

MA 42 - Wiener Stadtgärten  
Ing Margit Grassinger  
Dresdnerstraße 87

1200 WIEN

21.11.2019

Sehr geehrte Frau Ing<sup>in</sup> Grassinger,

ich übermittle Ihnen hiermit den einseitig gezeichneten Städtebaulichen Vertrag samt allen Beilagen im Original.

Mit freundlichen Grüßen

  
Franz List  
Logos Immobilien GmbH

- Städtebaulicher Vertrag
- Beilage A Entwurf Flächenwidmungsplan
- Beilage B Konzept Freiraum
- Beilage C Entwurf Teilungsplan
- Beilage D Schenkungsvertrag
- Beilage E Muster Garantiebrief
- Erfüllungsgarantie der Raiffeisenbank Mureck (Orginal/Kopie)

# Vertrag

## gemäß § 1a der Bauordnung für Wien (BO für Wien)

abgeschlossen zwischen

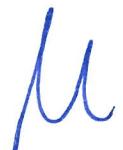
**LOGOS Immobilien GmbH (FN 248182z)**  
1030 Wien, Erdbergstraße 8 /15,  
im Folgenden kurz „Projektwerberin“ genannt, und

**Stadt Wien**  
1010 Wien, Rathaus

wie folgt:

### 1. Präambel

- 1.1 Die Projektwerberin ist Eigentümerin der Liegenschaften Kendlerstraße 35 (EZ 31, GSt.Nrn. 59/1 und 60/1) sowie Kendlerstraße 37 (EZ 979, GSt.Nr. 59/2) jeweils KG 01202 Breitensee in 1140 Wien und beabsichtigt die Planung und Errichtung eines gemischt genutzten Bauvorhabens (urbane EG-Flächen, Ateliers bzw. Büros und Wohnungen) im Rahmen der im Planentwurf 8273 (öffentlich aufgelegt vom 25. April 2019 bis 7. Juni 2019) dargelegten Bebaubarkeit. Der Baubeginn für die Gebäude soll voraussichtlich im Jahr 2021 erfolgen. Voraussetzung dafür ist die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans für dieses Gebiet.  
Der zugrundeliegende Planentwurf 8273 ist diesem Vertrag als Beilage ./A angeschlossen; der künftige Bauplatz und die geplanten Gebäude sind darin blau markiert.
- 1.2 Weiters ist neben dieser beabsichtigten Bebauung die Ausgestaltung einer Parkanlage vorgesehen. Die dafür vorgesehene Fläche beträgt insgesamt 1.284 m<sup>2</sup> und ist in Beilage ./A als „Epk“ bezeichnet.
- 1.3 Seitens der Stadt Wien wurden zentrale städtebauliche Parameter definiert und auf dieser Grundlage in einem Workshop-Verfahren zwischen Oktober 2017 und Juli 2018 die Grundlagen für den Entwurf des neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans in Kooperation mit der Projektwerberin fixiert.
- 1.4 Die Projektwerberin startete im Mai 2018 in Kooperation mit der MA 21 und der Bezirksvertretung für den 14. Wiener Gemeindebezirk einen Prozess zur BürgerInnenbeteiligung. In der ersten Etappe wurden – neben der Information über die bevorstehenden Schritte – zielgerichtet Anregungen für die Ausgestaltung der Epk-Fläche und die Nutzung der EG-Zone eingeholt. Im zweiten Schritt hatten interessierte BürgerInnen im November 2018 im Zuge eines Workshops Gelegenheit, Beiträge für die weitere Planung der Epk-Fläche und die Nutzung der EG-Zone einzubringen.
- 1.5 Gemäß § 1a BO für Wien ist die Gemeinde Wien als Trägerin von Privatrechten berechtigt, zur Unterstützung der Verwirklichung der in § 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 aller 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.



## 2. Leistungspflichten

- 2.1 Die Projektwerberin verpflichtet sich, die Planung und Errichtung einer Parkanlage zur öffentlichen Nutzung gemäß Beilage ./B auf der künftigen Epk-Fläche im Ausmaß von rund 1.284 m<sup>2</sup> zu veranlassen und die dafür erforderlichen Kosten zu tragen. Die Projektwerberin verpflichtet sich, nach Errichtung dieser Parkanlage und entsprechender Aufforderung durch die Stadt Wien die im beiliegenden Teilungsentwurf Beilage ./C als Trennstück ausgewiesene und grün umrandete und schraffierte Teilfläche, derzeit inneliegend EZ 31 und EZ 979, beide KG 01202 Breitensee, unentgeltlich in das Eigentum der Stadt Wien zu übertragen und dazu einen Schenkungsvertrag gemäß dem beiliegenden Entwurf (Beilage ./D) abzuschließen.
- 2.2 Grundlage für die weitere Planung und Errichtung der Parkanlage bildet das mit der MA 42 und der MA 21A abgestimmte Planungskonzept des Büros Rajek-Barosch, das diesem Vertrag als Beilage ./B angeschlossen ist.
- 2.2 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 Fachdienststellen der Stadt Wien im jeweiligen Zuständigkeitsbereich (z.B. MA 33 für die Beleuchtung). Die Errichtung der Parkanlage erfolgt über Veranlassung sowie im Namen und auf Rechnung der Projektwerberin. Basis ist weiters die mit der MA 42 und der MA 33 abgestimmte Kostenschätzung (Planung und Herstellung) von in Summe rund € 480.000,- inkl. USt (Stand 2019) – indiziert bis zum tatsächlichen Herstellungszeitpunkt. Festgehalten wird, dass der zur Herstellung der Parkanlage erforderliche Gebäudeabbruch (inklusiver Keller) bzw. die Herstellung des Parkuntergrunds, geräumt und unverdichtet, auf -50 cm unter zukünftiger Geländeoberkante nicht in diesen Kosten inkludiert ist, jedoch ebenfalls durch die Projektwerberin zu erfolgen hat, ohne dass der Stadt Wien dabei Kosten entstehen.  
Aufgrund der Tatsache, dass die gegenständliche Epk-Fläche in die öffentliche Nutzung durch die Stadt Wien übergeht, erfolgen die Bauaufsicht, die formale Übernahme der Bauleistungen ebenso wie die Gewährleistungsverfolgung bzw. Koordination der Mängelbehebung durch die Projektwerberin in Abstimmung mit der MA 42.
- 2.3 Die MA 42 behält sich ein 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.). Alle gärtnerischen Herstellungsarbeiten müssen durch ein Unternehmen des Garten- und Landschaftsbau durchgeführt werden. Themenbezogen zum Freiraum ist der MA 42 über Nachfrage auch die Teilnahme an Baubesprechungen zu ermöglichen. Weiters wird festgehalten, dass zeitgerecht vor Ablauf der mit den Professionisten vereinbarten Gewährleistungsfristen eine sogenannte Schlussfeststellung gemeinsam mit dem jeweiligen Auftragnehmer und der MA 42 durchgeführt wird und dabei allenfalls festgestellte Mängel vor Ablauf der Gewährleistungsfristen (eventuelle Aussetzung der Gewährleistungsfristen unter Anwendung der einschlägigen Fachnormen sind möglich) behoben werden. Die Projektwerberin wird der Stadt Wien (MA 42) einen Ansprechpartner bzw. die Fachbauaufsicht für die Umsetzung des Projekts nennen.
- 2.4 Die Projektwerberin wird der Stadt Wien (MA 42) den Termin der Fertigstellung der Parkanlage zumindest vier Wochen zuvor schriftlich bekanntgeben und nach Fertigstellung die Stadt Wien (MA 42) dazu auffordern, die Parkanlage nach Maßgabe der Bestimmungen des Schenkungsvertrages (siehe Entwurf lt. Anlage ./D) binnen zwei Wochen mängelfrei in ihr Eigentum zu übernehmen. Die Übernahme bzw. Übergabe wird mit einem Übergabe- und Übernahmeprotokoll dokumentiert werden und zu diesem Stichtag gehen Gefahr und Zufall sowie Lasten und Verkehrssicherungspflichten an die Stadt Wien über. Die Projektwerberin wird sämtliche ihr aus der Planung und der Errichtung der Parkanlage gegenüber Planern und Errichtern der Parkanlage zustehenden Gewährleistungs-

und/oder Schadenersatzansprüche anlässlich der Übergabe der Parkanlage an die Stadt Wien abtreten.

### **3. Inkrafttreten, Wirksamwerden der Leistungspflichten der Projektwerberin und Fristen der Erfüllung**

- 3.1 Diese Vereinbarung tritt mit Vertragsunterfertigung in Kraft. Die Vertragsunterfertigung umfasst die Unterfertigung dieses Vertrages durch die Projektwerberin und die Stadt Wien sowie die vorgesehene Bewilligung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien. Die in Punkt 2. beschriebenen Leistungspflichten der Projektwerberin werden – ungeachtet der zum Teil erst später eintretenden Fälligkeit – mit Kundmachung eines neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans, der die Realisierung einer Bebauung lt. Punkt 1.1. ermöglicht, wirksam.
- 3.2 Die Projektwerberin hat die Entwurfsplanung für die Parkanlage gemäß Punkt 2. binnen sechs Monaten nach Kundmachung dieses neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans einzuleiten und die Ausführungsplanung binnen 18 Monaten nach Kundmachung dieses neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans der MA 42 zur finalen Freigabe vorzulegen.
- 3.3 Die Projektwerberin hat die Maßnahmen zur Errichtung der Parkanlage gemäß Punkt 2. spätestens binnen zwei Jahren nach Kundmachung dieses neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans zu beginnen und – abhängig davon, welcher Zeitpunkt früher eintritt – spätestens sechs Monate nach Errichtung des in Punkt 1.1. beschriebenen Bauvorhabens (Abgabe der Fertigstellungsanzeige bei der MA 37) bzw. spätestens 24 Monate nach Beginn der Parkerrichtung abzuschließen.
- 3.4 Sollten die im Sinne von Punkt 3.2. fertigen Ausführungspläne von den Dienststellen der Stadt Wien später als zwei Monate nach Vorlage freigegeben werden, so verlängert sich die Fälligkeit für die Leistungsverpflichtung des Punktes 3.3. um jenen Zeitraum, der diese Freigabefrist von zwei Monaten überschreitet.

### **4. Sicherstellung der vertraglichen Verpflichtungen**

- 4.1 Gerät die Projektwerberin mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten gemäß den Punkten 2.1 bis 2.4 iVm Punkt 3.2 bzw. 3.3 in Verzug, ist die Projektwerberin 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 1.500,-- inkl. allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe und ist insgesamt mit EUR 75.000,-- 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.
- 4.2 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 der Projektwerberin nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen. Für den Fall, dass die Projektwerberin nachweisen kann, dass sie oder ihre Erfüllungsgehilfen den Verzug nicht verschuldet haben, ist die Vertragsstrafe für die jeweilige Leistung mit höchstens vier Wochen beschränkt.  
Für den Fall, dass die Projektwerberin nachweisen kann, dass der Verzug überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, kommt für die jeweilige Leistungspflicht keine Vertragsstrafe zur Anwendung.
- 4.3 Die Projektwerberin verpflichtet sich zudem, zur Sicherstellung der Leistungspflichten gemäß den Punkten 2.1 bis 2.4 iVm Punkt 3.2 bzw. 3.3 mit einseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und Übermittlung an die Stadt Wien eine abstrakte Erfüllungsgarantie in der Höhe von EUR 507.200,-- beizubringen.  
Die Erfüllungsgarantie hat dem Muster gemäß Beilage ./E 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 Garantiebetrag muss mindestens auf EUR 507.200,-- (EURO fünfhundertsiebentausend-zweihundert) lauten. Die Gültigkeit der Erfüllungsgarantie muss bis zur vollständigen Erfüllung der die Projektwerberin nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten gemäß den Punkten 2.1 bis 2.4 iVm Punkt 3.2 bzw. 3.3 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 Garantieabruft 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 der Projektwerberin unter Mahnung und Gewährung einer vierwöchigen Nachfrist in Anspruch zu nehmen.

## 5. Rücktrittsrecht

- 5.1 Werden die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für die Bebauung im Sinne des Punktes 1.1 sind, nicht bis längstens fünf Monate ab Vertragsunterfertigung (ist die Unterfertigung dieses Vertrages seitens der Projektwerberin und der Stadt Wien und die Bewilligung dieses Vertrages durch die hierfür zuständigen Gremien der Stadt Wien) formal kundgemacht, kann die Projektwerberin ohne Setzung einer Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefes zurücktreten.
- 5.2 Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft, ohne dass die Vertragspartnerinnen (das sind die Projektwerberin und die Stadt Wien) einander für Ansprüche aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag haften. Die Erfüllungsgarantien sind diesfalls unverzüglich rückzustellen.

## 6. Haftungsausschluss bei Rückwidmung

Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die in Punkt 1.1 genannten Grundstücke nachträglich (nach Erlass des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes auf Grund des Planentwurfes 8273, Beilage ./A) geändert (Rückwidmungen), so verzichtet die Projektwerberin für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, wenn:

- a) die Flächenwidmung für die in Punkt 1.1 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 Baubewilligungsbescheiden vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden oder
- c) 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.



## **7. Haftung und Rechtsnachfolge**

Die Projektwerberin verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten vollinhaltlich auf allfällige Rechtsnachfolger an den projektgegenständlichen Grundstücken gemäß Punkt 1.1 oder an Teilen dieser Grundstücke zu überbinden (§ 1a Abs. 5 BO für Wien) und dafür Sorge zu tragen, dass sich diese Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien zur vollumfänglichen Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages und zur weiteren Überbindung der Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten, und hält die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos. Diese Überbindungsverpflichtung besteht nicht auf solche Rechtsnachfolger, die nicht mehr als drei selbständige Wohneinheiten oder nicht mehr als 5 % der Wohnnutzfläche des Bauvorhabens im Wohnungseigentum erwerben.

Ungeachtet der Überbindung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf Rechtsnachfolger haftet die Projektwerberin weiter solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern für die Erfüllung der vereinbarten Leistungsverpflichtungen.

Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.

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

- 8.1 Die Projektwerberin trägt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages, die mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages allenfalls verbundenen Gebühren und Verkehrsteuern sowie Kosten für eventuelle erforderliche Vermessungen, die Erstellung von Teilungsplänen und Kosten im Zusammenhang mit zu errichtenden Vereinbarungen mit Dritten.
- 8.2. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung und Beratung trägt jede Partei für sich selbst.

## **9. Schlussbestimmungen, anwendbares Recht, Gerichtsstand**

- 9.1 Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 9.2 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht eine strengere gesetzliche Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieses Schriftformgebots.
- 9.3 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig oder rechtsunwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit und 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.
- 9.4 Abgesehen von der Überbindung von Pflichten aus diesem Vertrag gemäß Punkt 7. gelten sämtliche Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ausschließlich für die Vertragspartnerinnen. Dritte können keine Rechte aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag geltend machen.
- 9.5 Die Nichtausübung oder die nicht sofortige oder nicht gänzliche Ausübung eines Rechtes gemäß diesem Vertrag durch eine Vertragspartnerin 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.



- 9.6 Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die in diesem Vertrag Bezug genommen wird, enthalten abschließend alle Vereinbarungen der Vertragspartnerinnen in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrages. Allfällige frühere in diesem Zusammenhang getroffene Absprachen, (Garantie)Erklärungen und Vereinbarungen der Vertragspartnerinnen, mögen diese schriftlich oder mündlich zustande gekommen sein, treten mit Vertragsunterfertigung außer Kraft.
- 9.7 Dieser Vertrag und dessen Rechtswirksamkeit, Auslegung und Erfüllung unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen. Die allfällige Anwendbarkeit des Wiener UN-Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf ist ausgeschlossen. 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 zuständige Gericht in Wien ausschließlich zuständig.

## **10. Mitteilungen**

- 10.1 Sämtliche Erklärungen und Mitteilungen gemäß diesem Vertrag sind schriftlich durch einen hierzu berechtigten Vertreter der jeweiligen Vertragspartnerin abzugeben und an den Empfänger persönlich zu übergeben oder durch eingeschriebene Briefsendung, 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 bekanntgegeben wurde:

Für die Stadt Wien:

Magistratsdirektion – Geschäftsbereich Bauten und Technik  
1010 Wien, Lichtenfelsgasse 2, Stiege 5, Halbstock, Zimmer 201  
zH Frau Dr.<sup>in</sup> Daniela Strassl, [daniela.strassl@wien.gv.at](mailto:daniela.strassl@wien.gv.at)  
mit einer Kopie an [post@md-bd-wien.gv.at](mailto:post@md-bd-wien.gv.at)

Für die Projektwerberin:

LOGOS Immobilien GmbH  
1030 Wien, Erdbergstraße 8 /15  
zH Herrn Franz List  
[office@logos.at](mailto:office@logos.at)  
mit einer Kopie an [kanzlei@jus.at](mailto:kanzlei@jus.at)

## **11. Vertragsabschluss und Ausfertigungen**

- 11.1 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 die Projektwerberin mit dem solcherart erfolgten Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien fünf Monate ab Unterfertigung durch die Projektwerberin im Wort.
- 11.2 Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jede Vertragspartnerin ein Exemplar erhält.



**Beilagen, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden:**

- Beilage ./A Entwurf des neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans vom 05.03.2019 - Planentwurf 8273, Stand öffentliche Auflage (25. April 2019 bis 7. Juni 2019)
- Beilage ./B Planungskonzept Rajek Barosch, Büro für Freiraumplanung, vom 3.4.2019
- Beilage ./C Teilungsentwurf DI Gnilsen vom 18.07.2019 mit der GZ 3740/19
- Beilage ./D Vertragsentwurf Schenkungsvertrag
- Beilage ./E Muster eines Garantiebriefes

Wien, am

31.10.2019

**LOGOS**  
Immobilienverwaltung GmbH  
Erdbergstraße 8/15  
1030 Wien

LOGOS Immobilien GmbH

Wien, am

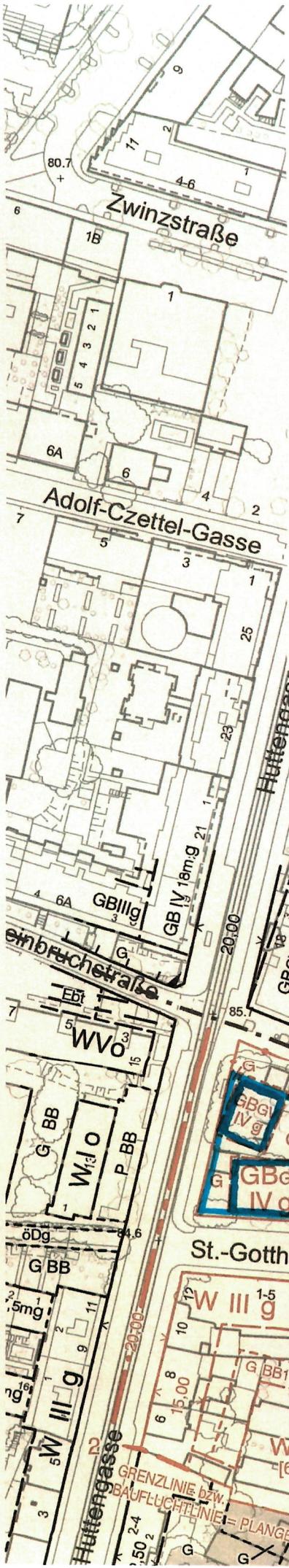
14.4.2020

 Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 42 - Wiener Stadtgärten  
3, Johannesgasse 5, 1030 Wien  
Tel. (01) 4000-8042, www.wien.at/ma42

Stadt Wien (MA 42)

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

Stadt Wien (MA 69)



# FLÄCHENWIDMUNGS - UND BEBAUUNGSPLAN

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

.JA

**PLAN NR.**

Beilage 1

**8273**

**ENTWURF 1**

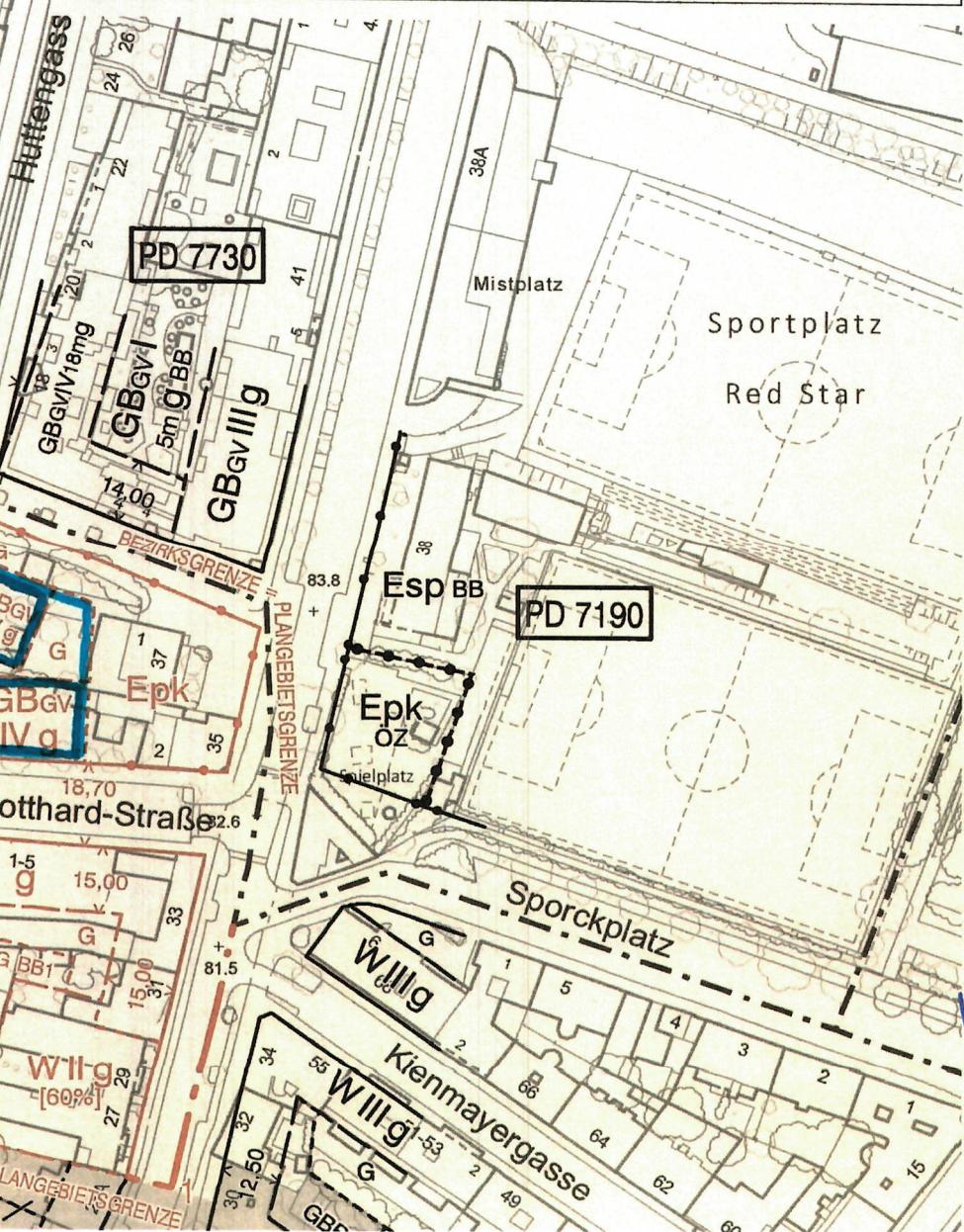
Wien, am 05.03.2019

Der Abteilungsleiter

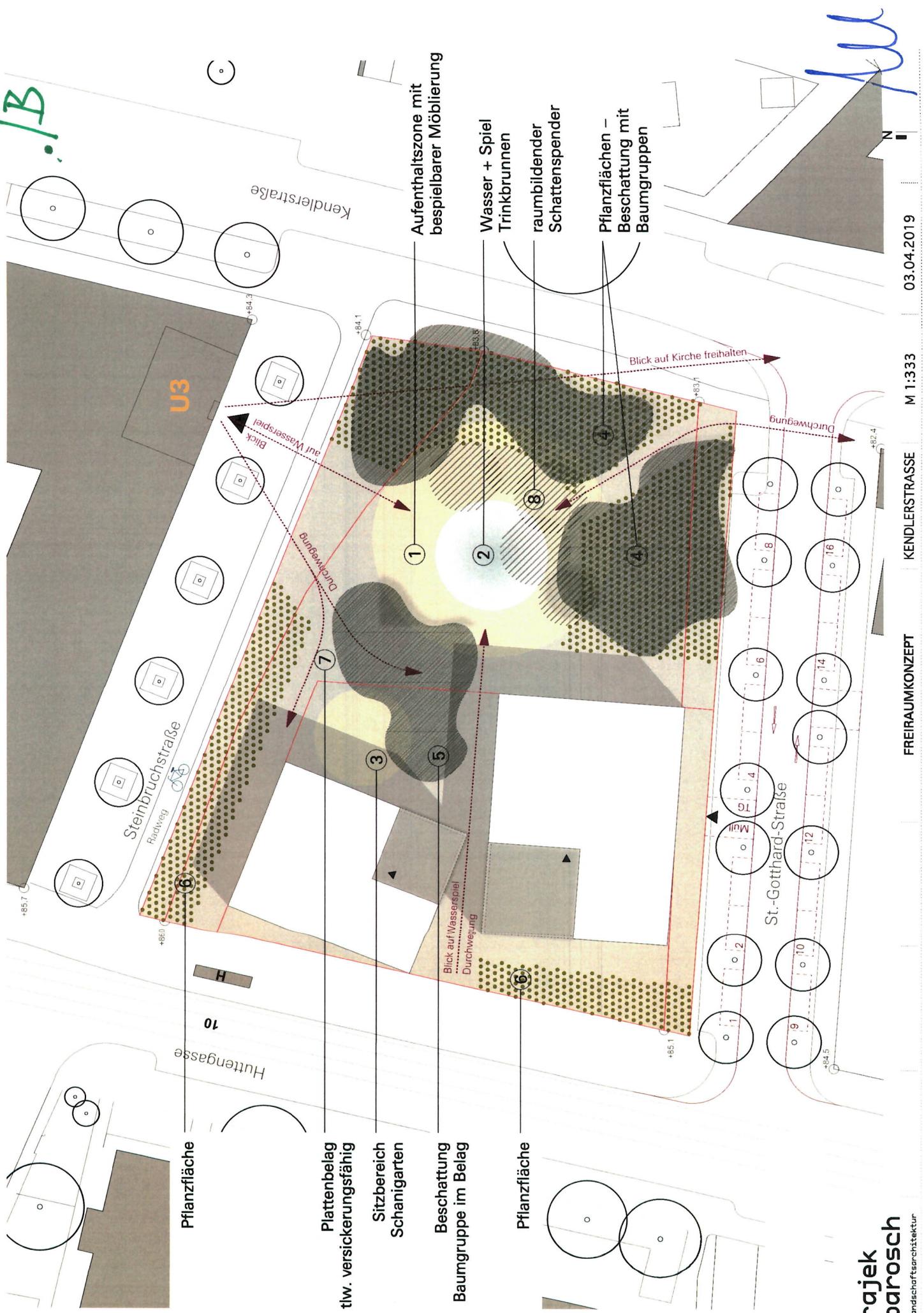
*Sigur*

**StadtWien**

Situationsgrundlage: Mehrzweckkarte (MA41)  
40-02



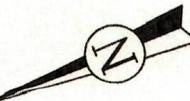
B.





Maßstab 1:500

$x=340550.00$   
 $y=-1750.00$



LAND : Wien  
VERMESSUNGSBEZIRK : Wien  
GERICHTSBEZIRK : Flughafen  
KATASTRALGEMEINDE : Breitensee 01202

# VERMESSUNGSURKUNDE

## ENTWURF

### TEILUNG UND BAUPLATZSCHAFFUNG

BETREFFEND: Gste: 59/1, 60/1, EZ. 31 u 59/2, EZ.979  
Eigen tümer:  
EZ. 31 u. EZ. 979, Logos Immobilien GmbH FN, 1/1

ADRESSE: 14., St. Gotthardstraße 2/ Huttengasse/  
Kandlerstraße 35-37/ Steinbruchstraße 1

AMTLICHE VERMERKE  
VERMESSUNGSAMT:

BAUBEHÖRDE:

Die Bestimmungen des Übereinkommens "Vermessung und Verhandlung von Grundstücksgränen" zwischen dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen und der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurden eingehalten.

PLANVERFASSER:

**DIPL. ING. RAINER GNILSEN**  
STAATLICH BEFUGTER UND BEFEIDETER  
INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN  
1230 WIEN, Wittensteinstraße 113A, TEL 804 39 60, FAX 804 39 97  
vermessung@gnilsen.com

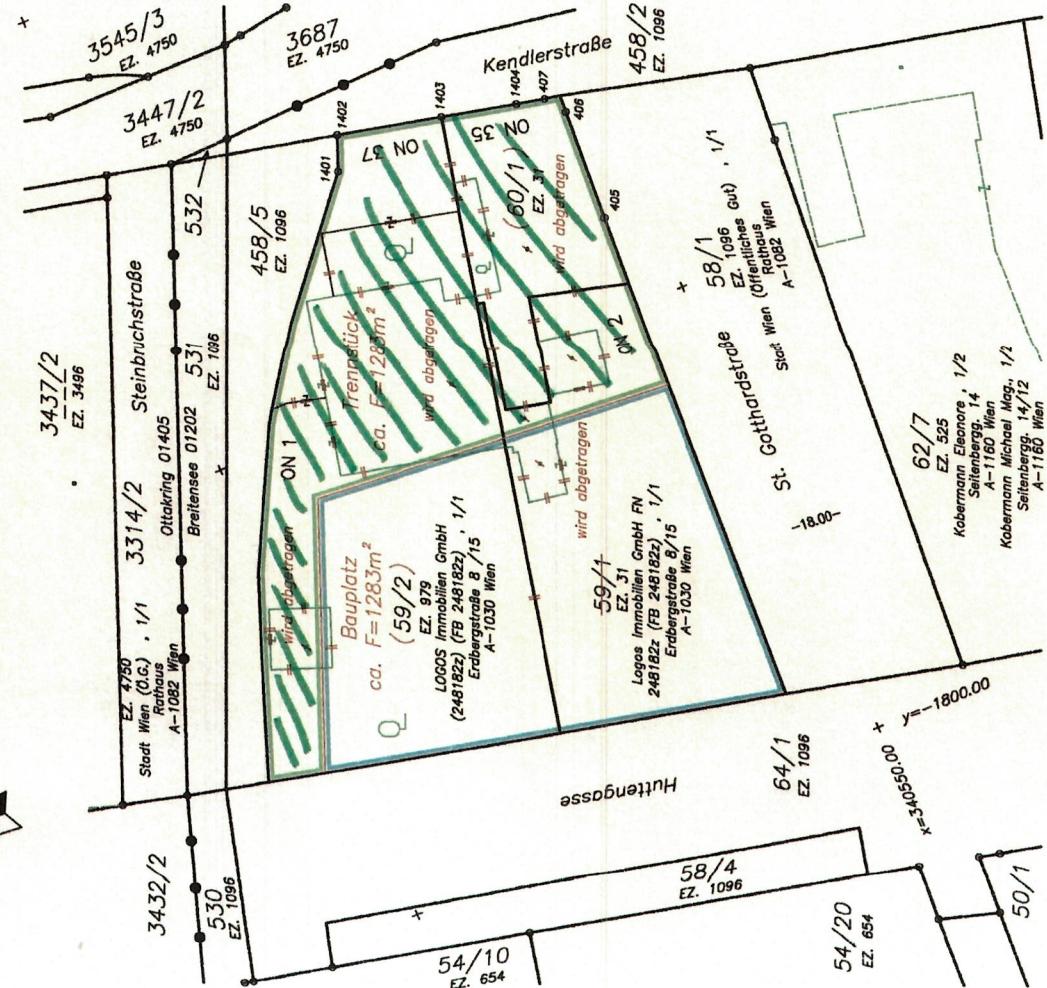
G.Z.: 3740/19

VERMESSUNG ABGESCHLOSSEN AM : 26.02.2019  
AUF GRUND DER VON BUNDESAMT ERTEILTE  
SACHLICHE ANGEBEHENEN ZAHL 3800/6/2-A/1/90  
VOM 17. MAI 1990 ERTEILTEN BEFÜRS DURCHSERHRT:

Kobermann Eckore, 1/2  
Seitenbergg. 14,  
A-1160 Wien  
Kobermann Michael Mag., 1/1  
Seitenbergg. 14/12  
A-1160 Wien

PLAN AUSGEFERTIGT AM : 18.07.2019  
KATASTER- UND GRUNDBUCHSTAND : 17.07.2019

DAS URHEBER- UND EIGENTUMSRECHT VERBLEIBT NACH DEN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN DEM PLANVERFASSER.



MA 69 – DIS-14/576355/18-Kam

## **Schenkungsvertrag**

welcher zwischen der LOGOS Immobilien GmbH mit Sitz in 1030 Wien, Erdbergstraße 8/15, (FN 248182z), im Folgenden kurz „Geschenkgeberin“ genannt, einerseits und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1. Die Geschenkgeberin überträgt nach grundbürgerlicher Durchführung des Teilungsplanes vom # ##, GZ. # ####, eine Teilfläche der Grundstücke Nr. 59/1 und Nr. 60/1, jeweils inneliegend der Liegenschaft EZ 31 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 59/2, inneliegend der Liegenschaft EZ 979, jeweils des Grundbuchs der Katastralgemeinde Breitensee im Ausmaß von ca. 1.285 m<sup>2</sup> unentgeltlich in das Eigentum der Stadt Wien und diese übernimmt diese Flächen unentgeltlich in ihr Eigentum.
2. Die Geschenkgeberin verpflichtet sich, die Teilflächen der in Punkt 1. genannten Grundstücke entsprechend den Vorgaben der Magistratsabteilung 42 als Parkanlage herzustellen und auszugestalten. Die Kosten für die Planung und Errichtung der Parkanlage trägt die Geschenkgeberin.
3. Der Vertragsgegenstand wird an einem noch einvernehmlich festzusetzenden Stichtag der Stadt Wien übergeben und von der Stadt Wien übernommen. Der Vertragsgegenstand wird von der Geschenkgeberin bestandrechts- und – abgesehen von den bestehenden Dienstbarkeiten C-LNr. 3a auf EZ 31 sowie C-LNr. 6a auf EZ 979 – lastenfrei übergeben und von der Stadt Wien übernommen.

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



4. Die Geschenkgeberin leistet keine Gewähr für einen besonderen im Vertrag nicht bedungenen Zustand.
5. Die Geschenkgeberin verpflichtet sich auf ihre Kosten einen Teilungsplan erstellen zu lassen und diesen auf ihre Kosten zu verbüchern.
6. Alle im Zusammenhang mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages stehenden Kosten, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben trägt die Stadt Wien.
7. Die Vertragsurkunde wird von der Stadt Wien errichtet, wobei hievon eine Urschrift ausgefertigt und im Archiv der Stadt Wien verwahrt wird. Die Geschenkgeberin erhält eine amtlich beglaubigte Abschrift.

Die grundbürgerliche Durchführung dieses Vertrages erfolgt durch die Stadt Wien.

8. 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.
9. Nebenabreden zu dem Vertrag und allfällige Ergänzungen desselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Eine Änderung dieser Bedingung durch mündliche Vereinbarung oder durch konkludente Handlungen wird ausgeschlossen.
10. Die Geschenkgeberin verpflichtet sich, nach Vorliegen eines Teilungsplanes bzw. nach dessen Verbücherung die für die grundbürgerliche Durchführung dieses Vertrages erforderliche Aufsandungserklärung zu fertigen.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates

vom .....

Pr.Zl. ....-GWS

Urkund dessen folgende Fertigungen:

Wien, am .....

Für die Stadt Wien:



**MUSTER EINES GARANTIEBRIEFS**

**als Sicherstellung (Erfüllungsgarantie)**

An die  
Stadt Wien  
Magistratsabteilung \_\_\_\_\_

Ort und Datum

Wir haben davon Kenntnis, dass zwischen Ihnen und Frau / Herrn / der Firma  
..... anlässlich  
..... 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, falls die Stadt Wien gegen Frau/ Herrn/ die Firma  
.....  
aufrechenbare Forderungen einschließlich aller Abgabenforderungen, aus welchem Rechtsverhältnis auch immer, erheben sollte, den uns namhaft gemachten Betrag, höchstens jedoch EUR ....., 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.

Beilage ./E

Diese Garantie erlischt ferner mit Rückstellung dieser Garantieerklärung an uns im Original.

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





Stadt Wien  
Magistratsabteilung 42 – Wiener Stadtgärten  
Ing. Margit Grassinger  
Dresdner Straße 87  
1200 Wien

Datum: 12. November 2019  
Abteilung: Geschäftsleitung/fk  
Referent: Käthe Fleischhacker  
Telefon: +43 3472 2025-0  
E-Mail: info@rbmureck.at

### Erfüllungsgarantie

Wir haben davon Kenntnis, dass zwischen Ihnen und der **Firma LOGOS Immobilien GmbH, Erdbergstraße 8/15, 1030 Wien**, anlässlich des Vertrages gemäß § 1a der Bauordnung für Wien der Erlag einer Sicherheitsleistung vereinbart wurde.

Diese Sicherheitsleistung dient zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag und beträgt EUR 507.200,00.

Zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag verpflichten wir uns daher unwiderruflich, falls die Stadt Wien gegen die Firma LOGOS Immobilien GmbH, Erdbergstraße 8/15, 1030 Wien, aufrechenbare Forderungen einschließlich aller Abgabenforderungen, aus welchem Rechtsverhältnis auch immer, erheben sollte, den uns namhaft gemachten Betrag, höchstens jedoch **EUR 507.200,00** 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 diesem 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 **31. Dezember 2025**, sofern die an uns, Raiffeisenbank Mureck eGen, Hauptplatz 8, 8480 Mureck, gerichtete schriftliche Zahlungsaufforderung nicht spätestens mit Ablauf dieses Tages bei uns einlangt.

Eine Inanspruchnahme mittels Telefax (03472 2025-26) 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.

. /2

#### Raiffeisenbank Mureck eGen

„Haftungsart: beschränkt“  
8480 Mureck, Hauptplatz 8  
Telefon: +43 3472 2025-0, Fax: DW 26  
E-Mail: info@rbmureck.at www.rbmureck.at

Bankleitzahl: 38370

UID: ATU 28595703  
DVR: 0038237  
SWIFT: RZ ST AT 2G 370  
Firmenbuch: 54019s

Bankstellen in:  
St. Peter a.O.,  
Deutsch Goritz und  
Mettersdorf a. S.

Kundenberatung gegen  
Terminvereinbarung  
von Montag bis Freitag  
von 8:00 bis 20:00 Uhr

Diese Garantie erlischt ferner mit Rückstellung dieser Garantieerklärung an uns im Original.

Für diese Garantie gilt österreichisches Recht unter Abschluss 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 zurückgesendet wird.

Freundliche Grüße

**RAIFFEISENBANK MURECK eGen**  
Dir. Josef Galler

Dir. Franz Huß

*Befüllungspersonalie  
aufgenommen:*

*LOGOS*  
Immobilienverwaltung GmbH  
Erdbergstraße 8/15  
1030 Wien



Stadt Wien  
Magistratsabteilung 42 – Wiener Stadtgärten  
Ing. Margit Grassinger  
Dresdner Straße 87  
1200 Wien

Datum: 12. November 2019  
Abteilung: Geschäftsleitung/fk  
Referent: Käthe Fleischhacker  
Telefon: +43 3472 2025-0  
E-Mail: info@rbmureck.at

### Erfüllungsgarantie

Wir haben davon Kenntnis, dass zwischen Ihnen und der **Firma LOGOS Immobilien GmbH, Erdbergstraße 8/15, 1030 Wien**, anlässlich des Vertrages gemäß § 1a der Bauordnung für Wien der Ertrag einer Sicherheitsleistung vereinbart wurde.

Diese Sicherheitsleistung dient zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag und beträgt EUR 507.200,00.

Zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag verpflichten wir uns daher unwiderruflich, falls die Stadt Wien gegen die Firma LOGOS Immobilien GmbH, Erdbergstraße 8/15, 1030 Wien, aufrechenbare Forderungen einschließlich aller Abgabenforderungen, aus welchem Rechtsverhältnis auch immer, erheben sollte, den uns namhaft gemachten Betrag, höchstens jedoch **EUR 507.200,00** 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 diesem Vertrag der Garantiefall eingetreten ist.

Diese Garantie kann auch durch mehrere Teilarbrufungen bis zum vorstehend garantierten Betrag abgerufen werden. Durch jede Inanspruchnahme reduziert sich unsere Haftung im Ausmaß des angeforderten Betrages.

Die Garantieverpflichtung erlischt am **31. Dezember 2025**, sofern die an uns, Raiffeisenbank Mureck eGen, Hauptplatz 8, 8480 Mureck, gerichtete schriftliche Zahlungsaufforderung nicht spätestens mit Ablauf dieses Tages bei uns einlangt.

Eine Inanspruchnahme mittels Telefax (03472 2025-26) 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.

. /2

**Raiffeisenbank Mureck eGen**

„Haftungsart: beschränkt“  
8480 Mureck, Hauptplatz 8  
Telefon: +43 3472 2025-0, Fax: DW 26  
E-Mail: info@rbmureck.at www.rbmureck.at

Bankleitzahl: 38370

UID: ATU 28595703  
DVR: 0038237  
SWIFT: RZ ST AT 2G 370  
Firmenbuch: 54019s

Bankstellen in:  
St. Peter a.O.,  
Deutsch Goritz und  
Mettersdorf a. S.

Kundenberatung gegen  
Terminvereinbarung  
von Montag bis Freitag  
von 8:00 bis 20:00 Uhr

Diese Garantie erlischt ferner mit Rückstellung dieser Garantieerklärung an uns im Original.

Für diese Garantie gilt österreichisches Recht unter Abschluss 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 zurückgesendet wird.

Freundliche Grüße

**RAIFFEISENBANK MURECK eGen**  
Dir. Josef Galler

Dir. Franz Huß

Erfüllungsgarantie angenommen:

**LOGOS**  
Immobilienverwaltung GmbH  
Erdbergstraße 8/15  
1030 Wien

