

# VERTRAG

gemäß § 1a der Bauordnung für Wien

**über die Leistung von Kostenbeiträgen und sonstige Maßnahmen im  
Zusammenhang mit dem Projekt**

**„TRICORE FORUM“**

abgeschlossen zwischen

**Office Park Leopold-Böhm-Straße 10-12 Besitzgesellschaft mbH & Co KG**

FN 521851 d

Lichtenfelsgasse 1/11, 1010 Wien

und

**Leopold-Böhm-Straße 8 Besitzgesellschaft mbH & Co KG**

FN 521852 f

Lichtenfelsgasse 1/11, 1010 Wien

einerseits

und andererseits der

**Stadt Wien**



## 1. Definitionen

In diesem Vertrag haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

BO für Wien	ist das Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) idgF.
Office Park Leopold-Böhm-Straße 10-12 Besitzgesellschaft mbH & Co KG	ist die Office Park Leopold-Böhm-Straße 10-12 Besitzgesellschaft mbH & Co KG (FN 521851 d) mit dem Sitz in 1010 Wien, Lichtenfelsgasse 1/11 (im Folgenden „ <b>Office Park LBS</b> “).
Leopold-Böhm-Straße 8 Besitzgesellschaft mbH & Co KG	ist die Leopold-Böhm-Straße 8 Besitzgesellschaft mbH & Co KG (FN 521852 f) mit dem Sitz in 1010 Wien, Lichtenfelsgasse 1/11 (im Folgenden „ <b>Projektwerberin</b> “).
Planungsakte der Stadt Wien	sind die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Stadt Wien, ohne die das Projekt nicht verwirklicht werden kann.
Projekt	ist das Projekt „ <b>TRICORE FORUM</b> “, das insbesondere die unter Punkt 2. näher beschriebene Neunutzung der Projektfläche umfasst.
Projektfläche	ist jene Fläche, auf der das Projekt umgesetzt werden soll. Derzeit ist das die Liegenschaft EZ 4764 in der Katastralgemeinde 01006 Landstraße, mit dem Grundstück Nr. 3596/2 im grundbücherlichen Ausmaß von insgesamt 7.641 m <sup>2</sup> . Im Falle nachträglicher Grundstücksveränderungen auf der Projektfläche bezieht sich diese auch auf die geänderten Grundstücksflächen.

Projektwerberin	bezeichnet die <b>Leopold-Böhm-Straße 8 Besitzgesellschaft mbH &amp; Co KG</b> .
Rechtsnachfolger	sind sowohl Gesamtrechtsnachfolger wie auch Einzelrechtsnachfolger; insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte erwerben (§ 1a Abs. 5 BO für Wien).
Stadt Wien	ist die Gebietskörperschaft Wien.
Vertrag	ist dieser Vertrag über die Leistung von Kostenbeiträgen und sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt samt Anlagen, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden.
Vertragspartner	sind die <b>Projektwerberin</b> , die <b>Office Park LBS</b> 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 <b>Projektwerberin</b> und die <b>Office Park LBS</b> – die Genehmigung des Abschlusses dieses Vertrages durch die für dieses Rechtsgeschäft zuständigen Gremien der Stadt Wien sowie die Unterfertigung durch die Stadt Wien.

## 2. Präambel

- 2.1. Die Leopold-Böhm-Straße 8 Besitzgesellschaft mbH & Co KG ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 4764 in der Katastralgemeinde 01006 Landstraße, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, mit dem Grundstück Nummer 3596/2 im katastermäßigen Ausmaß von insgesamt 7.641 m<sup>2</sup> und der Liegenschaftsadresse

Leopold-Böhm-Straße 8 (in der Folge auch „**Liegenschaft EZ 4764**“ bzw. „**Projektfläche**“ genannt).

- 2.2. Die Office Park Leopold-Böhm-Straße 10-12 Besitzgesellschaft mbH & Co KG ist grundbücherliche Eigentümerin der an die **Liegenschaft EZ 4764 angrenzenden** Liegenschaft EZ 4720 KG 01006 Landstraße, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, in deren Eigentum unter anderem auch die in diesem Vertrag untenstehend näher bezeichneten Epk-Flächen gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan stehen (in der Folge auch „**Liegenschaft EZ 4720**“ genannt).
- 2.3. Unter dem Projekttitel „Tricore Forum“ ist eine Neunutzung der im Eigentum der **Projektwerberin** stehenden **Projektfläche** beabsichtigt. Vorgesehen ist, statt des derzeit leerstehenden Bestandsobjektes ein Hotel sowie Büros auf der Projektfläche zu errichten.
- 2.4. Die **Projektfläche** soll künftig eine verwertbare oberirdische Bruttogeschoßfläche von voraussichtlich rund 32.500 m<sup>2</sup> haben. Im Sinne des Wiener Klimafahrplans und des Fachkonzeptes Energieraumplanung als auch des Planungszieles gemäß §1 Abs. 2 Z9 BO für Wien ist auf eine nachhaltige und möglichst effiziente Nutzung von Energie abzu zielen.

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

Im Sinne der Smart Klima City Strategie und 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 Kreis-

laufwirtschaft 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.

- 2.5. 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, vom der **Projektwerberin** und der **Office Park LBS** übernommenen Verpflichtungen erfüllt werden.
- 2.6. 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 und an den sonstigen Maßnahmen sicherzustellen und die diesbezüglichen Leistungsverpflichtungen zu regeln, wird zwischen der **Projektwerberin** und der **Office Park LBS** einerseits und der Stadt Wien andererseits der gegenständliche Vertrag über die Leistung von Kostenbeiträgen und sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt „TRICORE FORUM“ geschlossen.
- 2.7. Die **Projektwerberin** und die **Office Park LBS** werden sämtliche zumutbaren wirtschaftlich und technisch vertretbaren Maßnahmen ergreifen, um sicherzustellen, dass hinsichtlich der von ihnen 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 werden.

2.8. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragspartner Nachstehendes:

### **3. Vertragsgegenstand**

3.1. Vertragsgegenstand ist die Sicherstellung und Umsetzung der in Punkt 4. genannten Infrastruktur und sonstigen Maßnahmen zur Gewährleistung der bestmöglichen öffentlichen Nutzbarkeit des Panoramaweges.

### **4. Leistungspflichten**

#### **4.1. Grüne Infrastruktur**

4.1.1. Die **Projektwerberin** verpflichtet sich zur Leistung eines Kostenbeitrags in Höhe von bis zu EUR 245.000,00 (in Worten: Euro zweihundertfünfundvierzigtausend) inkl. allfälliger USt. für die Planung und Ausgestaltung der in Anlage ./4.1.1. ersichtlichen Epk-Fläche zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch unterschiedlichste Maßnahmen (z.B. Neupflanzungen, Trinkbrunnen, Sitzmöglichkeiten, Beschattung etc.). Dieser Kostenbeitrag ist bei Inanspruchnahme bzw. Umsetzung erst nach dem Jahr 2025 einmalig mit 3 % der Summe des Kostenbeitrags indexiert. Sollte die Inanspruchnahme oder tatsächliche Umsetzung demnach erst im Jahr 2026 stattfinden, erhöht sich der von der Projektwerberin zu bezahlende Kostenbeitrag um 3 % auf insgesamt brutto EUR 252.350,00.

4.1.2. Die Ausschreibung, Koordination und Vergabe sämtlicher hierfür erforderlicher Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen erfolgt durch die Stadt Wien.

4.1.3. Die Beauftragung der Planungs-, Bau-, Dienst- und Lieferleistungen durch die Dienststellen der Stadt Wien erfolgt auf Rechnung der Projektwerberin. Festgehalten wird, dass die Projektwerberin jedenfalls nur den Kostenbeitrag gemäß Punkt 4.1.1. schuldet.

4.1.4. Der von der Projektwerberin zu tragende Kostenbeitrag wird – bis zur maximalen Höhe gemäß Punkt 4.1.1. (dieser Höchstbetrag versteht sich inklusive aller Abgaben und Gebühren, inkl. USt.) – nach den tatsächlich anfallenden Kosten von den Auftragnehmern (ausführende Firmen) nach der Leistungserbringung und Abnahme durch die verantwortlichen Dienststellen direkt an die Projektwerberin verrechnet. Dazu werden die Rechnungen der planenden und ausführenden Auftragnehmer\*innen von den Dienststellen der Stadt Wien geprüft und von der Stadt Wien an die Projektwerberinnen per Firmensitz gemäß Punkt 1. zur Anweisung übermittelt. Die Rechnungslegung erfolgt nach Leistungsfortschritt. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage



netto ohne Abzüge nach ordnungsgemäßigem Eingang der geprüften, von der Stadt Wien zur Zahlung freigegebenen Rechnung bei der Projektwerberin.

- 4.1.5. Hinsichtlich der Herstellungskosten einer Anschlussleitung im Sinne des § 8 Wasserversorgungsgesetz (WVG) verpflichtet sich die Projektwerberin zur Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten in Höhe von EUR 15.000, -- inkl. allfälliger USt.. Die Vorauszahlung hat binnen 14 Tagen nach Einlangen einer entsprechenden schriftlichen Aufforderung der Stadt Wien auf ein von der Stadt Wien bekanntzugebendes Konto zu erfolgen.
- 4.1.6. Die Projektwerberin verpflichtet sich dazu, den Wiener Stadtgärten ihre Planungsunterlagen im Hinblick auf die in Punkt 4.1.1. genannten Maßnahmen unentgeltlich binnen 14 Tagen nach Abruf durch die Wiener Stadtgärten zu übergeben, und zwar jenen Planungsstand, den sie bis zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung durch die Projektwerberin erstellt haben wird oder von mit diesen Planungsleistungen beauftragten dritten Dienstleistern erhalten haben wird.
- 4.1.7. Die Eigentümerin der in Anlage ./4.1.1. ersichtlichen Epk-Fläche, die **Office Park LBS**, erklärt sich mit der Umsetzung der Epk-Gestaltung auf Kosten der **Projektwerberin** ausdrücklich einverstanden und verpflichtet sich gemäß Punkt 15. dieses Vertrags, diese sie aus diesem Vertrag treffenden Pflicht vollinhaltlich auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden. Die **Office Park LBS** verpflichtet sich, die **Projektwerberin** in Zusammenhang mit der Umsetzung des **Projekts**, insbesondere mit der Ausgestaltung der in ihrem Eigentum stehenden EpK-Flächen umfassend zu unterstützen.

#### 4.2. Öffentliche Zugänglichkeit

Die **Office Park LBS** verpflichtet sich, der Stadt Wien zur Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit der Epk-gewidmeten Flächen auf der im – eine Beilage zu diesem Vertrag bildenden – Entwurf für einen Servitutsplan gemäß Anlage ./4.1.2. ersichtlichen Fläche, eine unentgeltliche Dienstbarkeit der jederzeitigen Benützung eines öffentlichen Durchganges sowie einer öffentlichen Parkanlage einzuräumen, welche dem Muster-Dienstbarkeitsvertrag gemäß Anlage ./4.1.3. entspricht.

### 5. Wirksamwerden und Fristen zur Erfüllung der Leistungspflichten

Dieser Vertrag tritt mit Vertragsunterfertigung in Kraft. Die Leistungspflichten der **Projektwerberin** und der **Office Park LBS** gemäß Punkt 4. werden mit Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien wirksam.

- 5.1. Die Pflicht zur Leistung des Kostenbeitrages gemäß Punkt 4.1.1. erlischt jedenfalls drei Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die letzte (von allenfalls mehreren) Baufertigstellungsanzeigen auf der **Projektfläche** bei der Stadt Wien – Baupolizei (MA 37) eingebracht und die Stadt Wien – Wiener Stadtgärten (MA 42) und die Stadt

Wien MD-BD SII davon nachweislich von der **Projektwerberin** schriftlich in Kenntnis gesetzt wurde.

- 5.2. Jegliche im Zusammenhang mit den Verpflichtungen gemäß Punkt 4. stehenden Kosten trägt nach Ablauf dieser Frist gemäß Punkt 5.1. (diese beginnt erst nach ordnungsgemäßer Verständigung der Stadt Wien von den fristauslösenden Ereignissen zu laufen) die Stadt Wien selbst. Diese Frist verlängert sich aber für den Fall, dass im Zuge der Maßnahmen gemäß Punkt 4. 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.

Die Office Park LBS verpflichtet sich, den in Punkt 4.2. genannten Dienstbarkeitsvertrag binnen 1 Monat nach Rechtswirksamkeit dieses Vertrages – somit binnen einem Monat nach Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien - zu unterfertigen. Für den Fall, dass aufgrund von Änderungen im Flächenausmaß oder der Situierung der vom Dienstbarkeitsvertrag betroffenen Fläche (etwa im Zuge der Fertigstellung des Projektes entstehend) die Erstellung eines Nachtrages notwendig sein sollte (Flächenberichtigung), so verpflichtet sich die Office Park LBS zum Abschluss dieses Nachtrages. Die Erstellung und Durchführung des notwendigen Nachtrages erfolgt auf Kosten der Office Park LBS. Die Office Park LBS ist dazu verpflichtet, die Stadt Wien über etwaige Änderungen im Sinne dieses Punktes unaufgefordert zu informieren.

- 5.3. Die **Projektwerberin** verpflichtet sich bis zur vollständigen Erfüllung sämtlicher Leistungspflichten gemäß dem vorliegenden Vertrag jeweils zum 1. März und 1. September jedes Jahres nachweislich und schriftlich unter Beachtung der Bestimmungen gemäß Punkt 10. über den Stand der Projektumsetzung, insbesondere baubehördliche Eingaben und Bewilligungen, sowie die Erfüllung der Leistungspflichten zu berichten.

## 6. Sicherstellung der vertraglichen Verpflichtungen

- 6.1. Zur Sicherstellung der die **Projektwerberin** oder dessen Rechtsnachfolger treffenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag übergibt die **Projektwerberin** mit einseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und Übermittlung an die Stadt Wien



(Punkt 17.1.) eine abstrakte Erfüllungsgarantie gemäß den Anforderungen der nachstehenden Punkte 6.2. bis 6.5.

- 6.2. Die Erfüllungsgarantien werden jeweils als Bankgarantie eines großen im EWR ansässigen Kreditinstitutes erstklassiger Bonität (Rating BBB+ oder vergleichbares Rating) begeben. Die Abwicklungssprache muss stets Deutsch sein.
- 6.3. Die Erfüllungsgarantie hat folgende Mindestanforderungen zu erfüllen und dem Muster in Anlage ./6.3. zu entsprechen:
- 6.4. Der Garantiebtrag hat auf insgesamt mindestens EUR 245.000 €(inkl. allfälliger Ust.) zu lauten.
- 6.5. Die Gültigkeit der jeweiligen Erfüllungsgarantie muss bis zur vollständigen Erfüllung der die **Projektwerberin** nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten gegeben sein. Droht die jeweilige Erfüllungsgarantie abzulaufen und wird diese nicht bis drei Monate vor Ablauf durch eine neue Erfüllungsgarantie ersetzt, ist die Stadt Wien zur Ziehung der Erfüllungsgarantie berechtigt. Unter Einhaltung der Anforderungen an die Bankgarantie nach diesem Vertrag ist die **Projektwerberin** zum Austausch der gelegten Bankgarantien berechtigt, wobei die Rückstellung der bisherigen Bankgarantie durch die Stadt Wien Zug um Zug gegen Vorlage der neuen Bankgarantien zu erfolgen hat.
- 6.6. Jede Erfüllungsgarantie hat die Bestimmung zu enthalten, dass der Abruf des besicherten Betrages auf jederzeitiges Verlangen der Stadt Wien, ohne Prüfung des zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung mit der Erklärung, dass der Garantiefall eingetreten ist, erfolgen kann. Der Garantieabruf muss auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum garantierten Betrag zulässig sein. Die abstrakte Garantieerklärung muss dem österreichischen Recht und der ausschließlichen örtlichen Gerichtszuständigkeit Wien und der inländischen Gerichts- und Vollstreckbarkeit unterliegen.
- 6.7. Die Stadt Wien ist berechtigt, die jeweilige Erfüllungsgarantie für alle Ansprüche gegenüber der **Projektwerberin** aus diesem Vertrag unter Mahnung und Gewährung einer vierwöchigen Nachfrist in Anspruch zu nehmen.
- 6.8. Mit vollständiger Erfüllung der die **Projektwerberin** nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflicht ist die Erfüllungsgarantie – sofern sie nicht oder nur zum Teil in Anspruch genommen wurden – der **Projektwerberin** zurückzustellen

## 7. Vertragsstrafe

- 7.1. Die **Office Park LBS** sowie die **Projektwerberin** verpflichten sich für den Fall, dass sie mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten gemäß Punkt 4. in Verbin-

dung mit Punkt 5 in Verzug gerät, zur Leistung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe iSd § 1336 ABGB. Festgehalten wird, dass die Office Park LBS sowie die Projektwerberin durch die Leistung dieser Vertragsstrafe nicht von ihrer Leistungspflicht befreit wird.

- 7.2. Der Anspruch auf Leistung der Vertragsstrafe entsteht mit Ablauf des Tages, an welchem die jeweilige Leistung fällig wäre. Diese beträgt EUR 2.325,00 inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe für jede angefangene Kalenderwoche.
- 7.3. Die Vertragsstrafe ist in Summe mit höchstens EUR 64.000,00 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.
- 7.4. Die Höhe der Vertragsstrafe unterliegt dem richterlichen Mäßigungsrecht gemäß § 1336 Abs 2 ABGB.
- 7.5. Der Nachweis eines Schadens ist zur Geltendmachung der Vertragsstrafe nicht erforderlich. Die Vertragsstrafe stellt ferner lediglich einen Mindestersatz dar und besteht zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien. Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden ist von der **Projektwerberin** sowie der **Office Park LBS** nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen.
- 7.6. Für den Fall, dass der Grund für den Verzug mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflicht nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt und/oder des Landes Wien liegt, gelangen die Bestimmungen dieses Punktes 7.1. bis 7.5. nicht zur Anwendung.

## **8. Rücktrittsrecht der Projektwerberin und der Office Park LBS**

- 8.1. Werden die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts „TRICORE FORUM“ auf der Projektfläche sind, nicht bis längstens sechs Monate ab Vertragsunterfertigung kundgemacht, so sind die **Projektwerberin** und die **Office Park LBS** berechtigt, ohne Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurückzutreten.
- 8.2. Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft. Allenfalls bereits bezahlte Beträge sind diesfalls unverzüglich zurückzuzahlen bzw. übergebene Bankgarantien sind diesfalls unverzüglich zurückzustellen.

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

- 9.1. Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die Grundstücke der Projektfläche nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichtet die **Projektwerberin** für sich und seine

Rechtsnachfolger gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, wenn:

- a) die Flächenwidmung für die Grundstücke der Projektfläche nicht bis zum 31.05.2033 durch entsprechende Baueinreichungen zur Gänze ausgeschöpft und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird, oder
- b) bewilligte Bauvorhaben nicht innerhalb der nach der BO für Wien bzw. den Baubewilligungsbescheiden vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden, oder
- c) die **Projektwerberin** aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt und sich damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) intendierte Nutzung als nicht gegeben erweisen.

## **10. Mitteilungen**

- 10.1. 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 Stadt Wien:**

Magistratsdirektion Geschäftsbereich BAUTEN UND TECHNIK

Lichtenfelsgasse 2, Stiege 5, Halbstock, Tür 201

1010 Wien

z.H. Mag.<sup>a</sup> Marlene Fornaroli

E-Mail: [post@md-bd.wien.gv.at](mailto:post@md-bd.wien.gv.at) und in Kopie an [marlene.fornaroli@wien.gv.at](mailto:marlene.fornaroli@wien.gv.at)

### **Für die Projektwerberin und die Office Park LBS:**

#### **Office Park Leopold-Böhm-Straße 10-12 Besitzgesellschaft mbh & Co KG**

Lichtenfelsgasse 1/11

1010 Wien

z.H., Ing. Alexander Kirschner, MSC MLS MRICS

E-Mail: [aki@hallmannholding.com](mailto:aki@hallmannholding.com)

#### **Leopold-Böhm-Straße 8 Besitzgesellschaft mbh & Co KG**

Lichtenfelsgasse 1/11

1010 Wien



z.H., Ing. Alexander Kirschner, MSC MLS MRICS  
E-Mail: aki@hallmannholding.com

**10.2. 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.

**10.3. Fällt dieser Zeitpunkt gemäß Punkt 10.2. auf einen Tag, der beim Empfänger kein Werktag ist, so gilt der nächstfolgende Werktag als Zugangszeitpunkt.**

**10.4. 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.**

**11. 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.

**12. 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.

**13. Kosten, Steuern und Gebühren**

**13.1. Jeder Vertragspartner trägt seine eigenen Kosten aus und im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung sowie Erfüllung und Durchsetzung dieses Vertrags, einschließlich die jeweiligen eigenen Kosten der rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Beratung.**



- 13.2. 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 und die Erstellung von erforderlichen Plänen wie Teilungs- oder Dienstbarkeitsplänen werden von der **Projektwerberin** getragen.
- 13.3. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages (das sind die Kosten der Herstellung der Vertragsausfertigungen samt Anlagen in vereinbarter Anzahl trägt) die **Projektwerberin**.

#### **14. 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.

#### **15. Rechtsnachfolge,**

- 15.1. Die **Projektwerberin** und die **Office Park LBS** verpflichten sich, die sie aus diesem Vertrag treffenden Pflichten vollinhaltlich auf allfällige Rechtsnachfolger 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 **Projektwerberin** und die **Office Park LBS** 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 Punktes 10. mitzuteilen.
- 15.2. Die Überbindungsverpflichtung gemäß Punkt 15.1. erlischt mit der Erfüllung sämtlicher Leistungsverpflichtungen.
- 15.3. Mehrere Rechtsnachfolger haften solidarisch.
- 15.4. Ungeachtet einer Übertragung auf einen Rechtsnachfolger haften die **Projektwerberin** und die **Office Park LBS** für die Erfüllung der sie treffenden

Pflichten aus diesem Vertrag weiterhin solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern fort und halten die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge schad- und klaglos.

- 15.5. Hinsichtlich des im Punkt 4.2. angeführten Vertrages wird festgehalten, dass sich die Genehmigung durch das verfassungsgemäß zuständige Organ der Stadt Wien auch auf die Rechtsnachfolger der **Office Park LBS** im Eigentum an den jeweils vertragsgegenständlichen Projektflächen erstreckt.

## **16. Schlussbestimmungen**

- 16.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 16.2. 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.
- 16.3. Abgesehen von der Überbindung von Pflichten aus diesem Vertrag gemäß Punkt 15. 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.
- 16.4. 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.
- 16.5. 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.
- 16.6. Die Vertragspartner stimmen der Veröffentlichung des gegenständlichen Vertrags samt Beilagen unter der Internetadresse <https://www.wien.gv.at/verwaltung/veroeffentlichte-anfragen/staedtebauliche-vertraege.html> zu. Gemäß § 1a Abs 6 BO für Wien ist im Internet eine Zusammenfassung der wesentlichen materiellen Vertragsinhalte ohne Angabe personenbezogener Daten natürlicher oder juristischer Personen



über die Adresse [www.gemeinderecht.wien.gv.at](http://www.gemeinderecht.wien.gv.at) gebühren- und barrierefrei zugänglich zu machen. Die Zusammenfassung ist dem gegenständlichen Vertrag als Anlage 16.6. beigefügt.

## 17. Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen

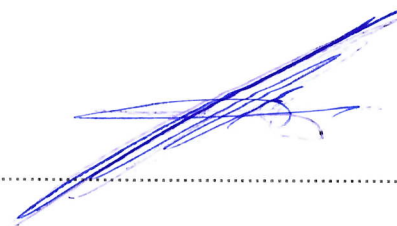
- 17.1. Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von der **Projektwerberin** und der **Office Park LBS** unterfertigt wird. Mit dieser Unterfertigung durch die **Projektwerberin** und der **Office Park LBS** und anschließenden Übermittlung des Vertrages an die Stadt Wien bleiben die **Projektwerberin** und die **Office Park LBS** mit dem solcher Art erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien sechs Monate im Wort.
- 17.2. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jeder Vertragspartner eine erhält.

## 18. Anlagen

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

Anlage ./4.1.1.	Übersichtsplan
Anlage ./4.1.2.	Entwurf Servitutsplan
Anlage ./4.1.3.	Muster Dienstbarkeitsvertrag öffentliche Zugänglichkeit EPK
Anlage ./6.3	Muster Erfüllungsgarantie
Anlage./16.6.	Zusammenfassung gem. §1a Abs 4 lit g BO

Wien, am 20.01.2025



Office Park Leopold-Böhm-Straße 10-12  
Besitzgesellschaft mbh & Co KG

Wien, am 20.01.2025



Leopold-Böhm-Straße 8  
Besitzgesellschaft mbh & Co KG

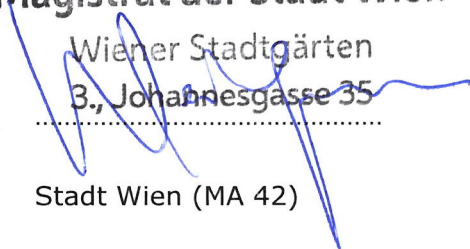
Wien, am 16.5.2025

  
.....  
**Mag. David Vladar**  
Stadt Wien (MA 69)



**Magistrat der Stadt Wien**

Wien, am 19.5.2025

  
.....  
Wiener Stadtgärten  
3., Johannesgasse 35  
.....  
Stadt Wien (MA 42)





## ANLAGE. / 4.1.1 ÜBERSICHTSPLAN

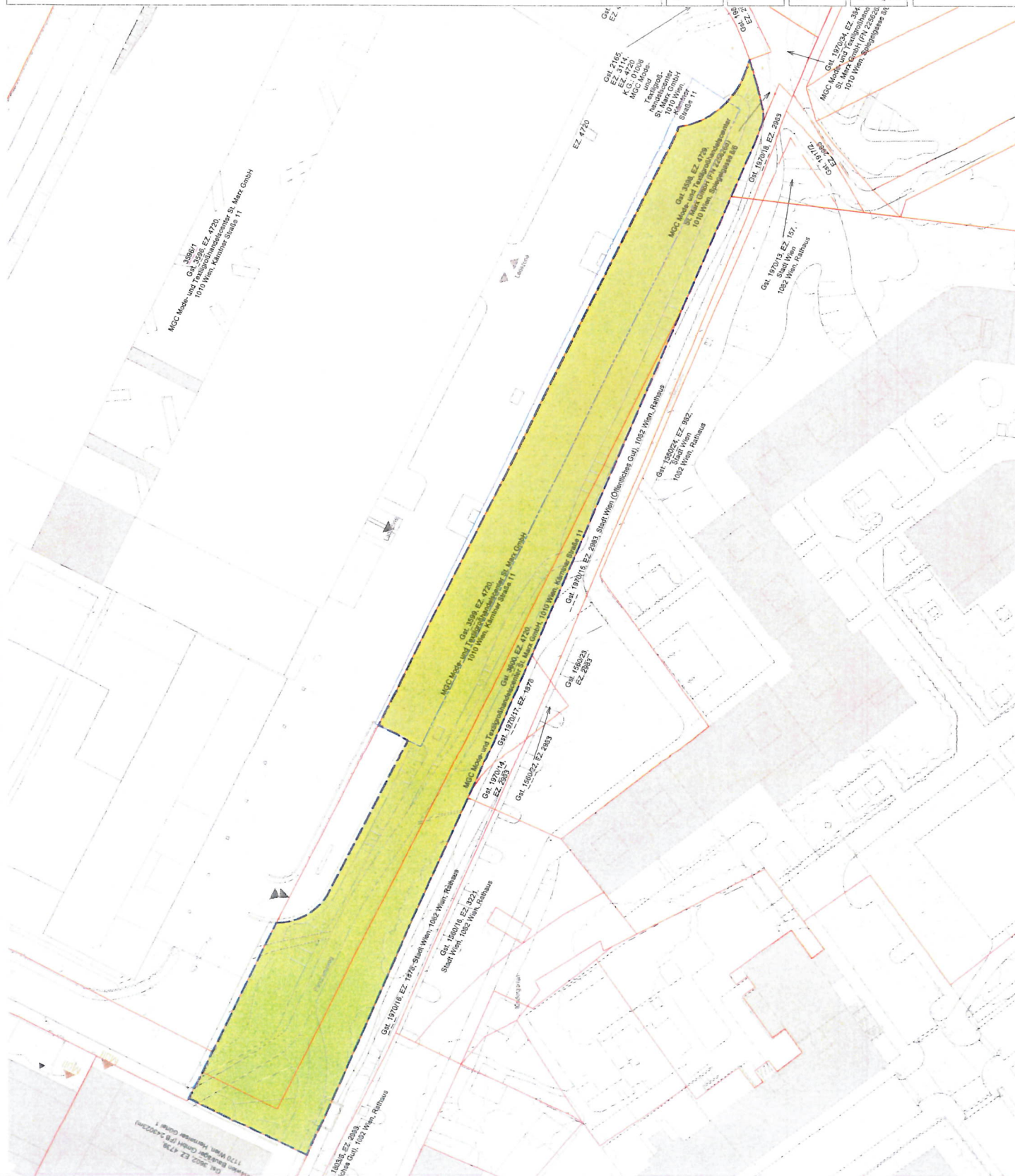


Auftraggeber:

Leopold-Böhm-Straße 8  
Panoramaweg

Vorentwurf	Bearbeitungsgebiet
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

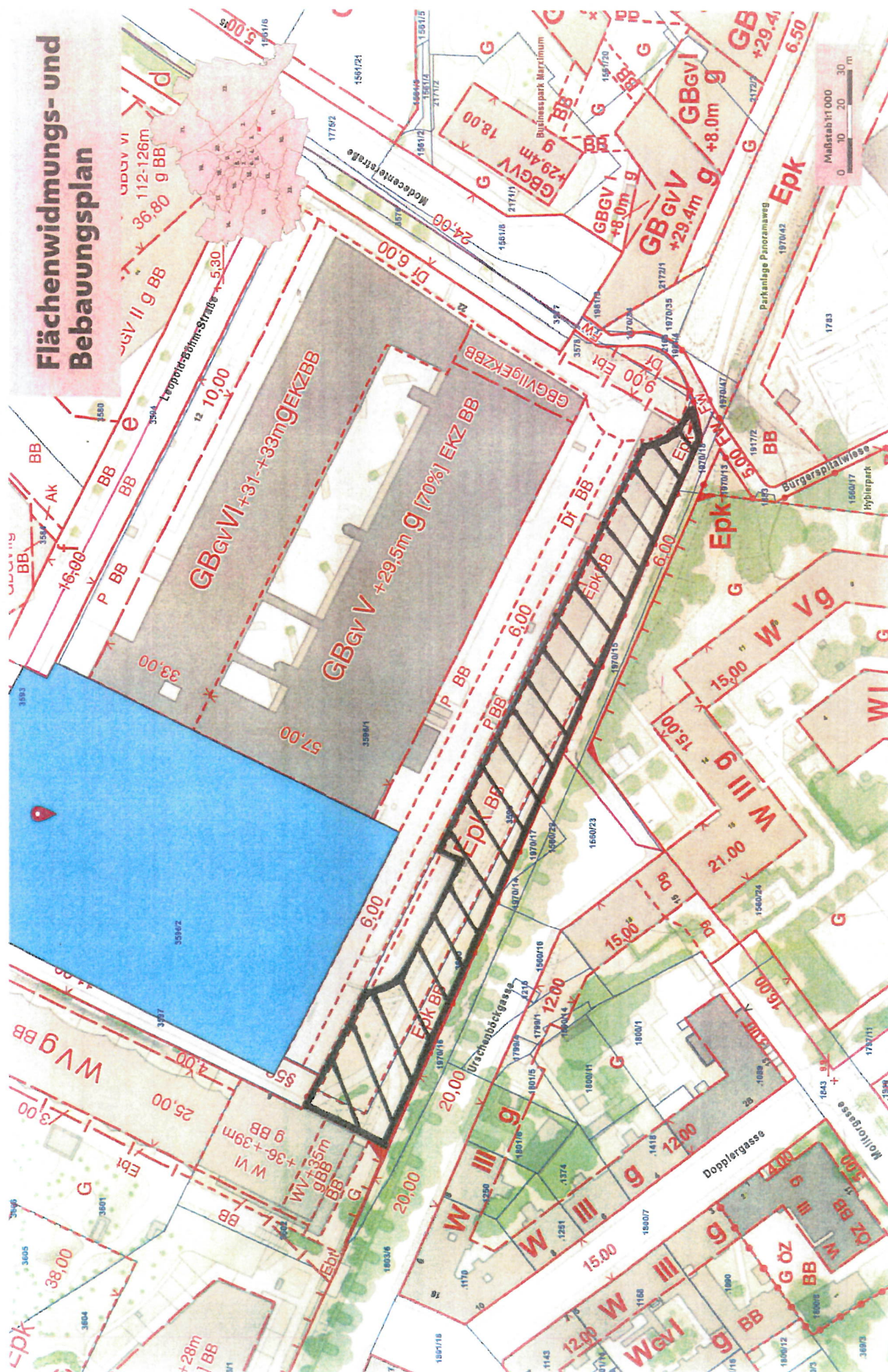
Maßstab: 1:500



*[Handwritten signature]*



# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan





MA 69-1326307-2023

## DIENTSBARKEITSVERTRAG

welcher zwischen der **Dienstbarkeitsgeberin** oder deren Rechtsnachfolgerinnen im Eigentum einerseits sowie der **Stadt Wien**, Rathaus, 1082 Wien, andererseits abgeschlossen wird, wie folgt:

1. Die Dienstbarkeitsgeberin ist grundbücherliche Eigentümerin der dienenden Grundstücke Nr. [•] innelegend in der EZ [•] der Katastralgemeinde [•].
2. Die Dienstbarkeitsgeberin als Eigentümerin der dienenden Grundstücke Nr. [•], räumt 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)
  - a) [•] dargestellten Fläche des Grundstückes Nr. [•] im Ausmaß von [•] m<sup>2</sup>, die **Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung eines öffentlichen Durchganges** samt den dazugehörigen Einrichtungen **für jedermann** und
  - b) [•] dargestellten Fläche des Grundstückes Nr. [•] im Ausmaß von [•] m<sup>2</sup>, die **Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung einer öffentlichen Parkanlage** samt den dazugehörigen Einrichtungen **für jedermann** ein.

Die Stadt Wien nimmt diese Rechtseinräumungen ausdrücklich an.

3. Die Verwendung der vertragsgegenständlichen Fläche gemäß Punkt 2. a) dieses Vertrages mit motorisierten Verkehrsmitteln ist nicht gestattet. Von diesem Verbot ausgenommen ist die Nutzung durch Fahrzeuge zur Instandhaltung des öffentlichen Durchganges bzw. der öffentlichen Grünflächen sowie zur Erfüllung der in den Punkten 5.1. und 5.2. dieses Vertrages angeführten Rechte und Pflichten.



4. Die Einräumung der Dienstbarkeiten gemäß Punkt 2. dieses Vertrages erfolgt unentgeltlich. Einvernehmlich wird festgehalten, dass die Einräumung der unentgeltlichen Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Wien in Erfüllung von städtebaulichen Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien zur Umsetzung von städtebaulichen Zielsetzungen erfolgt und somit keine Schenkungsabsicht gegeben ist.

5.1. Die Stadt Wien ist verpflichtet, auf eigene Kosten den öffentlichen Durchgang gemäß Punkt 2. a) dieses Vertrages dauerhaft zu erhalten, zu betreiben, zu reinigen, ganzjährig zu betreuen, zu entwässern und gegebenenfalls zu erneuern. Weiters wird der Stadt Wien das Recht eingeräumt den öffentlichen Durchgang zu beleuchten.

5.2. Die Stadt Wien ist verpflichtet, die öffentliche Parkanlage gemäß Punkt 2. b) dieses Vertrages auf eigene Kosten dauerhaft zu erhalten, in Stand zu setzen, zu betreiben, zu reinigen, ganzjährig zu betreuen, zu entwässern sowie gegebenenfalls zu erneuern.

5.3. Die Stadt Wien ist verpflichtet, sämtliche Kosten zu tragen, welche sich aus oder im Zusammenhang mit den in den Punkten 5.1. und 5.2. dieses Vertrages enthaltenen Pflichten ergeben. Ferner ist die Stadt Wien zur Einhaltung aller damit in Zusammenhang stehenden gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften verpflichtet.

6. Die Stadt Wien ist berechtigt, temporäre Einschränkungen des öffentlichen Durchgangs bzw. der öffentlichen Parkanlage gemäß Punkt 2. dieses Vertrages für die Öffentlichkeit im unbedingt notwendigen Ausmaß zu verfügen, wenn zwingende Sicherheitsbedenken (zB witterungsbedingte Umstände wie extremes Glatteis) entgegenstehen. Darunter fällt insbesondere eine kurzfristige (auch sektorale) Sperre zu Wartungs-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungszwecken.

Temporären Einschränkungen der Benützbarkeit und temporären sektoralen Sperren der gemäß den Punkten 2. a) und 2 b) eingeräumten Dienstbarkeitsflächen für erforderliche Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten und/oder Umbau- bzw. Erweiterungsmaßnahmen im Bereich des bebauten bzw. unterbauten Teils der Dienstbarkeitsflächen durch die Dienstbarkeitsgeberin stimmt die Stadt Wien bereits jetzt zu. Die Dienstbarkeitsgeberin wird die Stadt Wien als Dienstbarkeitsnehmerin über etwaige Einschränkungen bzw. sektorale Sperren zeitgerecht vorab informieren und dieser gleichzeitig die voraussichtliche Dauer der Einschränkung/Sperre bekanntgeben. Die Dienstbarkeitsgeberin hat die





Dienstbarkeitsfläche nach Abschluss dieser Arbeiten bzw. Maßnahmen ordnungsgemäß wiederherzustellen.

7. Die Einräumung der Dienstbarkeiten gemäß Punkt 2. dieses Vertrages erfolgt auf unbestimmte Dauer.

8. Das Recht zur Ausübung der in Punkt 2. a) dieses Vertrages bezeichneten Dienstbarkeit wird bereits seit 1. Oktober 2012 ausgeübt.

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

9. Die in Punkt 2. b) dieses Vertrages bezeichnete Dienstbarkeit wird ab einem noch einvernehmlich festzusetzenden Tag ausgeübt. / *Das Recht zur Ausübung der in Punkt 2. b) dieses Vertrages bezeichneten Dienstbarkeit wird bereits seit \_\_\_\_\_. ausgeübt.*

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

10. Die Stadt Wien trägt für die in Punkt 2. dieses Vertrages näher bezeichneten Dienstbarkeiten und im Rahmen der von ihr gemäß Punkt 2. und 5. dieses Vertrages übernommenen Verpflichtungen die Haftung des Wegehalters und die Haftung aus der Straßenverkehrsordnung.

Weiters haftet die Stadt Wien hinsichtlich der in Punkt 2. dieses Vertrages näher bezeichneten Dienstbarkeiten und im Rahmen der von ihr gemäß Punkt 2. und 5. dieses Vertrages übernommenen Verpflichtungen für alle Schäden, die durch die Erhaltung, Erneuerung, den Betrieb, Reinigung, ganzjährige Betreuung sowie die Entwässerung und den Bestand an Personen und Sachen entstehen und hält die Dienstbarkeitsgeberin aus diesem Titel schad- und klaglos. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend, wenn die Stadt Wien einer ihrer Verpflichtungen gemäß Punkt 2. oder Punkt 5. dieses Vertrages nicht beziehungsweise mangelhaft nachkommt.

Die Stadt Wien hält die Dienstbarkeitsgeberin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos.

11. Die Dienstbarkeitsgeberin verpflichtet sich für den Fall der Weiterveräußerung der vertragsgegenständlichen Grundstücke gemäß Punkt 1. dieses Vertrages,



sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und 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.

12. Die Dienstbarkeitsgeberin erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen oder Einvernehmen

a) ob der dienenden Grundstücke Nr. [•] inne liegend in der EZ [•] der Katastralgemeinde [•], die Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung eines öffentlichen Durchganges samt den dazugehörigen Einrichtungen nach Inhalt und Umfang des Punktes 2. a) dieses Vertrages und

b) ob der dienenden Grundstücke Nr. [•] inne liegend in der EZ [•] der Katastralgemeinde [•], die Dienstbarkeit der Duldung der jederzeitigen Benützung einer öffentlichen Parkanlage samt den dazugehörigen Einrichtungen nach Inhalt und Umfang des Punktes 2. b) dieses Vertrages,

jeweils zugunsten der Stadt Wien einverleibt werden kann.

13. Festgehalten wird, dass mit diesem Vertrag etwaigen behördlichen Bewilligungen, die von der Dienstbarkeitsgeberin oder der Stadt Wien beizubringen sind, nicht vorgegriffen wird. Diese sind von der Dienstbarkeitsgeberin oder der Stadt Wien auf ihre Kosten zu erwirken.

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

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

16. 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.

17. 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.



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

19. Dieser Vertrag ersetzt alle vorherigen mündlichen oder schriftlichen Zusicherungen, Absprachen, Verhandlungen, Abmachungen und Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien in Hinblick auf den Vertragsgegenstand – insbesondere das Benützungsübereinkommen vom 14. November 2012/12. November 2012.

Anlage .A: Plan

Genehmigt mit Beschluss des Wiener Gemeinderates

vom.....

Pr.Zl. ....-GWS

Urkund dessen folgende Fertigungen:

Wien, am .....

Für die Stadt Wien:

Wien, am .....

\_\_\_\_\_  
(Name Dienstbarkeitsgeberin)



**MUSTER EINES GARANTIEBRIEFES**  
**als Sicherstellung (Erfüllungsgarantie)**

Stadt Wien Magistratsdirektion  
Geschäftsbereich BAUTEN und TECHNIK  
Lichtenfelsgasse 2, Stiege 5, Tür 201  
1010 Wien

Ort und Datum

\_\_\_\_\_

Wir haben davon Kenntnis, dass zwischen Ihnen und Frau / Herrn / der Firma (*VOR- und NACHNAME / FIRMENNAME*), (*WOHNORT / FIRMENSITZ und FIRMENBUCHNUMMER*), anlässlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 1a der Bauordnung für Wien im Zusammenhang mit dem Projekt (*BEZEICHNUNG DES PROJEKTES*) der Erlag einer Sicherheitsleistung vereinbart wurde.

Diese Sicherheitsleistung dient zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag gemäß Punkt ..... und beträgt EUR ..... (in Worten Euro .....).

Zur Besicherung aller Ansprüche Ihrerseits aus dem Vertrag verpflichten wir uns daher unwiderruflich, falls die Stadt Wien gegen Frau / Herrn / die Firma (*VOR- und NACHNAME / FIRMENNAME*), (*WOHNORT / FIRMENSITZ und FIRMENBUCHNUMMER*), aufrechenbare Forderungen einschließlich aller Abgabeforderungen, aus welchem Rechtsverhältnis auch immer, erheben sollte, den uns namhaft gemachten Betrag, höchstens jedoch

EUR .....

(in Worten Euro .....),

**ohne Prüfung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses und unter Verzicht auf jede Einrede und Aufrechnung** binnen zehn Bankarbeitstagen nach Zustellung der Aufforderung auf die bekannt gegebene Kontenverbindung zu überweisen. In Ihrem Aufforderungsschreiben haben sie zu erklären, dass aus dem Vertrag der Garantiefall eingetreten ist.

Diese Garantie kann auch durch mehrere Teilabrufungen bis zum vorstehend garantierten Betrag abgerufen werden. Durch jede Inanspruchnahme reduziert sich unsere Haftung im Ausmaß des angeforderten Betrages. Die Garantieverpflichtung erlischt am (*DATUM*), sofern die an uns, (*GARANTIEGEBER*), (*ADRESSE*), gerichtete schriftliche Zahlungsaufforderung nicht spätestens mit Ablauf dieses Tages bei uns einlangt.





Eine Inanspruchnahme mittels Telefax (FAXNUMMER) bis zum genannten Ablaufdatum wird zur Fristwahrung als ausreichend angesehen, sofern das Original der Inanspruchnahme binnen 7 (sieben) Tagen ab Einlangen des Telefax (wenn auch erst nach dem genannten Ablaufdatum) bei uns einlangt.

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

Für diese Garantie gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungs- bzw. Kollisionsnormen, sofern diese auf ein anderes, als das österreichische Recht verweisen.

Als Gerichtsstand für alle aus dieser Garantie entstehenden Streitigkeiten wird ausschließlich das am Sitz der Wiener Stadtverwaltung in Wien 1, Rathaus, sachlich für Handelssachen zuständige Gericht vereinbart.

Diese Garantie tritt nur unter der Bedingung in Kraft, dass uns eine Kopie dieses Garantiebriefes vom Magistrat der Stadt Wien unterschrieben zurückgesendet wird.

Stampiglie und rechtsgültige Unterschrift  
des Kreditinstitutes



## **Städtebaulicher Vertrag 03., Leopold-Böhm-Straße 8**

### **Zusammenfassung**

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

#### **Vertragsparteien**

Office Park Leopold-Böhm-Straße 10-12 Besitzgesellschaft mbH & Co KG (FN 521851 d), Leopold-Böhm-Straße 8 Besitzgesellschaft mbH & Co KG (FN 521852 f) und Stadt Wien

#### **Projektdateien**

##### **Projektname**

Tricore Forum

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

Grundstück Nr. 3596/2 inneliegend der EZ 4764, KG 01006 Landstraße.

##### **Flächenausmaß**

7.641 Quadratmeter Grundfläche

32.500 Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF)

#### **Geplante zukünftige Nutzung**

Unter dem Projekttitel „Tricore Forum“ ist eine Neunutzung der im Eigentum der Projektwerberin stehenden Projektfläche beabsichtigt. Vorgesehen ist, statt des derzeit leerstehenden Bestandsobjektes ein Hotel sowie Büros auf der Projektfläche zu errichten.

#### **Leistungspflichten**

Die Leopold-Böhm-Straße 8 Besitzgesellschaft mbH & Co KG (Projektwerberin) verpflichtet sich zur Leistung eines Kostenbeitrags in Höhe von bis zu EUR 245.000 (in Worten: Euro zweihundertfünfundvierzigtausend) inkl. allfälliger USt. für die Planung und Ausgestaltung der EpK-Fläche (gemäß Übersichtsplan) zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch unterschiedlichste Maßnahmen (z.B. Neubepflanzungen, Trinkbrunnen, Sitzmöglichkeiten, Beschattungseinrichtungen, etc.).

Die Office Park Leopold-Böhm-Straße 10-12 Besitzgesellschaft mbH & Co KG verpflichtet sich, der Stadt Wien zur Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit der EpK-Flächen (gemäß Servitutsplan), eine unentgeltliche Dienstbarkeit der jederzeitigen Benützung eines öffentlichen Durchganges einzuräumen.

#### **Fristen**

Der von der Projektwerberin zu tragende Kostenbeitrag wird nach den tatsächlich anfallenden Kosten von den Auftragnehmern (ausführende Firmen) nach der Leistungserbringung und Abnahme durch die verantwortlichen Dienststellen direkt an die Projektwerberin verrechnet. Die Rechnungslegung erfolgt nach Leistungsfortschritt. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage netto.



Die Office Park Leopold-Böhm-Straße 10-12 Besitzgesellschaft mbH & Co KG verpflichtet sich, den genannten Dienstbarkeitsvertrag binnen einem Monat nach Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien zu unterfertigen.

### **Sicherstellungsmittel**

Zur Sicherstellung der Verpflichtungen aus dem §1a Vertrag übergibt die Projektwerberin eine abstrakte Erfüllungsgarantie.

### **Genehmigung**

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

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive representation of a name.