

VERTRAG

gemäß § 1a der Bauordnung Wien

**über die Leistung eines Kostenbeitrages zu Infrastrukturmaßnahmen und über sonstige
Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt „Wohnhausanlage Pfalzgasse“**

abgeschlossen zwischen

DWK Delta Entwicklungs- und ErrichtungsgmbH

(„Grundeigentümerin“)

und der

Stadt Wien

(„Stadt Wien“)

1. DEFINITIONEN

In diesem Vertrag haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

Bauvorhaben	ist das Bauvorhaben „Errichtung Wohnhausanlage Pfalzgasse“ auf den derzeitigen Liegenschaften EZ 631, EZ 743, EZ 245 und EZ 714, jeweils KG 01652 Breitenlee, mit einer erzielbaren Bruttogeschoßfläche von ca. 14.000 m ² .
BO für Wien	ist das Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) idgF.
Grundeigentümerin	ist die DWK Delta Entwicklungs- und ErrichtungsgmbH (FN 483453k) mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Wien und der Geschäftsanschrift Hohenstaufengasse 6/4. OG, 1010 Wien.
Liegenschaften	sind die Liegenschaften EZ 631, GSt Nr. 465, mit einer Grundstücksfläche von 6.879 m ² , EZ 743, GSt Nrn. 464/3, 464/4 und 464/5, mit einer Grundstücksfläche von gesamt 1.550 m ² , EZ 714, GSt Nrn. 464/1, 464/2 und 464/6, mit einer Grundstücksfläche von gesamt 1.548 m ² , und EZ 245, GSt Nr. 464/7, mit einer Grundstücksfläche von 166 m ² , jeweils KG 01652 Breitenlee, auf welcher das Bauvorhaben errichtet werden soll.
Planungsakte der Stadt Wien	sind die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Stadt Wien, welche erforderlich sind, um das Bauvorhaben zu verwirklichen.
Rechtsnachfolger	sind sowohl Gesamtrechtsnachfolger wie auch Einzelrechtsnachfolger; darunter fallen auch Dritte, die an der Liegenschaft längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte erwerben iSd § 1a Abs. 5 BO für Wien.
Stadt Wien	ist die Gebietskörperschaft Wien.
Vertrag	ist dieser Vertrag über die Leistung eines Kostenbeitrages für Infrastrukturmaßnahmen und über sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem

	Bauvorhaben „Errichtung Wohnhausanlage Pfalzgasse“ samt Beilagen, die einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bilden.
Vertragspartei(en)	sind die Grundeigentümerin und die Stadt Wien, je nach Sinn und Zweck des Vertrages einzeln oder gemeinsam.
Vertragsunterfertigung	ist die Unterfertigung dieses Vertrages durch die Grundeigentümerin, die Genehmigung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien sowie die Unterfertigung dieses Vertrages durch die Stadt Wien.

2. PRÄAMBEL

- 2.1 Für das Entwicklungsgebiet Podhagskygasse, den nördlich der Pfalzgasse gelegenen Teil des Entwicklungsgebietes „Am Heidjöchl“, in welchem auch die Liegenschaften EZ 631, EZ 714, EZ 245 und EZ 743, je KG 01652 Breitenlee, gelegen sind, wurde ein Verfahren für einen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zum Planentwurf Nr. 8217 eingeleitet. Im gesamten Plangebiet sollen ca. 900 zusätzliche Wohnungen entstehen. Im Bereich der Liegenschaften EZ 631, EZ 714, EZ 245 und EZ 743, jeweils KG 01652 Breitenlee, ist die Errichtung eines frei finanzierten Wohnbauvorhabens durch die Grundeigentümerin geplant. Hierfür ist eine Widmung als Wohngebiet, Bauklasse II, welche eine voraussichtliche Bruttogeschoßfläche von ca. 14.000 m² für frei finanzierten Wohnbau ermöglicht, vorgesehen.
- 2.2 Gemäß § 1a BO für Wien ist die Gemeinde Wien als Trägerin von Privatrechten berechtigt, zur Unterstützung der im § 1 Abs. 2 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 Grundeigentümerin 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 und dient der Sicherstellung, dass die vertragsgegenständlichen, von der Grundeigentümerin übernommenen Verpflichtungen erfüllt werden.

3. VERTRAGSGEGENSTAND UND LEISTUNGSVERPFLICHTUNG

- 3.1 Ziel ist es, die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen und Planungsziele im Entwicklungsgebiet „Podhagskygasse“ bestmöglich zu gestalten bzw. umzusetzen. Die Grundeigentümerin wird dazu durch die Leistung der Herstellungskosten für den

Ringschluss der Wasserleitung und die Herstellung samt Erhaltung eines öffentlichen Durchganges beitragen. Die Zulässigkeit der auf Grundlage des von 20. Oktober bis 6. Dezember 2018 öffentlich aufgelegten Planentwurfs 2 (PE 8217 vom 20.9.2018) möglichen Bebauung für frei finanzierten Wohnbau auf der Liegenschaft EZ 631, EZ 714, EZ 245 und EZ 743, jeweils KG 01652 Breitenlee, vorausgesetzt, vereinbaren die Vertragsparteien daher Folgendes:

- 3.2 Herstellungskosten des Ringschlusses der Wasserleitung: Die Grundeigentümerin verpflichtet sich zur Leistung der Kosten (allfällige Zuschläge inkludiert) für die Planung und Errichtung bzw. Herstellung eines Ringschlusses der Wasserleitung für das Planungsgebiet wie in Beilage ./1 dargestellt. Diese Herstellungskosten sind begrenzt mit einem Betrag von maximal EUR 415.000,-- (Euro vierhundertfünfzehntausend) zuzüglich allfälliger USt., somit mit EUR 498.000,-- (Euro vierhundertachtundneunzigtausend) (Höchstbetrag). Allfällige Kostenüberschreitungen über diesen Höchstbetrag hinaus sind nicht von der Grundeigentümerin zu tragen.
- 3.3 Die Planung und Errichtung bzw. Herstellung des Ringschlusses erfolgt ausschließlich durch die Stadt Wien und wird von der Fachdienststelle MA 31 – Wiener Wasser mit den von dieser beauftragten Kontrahentenfirmen durchgeführt. Die Bauaufsicht, die Verrechnung mit den Kontrahentenfirmen sowie die Verfolgung etwaiger Gewährleistungsansprüche wird daher ausschließlich durch die MA 31 – Wiener Wasser als Fachdienststelle der Stadt Wien erfolgen.
- 3.4 Öffentlicher Durchgang: Der Entwurf des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans PE 8217 sieht am östlichen Rand der Liegenschaft EZ 631, KG 01652 Breitenlee, einen öffentlichen Durchgang (öDG) mit 6 m Breite vor, welcher die Pfalzgasse mit der Podhagskygasse verbinden wird. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, diesen dargestellten öffentlichen Durchgang auf der Projektfläche zu errichten, auszugestalten, offenzuhalten, zu erhalten, zu beleuchten, zu entwässern, winterlich zu betreuen, und zu reinigen. Die Grundeigentümerin wird diesbezüglich mit der Stadt Wien einen Dienstbarkeits- und Reallastvertrag (Beilage ./2) abschließen.

4. SICHERSTELLUNG DER VERTRAGLICHEN VERPFLICHTUNGEN

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, der Stadt Wien, MA 31 – Wiener Wasser binnen 14 Tagen nach der einseitigen Unterfertigung dieses Vertrages durch die Grundeigentümerin und Übermittlung des Vertrages an die Stadt Wien die Herstellungskosten in der im Punkt 3.2 genannten maximalen Höhe inkl. 20% USt., somit einen Betrag von EUR 498.000,-- (Euro vierhundertachtundneunzigtausend) (Höchstbetrag), durch Einzahlung auf das Girokonto der MA 31 – Wiener Wasser bei der UniCredit Bank Austria AG, IBAN AT961200051428010666, BIC BKAUATWW, zur Sicherstellung der aus diesem Vertrag übernommenen Zahlungspflichten gemäß Punkt 3.2 zu erlegen (Vorauszahlung).

5. IN KRAFT TRETEN, WIRKSAMKEIT DER LEISTUNGSPFLICHTEN UND DEREN FÄLLIGKEITEN

- 5.1 Dieser Vertrag tritt mit Vertragsunterfertigung in Kraft. Die Leistungspflichten der Grundeigentümerin werden mit dem Zeitpunkt der Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien wirksam. Die Fristen zur Erfüllung der Leistungspflichten (Fälligkeiten) werden wie folgt vereinbart:
- 5.2 Herstellungskosten des Ringschlusses der Wasserleitung: Die Stadt Wien, MA 31 – Wiener Wasser, wird unmittelbar nach Kundmachung der Planungsakte die Herstellung des Ringschlusses veranlassen. Die von der Grundeigentümerin zu tragenden Herstellungskosten werden nach Fertigstellung des Ringschlusses, welche binnen 36 Monaten nach Kundmachung der Planungsakte zu erfolgen hat, von der Stadt Wien in der tatsächlich angefallenen Höhe ermittelt und an die Grundeigentümerin unter Anrechnung der Vorauszahlung (Punkt 4) verrechnet. Dazu ergeht seitens der Stadt Wien, MA 31 – Wiener Wasser, binnen drei Monaten nach Fertigstellung des Ringschlusses eine Aufstellung der angefallenen Kosten und Bezug habenden Kontrahentenrechnungen an die Grundeigentümerin. Erreichen die tatsächlich angefallenen Herstellungskosten nicht die Höhe der Vorauszahlung, wird gleichzeitig von der Stadt Wien der Differenzbetrag gegenüber der Vorauszahlung als Guthaben an die Grundeigentümerin rücküberwiesen.
- 5.3 Öffentlicher Durchgang: Die Stadt Wien und die Grundeigentümerin werden diesbezüglich den Dienstbarkeits- und Reallastvertrag (Beilage ./2) binnen sechs Monaten ab behördlicher Genehmigung durch die Stadt Wien (MA 64) des auf Kosten der Grundeigentümerin zu erstellenden Teilungsplanes umsetzen.

6. RÜCKTRITTSRECHT DER GRUNDEIGENTÜMERIN

- 6.1 Für den Fall, dass die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für die Umsetzung des Bauvorhabens auf den Liegenschaften EZ 631, EZ 714 EZ 245 und EZ 743, jeweils KG 01652 Breitenlee, sind, nicht innerhalb von sechs Monaten ab Vertragsunterfertigung kundgemacht werden, so ist die Grundeigentümerin berechtigt, ohne Setzung einer Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurückzutreten.
- 6.2 Im Falle eines Rücktritts gemäß Punkt 6.1 tritt dieser Vertrag zur Gänze außer Kraft. Die gemäß Punkt 4.1 geleistete Sicherstellung in Form einer Vorauszahlung ist in diesem Fall durch die Stadt Wien, MA 31 – Wiener Wasser, unverzüglich zurückzustellen.

7. MITTEILUNGEN

- 7.1 Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Erklärungen und Mitteilungen gemäß diesem Vertrag 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 nachfolgend angegebenen Adressen oder an eine Adresse zu senden, die unter Einhaltung dieser Regelung unter Bezugnahme auf diese Vertragsbestimmung bekannt gegeben wurde:

Für die Stadt Wien:

Magistratsdirektion - Geschäftsbereich BAUTEN UND TECHNIK
1010 Wien, Lichtenfelsgasse 2, Stiege 5, Halbstock, Zimmer 201
zH Dr.ⁱⁿ Daniela Strassl
daniela.strassl@wien.gv.at und in Kopie an post@md-bd.wien.gv.at

Für die DWK Delta Entwicklungs- und ErrichtungsgmbH

DWK Die Wohnkompanie GmbH
zH DI Roland Pichler
Hohenstaufengasse 6/4. OG
A - 1010 Wien
roland.pichler@wohngesellschaft.at und in Kopie marina.mader@wohngesellschaft.at

- 7.2 Der Zugang von Mitteilungen wird widerlegbar vermutet
- (i) im Falle der persönlichen Übergabe zum Zeitpunkt der Übergabe,
 - (ii) im Falle eines eingeschriebenen Briefes oder durch Kurierdienst im Inland drei Werktage, im Ausland fünf Werktage, jeweils nach Aufgabe bei der Post oder dem Kurierdienst, und
 - (iii) im Falle der Übermittlung per Telefax oder E-Mail zum Zeitpunkt, an dem das Telefax oder E-Mail gesendet ist.
- 7.3 Fällt dieser Zeitpunkt gemäß Punkt 7.2 auf einen Tag, der beim Empfänger kein Werktag ist, so gilt der nächstfolgende Werktag als Zugangszeitpunkt.
- 7.4 Der Empfang von Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag durch eine etwaige Rechtsvertretung der Vertragsparteien begründet oder ersetzt nicht den Zugang der Mitteilungen an die Vertragsparteien selbst. Für den Zugang einer Mitteilung bei einer der Vertragsparteien ist es unerheblich, ob die Mitteilung dem Berater dieser Vertragspartei nachrichtlich zugegangen ist; dies gilt unabhängig davon, ob dieser Vertrag den Zugang vorsieht.

8. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

- 8.1 Dieser Vertrag und dessen Rechtswirksamkeit, Auslegung und Erfüllung unterliegen dem österreichischen Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen. Die allfällige Anwendbarkeit des Wiener UN-Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf ist ausgeschlossen.
- 8.2 Für alle Streitigkeiten oder Ansprüche, die sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergeben oder sich auf dessen Abschluss, Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, ist das sachlich in Handelssachen für Wien zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

9. KOSTEN, STEUERN UND GEBÜHREN

- 9.1 Die Vertragsparteien tragen 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, jeweils selbst.
- 9.2 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 die Erstellung von Servituts- und Teilungsplänen sind von der Grundeigentümerin zu tragen.
- 9.3 Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages (das sind die Kosten der Herstellung der Vertragsausfertigungen samt Beilagen in vereinbarter Anzahl) trägt die Grundeigentümerin.

10. RECHTSNACHFOLGE UND HAFTUNG

- 10.1 Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, sämtliche Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, vollinhaltlich auf etwaige Rechtsnachfolger zu überbinden und dafür Sorge zu tragen, dass sich Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien zur vollumfänglichen Einhaltung dieses Vertrags und zur weiteren Überbindung der Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten, und hält die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.
- 10.2 Hinsichtlich Punkt 3.2 (Herstellungskosten des Ringschlusses der Wasserleitung) sind künftige Wohnungseigentümer oder Wohnungseigentumswerber von dieser allgemeinen Überbindungsverpflichtung auf Rechtsnachfolger ausgenommen, sofern sie nicht mehr als fünf Wohnungen oder mehr als 5% der Nutzfläche im Wohnungseigentum erwerben. Rechtsnachfolger, die mehr als fünf Wohnungen oder mehr als 5% der Nutzfläche erwerben, haften unvermindert und solidarisch, bis auch diese Verpflichtung durch vollständige Erfüllung endet.

- 10.3 Hinsichtlich Punkt 3.4. 2. Satz (Verpflichtung zur Errichtung, Ausgestaltung, Offenhalten, Erhaltung, Beleuchtung, Entwässerung, winterliche Betreuung und Reinigung) hat die Grundeigentümerin ihre Verpflichtung zur Überbindung an die Rechtsnachfolger mit Verbücherung des Dienstbarkeits- und Reallastvertrages im Grundbuch erfüllt.
- 10.4 Ungeachtet einer Überbindung auf einen Rechtsnachfolger haftet die Grundeigentümerin für die Erfüllung der sie aus diesem Vertrag treffenden Pflichten solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern fort und hält die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge schad- und klaglos.
- 10.5 Die Grundeigentümerin haftet lediglich für die Errichtung und die (erstmalige) Ausgestaltung, jedoch nicht mehr für das Offenhalten, die Erhaltung, Beleuchtung, Entwässerung, winterliche Betreuung und Reinigung gem. Punkt 3.4. 2. Satz, sobald der Dienstbarkeits- und Reallastvertrag (Beilage ./2) grundbücherlich durchgeführt wurde, und die Grundeigentümerin nicht mehr Liegenschaftseigentümerin (Wohnungseigentümerin) hinsichtlich der Liegenschaft oder Teilen davon ist. Abgesehen von der Errichtung und der (erstmaligen) Ausgestaltung, richtet sich die Haftung diesfalls ausschließlich nach den Regelungen des Dienstbarkeits- und Reallastvertrages (Beilage ./2).

11. ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

- 11.1 Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 11.2 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.
- 11.3 Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von sämtlichen Vertragsparteien zu unterfertigen ist, sofern nicht eine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Schriftformklausel.
- 11.4 Abgesehen von der Überbindung von Pflichten gemäß Punkt 10 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.

11.5 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.

11.6 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 Vertrages. Allfällige frühere in diesem Zusammenhang getroffene Absprachen und Vereinbarungen der Vertragsparteien, mögen diese schriftlich oder mündlich zustande gekommen sein, treten mit Vertragsunterfertigung außer Kraft.

12. ABSCHLUSS DIESES VERTRAGES UND AUSFERTIGUNGEN

12.1 Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von der Grundeigentümerin unterfertigt wird. Mit dieser Unterfertigung durch die Grundeigentümerin und anschließender Übermittlung des Vertrages an die Stadt Wien bleibt die Grundeigentümerin mit dem solcher Art erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien sechs Monate im Wort.

12.2 Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jede Vertragspartei eine erhält.

13. AUSSCHLUSS VON HAFTUNGEN BEI RÜCKWIDMUNG

Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die Liegenschaften EZ 631, EZ 714, EZ 245 oder EZ 743, jeweils KG 01652 Breitenlee, nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichtet die Grundeigentümerin für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, wenn:

- a) die Flächenwidmung für die Liegenschaften EZ 631, EZ 714 EZ 245 oder EZ 743, jeweils KG 01652 Breitenlee, 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 Grundeigentümerin oder ein Rechtsnachfolger aus welchen Gründen auch immer ihren bzw. seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt und sich

damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) intendierte Nutzung als nicht gegeben erweisen.

Beilagen: Beilage ./1: Planskizze Ringschluss Wasserleitung
Beilage ./2: Dienstbarkeits- und Reallastvertrag

Für die Grundeigentümerin:

Wien, 29.1.2020

DWK Delta

Entwicklungs- und ErrichtungsgmbH
Hohenstaufengasse 6/4, OG, A-1010 Wien
FN 483453k UID: ATU 72959168

DWK Delta Entwicklungs- und ErrichtungsgmbH

Für die Stadt Wien:

Wien, 22.3.2020



Mag. Harald Halper

(Stadt Wien, MA 69)

Wien, 30.3.2020

Magistrat der Stadt Wien
MA 31
Wien, 30.3.2020
(Stadt Wien, MA 31)

zu SBV Pfalzgasse mit DWK - Wasserleitungsringschluss



A:\Rechtsbüro\01WIEN\WIEN 22\Palzgasse-Podhagskygasse - Städtebaul. Vertrag\Planskizze_Bereich Wasserringschlussleitung 22, Podhagskygasse_29.11.2019.docx

DIENTSBARKEITS- UND REALLASTVERTRAG

welcher zwischen der DWK Delta Entwicklungs- und ErrichtungsgmbH (FN 483453 k) mit Sitz in 1010 Wien, Hohenstaufengasse 6/4, im Folgenden kurz „Servitutsgeberin“ genannt, einerseits und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1.1. Die Servitutsgeberin als Eigentümerinnen des Grundstückes Nr. ###, inliegend der EZ ###, des Grundstückes Nr. ##, inliegend der Liegenschaft EZ ###, und des Grundstückes Nr. ###, inliegend der Liegenschaft EZ ###, jeweils des Grundbuches der Katastralgemeinde Breitenlee räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke der Stadt Wien und ihren Rechtsnachfolgern auf der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Servitutsplan vom ###, Zahl ### (Beilage ./#) dargestellten Teilflächen des genannten Grundstückes im Ausmaß von # m² die Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen uneingeschränkten Benützung eines öffentlichen Durchganges durch jedermann auf unbestimmte Dauer ein.

Die Stadt Wien nimmt die Einräumung der Dienstbarkeit ausdrücklich an.

1.2. Die Servitutsgeberin als Eigentümerin des Grundstückes ###, inliegend der EZ ###, des Grundbuches der Katastralgemeinde Breitenlee verpflichtet sich, den unter Punkt 1.1. näher bezeichneten öffentlichen Durchgang auf eigene Kosten zu planen, auszugestalten, zu errichten, offenzuhalten, zu erhalten, zu beleuchten, zu entwässern, winterlich zu betreuen und zu reinigen.

1.3. Die Servitutsgeberin als Eigentümerin des Grundstückes Nr. ###, inliegend der Liegenschaft EZ ###, des Grundstückes Nr. ###, inliegend der Liegenschaft EZ ### und des Grundstückes Nr. ###, inliegend der Liegenschaft EZ ###, jeweils des Grundbuches

der Katastralgemeinde Breitenlee, räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke der Stadt Wien und ihren Rechtsnachfolgern an der im einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Servitutsplan vom ###, Zahl ### (Beilage ./#), dargestellten Teilflächen der genannten Grundstücke im Ausmaß von # m² die Reallast der Erhaltung, der Be- und Entwässerung, des Betriebes, der Beleuchtung, der winterlichen Betreuung und der Reinigung eines öffentlichen Durchgangs für jedermann samt den dazu gehörigen Einrichtungen ein.

Die Stadt Wien nimmt die Einräumung der Reallast ausdrücklich an.

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

2.2. Die in diesem Vertrag bezeichnete Dienstbarkeit gemäß Punkt 1.1. wird seit ### ausgeübt.

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

3. Die Servitutsgeberin als Eigentümerin des Grundstückes Nr ###, inliegend der EZ ###, des Grundbuchs der Katastralgemeinde Breitenlee, und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 1.1. dieses Vertrages bezeichneten Dienstbarkeit und der von ihr übernommenen Pflichten, für alle Schäden, die durch die Errichtung, die Erhaltung, den Betrieb und den Bestand an Personen und Sachen entstehen und halten die Stadt Wien aus diesem Titel schad- und klaglos. Darüber hinaus trägt die Servitutsgeberin und ihre Rechtsnachfolger die Haftung nach der Straßenverkehrsordnung und die des Wegehalters.

Die Servitutsgeberin verpflichtet sich für den Fall der Weiterveräußerung des Vertragsgegenstandes 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.

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

Alle mit Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben trägt die Stadt Wien.

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

10. Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht kraft Gesetzes vor einen besonderen ausschließlichen Gerichtsstand gehören, sind in erster Instanz die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Stadtvertretung, 1082 Wien, Rathaus, ausschließlich zuständig.

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

12. Von diesem Vertrag wird eine Urschrift angefertigt, die nach der grundbücherlichen Durchführung im Archiv der Stadt Wien verwahrt wird. Die Servitutsgeberin erhält eine amtlich beglaubigte Abschrift.

13. Die Servitutsgeberin verpflichtet sich, nach Vorliegen eines Servitutsplanes bzw. nach Vorliegen eines Teilungsplanes die für die grundbücherliche 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:

