

# **VERTRAG**

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien

**über die Errichtung von Infrastruktur und sonstige Maßnahmen samt Leistung  
von Kostenbeiträgen im Zusammenhang mit dem Projekt „Am Kempelenpark“**

abgeschlossen zwischen einerseits der

**GUD EINS GmbH & Co KG**

**GUD ZWEI GmbH & Co KG**

**GUD DREI GmbH & Co KG**

**GUD VIER GmbH & Co KG**

**GUD FÜNF GmbH & Co KG**

**GUD SECHS GmbH & Co KG**

**GUD VIERZEHN GmbH & Co KG**

und andererseits der

**Stadt Wien**

SV

## 1. Definitionen

In diesem Vertrag haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

Baufeld A1	ist das Baufeld A1 gemäß Übersichtsplan in Anlage./1 mit einer Grundstücksfläche von ca. 2.500 m <sup>2</sup> .
Baufeld A2	ist das Baufeld A2 gemäß Übersichtsplan in Anlage./1 mit einer Grundstücksfläche von ca. 2.958 m <sup>2</sup> .
Baufeld A3	ist das Baufeld A3 gemäß Übersichtsplan in Anlage./1 mit einer Grundstücksfläche von ca. 6.334 m <sup>2</sup> .
Baufeld A4	ist das Baufeld A4 gemäß Übersichtsplan in Anlage./1 mit einer Grundstücksfläche von ca. 3.682 m <sup>2</sup> .
Baufeld B1 - Volksschule Kempelenpark	ist das Baufeld B1 gemäß Übersichtsplan in Anlage./1 mit einer Grundstücksfläche von ca. 2.340 m <sup>2</sup> .
Baufeld B2	ist das Baufeld B2 gemäß Übersichtsplan in Anlage./1 mit einer Grundstücksfläche von ca. 776 m <sup>2</sup> .
Baufeld B3	ist das Baufeld B3 gemäß Übersichtsplan in Anlage./1 mit einer Grundstücksfläche von ca. 3.422 m <sup>2</sup> .
Baufeld B4	ist das Baufeld B4 gemäß Übersichtsplan in Anlage./1 mit einer Grundstücksfläche von ca. 6.742 m <sup>2</sup> .
BO für Wien	ist das Wiener Stadtentwicklungs-, Stadt-

	planungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) idgF.
Fußweg	ist der entlang der ÖBB-Trasse von der § 53 Straße Code 06445 bis zur § 53 Straße Code 06425 führende Fußweg (Fw) Code 12643.
GUD EINS	GUD EINS GmbH & Co KG (FN 478739d) mit Sitz in Wien und der Adresse Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien.
GUD ZWEI	GUD ZWEI GmbH & Co KG (FN 478336k) mit Sitz in Wien und der Adresse Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien.
GUD DREI	GUD DREI GmbH & Co KG (FN 474115d) mit Sitz in Wien und der Adresse Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien.
GUD VIER	GUD VIER GmbH & Co KG (FN 476560z) mit Sitz in Wien und der Adresse Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien.
GUD FÜNF	GUD FÜNF GmbH & Co KG (FN 478334h) mit Sitz in Wien und der Adresse Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien.
GUD SECHS	GUD SECHS GmbH & Co KG (FN 478337m) mit Sitz in Wien und der Adresse Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien.
GUD VIERZEHN	GUD VIERZEHN GmbH & Co KG (FN 478740f) mit Sitz in Wien und der Adresse Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien.
Kindergarten Kempelenpark	ist ein bewilligungsfähiger Kindergarten mit acht Kindergartengruppen inkl. ent-

	sprechender Grün- und Freiräume entsprechend dem im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung in Geltung stehenden Raum- und Funktionsprogramms der Stadt Wien – Kindergärten (Anlage./2).
Parkfläche	ist die Epk ÖZ-Fläche gemäß Übersichtsplan in Anlage./1 mit einer Grundstücksfläche von ca. 9.778 m <sup>2</sup> .
Planungsakte der Stadt Wien	sind die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Stadt Wien, ohne die das Projekt nicht verwirklicht werden kann.
Projekt	ist das Projekt „Am Kempelenpark“ in der der Stadt Wien zum Zeitpunkt der Übermittlung des einseitig von den Projektwerberinnen unterfertigten Vertrages (Punkt 16.1.) bekannten Version, das insbesondere die unter Punkt 2.2. näher beschriebene Neunutzung der Projektfläche umfasst.
Projektfläche	ist jene Fläche, auf der das Projekt umgesetzt werden soll. Derzeit ist das die EZ 1682 mit den Grundstücken 2786/2, 2786/3 und 477/7 im grundbücherlichen Ausmaß von 36.718 m <sup>2</sup> , KG 01101 Favoriten; die EZ 3596 mit dem Grundstück 2786/4 im grundbücherlichen Ausmaß von 6.653 m <sup>2</sup> , KG 01101 Favoriten; die EZ 1323 mit dem Grundstück 474/4 im grundbücherlichen Ausmaß von 133 m <sup>2</sup> , KG 01107 Simmering; die EZ 2234 mit den Grundstücken 474/3 und 477/5 im grundbücherlichen Ausmaß von 1.341 m <sup>2</sup> , KG 01107 Simmering; und die EZ 3598 mit dem Grundstück 477/1 im grundbücherlichen Ausmaß von 4.453 m <sup>2</sup> , KG



	01101 Favoriten. Im Falle nachträglicher Grundstücksveränderung an der Projektfläche bezieht sich diese auch auf die geänderten Grundstücksflächen.
Projektwerberin(nen)	bezeichnet die GUD EINS, die GUD ZWEI, die GUD DREI, die GUD VIER, die GUD FÜNF, die GUD SECHS und die GUD VIERZEHN einzeln oder gemeinsam, jeweils entsprechend dem Sinn und Zweck der jeweiligen Bestimmung dieses Vertrags.
Rechtsnachfolger	sind sowohl Gesamtrechtsnachfolger wie auch Einzelrechtsnachfolger; insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarrungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte erwerben (§ 1a Abs. 5 BO für Wien).
Stadt Wien	ist die Gebietskörperschaft Wien.
Teilungsplan Neu	ist der Teilungsplan lt. Teilungsplanentwurf mit der Nr. 8772B Version C der Vermessung Eckharter ZT GmbH vom 29.10.2021 (Anlage./3).
Vertrag	ist dieser Vertrag über die Errichtung von Infrastruktur und sonstige Maßnahmen samt Leistung von Kostenbeiträgen im Zusammenhang mit dem Projekt samt Anlagen, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden.

Vertragspartner	sind die Projektwerberinnen und die Stadt Wien einzeln oder gemeinsam, jeweils entsprechend dem Sinn und Zweck der jeweiligen Bestimmung dieses Vertrags.
Vertragsunterfertigung	ist – nach vorangegangener Unterfertigung dieses Vertrages durch die Projektwerberinnen – die Genehmigung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien sowie die Unterfertigung durch die Stadt Wien.
Volksschule Kempelenpark	ist die auf der Projektfläche vorgesehene Volksschule.
Wiener Baumschutzgesetz	ist das Gesetz zum Schutze des Baumbestandes in Wien idgF.

## 2. Präambel

- 2.1. GUD EINS, GUD ZWEI, GUD DREI, GUD VIER und GUD FÜNF sind zu gleichen Teilen Miteigentümerinnen der Liegenschaft EZ 1682 und GUD SECHS ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 3596, allesamt der KG Favoriten. GUD VIERZEHN ist Eigentümerin der Liegenschaften EZ 3598 der KG Favoriten sowie EZ 1323 und EZ 2234 der KG Simmering.
- 2.2. Unter dem Projekttitel „Am Kempelenpark“ ist eine Umnutzung der Projektfläche beabsichtigt. Vorgesehen ist, die bisher als reiner Gewerbestandort genutzte Fläche nachzuverdichten und durch eine für diesen Standort passende Nutzungskombination aus gefördertem und frei finanziertem Wohnen, Gewerbe und öffentlicher Freifläche aufzuwerten. Das Projekt umfasst acht Baufelder A1-A4 sowie B1-B4 sowie die Parkfläche gemäß Übersichtsplan in Anlage./1.
- 2.3. Die Projektfläche soll künftig eine oberirdische Bebaubarkeit von ca. 135.000 m<sup>2</sup> BGF aufweisen, welche sich aus ca. 113.400 m<sup>2</sup> BGF für Wohnen (inkl. Kindergarten Kempelenpark und Volksschule Kempelenpark) sowie

ca. 21.600 m<sup>2</sup> BGF für Gewerbe zusammensetzt. Zu diesem Zweck sind auch Änderungen der Flächenwidmung der Projektfläche erforderlich.

- 2.4. Gemäß § 1a BO für Wien ist die Stadt Wien als Trägerin von Privatrechten berechtigt, zur Unterstützung 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 jeder Art, sowie über die Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Kosten der Infrastruktur privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen. Dieser Vertrag dient insbesondere der Sicherstellung, dass die vertragsgegenständlichen, von den Projektwerberinnen übernommenen Verpflichtungen erfüllt werden.
- 2.5. In der Absicht, die geplanten Infrastrukturmaßnahmen und sonstigen Maßnahmen bestmöglich für alle Seiten zu gestalten und Klarheit über die Kostentragung an der entstehenden, im Detail unter Punkt 4. spezifizierten Infrastruktur sicherzustellen und die diesbezüglichen Leistungsverpflichtungen zu regeln, wird zwischen den Projektwerberinnen und der Stadt Wien der vorliegende Vertrag über die Errichtung von Infrastruktur und sonstige Maßnahmen samt Leistung von Kostenbeiträgen im Zusammenhang mit dem Projekt geschlossen.
- 2.6. Die Projektwerberinnen werden sämtliche zumutbaren wirtschaftlich und technisch vertretbaren Maßnahmen ergreifen, um sicherzustellen, dass hinsichtlich der von ihnen selbst zu errichtenden Infrastruktur und der von ihnen selbst umzusetzenden sonstigen Maßnahmen alle dafür erforderlichen Genehmigungen innerhalb der in diesem Vertrag vorgesehenen Fristen erlangt sowie die Infrastruktur und sonstigen Maßnahmen innerhalb der in diesem Vertrag vorgesehenen Fristen errichtet bzw. umgesetzt werden.
- 2.7. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragspartner Nachstehendes:

### **3. Vertragsgegenstand und Leistungspflichten**

Vertragsgegenstand ist die Sicherstellung und Umsetzung der in Punkt 4. genannten Infrastruktur und sonstigen Maßnahmen samt Leistung von Kostenbeiträgen zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzbarkeit der Projektfläche und des die Projektfläche unmittelbar umgebenden öffentlichen Raumes.



#### **4. Infrastruktur- und sonstige Maßnahmen**

##### **4.1. Technische Infrastruktur**

4.1.1. Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur Leistung eines Kostenbeitrages nach den Bestimmungen des Punktes 4.4. für die Umsetzung folgender Maßnahmen (Verpflichtungen gemäß BO für Wien, welche die Projektwerberinnen treffen, insbesondere jene der § 17 und § 54 BO für Wien, bleiben hiervon unberührt):

- Um- bzw. Ausbau der Kempelengasse (auf Seite der Projektfläche halbseitiger – auf die Hälfte der Straßenwidmungsbreite – Aus- bzw. Umbau der Kempelengasse inkl. des kompletten – auf die gesamte Straßenwidmungsbreite – Kreuzungsplateaus mit der Erlachgasse und ca. 10 m Straßenlänge von der Kreuzung in die Erlachgasse hinein, zum Zwecke des Anschlusses an den dortigen Bestand). Des Weiteren erfolgen Baumpflanzungen in der Straßenhälfte gegenüber der Projektfläche;
- Neugestaltung der Kreuzung Kempelenbrücke # Kempelengasse inkl. des Anschlusses der Gudrunstraße an die § 53 Straße Code 06445;
- Ausgestaltung des östlichen Endes der Sackgasse Quellenstraße;
- Errichtung des Fußweges Code 12643 entlang der ÖBB-Trasse von der § 53 Straße Code 06445 bis zur § 53 Straße Code 06425 inkl. Entwässerung und Beleuchtung;
- und anteilige Neugestaltung des Kreuzungsbereichs Quellenstraße # Kempelengasse.

Sämtliche gemäß Punkt 4.1.1. betroffenen Bereiche sind in Anlage./4 planlich dargestellt.

Die Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen soll entsprechend den Klimazielen der Stadt Wien erfolgen und wird seitens der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau (MA 28) mit den betroffenen Dienststellen dahingehend abgestimmt werden.

Die vorstehenden Maßnahmen umfassen im Wesentlichen die Planung und den Straßenbau inkl. Umbau der Ver- und Entsorgungsleitungen, Bodenmarkierung, Verkehrszeichen, Beleuchtung, Mobiliar, Straßenbegleitgrün und Baumpflanzungen.

Die Ausschreibung und Vergabe sämtlicher hierfür erforderlicher Planungs-, Dienstleistungs- und Bauleistungen erfolgt durch die Stadt Wien.

Die Stadt Wien weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die für den Fußweg Code 12643 erforderliche Infrastruktur (Stromzuleitung, Entwässerung etc.) u.a. in den als § 53 Straßen gewidmeten Verkehrsflächen Code 06445 und Code 06425 nach Abstimmung mit den Projektwerberinnen verlegt wird bzw. werden kann. Die Projektwerberinnen nehmen dies hiermit zustimmend zur Kenntnis.

Die Projektwerberinnen haben bei der Planung ihrer Hochbauten in Bezug auf allenfalls über die Baulinie auskragende Gebäudebestandteile wie z.B. Erker, Balkone etc., sowie hinsichtlich des Brandschutzkonzeptes, das oben beschriebene Straßenprojekt der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau (MA 28), insbesondere die darin enthaltene Situierung von Bäumen (Kronenbereich) entsprechend zu berücksichtigen.

Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur Umsetzung einer Bauphasenplanung, um einen koordinierten Bauablauf auf den einzelnen Baufeldern sowie eine Abstimmung mit der Stadt Wien in Bezug auf die durchzuführenden straßenbaulichen Maßnahmen samt Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu gewährleisten. Mit der Stadt Wien – Schulen (MA 56) ist die Bauphasenplanung insbesondere im Hinblick auf die Zufahrtsmöglichkeit zur Errichtung des Schulgebäudes auf Baufeld B1 abzustimmen. Für den Bauphasenplan ist ein Freigabevermerk der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau (MA 28) einzuholen. Allfällige Änderungen der Bauphasen werden eng mit der Stadt Wien abgestimmt und bedürfen einer schriftlichen Freigabe durch die Stadt Wien.

- 4.1.2. Die Projektwerberinnen verpflichten sich zum Zwecke der Realisierung der unter Punkt 4.1.1. angeführten Maßnahmen, alle in ihrem Eigentum stehenden Grundflächen, welche als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet sind und nicht im Rahmen der Erfüllung baubehördlicher Abtretungsverpflichtungen gemäß der BO für Wien unmittelbar bei Verbücherung des Teilungsplanes Neu (Anlage./3) in das öffentliche Gut der Stadt Wien abgetreten werden (nämlich die Teilflächen 18, 19 und 20 gemäß dem Teilungsplan Neu Anlage./3) basierend auf dem Muster – Schenkungsvertrag – öffentlicher Straßenraum in Anlage./5 unentgeltlich und lastenfrei (frei von



außerbücherlichen und/oder bücherlichen Lasten) der Stadt Wien zu übertragen und diese geräumt, in der von der Stadt Wien festgesetzten Höhenlage vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche an die Stadt Wien zu übergeben. In diesem Zusammenhang werden die Projektwerberinnen auf ihre Kosten den Teilungsplan Neu erstellen und diesen auf ihre Kosten verbüchern lassen. Die Grundflächen (Teilflächen 4 und 6 gemäß dem Teilungsplan Neu Anlage./3) zur Errichtung des Fußweges Code 12643 entlang der ÖBB – Trasse, werden gesondert im Punkt 4.3.1. unentgeltliche Übereignung Parkfläche und Fußweg mitgeregelt.

#### 4.1.3. Öffentliche Durchgänge

Die Projektwerberinnen verpflichten sich, öffentliche Durchgänge auf der Projektfläche wie in Anlage./4 vorgesehen auf eigene Kosten zu errichten, auszugestalten, jederzeit unentgeltlich und unbefristet für die Öffentlichkeit offenzuhalten, zu erhalten, zu beleuchten, zu entwässern, winterlich zu betreuen und zu reinigen. Nachträgliche Änderungen von Lage und Ausmaß der Durchgänge im Zuge der Realisierung dieses Projektes, die deren Zweck nicht zuwiderlaufen, schaden jedoch nicht. Diesbezüglich werden zwischen der Stadt Wien und den Projektwerberinnen je Bau-feld einzelne, unentgeltliche Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen, welche dem Muster – Dienstbarkeitsvertrag in Anlage./6 entsprechen. Die zur Erstellung dieser Verträge notwendigen Dienstbarkeitspläne werden die Projektwerberinnen auf Basis der von der Stadt Wien kundzumachenden Planungsakte (Punkt 5.) erstellen und zur Verfügung stellen.

#### 4.1.4. Reck-Kanal

Der Reck-Kanal durchquert das Projektgelände unterirdisch auf einer Länge von ca. 360 Metern (in Anlage./4 Trassenverlauf grau strichliert). Es wird vereinbart, dass dieses Bauwerk nicht erhalten werden muss. Auf all jenen Grundstücken, die der Stadt Wien übertragen werden, ist der Reck-Kanal vor Übergabe dieser Grundstücke an die Stadt Wien von den Projektwerberinnen auf eigene Kosten nach den technischen Vorgaben der Stadt Wien aufzubrechen, ordnungsgemäß zu verfüllen, setzungssicher zu verdichten und im Ausmaß von mind. 1,6 m (gemessen vom künftigen Gelände-Niveau) zu überdecken. Um diese Überdeckung von 1,6 m zu erreichen, ist im Bereich des Fußweges bei höhenmäßig seichter Lage des Reck-Kanals dieser soweit abzubrechen (zu entfernen), bis eine bauwerksfreie Mindestüberdeckung von 1,6 m (gemessen vom künftigen Gelände-Niveau) gegeben ist. Klarstellend wird festgehalten, dass der Reckkanal nicht vollständig entfernt wird, sondern



lediglich die unterirdischen Hohlräume setzungssicher verfüllt werden (ausgenommen die Entfernung wie vorbeschrieben zur Erreichung der Mindestüberdeckung im Bereich des Fußweges).

#### 4.1.5. Zustimmung zur Versickerung von Niederschlagswässern

Die Stadt Wien als künftige Eigentümerin der Epk-Fläche (Punkt 4.3.1.) erteilt ihre Zustimmung, dass abfließende Niederschlagswässer der künftig auf der Projektfläche zu errichtenden Bauwerke im Falle von Starkregenereignissen auf der Epk-Fläche an geeigneten Stellen zur Versickerung abgeleitet werden dürfen und wird dies im Rahmen der Bauverfahren gegenüber der Baubehörde entsprechend bestätigen. Voraussetzung dafür ist, dass die Dächer der Bebauung – dort wo dies technisch möglich – begrünt ausgeführt werden und somit nur ein geringer Anteil der Niederschlagswässer zur Versickerung gebracht wird. Dies betrifft die Baufelder A1, A2, A3, B3. Durch die Projektwerberinnen wird dabei sichergestellt, dass dadurch Beeinträchtigungen der Nutzung der Epk-Fläche hintangehalten werden und für die Stadt Wien keine zusätzlichen Kosten entstehen. Der Nachweis der Versickerungstauglichkeit der Wässer und ein Nachweis der entsprechenden Versickerungsfähigkeit auf der Epk-Fläche obliegt den Projektwerberinnen.

Herstellungsarbeiten für Infrastrukturen, welche ausschließlich für die Einleitung, Retention und Versickerung von Regenwässern von Fremdgrund vorgesehen sind und die damit verbundenen, erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen (z.B. Substrataustausch), erfolgen auf Kosten der Projektwerberinnen bzw. ihrer Rechtsnachfolgerinnen im Eigentum an der jeweiligen Liegenschaft, diese sind den Wiener Stadtgärten bekanntzugeben.

#### 4.2. Soziale Infrastruktur

##### 4.2.1. unentgeltliche Übereignung Baufeld B1 - Volksschule Kempelenpark

Die Projektwerberinnen verpflichten sich, das in ihrem Eigentum stehende, in Anlage./1 orange schraffiert ersichtliche Baufeld B1 mit einer Grundfläche von ca. 2.340 m<sup>2</sup> basierend auf dem Muster – Übereignungsvertrag in Anlage./7 unentgeltlich in der von der Stadt Wien festgesetzten Höhenlage sowie frei von Baulichkeiten und Bestandrechten (insbesondere Miet- und Pachtrechte) der Stadt Wien zu übertragen. In diesem Zusammenhang werden die Projektwerberinnen auf ihre Kosten den Teilungsplan Neu erstellen lassen und diesen auf ihre Kosten verbüchern lassen. Soweit in Umsetzung der Zielvorgaben des gegenständlichen Vertrages bzw.

bei Erfüllung und/oder bei Ausführung desselben die gegenständlichen Flächen mit außerbücherlichen und/oder bücherlichen Lasten (auch nur teilweise) belastet werden, wird die Übereignung dessen unbeschadet mit diesen vollzogen. Die Stadt Wien verpflichtet sich, einer allfälligen Begründung derartiger Lasten sowohl vor, als auch nach Eigentumsübergang bei Bedarf unentgeltlich zuzustimmen.

#### 4.2.2. Kindergarten Kempelenpark

Die Projektwerberinnen verpflichten sich, auf Bauplatz A3 auf eigene Kosten einen nach den im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung geltenden Vorschriften der Stadt Wien bewilligungsfähigen achtgruppigen Kindergarten mit einer Nutzfläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> zuzüglich der erforderlichen Außenflächen unter Einhaltung des hierfür vorgesehenen Raum- und Funktionsprogrammes zu planen und zu errichten (ohne Einrichtung), sowie sich um die entgeltliche Zurverfügungstellung dieses Kindergartens zu Konditionen des geförderten Wohnbaus zu bemühen. Ein zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung den Vorschriften der Stadt Wien entsprechendes Raum- und Funktionsprogramm ist diesem Vertrag als Anlage./2 angeschlossen.

#### 4.3. Grüne Infrastruktur und Fußweg

##### 4.3.1. unentgeltliche Übereignung Parkfläche und Fußweg

Die Projektwerberinnen verpflichten sich, die in ihrem Eigentum stehende in Anlage./1 grün schraffierte Parkfläche (EpK ÖZ-Fläche), sowie den in ihrem Eigentum stehenden in Anlage./1 lila schraffierten Fußweg (Fw), soweit dieser nicht unmittelbar bei Verbücherung des Teilungsplanes Neu (Anlage./3) in das öffentliche Gut der Stadt Wien abgetreten wird (aus heutiger Sicht sind dies gemäß dem Teilungsplan Neu Anlage./3 die Teilflächen 4 und 6; während die Teilflächen 5 und 7 voraussichtlich unmittelbar in das öffentliche Gut abgetreten werden), basierend auf dem Muster – Übereignungsvertrag in Anlage./8 (EPK-Fläche) sowie Muster – Schenkungsvertrag – öffentlicher Straßenraum in Anlage./5 (Fußweg) unentgeltlich der Stadt Wien zu übertragen. Der Fußweg ist in diesem Zusammenhang jedenfalls lastenfrei (frei von außerbücherlichen und/oder bücherlichen Lasten) an die Stadt Wien zu übertragen. Die Flächen sind der Stadt Wien mit Ausnahme des Reckkanals (siehe Bedingungen gemäß Punkt 4.1.4.) geräumt insbesondere frei von Bauwerken (ober- und unterirdisch) in der von der Stadt Wien im Zuge der Ausschreibungsplanung in Abstimmung mit den Projektwerberinnen festgesetzten Höhenlage und den Fußweg (Fw) zusätzlich vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche zu übergeben. Die Parkfläche hat mit Ausnahme des Reckkanals (siehe



Bedingungen gemäß Punkt 4.1.4.) von den Projektwerberinnen an die Stadt Wien geräumt, insbesondere frei von Bauwerken (ober- und unterirdisch) übergeben und zudem der Parkuntergrund – geräumt und unverdichtet – hergestellt zu werden. In diesem Zusammenhang werden die Projektwerberinnen den Teilungsplan Neu auf eigene Kosten erstellen und verbüchern lassen. Soweit in Umsetzung der Zielvorgaben des gegenständlichen Vertrages bzw. bei Erfüllung und/oder bei Ausführung desselben die gegenständliche Parkfläche mit außerbücherlichen und/oder bücherlichen Lasten (auch nur teilweise) belastet wird, wird die Übereignung dessen unbeschadet mit diesen vollzogen. Die Stadt Wien verpflichtet sich, einer allfälligen Begründung derartiger Lasten sowohl vor, als auch nach Eigentumsübergang bei Bedarf unentgeltlich zuzustimmen.

#### 4.3.2. Kostenbeitrag Errichtung Park

Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur Leistung eines Kostenbeitrages nach den Bestimmungen des Punktes 4.4. für die Errichtung eines Parks auf der in Anlage./1 ersichtlichen Epk ÖZ-Fläche.

#### 4.3.3. Ersatzpflanzungen nach dem Wiener Baumschutzgesetz, Baulogistikflächen

Die Stadt Wien stimmt zu, dass die auf der Epk ÖZ-Fläche vorzunehmenden Pflanzungen vorrangig und in gleichzeitiger Umsetzung von Ersatzpflanzungen der Projektwerberinnen erfolgen werden, zu denen die Projektwerberinnen nach dem Wiener Baumschutzgesetz verpflichtet sind. Dafür ist von den Projektwerberinnen pro Baum inkl. weiterer Pflege und Erhaltung ein pauschaler Kostenbeitrag von EUR 1.090 inkl. USt. zu leisten. Die Planungsleistungen erfolgen im Auftrag der Wiener Stadtgärten. Die Ausführungsleistungen erfolgen durch die Wiener Stadtgärten.

Es wird vereinbart, dass die Epk ÖZ-Fläche im Zuge der Bauarbeiten als Baulogistikfläche für das Projekt genutzt werden kann, wobei alle in der Epk ÖZ-Fläche verbleibenden Bestandsbäume gegen Beschädigungen entsprechend abzusichern sind (entsprechend ÖNorm B 1121).

Die für die Baulogistik genutzten Flächen sind geräumt zu übergeben, bei durch die Nutzung verdichteten Flächen ist eine Tiefenlockerung auf -60cm durchzuführen.

#### 4.4. Für alle in den Punkten 4.1.1. und 4.3.2. genannten Maßnahmen zusammen werden die Projektwerberinnen einen Kostenbeitrag mittels Einmalzahlung in Höhe von insgesamt EUR 2.295.000 (Euro zweimillionenzweihundertfünfundneunzigtausend)

inkl. USt. leisten. Mit Hinterlegung dieses Kostenbeitrags auf das Treuhandkonto gemäß Punkt 4.4.1. sind sämtliche dahingehende Verpflichtungen der Projektwerberinnen erfüllt. Die Hinterlegung des Kostenbeitrags durch die Projektwerberinnen beim Treuhänder wirkt schuldbefreiend.

- 4.4.1. Der Kostenbeitrag gemäß Punkt 4.4. wird von den Projektwerberinnen nach (i) allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und (ii) Kundmachung der Planungsakte binnen 30 Tagen bei dem zum Treuhänder bestellten Grama Schwaighofer Vondrak Rechtsanwälte GmbH (FN 366221 k), Schottengasse 4, 1010 Wien, auf das Treuhandkonto des Treuhänders bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, lautend auf „Stadt Wien – Am Kempelenpark“, BIC GIBAATWWXXX, IBAN AT90 2011 1407 1149 6064 schuldbefreiend und mit dem einseitig unwiderruflichen Auftrag hinterlegt, mit diesem wie folgt zu verfahren:
- 4.4.2. Nach Wirksamwerden der Leistungspflichten gemäß Punkt 5. dieses Vertrages, Vorliegen der Freigabe durch die Rechtsanwaltskammer Wien und Freigabe des Treuhandkontos durch die kontoführende Bank ist auf entsprechende Anforderung der Stadt Wien (MA 28, MA 42, etc.) unter Übermittlung von preis- und leistungsbestätigten Rechnungen der von der Stadt Wien beauftragten Unternehmen betreffend dieses Bauvorhaben bzw. diese Maßnahmen (Bauvorhaben/Maßnahmen gemäß Punkt 4.1.1. und 4.3.2.) ohne Prüfung des zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung der entsprechenden Rechnungsbetrag an das jeweils leistungserbringende Unternehmen zur Anweisung zu bringen und zwar maximal bis zu der Gesamtsumme des Betrages gemäß Punkt 4.4. (insgesamt EUR 2.295.000 inkl. USt.). Die Stadt Wien übernimmt die Kosten des Treuhandkontos für die Laufzeit desselben, welche frühestens drei Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die letzte (von allenfalls mehreren) Baufertigstellungsanzeige im gesamten Projekt bei der Baupolizei (MA 37) eingebracht wurde und die Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau (MA 28), die Stadt Wien – Wiener Stadtgärten (MA 42) sowie der Treuhänder davon nachweislich von den Projektwerberinnen schriftlich verständigt wurden, erlischt. Diese Fristen verlängern sich aber für den Fall, dass im Zuge der Maßnahmen gemäß Punkt 4.1.1. oder 4.3.2. in den zugrundeliegenden Verfahren (z.B. Vergabe- oder Bauverfahren) Rechtsmittel erhoben werden entsprechend um die Dauer solcher Rechtsmittelverfahren samt allfälliger Verfahrenswiederholungen bei Behörden oder um die Dauer eines Verfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof.
- 4.4.3. Die Vertragspartner vereinbaren, dass die auf Treuhand- und Anderkonten anfallen-



den Verwarentgelte (Negativzinsen) von der Stadt Wien getragen werden. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die anfallenden Bankspesen und allfällige Bearbeitungsgebühren durch die Bank automatisch vom Treuhandkonto abgezogen werden, sodass sich der Treuhanderlag um diesen Betrag verringert und insoweit keine Sicherung besteht. Gleiches gilt für ein allfälliges Verwarentgelt (Negativzinsen).

- 4.4.4. Im Falle eines berechtigten Rücktritts der Projektwerberinnen gemäß Punkt 7.6. ist der Treuhänder berechtigt und verpflichtet, die erlegten Beträge zuzüglich allfälliger Zinsen, abzüglich Kontoführungsspesen und KEST an die Projektwerberinnen zurück zu überweisen.
- 4.4.5. Zum Zeichen der Annahme des Treuhandauftrages wird dieser Vertrag auch vom Treuhänder mitunterfertigt. Festgehalten wird, dass die Abwicklung der Treuhandtschaft nach den Bestimmungen des Elektronischen Treuhandbuches der Rechtsanwaltskammer Wien erfolgt; diese sind unter [https://www.rakwien.at/userfiles/file/Statut%202019 Fassung%20vom%2008 10 20.pdf](https://www.rakwien.at/userfiles/file/Statut%202019%20Fassung%20vom%2008%2010%2020.pdf) abrufbar.
- 4.4.6. Die Vertragspartner werden den Treuhänder bei der Durchführung dieses Vertrages 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 der 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. Zum Zwecke der Einrichtung des Treuhandkontos ist zeitgleich mit Unterfertigung des vorliegenden Vertrages durch die Projektwerberinnen gemäß Punkt 16.1. das Formular Anlage./9 unterfertigt dem Vertrag beizuschließen.
- 4.4.7. Die Vertragspartner 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 Vertragspartner 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 Treuhandtschaft 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 Vertragspartner 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.

- 4.4.8. Vom Treuhänder erfolgt die jeweilige Rechnungsanweisung binnen 14 Tagen ab Erhalt der Rechnung und der gemäß Punkt 4.4.2. erforderlichen Nachweise im Original.
- 4.4.9. Ein am Ende der Laufzeit gemäß Punkt 4.4.2. allenfalls nicht ausgeschöpfter Kostenbeitrag steht zuzüglich allfälliger Zinsen, abzüglich KEST den Projektwerberinnen zu und ist seitens des Treuhänders an diese rückzuüberweisen.

4.5. Städtebauliche und architektonische Qualitäten (Qualitätssicherung):

Die Projektwerberinnen verpflichten sich bei der Umsetzung des Projektes zur Durchführung eines in den Punkten 4.5.1. bis 4.5.4. beschriebenen Qualitätssicherungsprozesses. Die Kosten, die in diesem Zusammenhang für die Punkte 4.5.1., 4.5.2. und 4.5.4. anfallen, werden – ausgenommen der Personalkosten der Stadt Wien und des Bezirks – durch die Projektwerberinnen getragen, für Pkt. 4.5.3. dort gesondert geregelt.

- 4.5.1. Qualitätenkatalog: Die Projektwerberinnen haben in Abstimmung mit der MA 21A einen Qualitätenkatalog (Anlage./10 – Checkliste Qualitäten) erstellt, der Rahmenbedingungen und Verpflichtungen für die weitere Planung, Realisierung und Nutzung definiert.

Dieser Qualitätenkatalog definiert die Planungsgrundsätze, die auf jenen der Wiener Stadtplanung beruhen (städtebauliche Grundsätze, Grün- und Freiräume, Mobilität und Verkehr, Klimaschutz und Smart City, städtische Daseinsvorsorge, Wirtschaft und Handel, Qualitätskriterien der Teilräume, Qualitätssicherung in den Planungsphasen und während Errichtung und Betrieb).

- 4.5.2. Projektwettbewerbe: Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur Abhaltung von Projektwettbewerben für alle Baufelder (ausgenommen Baufeld B1/Schulbauplatz).





Städtebaulich zusammenhängende Baufelder können zu einem Planungsgebiet zusammengefasst werden. Die Wettbewerbsausschreibungen basieren auf den Vorgaben des Qualitätskataloges (Pkt. 4.5.1.) und werden im Vorfeld mit der Stadtplanung abgestimmt. Die jurierten Projekte werden im folgenden Qualitätssicherungsprozess (Pkt. 4.5.3.) weiterentwickelt und aufeinander abgestimmt.

Anzahl der Teilnehmerinnen pro Baufeld bzw. Planungsgebiet: 3 – 5

Die Jury zur Beurteilung der Projekte wird in beiderseitigem Einverständnis der Projektpartner festgelegt. In jedem Fall sollen folgende Funktionen vertreten sein:

- Mitglied Qualitätsbeirat
- Masterplanerin
- Architektin
- Vertreterin der Grundeigentümerin
- Vertreterin der jeweiligen Bauträgerin (sofern von Grundeigentümerin unterschiedlich)
- Vertreterin Magistrat Wien
- Vertreterin Bezirk

4.5.3. Qualitätsbeirat: Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur Durchführung bzw. Einhaltung eines Qualitätssicherungsprozesses für alle frei finanzierten und geförderten Projekte durch Teilnahme am Qualitätsbeirat, dessen Geschäftsstelle im wohnfonds\_wien angesiedelt ist. Der Prozess umfasst u.a. die Teilnahme an Auftakt- und Abschlusskolloquium, themenspezifischen Workshops sowie die Ausarbeitung eines Baustellenlogistikkonzeptes. Die Beurteilung erfolgt auf Basis des Qualitätskataloges (Pkt. 4.5.1.) durch den Qualitätsbeirat.

Die Projektwerberinnen verpflichten sich darüber hinaus, den durch den Qualitätsbeirat freigegebenen Planungsstand zu realisieren. Bei erforderlichen Projektänderungen sind die adaptierten Unterlagen dem Qualitätsbeirat erneut vorzulegen und nur nach dessen Freigabe zu realisieren. Der Qualitätssicherungsprozess gilt nach der Endbegehung der einzelnen fertiggestellten Projekte als abgeschlossen.

Die Kosten für den Qualitätsbeirat werden bis auf die Kosten für die quartiersbezogene Erweiterung des Qualitätsbeirates vom wohnfonds\_wien getragen. Die Kosten für die quartiersbezogene Erweiterung (Masterplanerin, Vertreterin der Kammer der Ziviltechnikerinnen, Architektinnen und Ingenieurinnen) werden – ausgenommen der Personalkosten der Stadt Wien und des Bezirks – durch die Projektwerberin getragen.

- 4.5.4. Die Projektwerberinnen verpflichten sich, während der Planungsphase und Projektrealisierung bis hin zur Baufertigstellung eine übergeordnete Projektsteuerung zu beauftragen. Diese Projektsteuerung stellt die Umsetzung des im Qualitätssicherungsprozess erarbeiteten Planstandes (Pkt. 4.5.3.) sicher und koordiniert die jeweiligen Planungs- und Umsetzungsschritte unter Beiziehung der Masterplaner, Vertreterinnen des Bezirks und der Stadt Wien (MD-BD) sowie der Bauträger. Darüber hinaus ist ein Quartiersmanagement während der Besiedlung einzurichten.

4.6. Aufteilung der Leistungspflichten

Die Leistungspflichten aus dem gegenständlichen Vertrag treffen sämtliche Projektwerberinnen solidarisch, mit Ausnahme des Punkts 4.2.2., welcher nur die Eigentümerin des Baufelds A3 betrifft.

**5. Wirksamwerden der Leistungspflichten**

Dieser Vertrag tritt mit Vertragsunterfertigung in Kraft. Die Leistungspflichten der Projektwerberinnen gemäß Punkt 4. werden mit Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien wirksam.

**6. Fristen zur Erfüllung der Leistungspflichten**

- 6.1. Die Projektwerberinnen verpflichten sich bis zur vollständigen Erfüllung sämtlicher Leistungspflichten gemäß dem vorliegenden Vertrag jeweils zum 1.3. und 1.9. jedes Jahres nachweislich und schriftlich unter Beachtung der Bestimmungen gemäß Punkt 9. über den Stand der Projektumsetzung, insbesondere baubehördliche Eingaben und Bewilligungen, sowie die Erfüllung der Leistungspflichten zu berichten.
- 6.2. Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur Erfüllung ihrer Leistungspflichten gemäß Punkt 4. bis längstens zur Fertigstellung des gesamten Projekts (Datum der letzten Fertigstellungsanzeige). Davon abweichend werden für einzelne Leistungspflichten nachstehende Erfüllungs- bzw. Fertigstellungsfristen vereinbart:

- 6.3. Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur Leistung der Kostenbeiträge gemäß Punkt 4.1.1., und Punkt 4.3.2. zu den in Punkt 4.4.1. vorgesehenen Zeitpunkten.
- 6.4. Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur unentgeltlichen Übertragung und Übergabe der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Punkt 4.1.2. zu einem je nach Projektfortschritt noch einvernehmlich mit der Stadt Wien zu vereinbarenden Zeitpunkt, frühestens jedoch nach Vorliegen des relevanten, rechtskräftig genehmigten Teilungsplanes im Sinne des Punktes 6.9.
- 6.5. Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur Errichtung der öffentlichen Durchgänge gemäß Punkt 4.1.3. bis zur Fertigstellung (Datum der Fertigstellungsanzeige) der an den jeweiligen öffentlichen Durchgang angrenzenden Bauteile.

Darüber hinaus verpflichtet sich die Eigentümerin des Baufelds A4, die ständige Aufrechterhaltung (auch während der Bauarbeiten auf dem Baufeld A4) eines befestigten, beleuchteten, gereinigten und winterlich betreuten Zuganges zum bestehenden Geierecksteg (auf dessen Bestandsdauer) bzw. einer fußläufigen Verbindung zwischen Steg und Quellenstraße sicherzustellen. Klarstellend wird festgehalten, dass die bestehende fußläufige Verbindung um das Baufeld A4 herumgeführt werden kann und somit auch außerhalb der Projektfläche situiert sein kann.

- 6.6. Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur unentgeltlichen Übertragung des Baufeldes B1 gemäß Punkt 4.2.1. zu einem je nach Projektfortschritt noch einvernehmlich mit der Stadt Wien zu vereinbarenden Zeitpunkt, frühestens jedoch nach Vorliegen des relevanten, rechtskräftig genehmigten Teilungsplanes im Sinne des Punktes 6.9., sowie spätestens mit Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung des ersten Wohnbauvorhabens. Die Wohnbauträger verpflichten sich, der Stadt Wien – Schulen (MA 56) erforderliche Zustimmungen für den Schulbau bereits vor Übergabe zu erteilen. Die Projektwerberinnen verpflichten sich, den Magistrat der Stadt Wien ab dem Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung auf dem Baufeld B1 Voruntersuchungen des Baugrundes im üblichen Ausmaß und in Abstimmung mit den Projektwerberinnen durchführen zu lassen, sofern dies zu keinen unzumutbaren Einschränkungen der Bestandsmieter führt. In diesem Zusammenhang erteilen die Projektwerberinnen ihre ausdrückliche, unwiderrufliche Zustimmung dazu, dass die Stadt Wien, die Fachdienststellen des Magistrates der Stadt Wien bzw. dessen externe Auftragnehmer bis zum Zeitpunkt der Übereignung an die Stadt Wien berechtigt sind, diese Flächen zu betreten und auf eigene Kosten die erforderlichen Schritte zur Voruntersuchung und Vorbereitung des Baugrundes durchzuführen.



- 6.7. Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur Übergabe der Räumlichkeiten des Kindergartens Kempelenpark gemäß Punkt 4.2.2. konform mit dem Zeitraum des Besiedelungsbeginns des Hochbau-Projekts auf Baufeld A3, jedenfalls spätestens zum Zeitpunkt der Fertigstellung desselben.
- 6.8. Die Projektwerberinnen verpflichten sich zur unentgeltlichen Übertragung der Parkfläche (Epk ÖZ) und des Fußwegs (Fw) gemäß Punkt 4.3.1. zu einem je nach Projektfortschritt noch einvernehmlich mit der Stadt Wien zu vereinbarenden Zeitpunkt, frühestens jedoch nach Vorliegen des relevanten, rechtskräftig genehmigten Teilungsplanes im Sinne des Punktes 6.9. Die Stadt Wien erklärt sich dessen ungeachtet dazu bereit, dass die Projektwerberinnen die Parkfläche (Epk ÖZ) - (somit nicht den gewidmeten Fußweg (Fw)) - auch nach Eigentumsübertragung weiterhin als Baulogistikfläche gemäß Punkt 4.3.3. unter Berücksichtigung der lt. Freiraumkonzept von rajek barosch landschaftsarchitekten im Epk verbleibenden Bestandsbäume benutzen dürfen, sofern der Baufortschritt auf der Projektfläche eine solche Nutzung zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung weiterhin erforderlich macht. Die Projektwerberinnen sichern dahingehend zu, dass sie diese Fläche nicht länger als unbedingt erforderlich als Baulogistikfläche benutzen werden.
- 6.9. Klarstellend wird festgehalten, dass das Projekt in mehreren Phasen realisiert wird und dementsprechend auch die hierfür erforderlichen Liegenschaftsteilungen in mehreren Etappen erfolgen werden, weshalb die Durchführung mehrerer (Etappen-)Teilungspläne geplant ist. Der Teilungsplanentwurf mit der Nr. 8772B Version C der Vermessung Eckharter ZT GmbH vom 29.10.2021 (Anlage./3) stellt dabei die zum Ziel gesetzte, finale Liegenschaftskonfiguration nach Durchführung sämtlicher zur Realisierung des Projekts erforderlichen Liegenschaftsteilungen dar. Die Vertragspartner vereinbaren, dass die in den Punkten 4.1.2., 4.2.1. und 4.3.1. geregelten Verpflichtungen in Verbindung mit der jeweiligen Leistungsfrist gemäß Punkt 6. grundsätzlich erst nach rechtskräftiger Genehmigung der relevanten (Etappen-)Teilungspläne bzw. des jeweils relevanten Planstandes gemäß Teilungsplanentwurf mit der Nr. 8772B Version C der Vermessung Eckharter ZT GmbH vom 29.10.2021 (Anlage./3) (ist gleich Teilungsplan Neu) schlagend werden, ausgenommen die Vertragsparteien vereinbaren einvernehmlich einen anderen (Leistungs-)Zeitpunkt – insbesondere dann, wenn dies zur Umsetzung und Einhaltung des Bauphasenplanes gemäß Punkt 4.1.1. und dadurch bedingt eine frühere Erfüllung der Verpflichtungen gemäß der Punkte 4.1.2. und 4.3.1. (bezogen auf den Fußweg) erforderlich ist.
- 6.10. Die Vertragspartner werden sich dem Projektfortschritt entsprechend nach besten

Möglichkeiten darum bemühen, ohne unnötigen Aufschub die Leistungsfristen gemäß den Punkten 6.4. und 6.6. ff einvernehmlich zu vereinbaren, sowie ohne unnötigen Aufschub für den Eintritt der Leistungsfristen zu sorgen.

## **7. Vertragsstrafen**

7.1. Die nachfolgenden Bestimmungen betreffend Vertragsstrafen berücksichtigen die Aufteilung der Leistungspflichten gemäß Punkt 4.6. Dies bedeutet, dass eine Projektwerberin nur dann eine Vertragsstrafe treffen kann, soweit die jeweilige Projektwerberin gemäß Punkt 4.6. auch zur Erfüllung der jeweiligen Leistungspflicht verpflichtet ist. Sind zur Erfüllung einer Leistungspflicht mehrere Projektwerberinnen verpflichtet, haften diese Projektwerberinnen im Hinblick auf die Vertragsstrafe solidarisches.

7.2. Die Projektwerberinnen verpflichten sich für den Fall, dass sie mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten gemäß Punkt 4.1.1. iVm 4.4.1., 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4., 4.2.1., 4.3.1., 4.3.2. iVm 4.4.1., sowie 4.3.3. jeweils iVm Punkt 6. in Verzug geraten, zur Leistung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe iSd § 1336 ABGB. Festgehalten wird, dass die Projektwerberinnen durch die Leistung dieser Vertragsstrafe nicht von ihren Leistungspflichten befreit werden.

Der Anspruch auf Leistung der Vertragsstrafe entsteht mit Ablauf des Tages, an welchem die jeweilige Leistung fällig wäre. Diese beträgt EUR 2.500 inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe für jede angefangene Kalenderwoche und gilt für jede einzelne Leistungspflicht gesondert als vereinbart.

Die Vertragsstrafen gemäß diesem Punkt 7.2. sind in Summe mit maximal EUR 150.000 inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe beschränkt. Eine Vertragsstrafe ist der Stadt Wien binnen vier Wochen nach Einlangen einer entsprechenden schriftlichen Aufforderung unter Darlegung des zu Grunde liegenden Anspruches zu bezahlen.

7.3. Die Projektwerberinnen verpflichten sich für den Fall, dass die Räumlichkeiten des Kindergartens Kempelenpark gemäß Punkt 4.2.2. nicht innerhalb der Frist des Punktes 6.7. errichtet und entsprechend zur Verfügung gestellt werden, zur Leistung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe iSd § 1336 ABGB. Festgehalten wird, dass die Projektwerberinnen durch die Leistung dieser Vertragsstrafe nicht von ihrer Leistungspflicht befreit werden.



Der Anspruch auf Leistung der Vertragsstrafe entsteht mit Ablauf des Tages, an welchem die Frist des Punktes 6.7. endet. Die Vertragsstrafe beträgt EUR 15.000 inkl. allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe für jeden angefangenen Kalendermonat in dem sich die Projektwerberinnen mit der fristgerechten Erfüllung in Verzug befinden. Die Vertragsstrafen gemäß diesem Punkt 7.3. sind mit insgesamt EUR 180.000 inkl. allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe beschränkt. Die Vertragsstrafe ist der Stadt Wien binnen vier Wochen nach Einlangen einer entsprechenden schriftlichen Aufforderung unter Darlegung des zu Grunde liegenden Anspruches zu bezahlen.

- 7.4. Der Nachweis eines Schadens ist zur Geltendmachung der Vertragsstrafe in Höhe von insgesamt maximal EUR 330.000 nicht erforderlich. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender, verschuldensabhängiger Schaden ist von den Projektwerberinnen nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen.
- 7.5. Für den Fall, dass der Grund für den Verzug mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, gelangen die Bestimmungen dieses Punktes 7.1. bis 7.4. nicht zur Anwendung.
- 7.6. 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 sind die Projektwerberinnen berechtigt, ohne Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurückzutreten.
- 7.7. Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft. Allenfalls bereits bezahlte Beträge sind diesfalls unverzüglich zurückzuzahlen (siehe Punkt 4.4.4.).

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

Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die Grundstücke der Projektfläche nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichten die Projektwerberinnen für sich und ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, wenn:

- die Flächenwidmung für die Grundstücke der Projektfläche nicht bis zum 01.06.2031 durch entsprechende Baueinreichungen zur Gänze ausgeschöpft und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird oder



- bewilligte Bauvorhaben nicht innerhalb der nach der BO für Wien bzw. den Baubewilligungsbescheiden vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden oder
- die Projektwerberinnen aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen und sich damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) intendierte Nutzung als nicht gegeben erweisen.

## 9. Mitteilungen

- 9.1. Sämtliche Erklärungen und Mitteilungen gemäß diesem Vertrag sind schriftlich durch einen hierzu berechtigten Vertreter der jeweiligen Vertragspartner abzugeben und an den Empfänger persönlich zu übergeben oder durch eingeschriebenen Brief, durch Kurierdienst mit Empfangsbestätigung, 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

Lichtenfelsgasse 2, Stiege 5, Halbstock, Tür 201

1010 Wien, E-Mail: [post@md-bd.wien.gv.at](mailto:post@md-bd.wien.gv.at)

In Kopie an Frau Dr. Daniela Strassl, E-Mail: [daniela.strassl@wien.gv.at](mailto:daniela.strassl@wien.gv.at)

### Für alle Projektwerberinnen

DI Matthias Waibel, MBA

Würtzlerstraße 3, Tür 8

1030 Wien

E-Mail: [matthias.waibel@stc-dev.com](mailto:matthias.waibel@stc-dev.com) und in Kopie an [kempelenpark@stc-dev.com](mailto:kempelenpark@stc-dev.com)

### Für den Treuhänder

Grama Schwaighofer Vondrak Rechtsanwälte GmbH

z.H. Dr. Georg Zacherl

Schottengasse 4

1010 Wien

E-Mail: [georg.zacherl@gsv.at](mailto:georg.zacherl@gsv.at)

9.2. 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 Werktage, im Ausland fünf Werktage, 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.

9.3. Fällt dieser Zeitpunkt gemäß Punkt 9.2. auf einen Tag, der beim Empfänger kein Werktag ist, so gilt der nächstfolgende Werktag als Zugangszeitpunkt.

9.4. Der Empfang von Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag durch die Rechtsvertretung der Vertragspartner begründet oder ersetzt nicht den Zugang der Mitteilungen an die Vertragspartner selbst. Für den Zugang einer Mitteilung bei einem Vertragspartner ist es unerheblich, ob die Mitteilung dem Berater dieses Vertragspartners nachrichtlich zugegangen ist; dies gilt unabhängig davon, ob dieser Vertrag den Zugang vorsieht.

## 10. 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.

## 11. 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.

## 12. Kosten, Steuern und Gebühren

12.1. Jeder Vertragspartner trägt seine 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.

- 12.2. 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 Teilungsplänen werden von den Projektwerberinnen getragen.
- 12.3. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages (das sind die Kosten der Herstellung der Vertragsausfertigungen samt Anlagen in vereinbarter Anzahl) tragen die Projektwerberinnen.

### **13. 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.

### **14. Rechtsnachfolge**

- 14.1. Die Projektwerberinnen verpflichten sich, sämtliche sie aus diesem Vertrag treffenden 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 vollumfänglichen Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags und zur weiteren Überbindung der Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger verpflichten, und halten die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos. Die Projektwerberinnen verpflichten sich, eine allfällige Rechtsnachfolge unverzüglich, jedoch spätestens binnen 14 Tagen ab dem Zeitpunkt des Eintritts der Rechtsnachfolge, der Stadt Wien nachweislich und schriftlich unter Beachtung der Bestimmungen gemäß Punkt 9. mitzuteilen. Hinsichtlich des Abverkaufs einzelner Eigentumswohnungen bzw. der Rechtsnachfolge im Wohnungseigentum gilt die Mitteilungspflicht als erfüllt, indem die Stadt Wien über die



Wohnungseigentumsbegründung bzw. den Beginn des Abverkaufs von Eigentumswohnungen informiert wird.

- 14.2. Die Überbindungsverpflichtung gemäß Punkt 14.1. gilt hinsichtlich der Verpflichtungen gemäß Punkt 4.1.1. und Punkt 4.3.2. dieses Vertrages nicht für Wohnungseigentumswerber oder Wohnungseigentümer an den im Projekt zu errichtenden Wohnungen als Rechtsnachfolger, sofern solche Rechtsnachfolger weniger als zehn Wohnungen im Projekt im Wohnungseigentum erwerben. Auf Rechtsnachfolger, die zehn oder mehr als zehn Wohnungen im Projekt im Eigentum erwerben, sind somit ebenfalls sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag im vollen Umfang zu überbinden.
- 14.3. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.
- 14.4. Ungeachtet der Überbindung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf Rechtsnachfolger haften die Projektwerberinnen im Zeitraum der Bauphase für die Erfüllung der vereinbarten Leistungspflichten weiterhin solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern fort und halten die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolgeschad- und klaglos. Eine solidarische Haftung mit Rechtsnachfolgern oder diesbezügliche Schad- und Klagloshaltung der Projektwerberinnen ist nach Fertigstellung des gesamten Projekts (Datum der letzten Fertigstellungsanzeige) jedoch ausgeschlossen.
- 14.5. Hinsichtlich der in den Punkten 4.1.2., 4.1.3., 4.2.1. und 4.3.1. angeführten Verträge wird festgehalten, dass sich die Genehmigung durch das verfassungsgemäß zuständige Organ der Stadt Wien auch auf die Rechtsnachfolger der Projektwerberinnen im Eigentum an der jeweils vertragsgegenständlichen Projektfläche erstreckt.

## **15. Allgemeine Vertragsbestimmungen**

- 15.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 15.2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von sämtlichen Vertragspartnern zu unterfertigen ist, sofern nicht eine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Schriftformklausel.
- 15.3. Abgesehen von der Überbindung von Pflichten aus diesem Vertrag gemäß Punkt 14.

gelten sämtliche Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ausschließlich für die Vertragspartner dieses Vertrags. Dritte können keine Rechte aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag geltend machen.

- 15.4. Die Nichtausübung oder die nicht sofortige oder nicht gänzliche Ausübung eines Rechtes gemäß diesem Vertrag durch einen Vertragspartner hat nicht zur Folge, dass dieses Recht später nicht mehr ausgeübt werden kann. Daraus folgt jedoch keine Verlängerung gesetzlicher oder vertraglicher Fristen. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, gilt ein Verzicht auf ein Recht nach diesem Vertrag nur für diesen einen Fall und Zweck.
- 15.5. Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die in diesem Vertrag Bezug genommen wird, enthalten abschließend alle Vereinbarungen der Vertragspartner in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrags. Allfällig frühere in diesem Zusammenhang getroffene Absprachen und Vereinbarungen der Vertragspartner, mögen diese schriftlich oder mündlich zustande gekommen sein, treten mit Vertragsunterfertigung außer Kraft.
- 15.6. Die Vertragspartner stimmen der Veröffentlichung dieses Vertrages oder einzelner Vertragsteile wechselseitig grundsätzlich zu; dies gilt jedoch nicht hinsichtlich sämtlicher Zeiträume, Zahlen und Beträge betreffend die vereinbarten Leistungsfristen und Kostenbeiträge bzw Zahlungsverpflichtungen.

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

- 16.1. Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von den Projektwerberinnen unterfertigt wird. Mit dieser Unterfertigung durch die Projektwerberinnen und anschließenden Übermittlung des Vertrages an die Stadt Wien bleiben die Projektwerberinnen mit dem solcher Art erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien sechs Monate im Wort.
- 16.2. Dieser Vertrag wird in acht Ausfertigungen errichtet, von welchen jeder Vertragspartner eine erhält.

## **17. Anlagen**

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

Anlage./1      Übersichtsplan

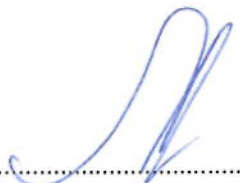
Anlage./2	Raum- und Funktionsprogramm Kindergarten Kempelengasse
Anlage./3	Teilungsplanentwurf mit der Nr. 8772B Version C der Vermessung Eckharter ZT GmbH vom 29.10.2021
Anlage./4	Übersichtsplan technische Infrastruktur
Anlage./5	Muster – Schenkungsvertrag öffentlicher Straßenraum
Anlage./6	Muster – Dienstbarkeitsvertrag öffentliche Durchgänge
Anlage./7	Muster – Übereignungsvertrag Baufeld B1
Anlage./8	Muster – Übereignungsvertrag EPK-Fläche
Anlage./9	Formular für Treuhandabwicklung
Anlage./10	Checkliste Qualitäten

## **Unterschriftenseiten**





Wien, am 15. DEZ. 2021

  
.....  
GUD EINS GmbH & Co KG

Wien, am 15. DEZ. 2021

  
.....  
GUD ZWEI GmbH & Co KG


Wien, am 15. DEZ. 2021

  
.....  
GUD DREI GmbH & Co KG

Wien, am 15. DEZ. 2021

  
.....  
GUD VIER GmbH & Co KG

Wien, am 15. DEZ. 2021

  
.....  
GUD FÜNF GmbH & Co KG

Wien, am 15. DEZ. 2021

  
.....  
GUD SECHS GmbH & Co KG

Wien, am 15. DEZ. 2021

  
.....  
GUD VIERZEHN GmbH & Co KG

Wien, am .....

.....  
Stadt Wien (MA 21 A)

Wien, am .....

.....  
Stadt Wien (MA 28)

Wien, am .....

.....  
Stadt Wien (MA 42)

Wien, am .....

.....  
Stadt Wien (MA 56)

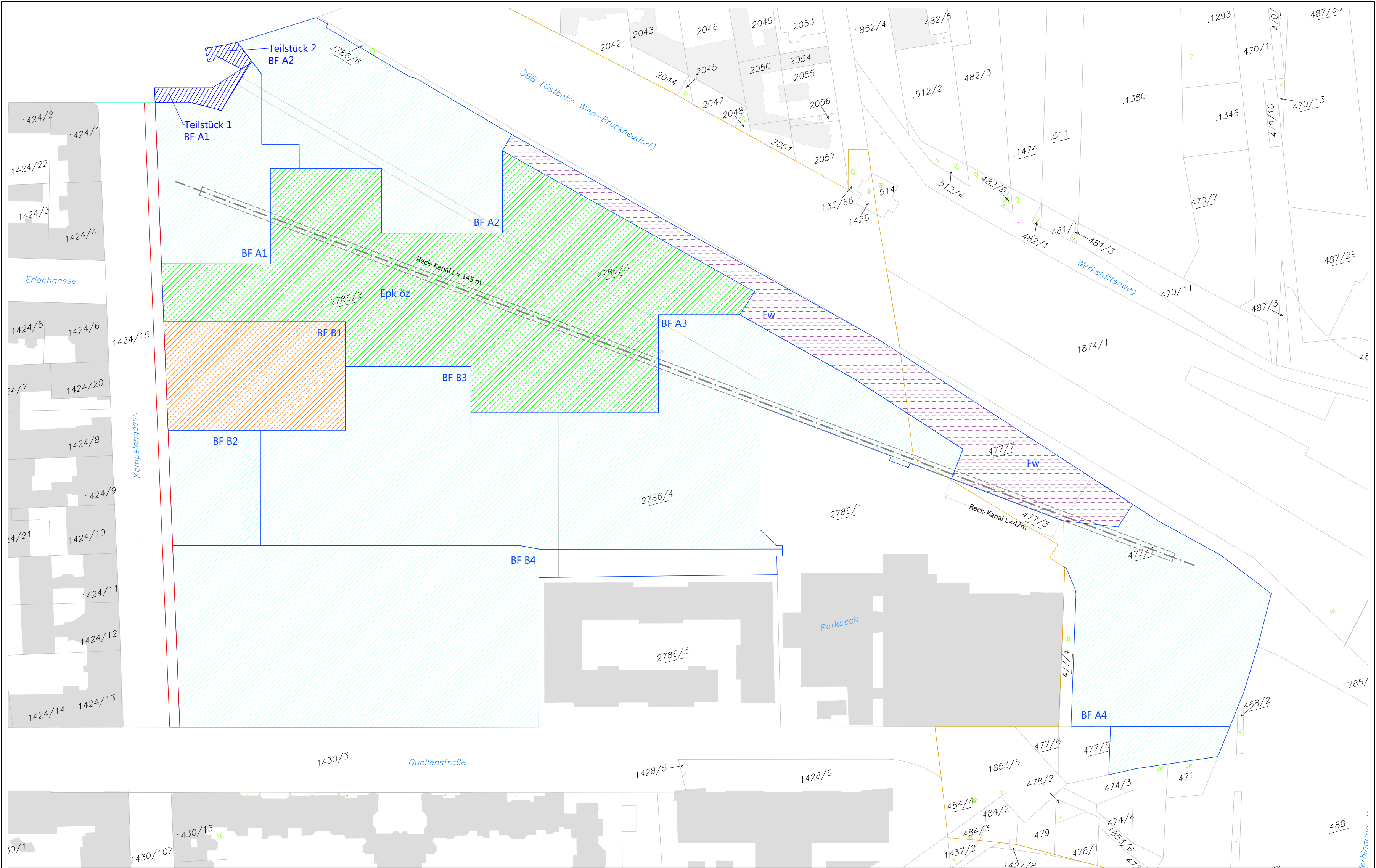
Wien, am .....

.....  
Stadt Wien (MA 69)




Wien, am .....

Grama Schwaighofer Vondrak  
Rechtsanwälte GmbH  
ADVM Code P131470  
Schottengasse 4/20-25 I 1010 Wien  
FN 366221K

.....  
Grama Schwaighofer Vondrak  
Rechtsanwälte GmbH (Treuhänder)



- Erweiterung Kempelengasse
- Übertragung aus öffentl. Gut
- BF B1 Schule
- Epk öz Fläche
- Fw-Fläche
- Baufelder
- Reck-Kanal
- Baufeldgrenze

BAUHERR: <div><div></div><div><b>STC Development GmbH</b> Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien Telefon: +43 1 710 10 45 11 E-Mail: info@stc-dev.com</div></div>		PLANER: <div><div><b>BOSSHARD &amp; LUCHSINGER</b> ARCHITEKTEN AG - WIEN</div><div><b>DELUGAN MEISSL</b> ASSOCIATED ARCHITECTS</div><div><b>TRAFFIX</b></div><div><b>rajek barosch</b> <small>architekten</small></div></div>		INDEX: 3.03.2020 KVV SPIRIT / AL-A4 Grenze BF G-K interne Revisionen L 27.05.2020 Kempelengasse 19 m M 29.05.2020 Anpassungen SV MA21 N 26.06.2020 Brandschutz anpassen O 06.10.2021 P 15.11.2021 FläWi Q 15.12.2021 SBV Inhalte		LAGE: <div></div>		PROJEKT: <div><div></div><div><b>AM KEMPELENPARK</b></div></div>				PROJNR.: Z 305			
								PLANINHALT: <div><b>Übersicht Baufeldaufteilung</b> <b>Städtebaulicher Vertrag Anlage./1</b></div>				MASSSTAB: ---			
												PHASE: <b>Widmung</b>			
												DATUM: <b>15.12.2021</b>			
FILE NAME: LAYOUT: 211215_kem_stc_lp_sb186_widmung.q.dwg StbV Anlage 1		PLANVERFASSER: STC Development GmbH 1030 Wien, Würtzlerstraße 3/8				HOHE: <b>je BF +XX,X m üWN</b>		PLANGRUNDLAGE: MZK Stadt Wien / DKM (27.06.2019) ÖBB Bestandsplan (26.04.2019) / KANIS Bestandsdaten (11.09.2019)		GEZ SJ		GEPR MW		INDEX: <b>Q</b>	



[wien.at](#) > [Politik & Verwaltung](#) > [Kontakte zur Stadt](#)

## Raum- und Funktionsprogramm für Kindergärten mit 8 Gruppen

Das Raum- und Funktionsprogramm dient zur Einschätzung des erforderlichen Flächenbedarfes und zur Orientierung sowohl für die Abteilung Kindergärten (MA 10) als auch für private Trägerorganisationen.

### Basismodul

	Mini- mum	Standard MA 10	Räume der jeweiligen Funktionsgruppe
<b>Kinder/Gruppe</b>	20	25	
<b>Gesamtkinderanzahl</b>	160	200	
<b>Mietfläche/Gruppe (Quadratmeter)</b>	<b>150</b>	<b>180</b>	
<b>Mietfläche/Kind (Quadratmeter)</b>	7,5	7,2	
<b>Gesamtmietfläche (Quadratmeter), diese setzt sich zusammen aus:</b>	<b>1.200</b>	<b>1.440</b>	
Gruppenräume und Nebenflächen (Quadratmeter)	800	860	Gruppenraum, Garderoberaum, Sanitärraum, Abstellraum
Büro- und Personalräume (Quadratmeter)	62	110	Büro Leitung, Besprechungsraum, Sozialraum, Personalgarderobe, Personalwaschraum mit WC, Personal-WC
Essen, Bewegung, multifunktionale Flächen (Quadratmeter)	148	175	Bewegungsraum, multifunktionale Fläche/Marktplatz u.dgl. mit oder ohne Bistro/Speisebereich, Küche, Speis, Raum für Kühlgeräte
Sonstige Flächen (Quadratmeter)	70	110	Behinderten-WC, Putzmittelraum, allgemeiner Abstellraum, Kinderwagenabstellraum, Raum für Gartenspieleräte, Garten-WC
Verkehrsflächen (Quadratmeter)	120	185	Der Verkehrsflächenanteil im Basismodul beträgt circa 12 Prozent der Summe der Nutzflächen und Sanitärflächen

### Zusatzmodule

	Fläche	Räume der jeweiligen Funktionsgruppe
<b>Nebenräume Bewegungsraum (Quadratmeter)</b>	10 bis 30	Garderoberaum, Sanitärraum, Abstellraum
<b>Therapieraum (Quadratmeter)</b>	12 bis 20	BetreiberInnen-spezifische Therapieräumlichkeiten

## Zusatzflächen, für die eine Mietreduktion erforderlich ist

	Fläche	Anmerkungen
<b>ungünstige Raumkonfiguration, dadurch höherer Verkehrsflächenanteil (Quadratmeter)</b>	insgesamt (Basismodul und Zusatzfläche) maximal 20 Prozent der Summe der Nutzflächen und Sanitärflächen	Verkehrsflächen über die des Basismoduls hinaus; die Summe der Verkehrsflächen von Basismodul plus Zusatzfläche darf maximal 20 Prozent der Summe der Nutzflächen und Sanitärflächen betragen
<b>Mehrgeschoßzuschlag (Quadratmeter)</b>	30 bis 60	zum Beispiel für zusätzlich erforderliche Küchen, Behinderten-WC, Nebenräume

## Rahmenbedingungen

- **Hausnebenräume** (zum Beispiel Waschküche, Müllraum, Lager) können eventuell mit der Hausanlage mitbenutzt werden und sind nicht in der angegebenen Mietfläche enthalten (allenfalls zu einem geringeren Mietpreis)
- **Haustechnikflächen** sind nicht Bestandteil der Mietfläche, sondern Allgemeinräume der Anlage
- **Freiflächen:** Der Zielwert der Stadt Wien liegt bei mindestens acht Quadratmetern Spielfläche pro Kind. Laut Wiener Kindergartenverordnung muss jeder Kindergarten einen im Freien gelegenen Spielplatz aufweisen, der ausreicht, um den die Einrichtung besuchenden Kindern Gelegenheit zur Bewegung in freier Luft zu bieten. Kann im verbauten Gebiet kein eigener Spielplatz bereitgestellt werden, ist dafür Vorsorge zu treffen, dass den Kindern die Benützung nahe gelegener Spiel- oder Sportplätze offen steht.
- **Pkw-Stellplätze:** laut Wiener Garagengesetz; keine Anmietverpflichtung
- Definition der **Mietfläche:** nach Mietrechtsgesetz (MRG) beziehungsweise Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG)
- **Detaillierte Größenangaben** sind bei den Kindergartenbetreiberinnen und Kindergartenbetreibern zu erfragen. BetreiberInnen-spezifische **Verschiebungen zwischen den Funktionsgruppen** sind möglich, solange alle gesetzlichen Grundlagen, insbesondere das **Wiener Kindergartengesetz (WKGG)** und die **Wiener Kindergartenverordnung (WKGVO)** eingehalten werden.
- [Raumbuch für Amtshäuser, Kindergärten und Schulen der Stadt Wien und Ergänzungen für Kindergärten sowie Raumbblätter](#)

## Weiterführende Informationen

[Planung und Errichtung – Kindergarten und Horte](#)

[Raum- und Funktionsprogramm für Kindergärten mit 4 Gruppen](#)

[Raum- und Funktionsprogramm für Kindergärten mit 5 Gruppen](#)

[Raum- und Funktionsprogramm für Kindergärten mit 6 Gruppen](#)

[Raum- und Funktionsprogramm für Kindergärten mit 7 Gruppen](#)

---

Verantwortlich für diese Seite:

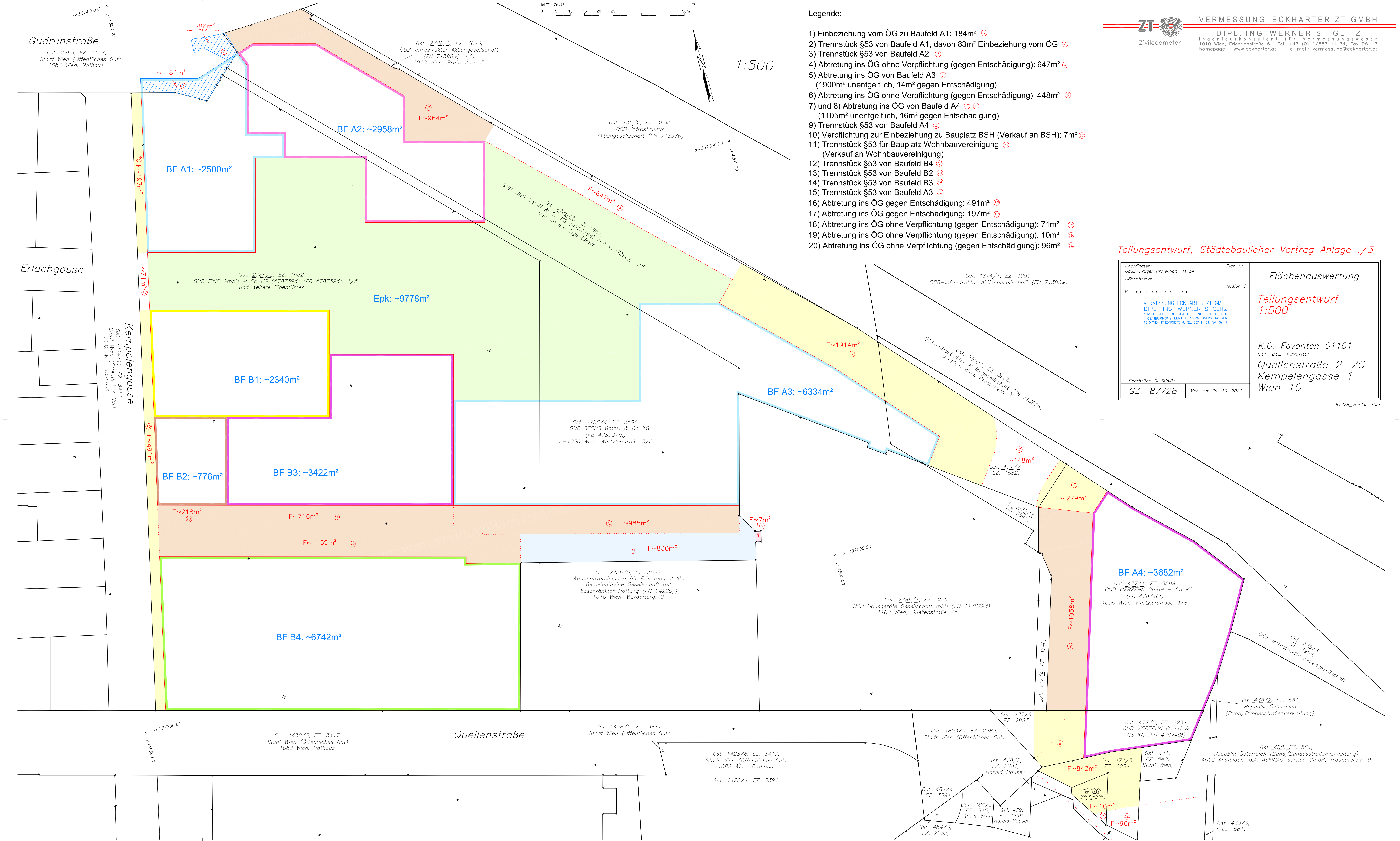
Stadt Wien | Kindergärten

---

© Stadt Wien, Rathaus, A-1010 Wien • [Impressum](#) • [Datenschutz](#) • [Barrierefreiheit](#)

---





Legende:

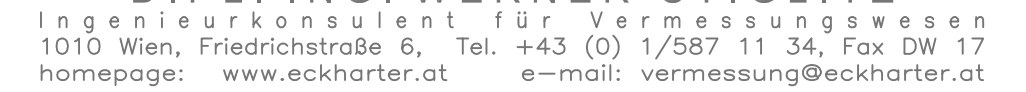
- 1) Einbeziehung vom ÖG zu Baufeld A1: 184m² ①
- 2) Trennstück §53 von Baufeld A1, davon 83m² Einbeziehung vom ÖG ②
- 3) Trennstück §53 von Baufeld A2 ③
- 4) Abtretung ins ÖG ohne Verpflichtung (gegen Entschädigung): 647m² ④
- 5) Abtretung ins ÖG von Baufeld A3 ⑤
- 6) Abtretung ins ÖG ohne Verpflichtung (gegen Entschädigung): 448m² ⑥
- 7) und 8) Abtretung ins ÖG von Baufeld A4 ⑦ ⑧
- 9) Trennstück §53 von Baufeld A4 ⑨
- 10) Verpflichtung zur Einbeziehung zu Bauplatz BSH (Verkauf an BSH): 7m² ⑩
- 11) Trennstück §53 für Bauplatz Wohnbauvereinigung ⑪
- 12) Trennstück §53 von Baufeld B4 ⑫
- 13) Trennstück §53 von Baufeld B2 ⑬
- 14) Trennstück §53 von Baufeld B3 ⑭
- 15) Trennstück §53 von Baufeld A3 ⑮
- 16) Abtretung ins ÖG gegen Entschädigung: 491m² ⑯
- 17) Abtretung ins ÖG gegen Entschädigung: 197m² ⑰
- 18) Abtretung ins ÖG ohne Verpflichtung (gegen Entschädigung): 71m² ⑱
- 19) Abtretung ins ÖG ohne Verpflichtung (gegen Entschädigung): 10m² ⑲
- 20) Abtretung ins ÖG ohne Verpflichtung (gegen Entschädigung): 96m² ⑳

Teilungsentwurf, Städtebaulicher Vertrag Anlage ./3

Koordinaten: Gauß-Krüger Projektion M 34°	Plan Nr.:	Flächenauswertung
Höhenbezug:	Version C	
Planverfasser:		
VERMESSUNG ECKHARTER ZT GMBH DIPL.-ING. WERNER STIGLITZ STAATLICH BEFUGTER UND BEDIEDETER INGENIEURKONSULENT F. VERMESSUNGSWESEN 1010 WIEN, FRIEDRICHSTR. 6, TEL. 587 11 34, FAX DW 17		
Bearbeiter: DI Stiglitz		K.G. Favoriten 01101 Ger. Bez. Favoriten Quellenstraße 2-2C Kempelengasse 1 Wien 10
GZ. 8772B      Wien, am 29. 10. 2021		

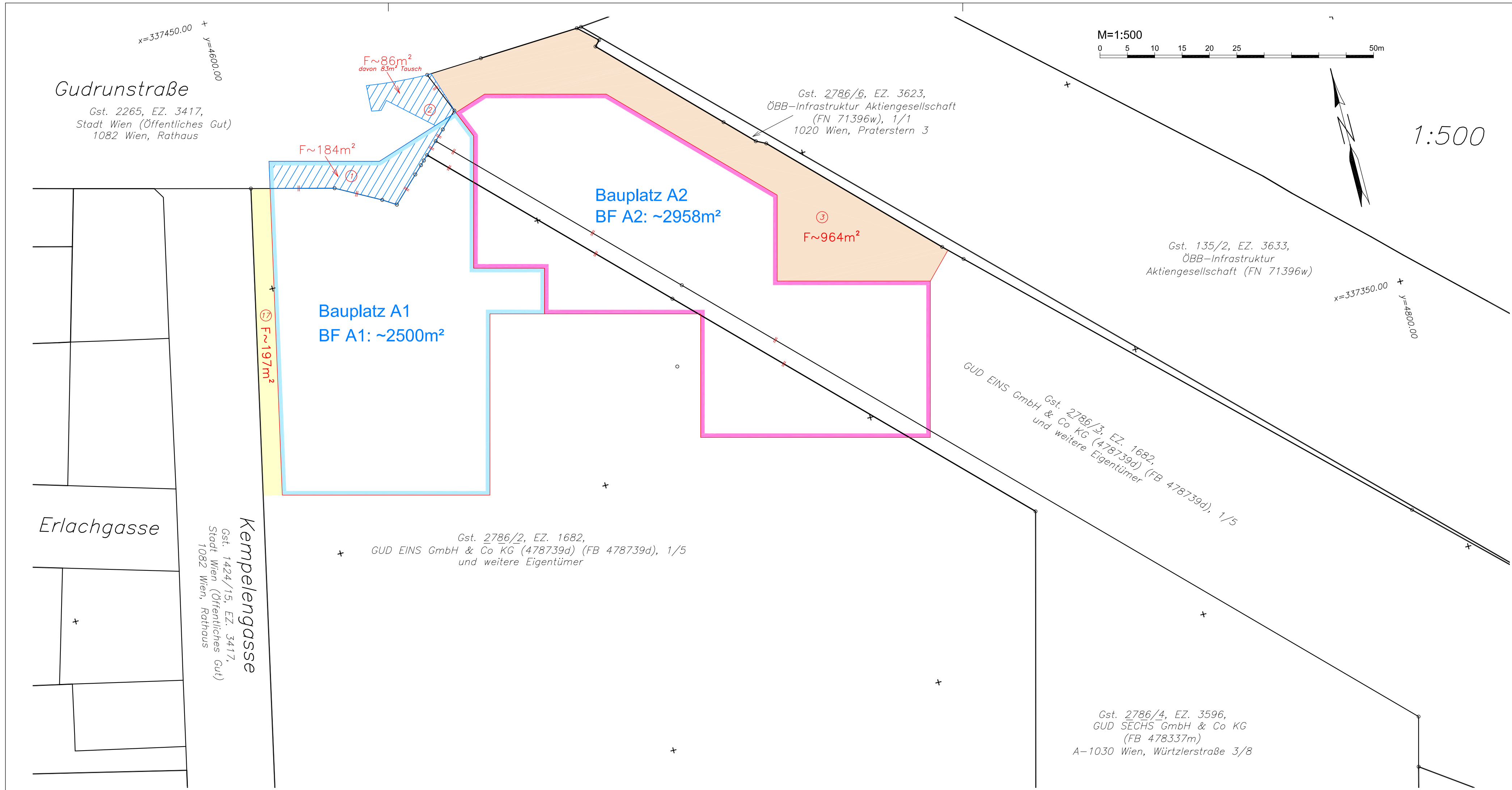
8772B\_VersionC.dwg





20) Abtretung ins ÖG ohne Verpflichtung (gegen Entschädigung): 96m<sup>2</sup> (20)

8772C1.dwg

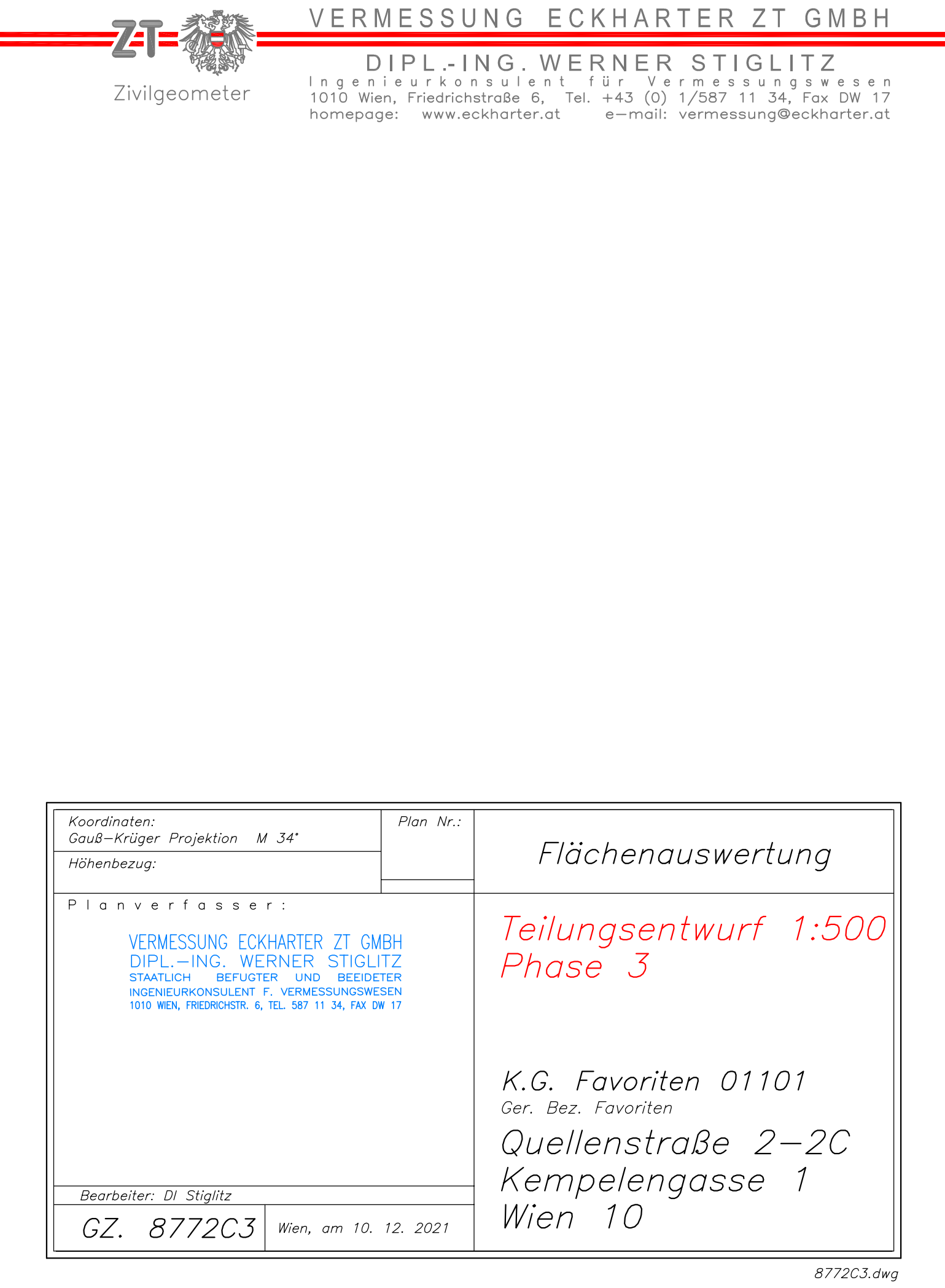


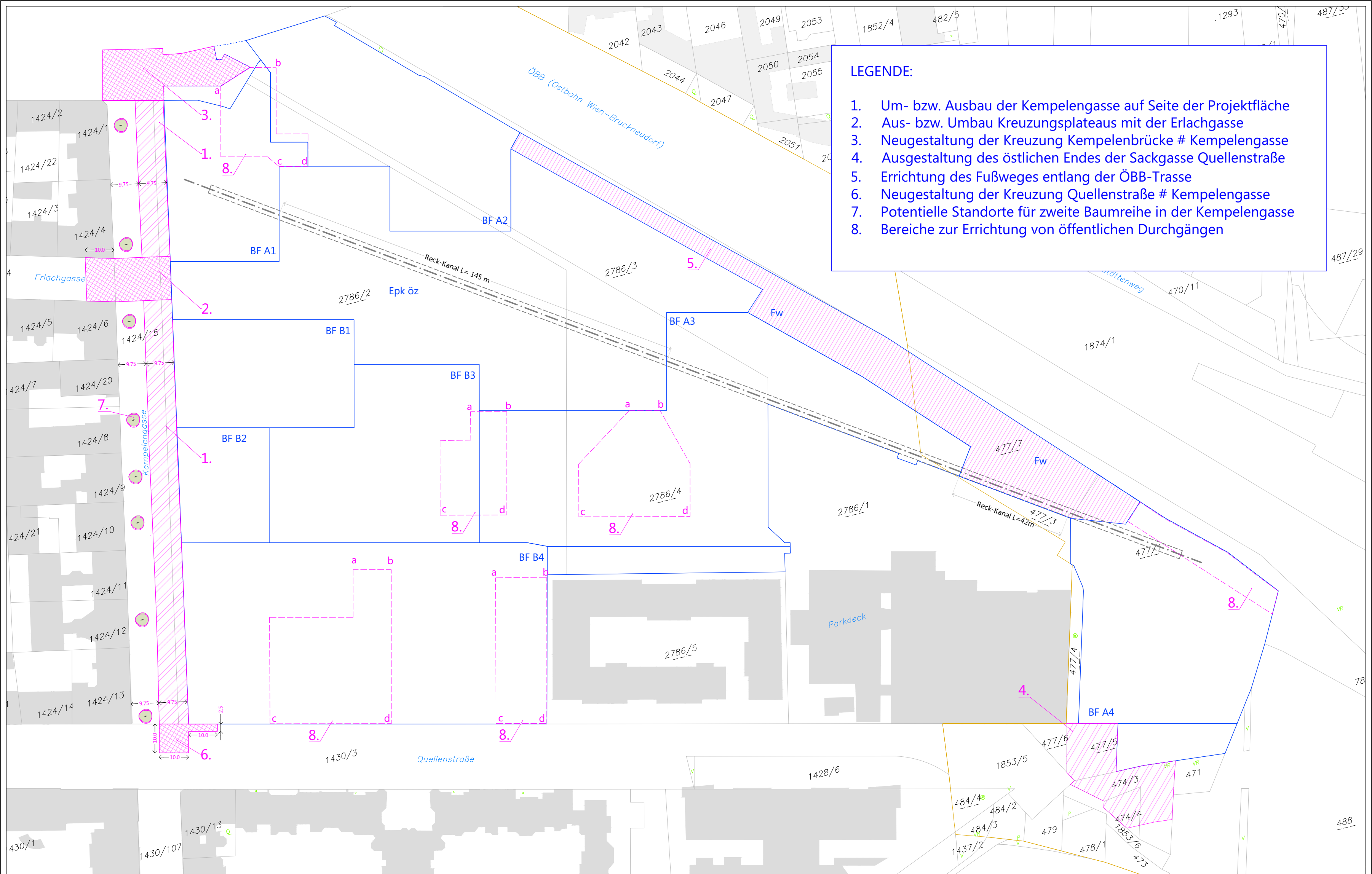
Legende:

- 1) Einbeziehung vom ÖG zu Baufeld A1: 184m<sup>2</sup> ①
- 2) Trennstück §53 von Baufeld A1, davon 83m<sup>2</sup> Einbeziehung vom ÖG ②
- 3) Trennstück §53 von Baufeld A2 ③
- 17) Abtretung ins ÖG gegen Entschädigung: 197m<sup>2</sup> ⑰

Koordinaten: Gauß–Krüger Projektion M 34°		Plan Nr.:	Flächenauswertung
Höhenbezug:			
Planverfasser:			Teilungsentwurf 1:500 Phase 2
VERMESSUNG ECKHARTER ZT GMBH DIPL.–ING. WERNER STIGLITZ STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER INGENIEURKONSULENT F. VERMESSUNGSWESEN 1010 WIEN, FRIEDRICHSTR. 6, TEL. 587 11 34, FAX DW 17			
K.G. Favoriten 01101 Ger. Bez. Favoriten			
Quellenstraße 2–2C Kempelengasse 1 Wien 10			
Bearbeiter: DI Stiglitz			Wien, am 10. 12. 2021
GZ. 8772C2			







**LEGENDE:**

- 1. Um- bzw. Ausbau der Kempelengasse auf Seite der Projektfläche
- 2. Aus- bzw. Umbau Kreuzungsplateaus mit der Erlachgasse
- 3. Neugestaltung der Kreuzung Kempelenbrücke # Kempelengasse
- 4. Ausgestaltung des östlichen Endes der Sackgasse Quellenstraße
- 5. Errichtung des Fußweges entlang der ÖBB-Trasse
- 6. Neugestaltung der Kreuzung Quellenstraße # Kempelengasse
- 7. Potentielle Standorte für zweite Baumreihe in der Kempelengasse
- 8. Bereiche zur Errichtung von öffentlichen Durchgängen

a

c

b

d

Durchgangs-möglichkeit

Kreuzungsbereich

Fußweg

Straßenbereich

Reck-Kanal

Baufeldgrenze

möglicher Baumstandort

BAUHERR:

**STC Development GmbH**  
Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien  
Telefon: +43 1 710 10 45 11  
E-Mail: info@stc-dev.com

FILE NAME:

211215\_kem\_stc\_lp\_sb86\_widmung\_q.dwg

LAYOUT:

StbV Anlage 4

PLANER:

**BOSSHARD & LUCHSINGER  
ARCHITEKTEN AG - WIEN**

**DELUGAN MEISL  
ASSOCIATED ARCHITECTS**

**TRAFFIX**

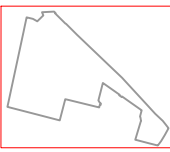
**rojek  
barosch**

PLANVERFASSTER:

STC Development GmbH  
1030 Wien, Würtzlerstraße 3/8

Fin05.05.2020 Käu Spielfl. / A1-A2  
Grenze BF  
G-K interne Revisionen  
L 27.05.2020 Kempelengasse  
19 m  
M 29.05.2020 Anpassungen SV  
MA21  
N 26.06.2020 Brandschutz  
anpassen  
O 06.10.2021  
P 15.11.2021 FläWi  
Q 15.12.2021 SBV Inhalte

LAGE:



PROJEKT:

**AM KEMPELENPARK**

PLANINHALT:

**Übersicht Technische Infrastruktur  
Städtebaulicher Vertrag Anlage./4**

PROJINR:

Z 305

MASSTAB:

---

PHASE:

Widmung

DATUM:

15.12.2021

PLANGRUNDLAGE:

MZK Stadt Wien / DKM (27.06.2019)  
ÖBB Bestandsplan (26.04.2019) / KANIS Bestandsdaten (11.09.2019)

GEZ:

SJ

GEPR:

MW

INDEX:

Q

MA 28 .....

## **Muster Schenkungsvertrag Anlage./5**

welcher zwischen

der ....., FN .....  
....., .....

im Folgenden kurz „Geschenkgeberin“ genannt, einerseits

und

der Stadt Wien,  
1080 Wien, Rathaus,

im Folgenden kurz „Stadt Wien“ genannt andererseits,

gemeinsam kurz „Vertragsparteien“,

abgeschlossen wird wie folgt:

1. Dem vorliegenden Schenkungsvertrag liegt der Teilungsplan des Ing.Kons. f. Verm.Wesen ....., GZ ....., vom ....., mit Signaturredatum: UTC ....., zugrunde, dessen grundbücherliche Durchführung diesem Vertrag voraus geht.
2. Die Geschenkgeberin ist zur Gänze Eigentümerin der Liegenschaft EZ ....., inliegend in der KG .....

Der Grundbuchstand stellt sich vor grundbücherlicher Durchführung des unter Punkt 1. angeführten Teilungsplanes wie folgt dar:

*(Kopie der aktuellen Grundbuchsauszüge)*

3. Die Geschenkgeberin überträgt hiermit für die Errichtung öffentlicher Verkehrsflächen im Bereich des Projektgebietes „Am Kempelenpark“ nach grundbücherlicher Durchführung des unter Punkt 1. angeführten Teilungsplanes, gemäß diesem, von der in ihrem Eigentum stehenden im Punkt 2. näher bezeichneten Liegenschaft



a) die mit Teilstück ... bezeichnete als neues Grundstück ..... ausgewiesene ..... m<sup>2</sup> große Teilfläche (Trennstück ...) des Grundstückes ..... und

b) .....

sohin Grundflächen im Gesamtausmaß von ..... m<sup>2</sup> unentgeltlich in das Eigentum der Stadt Wien und diese übernimmt diese Flächen unentgeltlich wie diese liegen und stehen in ihr volles und alleiniges Eigentum.

4. Der Vertragsgegenstand wird vollkommen satz- und lastenfrei, somit frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlichen Beiträgen und frei von Bestandverhältnissen und Nutzungsrechten Dritter (z.B. Pächter, Mieter, Nutzungsberechtigte) an die Stadt Wien übertragen und von dieser übernommen.

Festgehalten wird, dass die Nutzung des Vertragsgegenstandes bereits seit ..... seitens der Stadt Wien ausgeübt wird. Damit ist auch die Benützungsaufnahme des Vertragsgegenstandes schon vor Unterfertigung dieses Vertrages erfolgt und entfällt daher eine förmliche Übergabe bzw. Übernahme desselbigen.

Dieser Tag gilt auch als Stichtag für den Übergang von Gefahr und Zufall.

Als Stichtag für den Übergang von Rechten und Pflichten sowie die Verrechnung der Nutzen und Lasten gilt der auf die beidseitige Unterfertigung dieses Vertrages folgende Monatserste als vereinbart.

5. Die Geschenkgeberin leistet keine Gewähr für einen besonderen im Vertrag nicht bedungenen Zustand. Die Geschenkgeberin sichert zu, dass ihr auf dem Vertragsgegenstand keine Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes BGBl. 299/1989 idgF oder Hinweise darauf bekannt sind. Eine Haftung für eine etwaige Kontaminierung wird aber ausdrücklich ausgeschlossen.
6. Die Kosten für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des unter Punkt I. angeführten Teilungsplanes trägt die Geschenkgeberin.
7. Alle im Zusammenhang mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages stehenden Kosten, Gebühren, die allfällig zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und sonstigen Abgaben trägt die Stadt Wien.

Die Kosten einer etwaigen rechtsfreundlichen oder sonstigen Vertretung und Beratung trägt jede Vertragspartei für sich selbst.

8. Die Vertragsurkunde wird von der Stadt Wien errichtet. Die Geschenkgeberin erhält eine Kopie davon.

Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erfolgt durch die Stadt Wien.

9. 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.
10. Nebenabreden zu dem Vertrag und allfällige Ergänzungen desselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für ein Abgehen vom Erfordernis der Schriftform. Eine Änderung dieser Bedingung durch mündliche Vereinbarung oder durch konkludente Handlungen wird ausgeschlossen.
11. Festgestellt wird, dass dieses Rechtsgeschäft zur Vermeidung eines unmittelbar drohenden behördlichen Eingriffs in Form eines Enteignungsverfahrens nach den Bestimmungen der Bauordnung für Wien bzw. des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 zustande kommt. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des obangeführten Straßenbauprojektes. Der Vorgang ist sohin gem. § 3 Abs 1 Z 8 GrEStG von der Verpflichtung zur Leistung der Grunderwerbsteuer und gemäß § 30 Abs 2 Z 3 EStG von der Verpflichtung zur Leistung der Immobilienertragssteuer ausgenommen.

Das unmittelbar drohende Behördenverfahren im Sinne wurde der Geschenkgeberin durch die Stadt Wien zur Kenntnis gebracht, was mit Unterfertigung dieses Vertrages bestätigt wird.

12. Sohin erteilt die Geschenkgeberin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einverständnis, jedoch nicht auf ihre Kosten, nach grundbücherlicher Durchführung des unter Punkt 1. angeführten Teilungsplanes,
  - a) das Grundstück ....., vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ .....,  
KG ..... und
  - b) .....

abgeschrieben und diese der zur Gänze im Eigentum der Stadt Wien stehenden Liegenschaft EZ ....., KG ....., zugeschrieben werden.

Urkund dessen nachstehende Fertigungen:

....., am .....  
Die Geschenkgeberin:

Wien, am .....  
Für die Stadt Wien:

MA 69-484135/21

## DIENSTBARKEITSVERTRAG

welcher zwischen den Projektwerberinnen<sup>1</sup> oder deren Rechtsnachfolgerinnen im Eigentum sowie der **Stadt Wien**, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird, wie folgt:

1. Die Projektwerberinnen sind grundbücherliche Eigentümerinnen der dienenden Grundstücke Nr. [•] inne liegend in der EZ [•] der Katastralgemeinde Favoriten/Simmering.
2. Die Projektwerberinnen als Eigentümerinnen der dienenden Grundstücke, räumen für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke, der Stadt Wien auf der im angeschlossenen – einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden – Servitutsplan (Anlage ./A) [•] dargestellten (Teil-)Fläche im Ausmaß von [•] m<sup>2</sup>, die **Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung eines öffentlichen Durchganges**, samt den dazugehörigen Einrichtungen, **für jedermann** und dessen **Errichtung, Erhaltung, Betrieb, Beleuchtung, Reinigung, winterlichen Betreuung sowie Entwässerung** ein. Die Stadt Wien nimmt diese Rechtseinräumung ausdrücklich an.
3. Die Einräumung der Dienstbarkeit gemäß Punkt 2. dieses Vertrages erfolgt unentgeltlich. Einvernehmlich wird festgehalten, dass die Einräumung der unentgeltlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Wien in Erfüllung von städtebaulichen Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien zur Umsetzung von städtebaulichen Zielsetzungen erfolgt und somit keine Schenkungsabsicht gegeben ist.
4. Den Projektwerberinnen obliegt die fachgerechte Errichtung des öffentlichen Durchganges und die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, die Erhaltung, ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung sowie eine vermeintliche Erneuerung und die Tragung der damit verbundenen Kosten.

---

<sup>1</sup> ISd Vertrages sind eine einzelne Projektwerberin oder mehrere bzw. alle Projektwerberinnen sowie deren Rechtsnachfolger im Eigentum an den vertragsgegenständlichen Grundstücken gemeint.



5. Die Projektwerberinnen sind berechtigt, temporäre Einschränkungen des öffentlichen Durchgangs für die Öffentlichkeit im unbedingt notwendigen Ausmaß zu verfügen, um ihren Pflichten als Liegenschaftseigentümer nachkommen zu können bzw. wenn zwingende Sicherheitsbedenken (zB witterungsbedingte Umstände wie extremes Glatteis) entgegenstehen. Darunter fällt insbesondere eine kurzfristige (auch sektorale) Sperre zu Wartungs-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungszwecken.

6. Die Einräumung der Dienstbarkeit gemäß Punkt 2. dieses Vertrages erfolgt auf unbestimmte Dauer.

7. Die in Punkt 2. dieses Vertrages bezeichnete Dienstbarkeit wird ab einem noch einvernehmlich festzusetzenden Tag ausgeübt.

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

8. Die Projektwerberinnen tragen für die in Punkt 2. dieses Vertrages näher bezeichnete Dienstbarkeit die Haftung des Wegehalters und die Haftung aus der Straßenverkehrsordnung. Darüber hinaus haften die Projektwerberinnen und ihre Rechtsnachfolger hinsichtlich der in Punkt 2. und 4. dieses Vertrages näher bezeichneten Verpflichtungen und der Dienstbarkeit für die von ihnen bzw. in ihrem Auftrag und auf ihre Kosten durchzuführende winterliche Betreuung.

9. Die Projektwerberinnen und ihre Rechtsnachfolger haften hinsichtlich der in Punkt 2. dieses Vertrages näher bezeichneten Dienstbarkeit und im Rahmen der von ihnen gemäß Punkt 2. und 4. übernommenen Verpflichtungen für alle Schäden, die durch die Errichtung, Erhaltung, des Betriebes, die Beleuchtung, Reinigung, winterliche Betreuung sowie die Entwässerung und den Bestand an Personen und Sachen entstehen und halten die Stadt Wien aus diesem Titel schad- und klaglos.

10. Die Projektwerberinnen verpflichten sich für den Fall der Weiterveräußerung der vertragsgegenständlichen Grundstücke gemäß Punkt 1. 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.

11. Die Projektwerberinnen erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen oder Einvernehmen ob der Grundstücke Nr. [•] inliegend in der EZ [•] der Katastralgemeinde Favoriten/Simmering, die Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung eines öffentlichen Durchganges, samt den dazugehörigen Einrichtungen und dessen Errichtung, Erhaltung, Betrieb, Beleuchtung, Reinigung, winterliche Betreuung sowie

Entwässerung nach Inhalt und Umfang des Punktes 2. dieses Vertrages zugunsten der Stadt Wien einverleibt werden kann.

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

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

14. Alle mit Errichtung dieses Vertrages und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben tragen die Projektwerberinnen zur ungeteilten Hand.

15. 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.

16. 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.

17. Von diesem Vertrag wird eine Urschrift angefertigt, die nach der grundbücherlichen Durchführung im Archiv der Stadt Wien verwahrt wird. Die Projektwerberinnen erhalten auf Verlangen eine Kopie des Vertrages.

Anlage ./A: Servitutsplan

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates

vom.....

Pr.Zl. ....-GWS

Urkund dessen folgende Fertigungen:

Wien, am .....

Für die Stadt Wien:

Wien, am .....

Für die [Projektwerberin 1]<sup>2</sup>:

---

<sup>2</sup> Vgl FN 1. Die Anzahl der unterfertigenden Vertragspartner hängt von den Eigentumsverhältnissen an den jeweiligen Teilflächen ab.

Wien, am .....  
Für die [Projektwerberin 2]:

Wien, am .....  
Für die [Projektwerberin 3]:

[•]



MA 69 – 484135/21

## **Vertrag über eine unentgeltliche Übereignung**

welcher zwischen den Projektwerberinnen<sup>1</sup>, im Folgenden kurz „Übereignerinnen“ genannt, einerseits und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1. Die Übereignerinnen sind Eigentümerinnen der Liegenschaft EZ [•] des Grundbuches der Katastralgemeinde Favoriten/Simmering, bestehend aus den Grundstücken Nr. [•] (im Folgenden als „Vertragsgegenstand“ bezeichnet). / *Die Übereignerinnen sind Eigentümerinnen der Grundstücke Nr. [•] inliegend in der EZ [•] des Grundbuches der Katastralgemeinde Favoriten/Simmering (im Folgenden als „Vertragsgegenstand“ bezeichnet).*

2. Die Übereignerinnen übertragen den Vertragsgegenstand unentgeltlich in das Eigentum der Stadt Wien und diese übernimmt den Vertragsgegenstand unentgeltlich in ihr Eigentum.

3. Der Vertragsgegenstand wird an einem noch einvernehmlich festzusetzenden Stichtag von den Übereignerinnen an die Stadt Wien 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.

Einvernehmlich wird festgehalten, dass die unentgeltliche Übertragung des Vertragsgegenstandes an die Stadt Wien in Erfüllung von städtebaulichen Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien zur Umsetzung von städtebaulichen Zielsetzungen erfolgt und somit keine Schenkungsabsicht gegeben ist.

4. Der Vertragsgegenstand wird von den Übereignerinnen bestandsrechts- und lastenfrei übergeben und von der Stadt Wien übernommen. / *Im Rahmen der Erfüllung von städtebaulichen Vereinbarungen bzw. damit in Zusammenhang stehenden behördlichen Aufträgen sind im Grundbuch zum Vertragsgegenstand die*

---

<sup>1</sup> ISd Vertrages sind eine einzelne Projektwerberin oder mehrere bzw. alle Projektwerberinnen sowie deren Rechtsnachfolger im Eigentum an den vertragsgegenständlichen Grundstücken gemeint.

*nachstehenden Dienstbarkeiten bzw. sonstigen Lasten eingetragen, welche von der Stadt Wien übernommen werden: [...]*

*[...]*

*Im Übrigen wird der Vertragsgegenstand von den Übereignerinnen jedoch satz- und lastenfrei an die Stadt Wien übergeben und von dieser übernommen.*

Der Vertragsgegenstand hat zusätzlich frei von Bebauungen aller Art sowie in der von der Stadt Wien festgesetzten Höhenlage übergeben zu werden.

5. Die Übereignerinnen leisten keine Gewähr für einen besonderen im Vertrag nicht bedungenen Zustand.

6. Die Übereignerinnen erklären ausdrücklich, dass der Teilungsplan [•] bereits vor Unterfertigung dieses Vertrages grundbücherlich durchgeführt wurde.

7. Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erfolgt durch die Stadt Wien.

8. Alle im Zusammenhang mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages stehenden Kosten, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben trägt die Stadt Wien.

9. Die Vertragsurkunde wird von der Stadt Wien errichtet, wobei hievon eine Urschrift ausgefertigt und im Archiv der Stadt Wien verwahrt wird. Die Übereignerinnen erhalten auf Verlangen eine Kopie des Vertrages.

10. 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.

11. 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.

12. Die Übereignerinnen erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne weiteres ob der Liegenschaft EZ [•] des Grundbuches der Katastralgemeinde Favoriten/Simmering, bestehend aus den Grundstücken Nr. [•], das Eigentumsrecht für die Stadt Wien zur Gänze grundbücherlich einverleibt werde. / *Die Übereignerinnen erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne weiteres die Grundstücke Nr. [•] vom Gutsbestand der, den Übereignerinnen gehörenden Liegenschaft EZ [•] des Grundbuches der Katastralgemeinde Favoriten/Simmering abgeschrieben und einer, bereits zur Gänze im Eigentum der Stadt Wien stehenden Liegenschaft zugeschrieben werden oder aber für diese Grundstücke im selben Grundbuch eine neue Einlage*

*eröffnet und ob dieser das Eigentumsrecht für die Stadt Wien zur Gänze einverleibt werde.*

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates  
vom .....  
Pr.Zl. ....-GWS

Urkund dessen folgende Fertigungen:  
Wien, am .....  
Für die Stadt Wien:

Wien, am .....  
Für die [Projektwerberin 1]<sup>2</sup>:

Wien, am .....  
Für die [Projektwerberin 2]:

Wien, am .....  
Für die [Projektwerberin 3]:

[•]

---

<sup>2</sup> Vgl FN 1. Die Anzahl der unterfertigenden Vertragspartner hängt von den Eigentumsverhältnissen an den jeweiligen Teilflächen ab.



MA 69 – 484135/21

## **Vertrag über eine unentgeltliche Übereignung**

welcher zwischen den Projektwerberinnen<sup>1</sup>, im Folgenden kurz „Übereignerinnen“ genannt, einerseits und der Stadt Wien, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird wie folgt:

1. Die Übereignerinnen sind Eigentümerinnen der Liegenschaft EZ [•] des Grundbuches der Katastralgemeinde Favoriten/Simmering, bestehend aus den Grundstücken Nr. [•] (im Folgenden als „Vertragsgegenstand“ bezeichnet). / *Die Übereignerinnen sind Eigentümerinnen der Grundstücke Nr. [•] inne liegend in der EZ [•] des Grundbuches der Katastralgemeinde Favoriten/Simmering (im Folgenden als „Vertragsgegenstand“ bezeichnet).*

2. Die Übereignerinnen übertragen den Vertragsgegenstand unentgeltlich in das Eigentum der Stadt Wien und diese übernimmt den Vertragsgegenstand unentgeltlich in ihr Eigentum.

3. Der Vertragsgegenstand wird an einem noch einvernehmlich festzusetzenden Stichtag von den Übereignerinnen an die Stadt Wien 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.

Einvernehmlich wird festgehalten, dass die unentgeltliche Übertragung des Vertragsgegenstandes an die Stadt Wien in Erfüllung von städtebaulichen Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien zur Umsetzung von städtebaulichen Zielsetzungen erfolgt und somit keine Schenkungsabsicht gegeben ist.

4. Der Vertragsgegenstand wird von den Übereignerinnen bestandrechts- und lastenfrei übergeben und von der Stadt Wien übernommen. / *Im Rahmen der Erfüllung von städtebaulichen Vereinbarungen bzw. damit in Zusammenhang stehenden behördlichen Aufträgen sind im Grundbuch zum Vertragsgegenstand die*

---

<sup>1</sup> ISd Vertrages sind eine einzelne Projektwerberin oder mehrere bzw. alle Projektwerberinnen sowie deren Rechtsnachfolger im Eigentum an den vertragsgegenständlichen Grundstücken gemeint.

*nachstehenden Dienstbarkeiten bzw. sonstigen Lasten eingetragen, welche von der Stadt Wien übernommen werden: [...]*

*[...]*

*Im Übrigen wird der Vertragsgegenstand von den Übereignerinnen jedoch satz- und lastenfrei an die Stadt Wien übergeben und von dieser übernommen.*

5. Festgehalten wird, dass sich auf dem Vertragsgegenstand ein Reck-Kanal befindet. Dieser Reck-Kanal wird von den Übereignerinnen auf eigene Kosten abgebrochen und setzungssicher verfüllt bzw. bei seichter Lage – dies liegt vor, wenn eine Überdeckung von weniger als 1,6 m vorliegt – vollständig entfernt.

Mit Ausnahme des Reck-Kanals hat der Vertragsgegenstand aber vollständig geräumt, insbesondere frei von sonstigen ober- und unterirdischen Bauwerken übergeben zu werden. Der Untergrund hat, bis zu einer Tiefe von 1,6 m jedenfalls geräumt und unverdichtet hergestellt zu werden.

6. Die Übereignerinnen leisten keine Gewähr für einen besonderen im Vertrag nicht bedungenen Zustand.

7. Die Übereignerinnen erklären ausdrücklich, dass der Teilungsplan [•] bereits vor Unterfertigung dieses Vertrages grundbücherlich durchgeführt wurde.

8. Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erfolgt durch die Stadt Wien.

9. Alle im Zusammenhang mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages stehenden Kosten, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben trägt die Stadt Wien.

10. Die Vertragsurkunde wird von der Stadt Wien errichtet, wobei hievon eine Urschrift ausgefertigt und im Archiv der Stadt Wien verwahrt wird. Die Übereignerinnen erhalten auf Verlangen eine Kopie des Vertrages.

11. 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.

12. 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.

13. Die Übereignerinnen erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne weiteres ob der Liegenschaft EZ [•] des Grundbuches der Katastralgemeinde Favoriten/Simmering, bestehend aus den Grundstücken Nr. [•], das Eigentumsrecht

für die Stadt Wien zur Gänze grundbücherlich einverleibt werde. / Die Übereignerinnen erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne weiteres die Grundstücke Nr. [•] vom Gutsbestand der, den Übereignerinnen gehörenden Liegenschaft EZ [•] des Grundbuches der Katastralgemeinde Favoriten/Simmering abgeschrieben und einer, bereits zur Gänze im Eigentum der Stadt Wien stehenden Liegenschaft zugeschrieben werden oder aber für diese Grundstücke im selben Grundbuch eine neue Einlage eröffnet und ob dieser das Eigentumsrecht für die Stadt Wien zur Gänze einverleibt werde.

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates  
vom .....  
Pr.Zl. ....-GWS

Urkund dessen folgende Fertigungen:  
Wien, am .....  
Für die Stadt Wien:

Wien, am .....  
Für die [Projektwerberin 1]<sup>2</sup>:

Wien, am .....  
Für die [Projektwerberin 2]:

Wien, am .....  
Für die [Projektwerberin 3]:

[•]

---

<sup>2</sup> Vgl FN 1. Die Anzahl der unterfertigenden Vertragspartner hängt von den Eigentumsverhältnissen an den jeweiligen Teilflächen ab.

# Erhebungsbogen zur wirtschaftlichen Eigentümerschaft

## Name des Kunden

1. GUD EINS GmbH & Co KG
2. GUD ZWEI GmbH & Co KG
3. GUD DREI GmbH & Co KG
4. GUD VIER GmbH & Co KG
5. GUD FÜNF GmbH & Co KG
6. GUD SECHS GmbH & Co KG
7. GUD VIERZEHN GmbH & Co KG

## Anschrift

1.-7. Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien

## Sehr geehrte Kunden,

als österreichisches Kreditinstitut sind wir gesetzlich verpflichtet (gem. Finanzmarkt-Geldwäschegesetz iVm dem Wirtschaftliche Eigentümer Registergesetz), die Identität des wirtschaftlichen Eigentümers unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Bitte unterstützen Sie uns bei der Erfüllung dieser gesetzlichen Verpflichtung.

- Kreuzen Sie bitte Zutreffendes an und füllen Sie das Formular vollständig aus.
- Legen Sie bitte die notwendigen Unterlagen zur Überprüfung der wirtschaftlichen Eigentümerschaft bei.

## Angaben zu den wirtschaftlichen Eigentümern:

### Direkte wirtschaftliche Eigentümerschaft:

- ☐ Wirtschaftliche Eigentümer sind die folgenden natürlichen Personen, die **direkt** (1. Beteiligungsebene)
- **mehr als 25% der Kapitalanteile** und/oder
  - **mehr als 25% der Stimmrechte** an der oben genannten juristischen Person halten und/oder
  - auf andere Weise **maßgebliche Kontrolle über die Vermögenswerte** (bspw. Bei Vereinen) der juristischen Person ausüben:

	Vorname	Nachname	Geburtsdatum und Geburtsort	Wohnsitzadresse	Nationalität	Kapitalanteil >25% bitte ankreuzen	Kontrolle und/oder Stimmrechte >25% bitte ankreuzen	Politisch Exponierte Person*	
								JA	NEIN
1.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* Politisch Exponierte Personen („PEP“) gem. § 2 Z 6-8 Finanzmarkt-Geldwäschegesetz sind z.B. Personen, die wichtige öffentliche Ämter ausüben oder ausgeübt haben, deren Familienmitglieder, oder bekanntermaßen nahestehende Personen.

### Indirekte wirtschaftliche Eigentümerschaft:

- ☐ Wirtschaftliche Eigentümer sind die folgenden natürlichen Personen, die **indirekt** (durch verbundene Unternehmen, ab der 2. Beteiligungsebene)
- **mehr als 50% der Kapitalanteile** und/oder
  - **mehr als 50% der Stimmrechte** an der oben genannten juristischen Person halten und/oder



- auf andere Weise **maßgebliche Kontrolle über die Vermögenswerte** (bspw. Bei Vereinen) der juristischen Person ausüben:

	Vorname	Nachname	Geburtsdatum und Geburtsort	Wohnsitzadresse	Nationalität	Kapitalanteil >50% bitte ankreuzen	Kontrolle und/oder Stimmrechte >50% bitte ankreuzen	Politisch Exponierte Person*	
								JA	NEIN
1.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* Politisch Exponierte Personen („PEP“) gem. § 2 Z 6-8 Finanzmarkt-Geldwäschegesetz sind z.B. Personen, die wichtige öffentliche Ämter ausüben oder ausgeübt haben, deren Familienmitglieder, oder bekanntermaßen nahestehende Personen.

☐ Es handelt sich bei dem oben angeführten Unternehmen um eine börsennotierte Gesellschaft, deren Wertpapiere zum Handel auf einem geregelten Markt zugelassen sind. Bitte um Angabe der ISIN: \_\_\_\_\_

☒ Keine der bisherigen Aufzählungen treffen zu, daher ist bei der Feststellung der wirtschaftlichen Eigentümerschaft auf die **oberste Führungsebene** abzustellen.

#### Oberste Führungsebene:

	Vorname	Nachname	Geburtsdatum und Geburtsort	Funktion	Wohnsitzadresse	Nationalität	Politisch Exponierte Person*	
							JA	NEIN
1.	Matthias	Dipl.-Ing. Waibel	22.08.1983	Geschäftsführer Komplementär-GmbH	Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien	Österreich	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* Politisch Exponierte Personen („PEP“) gem. § 2 Z 6-8 Finanzmarkt-Geldwäschegesetz sind z.B. Personen, die wichtige öffentliche Ämter ausüben oder ausgeübt haben, deren Familienmitglieder, oder bekanntermaßen nahestehende Personen.

**Notwendige Unterlagen (beispielhaft angeführt):**

1. Auszüge aus öffentlichen Registern (z.B. Firmenbuchauszug), aus denen die Anteilsinhaber hervorgehen, in deutscher oder englischer Sprache
2. allenfalls sonstige Dokumente:
  - ☐ bei Vereinen: Vereinsstatuten
  - ☐ bei Stiftungen: Stiftungsurkunde und Stiftungszusatzurkunde
  - ☐ bei Namensaktien: Aktienbuch
  - ☐

Ich verpflichte mich, umgehend jede Änderung der wirtschaftlichen Eigentümerschaft im Zusammenhang mit der mit Ihnen eingegangenen Geschäftsbeziehung anzuzeigen und Ihnen auf Ihr Verlangen zusätzlich zu den bereits vorgelegten Dokumenten weitere Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

\_\_\_\_\_  
Datum, Ort

\_\_\_\_\_  
Firmenstempel, Unterschrift des/ der vertretungsbefugten Organs/e

# Projekt "Am Kempelenpark" - Qualitätskatalog - Checkliste

## Städtebaulicher Vertrag, Anlage./10

Qualität, welche bereits durch den Flächenwidmungs- u. Bebauungsplan garantiert wird
notwendige Qualität, Muss-Kriterium, durch J/N Abfrage bzw. quantitative Forderung überprüfbar
gewünschte Qualität, Soll-Kriterium

 nicht anwendbar

Beschreibung	A1	A2	A3	A4	B2	B3	B4	Epk ÖZ	B1
<b>Architektur und Stadtplanung</b>									
Der bestehende Standort wird nachverdichtet und es wird über die gesamte Quartiersfläche eine Dichte gem. STEP angestrebt.									
Es wird ein architektonisch kohärentes und sich funktional ergänzendes Stadtquartier dessen räumlich-volumetrische Komposition sich aus dem angrenzenden Bestand entwickelt									
Die mit Bauklasse VI ausgewiesenen Baukörper werden orthogonal zueinander und zum Park ausgerichtet und umfassen den zentralen Freiraum									
Die mit Bauklasse VI ausgewiesenen Baukörper werden von den niedrigen Baukörpern gestalterisch abgesetzt und als eigenständige Körper ablesbar gestaltet									
Die zu den Straßen hin städtisch geprägten Gebäude orientieren sich an der bestehenden Randbebauung und definieren den Straßenraum									
Verknüpfung der Baufelder durch eine Vielzahl von Plätzen und Durchgängen									
Die bewusste Nutzungskombination von Gewerbe- und Wohnflächen sowie Bildungseinrichtungen erhöht die Nahversorgung innerhalb des Quartiers und ergänzt damit auch die Versorgungsqualität des angrenzenden Wohngebiets.									
Vorsehen von Aktivitätsräumen mit unterschiedlicher Thematischer Ausrichtung als bauplatzübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen für die Allgemeinheit der Bewohner									
Die übergeordnete Freiraumvernetzung wird ausgebaut und die Durchgängigkeit zwischen dem Sonnwendviertel und dem Südraum Favoriten wird unterstützt									
Durch gezielte Gestaltungsvorgaben für parkseitige Fassaden wird der Eindruck eines zusammenhängenden Gesamtensembles am Park gewährleistet									
Es werden hinsichtlich ihrer Gestaltung und Materialität architektonisch abgestimmte Fassaden gestaltet, sodass ein einladendes und durchlässiges Quartier geschaffen wird									
BF B1 für die Errichtung einer Volksschule									
<b>Grün- und Freiräume</b>									
Es wird ein rund 11.500 m <sup>2</sup> großer, frei zugänglicher, öffentlicher Grünraum mit Wegeverbindungen errichtet									
Die Inhalte des Freiraumkonzepts werden berücksichtigt und die Planungen entsprechend weiter vertieft									
Die Epk ÖZ Fläche und die urbane Binnenzone werden als zentrale Freiräume verbunden und bilden eine große, zusammenhängende, öffentlich zugängliche Freifläche gemeinsam mit den angrenzenden baufeldbezogenen Freiflächen.									
Durch bewusste Setzungen von Fugen und Durchgängen wird eine Blickbeziehung und Verbindungen zwischen den Teilbereichen ermöglicht									
Durch den Verzicht auf die Errichtung von Zäunen und anderen baulichen Trennungen im Projektgebiet werden Durchgänge ohne Hindernisse erlebt									
Es wird eine mit den sozialen Einrichtungen abgestimmte, bedarfsgerechte Mehrfachnutzung der öffentlichen Parkflächen erfolgen									
Kombination und Integration von Aufenthalts-, Aktivitäts- und Erholungsfunktionen im Straßenraum entlang der urbanen Binnenzone und Kempelengassen. Attraktive Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sind im gesamten Projektgelände leicht zugänglich									

Beschreibung	A1	A2	A3	A4	B2	B3	B4	Epk	ÖZ	B1
<b>Wirtschaft und Handel</b>										
Anteil aller Gewerbeflächen im Ausmaß von rd. 21.600 m² BGF										
Ermöglichung einer Fortführung von Betrieben aus der Zwischennutzung im Umfang von rd. 1.000 - 1.500 m² BGF										
Die Erdgeschoßzone bietet eine vielfältige Nutzung (Wohnen und Nicht- Wohnen) und trägt zur Belebung des gesamten Quartiers bei										
Ein störungsfreies Neben- und Miteinander von Wohnnutzung und gewerblichen Nutzungsarten ist gegeben										
Die Ansiedlung eines breiten Spektrums von Gewerbebetrieben ist möglich. Das inkludiert kompakt organisierbare Arbeit (Handwerk, Service), Einzelhandel mit Nahversorgerfunktion bis hin zu Kreativwirtschaft.										
<b>Mobilität und Verkehr</b>										
Eine Vielzahl von Entrees in Form von Plätzen und Durchgängen verknüpfen das neue Quartier an mehreren Stellen mit dem bestehenden Stadtraum										
Teilausbau der <b>Kempelengasse</b> gem. Vorgaben des Qualitätskatalogs (Barrierefreiheit, Baumpflanzungen, Mobiliar, Beleuchtung, etc.)										
Schaffung einer <b>urbanen Binnenzone</b> gem. Vorgaben des Qualitätskatalogs (Barrierefreiheit, Baumpflanzungen, Mobiliar, Beleuchtung, etc.)										
Schaffung der <b>Zufahrt BF A4</b> gem. Vorgaben des Qualitätskatalogs (Barrierefreiheit, Baumpflanzungen, Mobiliar, Beleuchtung, etc.)										
Schaffung <b>Zufahrt BF A1+A2</b> gem. Vorgaben des Qualitätskatalogs (Barrierefreiheit, Baumpflanzungen, Mobiliar, Beleuchtung, etc.)										
Schaffung eines qualitätvollen Wegenetzes für Radfahrer im Stadtquartier										
Attraktives, feinkapillares Fußwegenetz innerhalb des Projektgeländes										
Verbesserung der Erreichbarkeit innerhalb des Projektgeländes und Achtung auf ausreichende Durchlässigkeit der Bauplätze										
Vorrangstellung von nichtmotorisiertem Verkehr innerhalb des Projektgeländes										
Schaffung von Sammelgaragen und weitestgehender Verzicht auf oberirdische PKW-Stellplätze am Projektgelände										
Frühzeitige Berücksichtigung von Sharing Lösungen (Stellplätze, Parkraum etc.) in den Überlegungen der Raumnutzungen										
Berücksichtigung und Weiterführung des integrierten Mobilitäts- und Freiraumkonzepts für die Qualitätssicherung in den weiteren Projektphasen										
Anpassung der <b>Infrastruktur</b> an die heterogenen Nutzungsanforderungen aller Verkehrsteilnehmer (Abstellanlagen, Anlieferflächen, Entsorgung, Feuerwehr, etc.)										
Anpassung der <b>Bebauungen</b> an die vielfältigen Mobilitätsbedürfnisse (z.B. Abstellräume, E-Ladestationen, Leerverrohrungen, Fahrradservicestationen)										
<b>Klimaschutz und Smart City</b>										
Natürliche Beschattung durch entsprechende Baumpflanzungen										
Bauwerksbegrünungen sorgen für ein verbessertes Mikroklima										
Gemeinsame Betrachtung von Energie und Mobilität und der bestehenden Möglichkeiten um eine effiziente und nachhaltige Nutzung von Flächen und Räumen erzielen zu können										
Klimaschutz durch die Schaffung ganzheitlicher und nachhaltiger Mobilitätslösungen in und zwischen unterschiedlichen räumlichen Strukturen im Stadtquartier										
Baufeldübergreifendes Regenwassermanagement dient der Bewässerung und Kühlung durch Verdunstung										
ein baufeldübergreifendes Energieversorgungskonzept mit innovativen Technologien kommt zum Einsatz										
<b>Organisation</b>										
Baufeldübergreifende Abstimmung der Planung und Errichtung der Sammelgaragen										
Ausarbeitung und Umsetzung eines baufeldübergreifenden Ver- und Entsorgungskonzepts										
Ausarbeitung und Umsetzung eines baufeldübergreifenden Brandschutzkonzepts										
Ausarbeitung und Umsetzung eines baufeldübergreifenden Freiraumkonzepts										
Ausarbeitung und Umsetzung einer baufeldübergreifenden Baulogistik										
Koordiniertes und moderiertes Besiedlungsmanagement										
Ausarbeitung und Umsetzung eines baufeldübergreifenden Nutzungskonzepts für Allgmeinflächen										