNGEN

Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieser VEREINBARUNG einschließlich der Abänderung dieser Bestimmung selbst bedürfen der Schriftform, soweit nicht nach zwingendem Recht eine strengere Form erforderlich ist.

9.4 KOSTEN

Die Kosten der Errichtung und Durchführung dieser VEREINBARUNG sowie der Treuhandschaft trägt BUWOG. Jede PARTEI trägt jedoch ihre eigenen Kosten sowie die Kosten ihrer eigenen Berater, insbesondere im Zusammenhang mit der Erstellung, Verhandlung und Erfüllung dieser VEREINBARUNG selbst.

9.5 BEILAGEN

Sämtliche Beilagen und Anlagen zu Beilagen sind integrierender Bestandteil dieser VEREINBARUNG.

9.6 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollte eine Bestimmung dieser VEREINBARUNG ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, werden die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen verbleibenden Bestimmungen davon nicht berührt. Die nichtige, unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung ist, soweit gesetzlich zulässig, als durch diejenige gültige, wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt anzusehen, die dem mit der nichtigen, unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck nach Maß, Zeit, Ort oder Geltungsbereich am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken in dieser VEREINBARUNG.

9.7 AUSFERTIGUNGEN

Diese VEREINBARUNG wird in zwei Originalen errichtet, wobei jede PARTEI eines erhält.

BEILAGEN:

Beilage ./1.2 Straßendetailprojekt des ZT Büros TRAFFIX Verkehrsplanung GmbH (Lageplan ZNR 598/2018, Planindexl, Bauabschnitt 1 und 2, M=1:200)

Beilage./2.3 Plandokument 7914E Entwurf 1 vom 16.01.2019

Wien, am 06.03.2019

BUWOG Demophon Immobilienvermietungs GmbH

Wien, am 06.05.2019

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 28
Straßenverwaltung und Straßenbau
1171 Wien, Lienfeldergasse 96
4000-DW, Fax: 4000-99-49610
E-Mail: post@ma28.wien.gv.at

Stadt Wien (MA 28)

Wien, am 6.3.2019

Grama Schwaighofer Vondrak Rechtsanwälte GmbH (Treuhänder)

BIMA

MAGISTRAT DER STADT WIEN

MA 28 - STRASSENVERWALTUNG UND STRASSENBAU

23., Breitenfurterstraße

von Walter-Jurman-Gasse
bis Gregorygasse
Bauabschnitt 1 und 2

Lageplan Nr: 1:200

Vorprojekt

PLAN VERFASST: TRAFFIX Verkehrsplanung & -technik GmbH, Gerhardt-Hauptmann-Platz 1, 1230 Wien, Tel. +43 1 8800 8-0, www.traffix.at, office@traffix.at

DER ABTEILUNGSLEITER: Dipl.-Ing. Dr. Gerhard Sedlacek, Magistratsdirektor der Stadt Wien, Magistratsabteilung 28 - Straßenverwaltung und Straßenbau

Ort: 598/2018 | V.1/1

Datum: 14.12.2018

Gezeichnet: DB

Genehmigt:

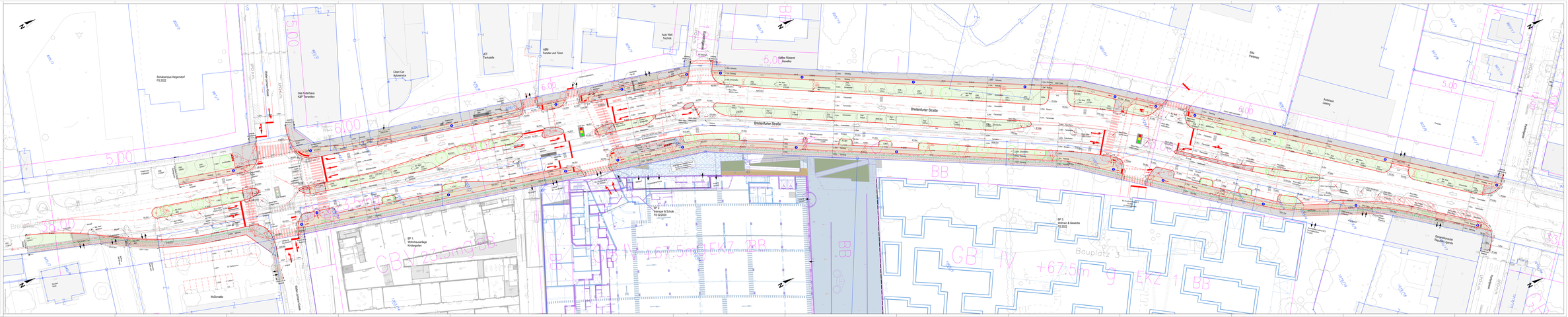
GZ: MA 28-Straßenverwaltung und Straßenbau

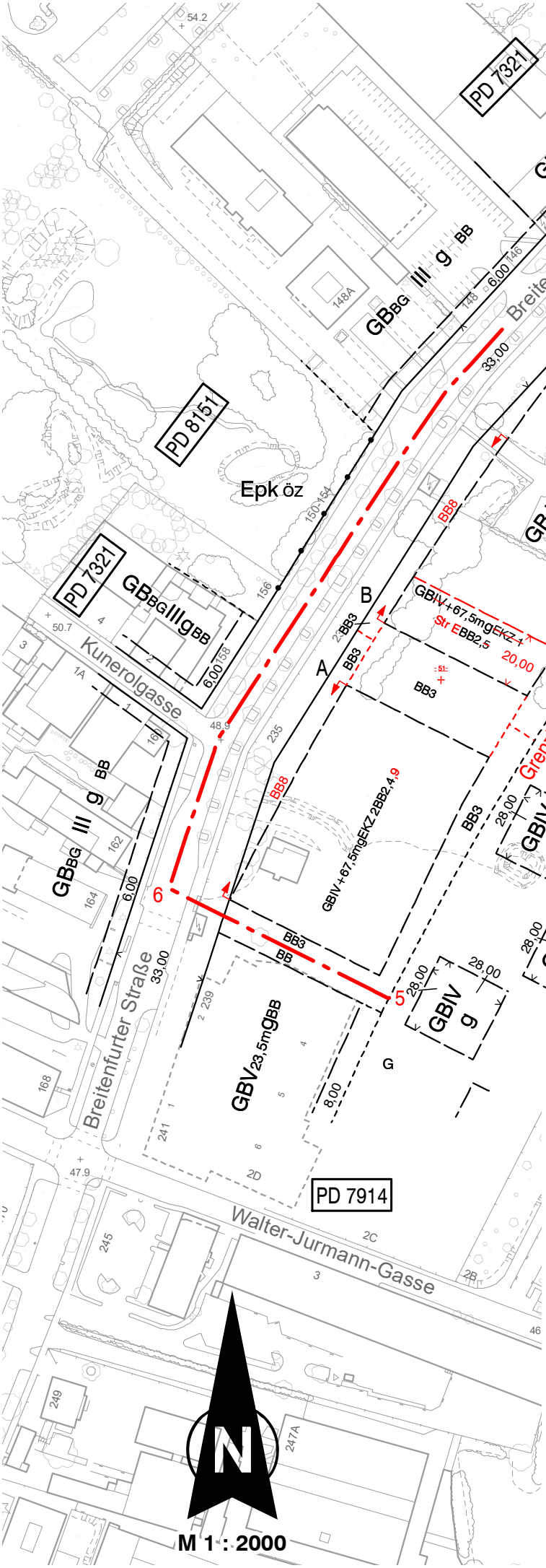
gemäß Fachkommission Verkehr Nr. 284 vom 8.2.2019 zu Genehmigen

Die Bauwerksplanung und -management GmbH

Ing. Alfred Mayer

Änderungen:	Datum:	Kürzel:	Änderungen:
	14.12.2018	Kerol	Vorprojekt
A	17.12.2018	Kerol	Anpassungen gemäß 2V, Ausführungen von 17.-20.12.
B	17.12.2018	Kerol	Anpassung Kreuzung Bauabschnitt 1 (Linksabbiegen), Gehwegbreite
C	17.12.2018	Kerol	gem. FHZ 1.12.18 Linksabbiege-Kurvenlänge, Anbindung Bauplatz, Parkplätzen
D	17.12.2018	Kerol	Anpassung Kreuzung Bauabschnitt 1 (Linksabbiegen), Anbindung
E	17.12.2018	Kerol	Verschwenkung Einbahn Zh. 20, Einzeichnen vorläufiger LA Bauplatz 3,
			Anpassung Kreuzung Bauabschnitt 1 (Linksabbiegen)
F	17.12.2018	Kerol	Schutzweg Gregorygasse Lastkraftwerkmarkierung laut Bauplatz 3 V1 schaffen
G	17.12.2018	Kerol	Anpassung Kreuzung Bauabschnitt 1 (Linksabbiegen), Anbindung Bauplatz,
H	17.12.2018	Kerol	gem. 2V, Auf- und 2V-Z.2018 Fahrbahnverschwenkung, Parking, 180-Grad-Umgang,
I	17.12.2018	Kerol	Einbauentnahme Neu Wien, Wien, KGB, Cat und Netz
			Anpassung Kreuzung Bauabschnitt 1 (Linksabbiegen),
J	17.12.2018	Kerol	Anbauung Schutzweg Bauplatz 3, Einbauten WGD





FLÄCHENWIDMUNGS - UND BEBAUUNGSPLAN

Magistrat der Stadt Wien
MA 21 A - Stadtteilplanung u. Flächennutzung Innen-Südwest

PLAN NR. **7914E**
Beilage 1

E N T W U R F 1

Wien, am 16.01.2019

Der Abteilungsleiter

StadtWien

Situationsgrundlage: Mehrzweckkarte (MA41)
35-02, 34-02