

V E R T R A G

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien über die Errichtung und Umsetzung von Infrastruktur
sowie über sonstige Maßnahmen samt Leistung eines Kostenbeitrages im Zusammenhang
mit dem Projekt

„Hirschstettner Straße 43“



Vertragsparteien

Vertragsparteien des gegenständlichen Vertrages sind einerseits die

Haring Beta GmbH

Adresse: Doningasse 12/5
1220 Wien
(FN 446658 a)

und andererseits die

Stadt Wien

1082 Wien, Rathaus

Definitionen

Nachstehende in diesem Vertrag verwendete Begriffe haben folgende Bedeutung

BO für Wien	ist das Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) idgF.
Haring Beta	ist die Haring Beta GmbH (FN 446658 a) mit dem Sitz in Wien und der Adresse Doningasse 12/5, 1220 Wien.
Planungsakte der Stadt Wien	sind die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Stadt Wien, ohne die das Projekt nicht umgesetzt werden kann.
Projekt	ist die durch die Projektwerberin geplante Bebauung an der Hirschstettner Straße 43, die in der Präambel näher erläutert wird.
Projektfläche	ist die in Beilage ./1 blau umrahmt dargestellte Fläche, auf der das Projekt umgesetzt werden soll. Derzeit ist dies die Grundfläche der EZ 1936 mit dem Grundstück 1236/8, KG 01660 Kagan, im Gesamtausmaß von 2.994 m ² . Sofern es in Hinkunft zu Änderungen dieses Grundstückes, wie insbesondere zu Grundstücksteilungen bzw. -vereinigungen kommen sollte, so bezieht sich die Projektfläche auch auf diese geänderten Grundstücksflächen.
Projektwerberin	bezeichnet die Haring Beta.
Rechtsnachfolger	sind Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige



Stadt Wien

Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte erwerben (§ 1a Abs. 5 BO für Wien).

ist die Gebietskörperschaft Wien.

Vertrag

ist dieser Vertrag gemäß § 1a der Bauordnung für Wien über die Errichtung und Umsetzung von Infrastruktur sowie über sonstige Maßnahmen samt Leistung eines Kostenbeitrages im Zusammenhang mit dem Projekt „Hirschstettner Straße 43“ samt Beilagen, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden.

Vertragspartner

sind die Projektwerberin und die Stadt Wien gemeinsam.

Vertragsunterfertigung

ist – nach vorangegangener Unterfertigung dieses Vertrages durch die Projektwerberin – die Unterfertigung dieses Vertrages durch die Stadt Wien nach erfolgter Genehmigung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien

WWFSG 1989

ist das Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe idgF.

Präambel

Die Projektfläche befindet sich in einem Gebiet, das im Stadtentwicklungsplan 2025 als Gebiet mit Entwicklungspotential für Wohnen und Arbeiten ausgewiesen ist.

Die Projektfläche steht im Eigentum der Projektwerberin. Unter dem Titel „Hirschstettner Straße 43“ ist beabsichtigt, die Projektfläche einer neuen Nutzung zuzuführen, die Ziele moderner Stadtentwicklung verfolgen und Wohnraum schaffen soll. Vorgesehen ist die Errichtung von Wohnungen sowie einer Gewerbefläche. Die zur Bebauung vorgesehene Projektfläche, wie in Beilage ./1 dargestellt, soll eine Wohnnutzfläche im Umfang von 6.800m² gemäß § 2 Z 9 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes, LGBl. 1989/18 i.d.g.F. (WWFSG 1989) von überwiegend über dem anschließenden Gelände liegenden Räumen aufweisen. Weiters sollen Handels-, Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsflächen im Umfang von mindestens 500 m² Brutto-Grundfläche gemäß ÖNORM EN 15221-6 umgesetzt werden.

Im Sinne des Wiener Klimafahrplans und des Fachkonzeptes Energieraumplanung als auch des Planungszieles gemäß § 1 Abs. 2 Z 9 BO für Wien ist auf eine nachhaltige und möglichst effiziente Nutzung von Energie abzielen. Dazu gehört die Nutzung von Vor-Ort-Energie, der Einsatz von Heizungssystemen, die im Niedertemperaturbereich arbeiten und auch zum Kühlen verwendet werden können, sowie die Vermeidung als auch die Nutzung entstehender Abwärme. Die Verwendung von fossilen Energieträgern für Wärme und Kälte ist zu vermeiden. Des Weiteren ist der Ertrag aus Solarenergie zu maximieren. Auf Synergieeffekte mit der Umgebung ist zu achten, wie die Einspeisung von Abwärme oder die Verbindung zu leitungsgebundenen Systemen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, ein entsprechendes Energiekonzept zu erstellen und mit der Stadt Wien abzustimmen. In all den Überlegungen sind sowohl die Treibhausgasemissionen als auch die Kosten der verschiedenen Energieversorgungsoptionen immer über den Lebenszyklus zu betrachten.

Durch Umsetzung dieses Energiekonzeptes, eines Mobilitätskonzeptes sowie unter Einhaltung vordefinierter, mit der Stadt Wien abgestimmter Qualitäten und Planungsziele soll dabei eine innovative Stadtentwicklung gewährleistet werden, die auch den Herausforderungen im Hinblick auf den Klimawandel gerecht wird. Im Sinne der Smart Klima City Strategie, des Wiener Klimafahrplans als auch des Planungszieles gemäß § 1 Abs. 2 Z 18 BO für Wien ist auf eine nachhaltige und lebenszyklusorientierte Nutzung der natürlichen Ressourcen zu achten. Die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft bieten dafür den richtigen Zugang. Dies bedeutet, dass Kreislaufwirtschaft als „grundlegende Designprämisse“ entsprechend den Vorgaben gemäß Grundanforderung 7 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten sowie dem OIB-Grundlagendokument zur Ausarbeitung einer OIB-Richtlinie 7 (OIB-330.7-009/23) verstanden und angewandt wird. Dementsprechend sind Maßnahmen zu setzen, die zur Reduktion des Ressourcen- und Emissionsverbrauchs über den gesamten Lebenszyklus beitragen.

Zur Umsetzung des Projektes sind Änderungen der Flächenwidmung der Projektfläche und des Bebauungsplanes erforderlich.

Gemäß § 1a Abs. 1 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 des Grundeigentümers oder des Grundeigentümerin oder anderen Personen (zB Baurechtsnehmerinnen und Baurechtsnehmer, Bauwerberinnen und Bauwerber mit Kaufoption) an den der Gemeinde durch die Festsetzung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Kosten der Infrastruktur privatrechtliche Vereinbarungen abzuschließen. Im Rahmen des gegenständlichen Vertrages soll die Wahrung der Planungsziele gemäß § 1 Abs. 2 BO für Wien sichergestellt und im öffentlichen Interesse liegende Beteiligungen der Projektwerberin im Hinblick auf die der Gemeinde erwachsenden Kosten der Infrastruktur festgelegt werden. Diese Maßnahmen beziehen sich teilweise auf Flächen, die im Eigentum der Projektwerberin und teilweise im Eigentum der Stadt Wien stehen.

In der Absicht, die im Rahmen des Projektes geplanten Infrastrukturmaßnahmen und sonstigen Maßnahmen bestmöglich für alle Seiten zu gestalten, die diesbezüglichen Leistungsverpflichtungen zu regeln und Fragen der Kostentragung zu klären, wird zwischen der Projektwerberin und der Stadt Wien der gegenständliche Vertrag gemäß § 1a der BO für Wien über die Errichtung und Umsetzung von Infrastruktur sowie über sonstige Maßnahmen samt Leistung eines Kostenbeitrages im Zusammenhang mit dem Projekt abgeschlossen.

Die Projektwerberin wird sämtliche zumutbaren wirtschaftlich und technisch vertretbaren Maßnahmen ergreifen, um sicherzustellen, dass hinsichtlich der von ihr selbst zu errichtenden Infrastruktur und sonstigen Maßnahmen, alle für deren Errichtung 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 können.

1. Vertragsgegenstand und Leistungspflichten

Vertragsgegenstand ist die Sicherstellung, Umsetzung und Errichtung der nachstehend genannten Infrastruktur sowie die Umsetzung der sonstigen nachstehend genannten Maßnahmen samt Leistung eines Kostenbeitrages zur Gewährleistung der bestmöglichen und nachhaltigen Nutzbarkeit der Projektfläche und des die Projektflächen umgebenden öffentlichen Raumes:

1.1. Leistung eines Kostenbeitrages zur Umsetzung technischer und grüner Infrastruktur

Die Projektwerberin verpflichtet sich zur Leistung eines Kostenbeitrags in Höhe von insgesamt maximal EUR 191.000,-- inkl. allfälliger USt. nach den Bestimmungen des Punktes 1.1.3. für die Umsetzung folgender in Punkt 1.1.1. und Punkt 1.1.2. genannter Maßnahmen betreffend die technische und grüne Infrastruktur: Die Widmung und Gewichtung des Kostenbeitrages in Höhe von insgesamt maximal EUR 191.000,-- für die in Punkt 1.1.1. und Punkt 1.1.2. genannten Maßnahmen erfolgt durch die Stadt Wien. Der Betrag kann demnach für sämtliche genannten Maßnahmen herangezogen werden, ist aber nur einmal von der Projektwerberin zu leisten.

1.1.1. Maßnahmen im Zusammenhang mit technischer Infrastruktur: Planung und Ausbau öffentlicher Verkehrsflächen im Umfeld der Projektfläche (Hirschstettner Straße, Bielsko-Biala-Weg, Pogrelzstraße, etc.)

- (i) Die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Planung und dem Ausbau öffentlicher Verkehrsflächen im Umfeld der Projektfläche umfassen im Wesentlichen die Planung und den Straßenbau inkl. Umbau der Ver- und Entsorgungsleitungen, Bodenmarkierungen, Verkehrszeichen, Verkehrslichtsignalanlagen, Beleuchtung, Mobiliar, Straßenbegleitgrün und Baumpflanzungen inkl. Bewässerung sowie die Planung und Errichtung einer Stiegenanlage (samt Geländer und Beleuchtung) am südlichen Ende der Projektfläche im Bereich der Hirschstettner Straße.
- (ii) Die die Projektwerberin treffenden Verpflichtungen gemäß der Bauordnung für Wien, insbesondere jene der § 17 und § 54 BO für Wien, bleiben hiervon unberührt.
- (iii) Die Ausschreibung, Koordination und Vergabe sämtlicher hierfür erforderlicher Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen erfolgt durch die Stadt Wien.
- (iv) Die Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen soll entsprechend den Kli-

mazielen der Stadt Wien erfolgen und wird mit den betroffenen Fachdienststellen der Stadt Wien und der Projektwerberin, sofern die Erreichung der Klimaziele dadurch nicht verunmöglicht wird, dahingehend abgestimmt werden.

- (v) Die Projektwerberin hat bei der Planung ihrer Hochbauten in Bezug auf allenfalls über die Baulinie auskragende Gebäudebestandteile wie Erker, Balkone etc. sowie hinsichtlich des Brandschutzkonzeptes das Straßenprojekt der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau, insbesondere die darin enthaltene Situierung von Bäumen (Kronenbereich) entsprechend zu berücksichtigen und ist daher vor Baueinreichung der Hochbauten bei der Baupolizei eine diesbezügliche Abstimmung mit der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau durchzuführen. Die Ergebnisse der Abstimmung werden schriftlich dokumentiert.
- (vi) Die Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau (MA 28) wird, sofern sämtliche Kriterien, Qualitäten und Anforderungen, welche im Zuge des Straßenprojektes von der Stadt Wien umzusetzen sind, nicht beeinträchtigt werden, die Hochbauplanung der Projektwerberin im Rahmen der Realisierung ihres Straßenbauprojektes mitberücksichtigen.
- (vii) Vor Durchführung von Grabungs- bzw. Bauarbeiten im Zuge der Umsetzung ihres Projektes hat die Projektwerberin mit allen in Frage kommenden Einbautendienststellen Kontakt aufzunehmen und den Bestand von Einbauten abzuklären und den weiteren Bestand, die Verlegung oder die Auflassung dieser Einbauten zu regeln. Alle damit verbundenen Kosten einer allfälligen Verlegung oder Auflassung dieser Einbauten sind zur Gänze von der Projektwerberin bzw. ihren Rechtsnachfolgern zu tragen.

1.1.2. Maßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung grüner Infrastruktur zur Erfüllung der festgelegten Grünraumkennwerte im Umfeld der Projektfläche

- (i) Zur Erfüllung der vorgeschriebenen Grünraumkennwerte im Zusammenhang mit der Errichtung der grünen Infrastruktur im Umfeld der Projektfläche wird eine Epk-Fläche im Bereich Forstnergasse/Pogrelzstraße durch die Stadt Wien geplant und errichtet. Die Verortung dieser Epk-Fläche ist in Beilage ./2 zu diesem Vertrag dargestellt.
- (ii) Die Ausschreibung, Koordination und Vergabe sämtlicher hierfür erforderlicher Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen erfolgt durch die Stadt Wien.

1.1.3. Treuhandabwicklung

- (i) Die Zahlung des Kostenbeitrages im Sinne von Punkt 1.1. dieses Vertrages wird treuhändig abgewickelt. Festgehalten wird, dass die Treuhandabwicklung für den gemäß dem vorliegenden Vertrag zu leistenden Kostenbeitrag gemeinsam mit dem Kostenbeitrag, der im Hinblick auf das Projekt „Hirschstettner Straße 27-33“ durch die dort beteiligte Projektwerberin leisten ist, durchgeführt wird, sodass für beide Kostenbeiträge eine gemeinsame Treuhandvereinbarung errichtet wird. Die Parteien bestellen hierfür Herrn Notar Magister Constantin Hohenneck mit Amtssitz in 1010 Wien und Amtskanzlei in Seilerstätte 28, 1010 Wien, zum Treuhänder. Die Einzelheiten dieser Treuhandschaft einschließlich der Modalitäten der Auszahlung des treuhändig hinterlegten Kostenbeitrages im Sinne von Punkt 1.1. dieses Vertrages werden in einer gesonderten Treuhandvereinbarung geregelt, welche diesem Vertrag, als bereits einseitig durch die Projektwerberin unterfertigt, beigelegt ist (Beilage ./3). Die Originalausfertigung der Treuhandvereinbarung verbleibt beim Treuhänder. Die Stadt Wien und die Projektwerberin erhalten jeweils eine Kopie der Treuhandvereinbarung.
- (ii) Die Projektwerberin wird den in Punkt 1.1. genannten Kostenbeitrag mittels Einmalzahlung nach Wirksamwerden der Leistungspflichten gemäß Punkt 2. binnen 30 Tagen entsprechend den Bedingungen der Treuhandvereinbarung gemäß Beilage ./3 bei dem unter Punkt 1.1.3. (i) genannten Treuhänder hinterlegen. Mit Hinterlegung dieses Kostenbeitrags auf das Treuhandkonto sind sämtliche dahingehenden Verpflichtungen der Projektwerberin erfüllt. Die Hinterlegung des Kostenbeitrages durch die Projektwerberin bei dem Treuhänder wirkt schuldbefreiend.

1.2. Mobilitätsangebot

Die Projektwerberin verpflichtet sich, die Kosten der Planung und Errichtung einer Mobilitätsstation (WienMobil Station) in der Pogrelzstraße im Umfeld der Projektfläche zu tragen. Die Projektwerberin verpflichtet sich weiters dazu, die Kosten der Erhaltung dieser Mobilitätsstation für einen Zeitraum von 5 Jahren ab erstmaliger Inbetriebnahme zu tragen. Die geplante Verortung der Mobilitätsstation sowie das im Rahmen der Mobilitätsstation zu gewährleistende Mobilitätsangebot ist in Beilage ./4 zu diesem Vertrag ersichtlich.

2. Wirksamwerden der Leistungspflichten

- 2.1. Dieser Vertrag tritt mit Vertragsunterfertigung in Kraft. Die Leistungspflichten der Projektwerberin gemäß Punkt 1. entstehen dem Grunde nach mit Kundmachung der

Planungsakte der Stadt Wien.

- 2.2. Mit Wirksamwerden der Leistungspflichten beginnen die Erfüllungsfristen gemäß Punkt 3. zu laufen.
- 2.3. Durch Umsetzung der Maßnahmen, zu denen die Projektwerberin gemäß Punkt 1. verpflichtet ist, sind ihre vertraglichen Leistungspflichten erfüllt. Nach Erfüllung dieser in Punkt 1. genannten Maßnahmen ist die Projektwerberin aus diesem Vertrag jedenfalls zu keinen weiteren Leistungen verpflichtet. Dies gilt auch für Rechtsnachfolger gemäß Punkt 11..

3. Fristen, innerhalb derer die Leistungspflichten zu erfüllen sind

- 3.1. Die Projektwerberin verpflichtet sich zur Errichtung/Erfüllung der Leistungspflichten gemäß Punkt 1. jedenfalls bis längstens zur Fertigstellung des gesamten Projekts (Datum der letzten baubehördlichen Fertigstellungsanzeige). Dessen ungeachtet gelten für die einzelnen Leistungspflichten nachstehende Erfüllungs- bzw. Fertigstellungsfristen:
- 3.2. Der Kostenbeitrag gemäß Punkt 1.1. wird von der Projektwerberin nach Wirksamwerden der Leistungspflichten gemäß Punkt 2. binnen 30 Tagen entsprechend den Bedingungen der Treuhandvereinbarung Beilage ./3 bei dem zum Treuhänder bestellten Notar Magister Constantin Hoheneck mit Amtssitz in 1010 Wien und Amtskanzlei in Seilerstätte 28, 1010 Wien, schuldbefreiend hinterlegt.
- 3.3. Die Projektwerberin verpflichtet 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 7. über den Stand der Projektumsetzung zu berichten.

4. Pönalisierung des Verzugs mit den Leistungspflichten

- 4.1. Die nicht fristgerechte Erfüllung der Leistungspflichten gemäß Punkt 1. iVm Punkt 3. trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer Nachfrist von zumindest 4 Wochen ist gemäß den nachfolgenden Bestimmungen pönalisiert:
- 4.2. Die Projektwerberin verpflichtet sich für den Fall, dass sie mit der fristgerechten Erfüllung einer der Leistungspflichten gemäß Punkt 1. im Hinblick auf die in Punkt 3. genannten Fristen in Verzug gerät, zur Leistung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe iSd 1336 ABGB. Festgehalten wird, dass die Projektwerberin durch die Leistung dieser Vertragsstrafe gemäß Punkt 4.2. nicht von ihren Leistungspflichten

befreit wird. Mit Ablauf des Tages, an welchem die jeweilige Leistung im Hinblick auf die in Punkt 3. genannten Fristen fällig wäre, jedoch nicht erfolgt ist, kann seitens der Stadt Wien die in Punkt 4.1. genannte Mahnung und Nachfristsetzung erfolgen, die Voraussetzung für die Forderung der jeweiligen Vertragsstrafe ist. Wird die jeweilige Leistungspflicht auch nicht innerhalb der Nachfrist erbracht, ist die Stadt Wien zur Forderung der Vertragsstrafe berechtigt. Die Vertragsstrafe beträgt EUR 2.500,- - für jede angefangene Kalenderwoche ab dem Ende der gesetzten Nachfrist und gilt für jede der Leistungspflichten gemäß Punkt 1.1. und Punkt 1.2. als jeweils gesondert vereinbart. Sämtliche Vertragsstrafen gemäß diesem Punkt sind in Summe mit maximal EUR 130.000,-- beschränkt. Eine Vertragsstrafe ist der Stadt Wien binnen vier Wochen nach Einlangen einer entsprechenden schriftlichen Aufforderung unter Darlegung des zu Grunde liegenden Anspruches und dem Nachweis der erfolgten Mahnung und Nachfristsetzung zu bezahlen.

- 4.3. Die Vertragsstrafen sind kumulativ. Der Nachweis eines Schadens ist zur Geltendmachung der Vertragsstrafen in Höhe von insgesamt bis zu EUR 130.000,-- nicht erforderlich. Die Vertragsstrafen stellen ferner einen Mindestersatz dar und bestehen zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien.
- 4.4. Ein über die jeweilige Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist von der Projektwerberin nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen.
- 4.5. Für den Fall, dass der Grund für den Verzug nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, gelangen die Bestimmung des Punktes 4.1. bis 4.4. nicht zur Anwendung.

5. Rücktrittsrecht der Projektwerberin

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

6. Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung

Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die Projektfläche nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) erneut geändert (Rückwidmungen), so verzichtet die Projektwerberin 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 31.12.2030 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 Bau-bewilligungsbescheiden vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden oder
- die Projektwerberin aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Ver-pflichtungen nicht nachkommt und sich damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) intendierte Nutzung als nicht gege-ben erweisen.

7. Mitteilungen

- 7.1. 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. Wird eine andere Übermittlungsart als jene per E-Mail gewählt, so hat die Übermittlung der jeweiligen Erklärung oder Mitteilung jedenfalls gesondert auch (also zusätzlich) per E-Mail (in diesem Fall auch ohne rückbestätigten Empfang) zu erfolgen, wobei die Rechtsfolgen gemäß Punkt 7.2. bis 7.4. und insbesondere der Zeitpunkt des Zuganges in diesem Fall an die gewählte Übermittlungsart, nicht aber an die begleitende Übermittlung per E-Mail anknüpfen. Die Erklärungen und Mitteilungen sind an die unten angegebene Adresse oder an eine Adresse zu senden, die unter Einhaltung dieser Regelung unter Bezug-nahme auf diese Vertragsbestimmung bekannt gegeben wurde:

Für die Stadt Wien

Magistratsdirektion - Geschäftsbereich BAUTEN UND TECHNIK

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

E-Mail: post@md-bd.wien.gv.at

in Kopie an Frau Mag.^a Marlene Fornaroli: marlene.fornaroli@wien.gv.at

Für die Haring Beta

zH. DI Alexander Skarbal

Doningasse 12

1220 Wien

Tel: 01/2035700

E-Mail-Versand an:

a.skarbal@haring-development.at

Jeweils mit einer Kopie an

KOMWID Kompein Widmann & Partner Rechtsanwälte OG

zH Mag. Clemens Gabriel, LL.M.

1030 Wien, Beatrixgasse 1

Tel: 01/36181610

E-Mail-Versand parallel an:

gabriel@komwid.at

office@komwid.at

- 7.2. Der Zugang von Mitteilungen wird widerlegbar vermutet
- bei persönlicher Übergabe zum Zeitpunkt der Übergabe;
 - bei eingeschriebenen Briefen oder Kurierdiensten 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.
- 7.3. Fallen die in Punkt 7.2. genannten Zeitpunkte auf einen Tag, der beim jeweiligen Empfänger kein Werktag ist, so gilt der nächstfolgende Werktag als Zugangszeitpunkt.
- 7.4. 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.

8. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

- 8.1. Dieser Vertrag und dessen Rechtswirksamkeit, Auslegung und Erfüllung unterliegen dem österreichischen Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen. Die allfällige Anwendbarkeit des Wiener UN-Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf ist ausgeschlossen.
- 8.2. Für alle Streitigkeiten oder Ansprüche, die sich aus oder im Zusammenhang mit die-

sem Vertrag ergeben oder sich auf dessen Abschluss, Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, ist das sachlich in Handelssachen für Wien zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

9. Kosten, Steuern und Gebühren

- 9.1. Die Kosten der Erstellung und der erforderlichen Ausfertigungen dieses Vertrages trägt die Projektwerberin. Jedoch trägt jeder Vertragspartner seine eigenen Kosten aus und im Zusammenhang mit der Verhandlung, dem Abschluss, der Durchführung sowie Erfüllung und Durchsetzung dieses Vertrags, einschließlich die jeweiligen eigenen Kosten der rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Beratung.
- 9.2. Die mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages allenfalls verbundenen Gebühren und Verkehrssteuern, insbesondere auch eine allenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, sowie Kosten für eventuell erforderliche Vermessungen, Erstellung von Teilungsplänen und Dienstbarkeitsplänen sowie Kosten im Zusammenhang mit zu errichtenden Vereinbarungen mit Dritten werden von der Projektwerberin getragen.
- 9.3. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Treuhandschaft gemäß Punkt 1.1. iVm 1.1.3., wie etwa das Honorar des Treuhänders sowie die laufenden Kosten des Treuhandkontos, trägt die Stadt Wien.

10. 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.

11. Rechtsnachfolge

- 11.1. Die Projektwerberin verpflichtet sich, die sie gemäß Punkt 1. aus diesem Vertrag treffenden Pflichten vollinhaltlich auf allfällige Rechtsnachfolger an der Projektfläche oder Teilen davon zu überbinden (§ 1a Abs. 5 BO für Wien) 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 hält die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos.

- 11.2. Die Projektwerberin verpflichtet sich, eine allfällige Rechtsnachfolge unverzüglich, jedoch spätestens binnen 14 Tagen ab dem Zeitpunkt des Eintrittes der Rechtsnachfolge, der Stadt Wien nachweislich und schriftlich unter Beachtung der Bestimmungen gemäß Punkt 7. mitzuteilen. Hinsichtlich des Abverkaufes 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.
- 11.3. Die Überbindungsverpflichtung gemäß Punkt 11.1. gilt im Hinblick auf begründetes Wohnungseigentum auf der Projektfläche dann nicht, wenn ein Wohnungseigentumswerber oder Wohnungseigentümer insgesamt maximal 5 Wohnungen auf der Projektfläche erwirbt. Im Hinblick auf den Erwerb von Objekten, an denen Wohnungseigentum begründet werden kann, bei denen es sich aber nicht um Wohnungen im Sinne von § 119 Abs 2 BO für Wien handelt (wie etwa Kfz-Stellplätze oder Einlagerungsräume), kommt die Überbindungsverpflichtung gemäß Punkt 11.1. nicht zur Anwendung.
- 11.4. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.
- 11.5. Ungeachtet einer Übertragung auf einen Rechtsnachfolger haftet die Projektwerberin für die Erfüllung der sie treffenden Pflichten aus diesem Vertrag weiterhin solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern fort und hält die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge schad- und klaglos.

12. Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 12.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 12.2. 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.
- 12.3. Abgesehen von der Rechtsnachfolgeklausel gemäß Punkt 11. 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.

- 12.4. 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.
- 12.5. 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.
- 12.6. Festgehalten und von der Stadt Wien zur Kenntnis genommen wird, dass die KOMWID Kompein Widmann & Partner Rechtsanwälte OG nicht von der Stadt Wien mit der Errichtung dieses Vertrages beauftragt worden ist. Die KOMWID Kompein Widmann & Partner Rechtsanwälte OG vertritt ausschließlich die Interessen der Haring Beta und berät die Stadt Wien im Zusammenhang mit diesem Vertrag daher in keinster Weise und trifft sie insofern gegenüber der Stadt Wien auch keine Haftung.
- 12.7. Die Vertragspartner erklären, sich vor Abschluss dieses Vertrages über die steuerlichen Folgen dieses Vertrages und sämtlicher damit in Zusammenhang stehender Rechtsgeschäfte informiert zu haben.
- 12.8. Die Vertragspartner stimmen gemäß § 1a Abs 6 BO für Wien der Veröffentlichung einer Zusammenfassung dieses städtebaulichen Vertrags zu. Die Zusammenfassung hat gemäß Abs. 4 lit. g BO für Wien die wesentlichen materiellen Vertragsinhalte ohne Angabe personenbezogener Daten natürlicher oder juristischer Personen zu enthalten und ist im Internet über die Adresse www.gemeinderecht.wien.gv.at gebühren- und barrierefrei zugänglich zu machen. Die Zusammenfassung der Vertragsinhalte ist diesem Vertrag als Beilage ./5 angeschlossen.

13. Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen

- 13.1. Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von der Projektwerberin unterfertigt wird. Mit dieser Unterfertigung durch die Projektwerberin und anschließenden Übermittlung des Vertrages an die Stadt Wien bleibt die Projektwerberin mit dem damit erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien sechs Monate im Wort.
- 13.2. Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigungen errichtet, von welchen jeder Vertragspartner eine erhält.

14. Beilagen

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

Beilage ./1	Darstellung Projektfläche
Beilage ./2	Epk-Fläche Forstnergasse/Pogrelzstraße
Beilage ./3	Treuhandvereinbarung
Beilage ./4	Konzept Mobilitätsstation
Beilage ./5	Zusammenfassung iSd § 1a Abs 6 BO für Wien

Wien, am 29.01.25

Wien, am 08.04.2025

Wien, am 8.4.2025

Wien, am 8.4.2025

Unterschriften

Haring Beta GmbH Doningasse 12 Stiege 1, 2. OG, Top 05 A-1220 Wien UID-Nr: ATU70582504 FN 46658a	ein Unternehmen der  HARING GROUP www.haring-group.at
---	---

Haring Beta GmbH (FN 46658 a)
 Straßenverwaltung und Straßenbau,
 1171 Wien, Lienfelder gasse 96
 Tel. 4000-DW, Fax: 4000-99-49610
 E-Mail: post@ma28.wien.gv.at

Stadt Wien (MA 28)

Magistrat der Stadt Wien

Wiener Stadtgärten

3, Johannesgasse 35

Stadt Wien (MA 42)

Magistrat der Stadt Wien

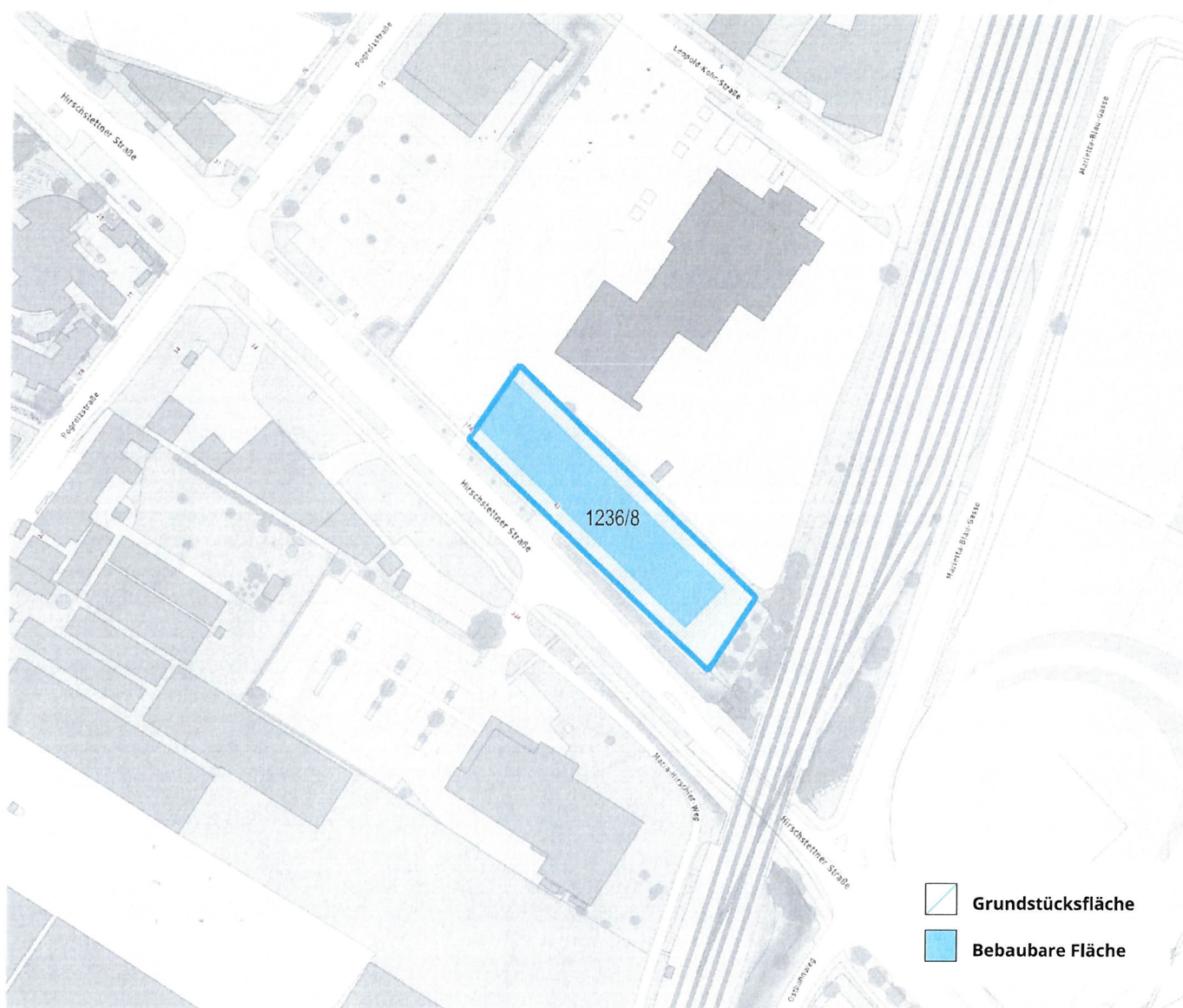
Magistratsabteilung 69

Immobilienmanagement

8, Lerchenfelder Str. 4, Tel. 4000
 Stadt Wien (MA 69)
 1082 Wien

Mag. David Vladar

BEILAGE 1 zum Städtebaulichen Vertrag Hirschstettner Straße 43



Grundstücksdaten

Katastralgemeinde **01660 Kagran**
Einlagezahl **1936**
Grundstücksnummer **1236/8**

Adresse **Hirschstettner Straße 43**
PLZ **1220**
Ort **Wien**

Eigentümer **Haring Beta GmbH**

Grundstücksfläche **2994m²**
bebaubare Fläche **1704m²**

The map displays a complex urban layout with numerous land parcels. Key features include:

- Parcel Designations:** Various codes such as GBGV, Esp, Eklw, VB, and Wig are used to identify different types of land or buildings.
- Area Measurements:** Numerical values indicating the size of individual parcels in square meters (e.g., 01660, 7338, 12754).
- Streets and Roads:** Labeled streets include Kargan, Forstnergasse, Porgrelzstraße, and others.
- Infrastructure:** Features like 'Umspannwerk' (transformer station) and 'Ecke Forstnergasse/Porgrelzstraße' are noted.
- Future Development:** A green-shaded area is designated as 'zukünftige Parkanlage' (future park area) at the intersection of Forstnergasse and Porgrelzstraße.

Grundstücks-Informationssystem

KG: Kargan (01660)

M = 1:1500 A3 Hochformat 20.09.2024

Quellenangabe: Stadt Wien
Vermessungsamt - Geographisches Informationssystem der Stadt Wien
Nur für den Dienstgebrauch
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Weiterverwendung nur mit Quellenangabe. Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Karte nur maßstabsgetreu bei Druck im gewählten Format.

zukünftige
Parkanlage
Ecke
Forstnergasse/
Porgrelzstraße

Treuhandvereinbarung

abgeschlossen zwischen:

- 1.) **RE Wohnraum GmbH**
FN 414676v
Donau-City-Straße 1, 1220 Wien
Als Projektwerberin (Bauträger)
- 2.) **Haring Beta GmbH**
FN 446658a
Doningasse 12/5, 1220 Wien
Als Projektwerberin (Bauträger)

1.), und 2.), gemeinsam auch als die Projektwerberinnen

- 3.) **Stadt Wien**
1010 Wien, Rathaus

1.), 2.) und 3.) gemeinsam als Parteien

- 4.) **Mag. Constantin Hoheneck**
1010 Wien, Seilerstätte 28
als Treuhänder

wie folgt:

I. Grundgeschäft und Treuhandauftrag

Die Projektwerberinnen haben jeweils einzeln mit der Stadt Wien als Begünstigte städtebauliche Verträge nach § 1a der Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) betreffend die Errichtung und Umsetzung von Infrastruktur und sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt „Hirschstettner Straße“ samt Leistung je eines Kostenbeitrages abgeschlossen (nachfolgend auch „**städtebauliche Verträge**“), welche dieser Treuhandvereinbarung je

in Kopie als Beilagen ./A und ./B angeschlossen sind.

In den städtebaulichen Verträgen definierte Begriffe haben in diesem Treuhandvertrag dieselbe Bedeutung, sofern nicht in diesem Treuhandauftrag anders angegeben. Im Verhältnis zum Treuhänder gehen die Bestimmungen dieses Treuhandvertrags den Bestimmungen der städtebaulichen Verträge vor.

Die Parteien bestellen Herrn **Mag. Constantin Hoheneck, öffentlicher Notar, 1010 Wien, Seilerstätte 28**, zum Treuhänder, die Projektwerberinnen erlegen die nachstehend angeführten Treuhandbeträge von

Haring Beta GmbH	EUR 191.000,--
RE Wohnraum GmbH	EUR 531.000,--

gemäß den städtebaulichen Verträgen binnen 30 Tagen nach Wirksamwerden der Leistungspflichten gemäß Punkt 1.1.3. des jeweiligen städtebaulichen Vertrags auf das Treuhandkonto:

IBAN: AT02 3150 0957 0138 4007

BIC: NTBAATWW

ltd. auf: „Stadt Wien“.

und die Parteien erteilen dem Treuhänder den einseitig unwiderruflichen Auftrag, den sich durch die einzeln erlegten Treuhandbeträge ergebenden Treuhandgesamtbetrag von EUR 722.000,-- gemäß den nachfolgenden Bestimmungen auf Basis von seitens der Stadt Wien erteilten Zahlungsanweisungen auszusahlen.

Um Auszahlungen durch den Treuhänder zu erwirken, wird die Stadt Wien dem Treuhänder jeweils Zahlungsanweisungen übermitteln (E-Mail ausreichend), mit welchen der Treuhänder angewiesen wird, den auf dem Treuhandkonto erliegenden Betrag (oder einen Teilbetrag) zu verwenden. Die Zahlungsanweisungen haben jeweils zu enthalten (i) die Empfänger der Zahlungen, (ii) die exakte Höhe der zu zahlenden Beträge, (iii) den Hinweis, dass die Zahlungen bereits fällig sind, und (iv) die Kontodaten der Empfänger. Der Treuhänder wird den am Treuhandkonto erliegenden Betrag entsprechend den Zahlungsanweisungen an die Berechtigten überweisen. Sollten die Zahlungsanweisungen aus Sicht des Treuhänders unklar oder ungenau oder sonst nicht ausreichend sein, verpflichtet sich die Stadt Wien, dem Treuhänder unverzüglich entsprechend dessen Anweisung überarbeitete Zahlungsanweisungen zu übermitteln. Ein nicht von den Zahlungsanweisungen umfasster Treuhanderlag hat bis zum Ablauf der Treuhand gemäß den Bestimmungen der Treuhandvereinbarung auf dem Treuhandkonto zu verbleiben.

Der Treuhänder hat den Inhalt (insbesondere die Höhe des auszahlenden Betrags), den Rechtsgrund, die Richtigkeit, die Verwendbarkeit und die Echtheit sowie die Vertretungsbefugnis der unterzeichnenden Organträger der Zahlungsanweisungen nicht zu prüfen. Die Parteien werden den Treuhänder diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos halten.

Der Treuhänder hat Auszahlungen von Geldern von Treuhandkonten nur in jenem Ausmaß vorzunehmen, als diese tatsächlich auf dem Treuhandkonto verfügbar sind und die Auszahlungen sind vom Treuhänder nach dem Zeitpunkt des Einlangens der Auszahlungsanweisungen (bzw. anteilmäßig bei gleichzeitigem Einlangen) vorzunehmen und hat dieser den Treuhandauftrag erfüllt, sobald der gesamte Treuhandbetrag ausbezahlt ist. Sobald der gesamte Treuhandbetrag ausbezahlt ist, wird der Treuhänder die Parteien darüber informieren (siehe dazu auch Punkt 4.6 letzter Absatz).

Festzuhalten ist, dass der Treuhänder Auszahlungen von Geldern von Treuhandkonten jedenfalls erst nach vollständiger Erfüllung der Treuhandbedingungen eines allfällig finanzierenden Kreditinstitutes und der Freigabe der Auszahlung durch die Notartreuhandbank AG (siehe dazu auch Punkt 2.6) vornehmen darf.

Die Laufzeit des Treuhandkontos endet mit vollständigem Aufbrauch des erlegten Treuhandbetrages bzw. mit der Endabrechnung der Leistungen für die technische sowie grüne Infrastruktur gemäß den diesbezüglichen Bestimmungen der städtebaulichen Verträge. Ein am Ende der Laufzeit des Kontos gemäß diesem Punkt allenfalls nicht ausgeschöpfter Kostenbeitrag steht zuzüglich allfälliger über die gesamte Laufzeit angefallener Zinsen, abzüglich KEST den Projektwerberinnen zu und ist seitens des Treuhänders an diese im prozentualen Verhältnis der jeweils durch die Projektwerberinnen erlegten einzelnen Treuhandbeträge an diese zurückzuüberweisen. Klarstellend wird festgehalten, dass der Treuhänder lediglich maximal jenen Betrag überweisen kann, der zu diesem Zeitpunkt tatsächlich auf dem Treuhandkonto vorhanden ist.

II. Bestimmungen im Zusammenhang mit der DSGVO und der EU-Geldwäsche-Richtlinie

- 2.1 Die *Parteien* wurden vom Treuhänder aufgeklärt, dass die Abwicklung der Treuhandtschaft gemäß den Bestimmungen der Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer vom 08.06.1999 über die Vorgangsweise bei notariellen Treuhandschaften idF 1.02.2018 die Verwendung personenbezogener Daten betreffend ihrer Person erfordert.
- 2.2 Die *Parteien* ermächtigen den Treuhänder, ihre Identität dem Bankinstitut, bei dem ein allfälliges Anderkonto geführt wird, und den sonst am Grundgeschäft beteiligten Kredit- und Finanzierungsinstituten im Sinne des Bankwesengesetzes bekannt zu geben und diese von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung zu entbinden. Weiters dürfen die zwecks der Einhaltung der europäischen Geldwäscherichtlinie erforderlichen Informationen der *Parteien* an die in dieser genannten Stellen weitergeleitet werden.
- 2.3 In Kenntnis der Sachlage nehmen die *Parteien* zu Kenntnis, dass das Notariat Brix Mayer Hoheneck und Partner, die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH personenbezogene Informationen und Daten im Sinne des Art.4 Z1 DSGVO (bzw. §38 Z1 Datenschutz-Anpassungsgesetz) zu den in Punkt 38a 5.3., 38a, 5.4. und 38a 5.5. THR 1999 genannten Zwecken, verwenden darf und diese Daten sowie allfällige Änderungen dazu allen in der Treuhandschaft Beteiligten mitgeteilt werden.
- 2.4 Die *Parteien* nehmen zu Kenntnis, dass ihre persönlichen Daten nämlich: Vor- und Zuname, die Summe des allfälligen Treuhandrahmens in der gesetzlichen Währung, die kanzleiinterne Bezeichnung des Aktes, unter welcher die Treuhandschaft geführt wird sowie Beginn und Ende der Treuhandschaft gemäß Punkt 42 und 42.3 THR 1999, im Treuhandregister des österreichischen Notariats eingetragen und zu diesem Zwecke vom Treuhänder und der österreichischen Notariatskammer, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, die dieses Register gemäß §140d NO führt, gespeichert und verwendet werden dürfen.
- 2.5 Die *Parteien* verpflichten sich, dem Treuhänder soweit gesetzlich für die Abwicklung der Treuhandschaft gemäß dieser Vereinbarung erforderlich, alle Informationen, die vom Treuhänder vernünftigerweise zur Erfüllung seiner Verpflichtungen gemäß der Richtlinie 2015/849/EU (vierte EU-Geldwäsche-

Richtlinie) und den FATF-Empfehlungen (Arbeitsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäsche) verlangt werden, zur Verfügung zu stellen. Insbesondere sind die *Parteien* verpflichtet, allfällige wirtschaftlichen Eigentümer offen zu legen. Die *Parteien* erklären, dass weder sie noch ihre allfälligen Gesellschafter, Geschäftsführer und/oder vertretungsbefugten Organe oder deren Angehörige, unter die Kategorie der „politisch exponierten Personen“, wie in der vierte EU-Geldwäsche-Richtlinie definiert und sie in §§ 36f Notariatsordnung angeführt sind, fallen. Sollte eine *Partei* (bzw. deren Gesellschafter, Geschäftsführer und/oder vertretungsbefugten Organe oder einer ihrer Angehörigen) unter die Kategorie der „politisch exponierten Personen“ fallen, nehmen sie zur Kenntnis, dass der Treuhänder die Berufsverpflichtung hat, angemessene Maßnahmen zu ergreifen, um die Herkunft der Mittel zu prüfen, die im Rahmen der Geschäftsbeziehung oder der Transaktion eingesetzt werden, und die Geschäftsbeziehung einer verstärkten fortlaufenden Überwachung zu unterziehen.

- 2.6 Die *Parteien* nehmen in diesem Zusammenhang zu Kenntnis, dass die allfälligen Auszahlungen von Geldern von Treuhandkonten einer Freigabe durch die Notartreuhandbank hinsichtlich der „KYC“ („know your customer“) – Voraussetzungen und Anti-Geldwäschebestimmungen unterliegen. Der Treuhänder wird in diesem Sinne von jeglicher Haftung in Bezug auf eine Verzögerung allfälliger Überweisung(en) bzw. Auszahlung(en) von Geldern von einem allfälligen Treuhandkonto/von den Treuhandkonten befreit, zumal vor Auszahlung eine solche Freigabe durch die Notartreuhandbank hinsichtlich der „KYC“-Voraussetzungen und Anti-Geldwäschebestimmungen erlangt werden muss.

III. Haftungsbeschränkung, Versicherung

- 3.1 Jede Haftung des Treuhänders - gleichviel aus welchem Rechtsgrund - ist auf die Versicherungssumme der vom Treuhänder abgeschlossenen Haftpflichtversicherungen für Vermögensschäden gemäß den für diese Versicherung geltenden Allgemeinen und Besonderen Bedingungen begrenzt. Die Versicherungssumme

derzeit EUR 10.500.000,--

(Euro zehn Millionen fünfhunderttausend)

stellt jedenfalls den Höchstbetrag der dem Treuhänder in jedem einzelnen Schadensfalle obliegenden Leistung dar, und zwar mit der Maßgabe, dass für jeden einzelnen Schadensfall bezüglich aller Folgen eines Verstoßes nur eine einmalige Leistung der Versicherungssumme in Frage kommt, auch bei mehreren entschädigungspflichtigen Personen, auf die sich der Versicherungsschutz erstreckt, und auch

bezüglich eines durch mehrere Verstöße verursachten einheitlichen Schadens.

Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitlicher Verstoß, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

Diese Haftungsbeschränkung gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber anderen Personen als den *Parteien* begründet werden sollte, etwa weil die Vertragsbeziehung mit den *Parteien* Dritte in ihren Schutzbereich einbezieht; dies gilt insbesondere gegenüber Gesellschaften, an denen die *Parteien* mittelbar oder unmittelbar beteiligt sind oder die an den *Parteien* mittelbar oder unmittelbar beteiligt sind.

- 3.2 Wünschen die *Parteien* den Abschluss einer Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden mit einer höheren als der eingedeckten Versicherungssumme, wird der Treuhänder eine entsprechende Versicherung eindecken. Die Prämien einer derartigen Versicherung sind von der die Höherversicherung verlangenden *Partei* zu tragen.
- 3.3 Den Treuhänder trifft keine Haftung für den Inhalt, die Richtigkeit und die Verwendbarkeit der an ihn übergebenen/übermittelten Urkunden und/oder Anweisungen samt Zeichnungsbestätigungen der *Parteien* und hat auch nicht zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Ausstellung von Urkunden, Bestätigungen und/oder Anweisungen vorliegen und/oder die für die *Parteien* Zeichnenden vertretungsbefugt sind. Die *Parteien* werden den Treuhänder diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos halten. Sollten die Urkunden/Zahlungsanweisungen aus Sicht des Treuhänders unklar oder ungenau oder sonst nicht ausreichend sein, verpflichten sich die *Vertragsparteien*, dem Treuhänder unverzüglich entsprechend dessen Anweisung überarbeitete Zahlungsanweisungen zu übermitteln.

IV. Allgemeine Bestimmungen

- 4.1 Sämtliche allfällige Anlagen sind integrierte Bestandteile des gegenständlichen Treuhandauftrages. Allfällige Streitigkeiten zwischen den *Parteien* und/oder mit nicht an dieser Treuhandvereinbarung beteiligten Dritten über das Vorliegen oder Nichtvorliegen von Voraussetzungen sind im Verhältnis zwischen den *Parteien* und/oder den Dritten auszutragen. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass der

Treuhänder hinsichtlich solcher Streitigkeiten in allfälligen gerichtlichen Auseinandersetzungen jedenfalls passiv nicht legitimiert ist.

4.2 Für den Fall, dass sich eine oder mehrere der dem Treuhänder übergebenen Urkunden für die beabsichtigte Durchführung im Grundbuch und/oder im Firmenbuch und/oder sonst als untauglich erweisen sollte(n), verpflichten sich die *Parteien*, dem Treuhänder raschestmöglich für die Erfüllung des Treuhandauftrages geeignete Urkunden zur Verfügung zu stellen.

4.3 Die *Parteien* sind verpflichtet, dem Treuhänder jede Unterstützung, die zur Erreichung des Treuhandzweckes erforderlich ist, zukommen zu lassen, insbesondere über jeweilige Aufforderung des Treuhänders umgehend allfällig erforderliche Unterschriften, erforderlichenfalls auch in grundbuchs- oder sonst registerfähiger Form, zu leisten und Erklärungen abzugeben.

Sollten die *Parteien* ihren jeweiligen Mitwirkungspflichten aus der gegenständlichen Treuhandvereinbarung trotz Aufforderung und Nachfristsetzung durch den Treuhänder nicht ordnungsgemäß und fristgerecht nachkommen, ist der Treuhänder ausdrücklich berechtigt, die gegenständliche Treuhandvereinbarung aufzukündigen und die bei ihm allenfalls erliegenden Treuhandbeträge samt angereifter Zinsen und/oder die bei ihm erliegenden Urkunden mit für ihn schuldbefreiender Wirkung gemäß § 1425 ABGB bei Gericht zu erlegen.

4.4 Die *Parteien* erklären sich ausdrücklich damit einverstanden,

- dass die Auflösung des Treuhandverhältnisses nur mit Zustimmung des Treuhänders erfolgen kann;
- dass die *Parteien* nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Treuhänders rechtswirksam vom erteilten Treuhandauftrag zurücktreten, diesen widerrufen oder aufheben können.

4.5 Ansprüche der *Parteien* gegen den Treuhänder aus dieser Vereinbarung können an Dritte nicht abgetreten werden. Dieses Abtretungsverbot hat absolute Wirkung.

4.6 Sämtliche *Parteien* nehmen zur Kenntnis und sind damit einverstanden,

- dass Änderungen und Ergänzungen dieser Treuhandvereinbarung nur schriftlich erfolgen können,
- dass der Treuhänder von seiner Verschwiegenheitspflicht für die Abwicklung dieses Treuhandverhältnisses insoweit entbunden ist, als er nach den Richtlinien der

österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften und den Richtlinien der österreichischen Notariatskammer für das Treuhandregister des Österreichischen Notariates Auskunftspflichten zu erfüllen hat. Weiters wird der Treuhänder von den *Parteien* für den Fall, dass er als Zeuge in allfälligen zwischen den *Parteien* und/oder nicht an dieser Treuhandvereinbarung beteiligten Dritten geführten Gerichtsverfahren einvernommen wird oder Partei eines Gerichtsverfahrens im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Treuhandauftrag ist, von seiner beruflichen Verschwiegenheitsverpflichtung entbunden,

- dass diese Treuhandschaft bei Beendigung der Amtstätigkeit des Treuhänders durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der Notariatskammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland zu bestimmenden Notar fortzusetzen und zu beenden ist,
- dass diese Treuhandschaft gemäß den Richtlinien für das Treuhandregister des österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandschaft durchführenden Notar (Notarsubstitut) und an die zuständige Notariatskammer folgen können.
- Auf Verlangen ist den *Parteien* eine Registrierungsbestätigung aus dem Treuhandregister auszufolgen.
- Berichte und Schreiben des *Treuhänders* an die *Parteien* können an die eingangs angeführte Adresse zugesandt werden, es sei denn, die *Parteien* hätten eine andere Anschrift nachweislich bekanntgegeben.

Zustellungen an die Stadt Wien haben an folgende Adresse zu erfolgen:

Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau,
1171 Wien, Lienfeldergasse 96;

- 4.7 Die Kosten dieser Treuhandschaft samt der Kosten der Kontoführung werden von der Stadt Wien getragen.

Wien, am

Wien, am

24.01.25



Wien, am





Stadt Wien

Wien, am

Mag. Constantin Hoheneck

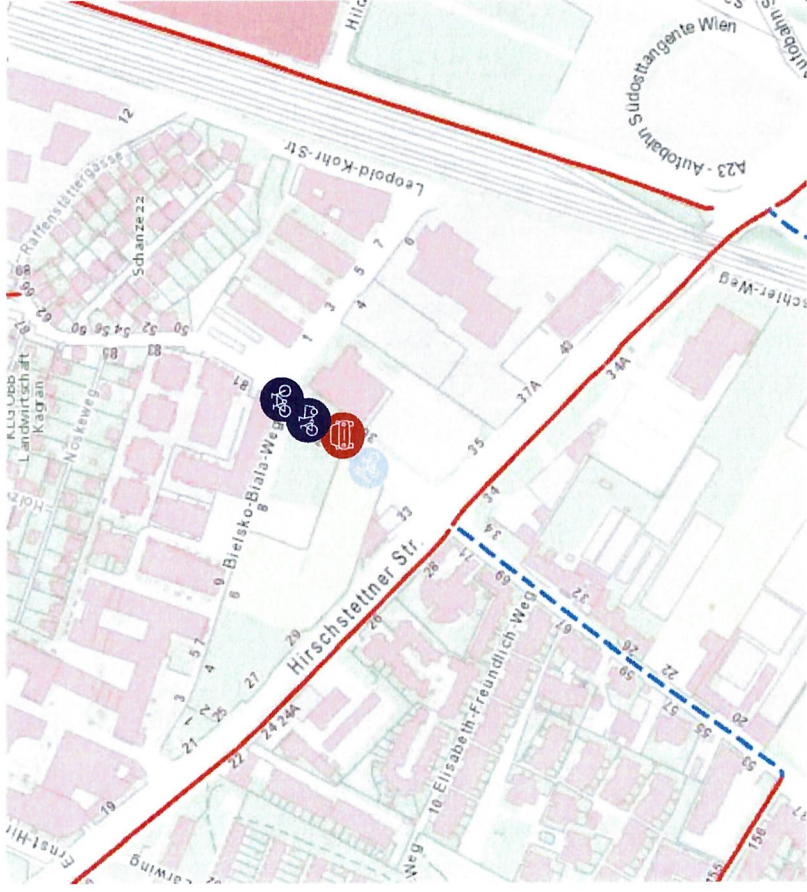
Beilage 4

WienMobil Station Pogrelzstraße - Angebote

-  1x WienMobil Rad Station (20 Docks, 10 Fahrräder)
-  1x WienMobil Auto
-  2x E-Lastenfahrräder
-  1x Radservicestation



WienMobil Station Pogrelzstraße – Verortung



- Lage in der Pogrelzstraße in Höhe der Einfahrt des Supermarkts
- Angebote sowohl in der Nähe der Anlage als auch zur Öffi-Haltestelle und bestehender Radinfrastruktur
- im öffentlichen Gut in der Pogrelzstraße
- 5 Jahre Erhalt bzw. Betrieb

Beilage 5

Städtebaulicher Vertrag 22., Hirschstettner Straße 43

Zusammenfassung

Zusammenfassung des städtebaulichen Vertrags im Sinne des §1a Abs 4 lit g Bauordnung (BO) für Wien:

Vertragsparteien

Haring Beta GmbH (FN 446658 a) und Stadt Wien

Projektdateien

Projektname

Hirschstettner Straße 43

Grundstücksnummer (GSt.Nr.), Einlagezahl (EZ), Katastralgemeinde (KG)

Grundstück 1236/8, EZ 1936, KG 01660

Flächenausmaß

2.994 Quadratmeter Grundfläche

6.800 Quadratmeter geplante Wohnnutzfläche

500 Quadratmeter Brutto-Grundfläche Handels-, Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsflächen

Geplante zukünftige Nutzung

Wohnen und Gewerbe

Leistungspflichten

Leistung eines Kostenbeitrages zur Umsetzung technischer und grüner Infrastruktur in Höhe von insgesamt bis zu EUR 191.000,-- für

- Planung und Straßenbau inkl. Umbau der Ver- und Entsorgungsleitungen, Bodenmarkierungen, Verkehrszeichen, Verkehrslichtsignalanlagen, Beleuchtung, Mobiliar, Straßenbegleitgrün und Baumpflanzungen inkl. Bewässerung sowie Planung und Errichtung einer Stiegenanlage (samt Geländer und Beleuchtung) am südlichen Ende der Projektfläche im Bereich der Hirschstettner Straße.
- Errichtung der Epk-Fläche im Kreuzungsbereich Forstnergasse/Pogrelzstraße.

Verpflichtung zur Tragung der Kosten für Planung und Errichtung einer Mobilitätsstation in der Pogrelzstraße im Umfeld der Projektfläche sowie Tragung der Kosten für deren Erhaltung für 5 Jahre ab Inbetriebnahme.

Fristen

Errichtung/Erfüllung aller Leistungspflichten bis längstens zur Fertigstellung des gesamten Projekts (Datum der letzten Fertigstellungsanzeige). Weiters bestehen nachfolgende Fristen:

- Leistung des Kostenbeitrages binnen 30 Tagen nach Kundmachung der Planungsakte auf das Konto des Treuhänders;
- Errichtung der Mobilitätsstation bis zur Fertigstellung des Projektes auf der Projektfläche (Datum der letzten baubehördlichen Fertigstellungsanzeige).

Sicherstellungsmittel

Vertragsstrafe für Verzug mit Leistungspflichten von EUR 2.500,-- pro angefangener Kalenderwoche für alle Vertragspflichten gesondert vereinbart. Beschränkung der Vertragsstrafen der Höhe nach mit insgesamt EUR 130.000,--.

Genehmigung

Städtebaulicher Vertrag (SBV) genehmigt durch [z.B. Gemeinderat der Stadt Wien] am t.m.jjjj