

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
„Biotop Wildquell“**

abgeschlossen zwischen einerseits der

**Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft, registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

FN 94364 x

Josefstädter Straße 81-83
1080 Wien

GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft

FN 52149s

Eßlinggasse 8-10
1010 Wien

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

FN 55230x

Davidgasse 48
1100 Wien

**"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

FN 107405z

Zweigstelle Hernalser Gürtel 1
1170 Wien

"Wiener Heim" Wohnbaugesellschaft m.b.H.

FN 124535s

Donau-City-Straße 1

1220 Wien

(in der Folge gemeinsam „Konsortium“ genannt)

und andererseits der

Stadt Wien

Rathaus

1082 Wien

(im Folgenden „Stadt Wien“ genannt)

Inhaltsverzeichnis

1.	Definitionen.....	4
2.	Präambel	7
3.	Vertragsgegenstand und Leistungspflichten	10
4.	Leistungspflichten im Zusammenhang mit technischer Infrastruktur	10
5.	Leistungspflichten im Zusammenhang mit sozialer Infrastruktur	14
6.	Leistungspflichten im Zusammenhang mit grüner Infrastruktur.....	14
7.	Städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualitäten (Qualitätssicherung).....	20
8.	Aufteilung der Leistungspflichten.....	21
9.	Wirksamwerden der Leistungspflichten	21
10.	Fristen zur Erfüllung der Leistungspflichten	21
11.	Rücktrittsrecht.....	22
12.	Vertragsstrafen.....	23
13.	Sicherstellungen	24
14.	Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung	25
15.	Mitteilungen	26
16.	Anwendbares Recht.....	28
17.	Gerichtsstand	28
18.	Kosten, Steuern und Gebühren	28
19.	Salvatorische Klausel.....	28
20.	Rechtsnachfolge.....	29
21.	Allgemeine Vertragsbestimmungen	30
22.	Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen	31
23.	Anlagen	31

1. Definitionen

1.1. In diesem Vertrag haben die folgenden Begriffe die nachstehende Bedeutung:

Aufschließungsstraße ist die geplante, über die Grundstücke GSt Nr. 926/5 und GSt Nr. 926/2, beide inneliegend EZ 1755, GSt Nr. 926/4, inneliegend EZ 692, sowie GSt Nr. 925/9, inneliegend EZ 1802, jeweils KG 01801 Atzgersdorf, verlaufende Verbreiterung des nordwestlichen Teils der Kunerolgasse.

BO für Wien ist das Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) StF.: LGBl. Nr. 11/1930 in der derzeit geltenden Fassung.

Konsortium sind die grundbücherlichen Miteigentümer*innen der Projektfläche, nämlich

Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 94364 x;

GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft, FN 52149s;

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., FN 55230x;

"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 107405z, und

"Wiener Heim" Wohnbaugesellschaft m.b.H., FN 124535s.

Planungsakte der Stadt Wien sind die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Stadt Wien, ohne die das Projekt nicht verwirklicht werden kann.

Projekt ist das Projekt „Biotop Wildquell“, welches auf der Projektfläche gemäß dem Qualitätenkatalog (Anlage ./1) vom Konsortium umgesetzt werden soll.

Dieses stellt ein Teilprojekt des städtebaulichen Gesamtprojekts „Biotop Wildquell“, das gemeinsam von Konsortium und der STC WIEG12 GmbH & Co KG zu errichten beabsichtigt ist, dar. Es umfasst das Areal der ehemaligen Wildschek-Lackfabrik und die Liegenschaft Wiegelestraße 12.

Zur besseren Verständlichkeit werden im gegenständlichen Vertrag und dem gemäß § 1a BO für Wien, zwischen der STC WIEG12 GmbH & Co KG, FN 566473 z, und der Stadt Wien abgeschlossenen Vertrag die Bezeichnungen „Biotop Wildquell“ für das Teilprojekt des Konsortiums und „Biotop Wildquell Nord“ für das Teilprojekt der STC WIEG12 GmbH & Co KG verwendet.

Projektfläche Projektfläche ist die Fläche der Grundstücke

GSt Nr. 894/35, inneliegend EZ 929
KG 01801 Atzgersdorf,

Gst. Nr. 920/18, inneliegend EZ 1743
KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 930/2, inneliegend EZ 2047
KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 932/5, inneliegend EZ 1944
KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 924/1, inneliegend EZ 1755

KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 924/7, inneliegend EZ 1755
KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 926/2, inneliegend EZ 1755
KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 926/5, inneliegend EZ 1755
KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 924/4, inneliegend EZ 692 KG 01801
Atzgersdorf,

GSt Nr. 924/5, inneliegend EZ 692 KG 01801
Atzgersdorf,

GSt Nr. 925/3, inneliegend EZ 694 KG 01801
Atzgersdorf,

GSt Nr. 925/10, inneliegend EZ 694
KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 922, inneliegend EZ 1563 KG 01801
Atzgersdorf,

GSt Nr. 923/1, inneliegend EZ 1563
KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 923/3, inneliegend EZ 1563
KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 925/1, inneliegend EZ 1563
KG 01801 Atzgersdorf und

GSt Nr. 925/2, inneliegend EZ 1563
KG 01801 Atzgersdorf.

Im Falle nachträglicher
Grundstücksveränderung an der
Projektfläche bezieht sich diese auch auf die

	geänderten Grundstücksflächen.
Gewerbegebäude	ist das Gewerbegebäude an der Walter-Jurmann-Gasse, das in Punkt 3.4. des Qualitätenkataloges (Anlage ./1) näher beschrieben wird.
Rechtsnachfolger*in	sind sowohl Gesamtrechtsnachfolger*innen wie auch Einzelrechtsnachfolger*innen; 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 als Trägerin von Privatrechten.
Vertrag	ist dieser Vertrag über die Errichtung und Erhaltung von Infrastruktur sowie über sonstige Maßnahmen samt Leistung eines Kostenbeitrags sowie von Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt „Biotop Wildquell“ samt Anlagen.
Vertragspartner*innen	sind das Konsortium 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 das Konsortium – 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 Mitglieder des Konsortiums sind zu gleichen Teilen grundbücherliche Miteigentümer*innen der Projektfläche und planen, darauf das Projekt zu

realisieren.

- 2.2. Im Zuge der Realisierung des Projektes ist beabsichtigt, auf der ehemaligen Betriebsfläche einer alten Lackfabrik einen nachhaltigen, begrünten und autofreien Stadtteil mit modernem leistbaren und freifinanzierten Wohnraum zu schaffen.

Geplant sind vielfältige Nutzungen und Gebäudestrukturen, wie Generationenwohnen, betreute Wohnformen, Wohnen und Arbeiten, ein Kindergarten, eine Tagesgeriatrie sowie Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen.

Der zur Projektfläche gehörende rund drei Hektar große Park wird durch die Realisierung des Projektes erstmals öffentlich zugänglich.

- 2.3. Dem Projekt liegen dabei insbesondere die Ziele einer urbanen Nutzungsvielfalt, sozialen Durchmischung und die Integration von kostengünstigen Smart- und geförderten Wohnungen zugrunde. Im Quartier wird ein Gemeindebau NEU mit einer Wohnnutzfläche von rund 5.000 m² errichtet.

- 2.4. Im Sinne des Wiener Klimafahrplans und des Fachkonzeptes Energieraumplanung als auch des Planungszieles gemäß § 1 Abs 2 Z 9 BO für Wien wird das Konsortium auf eine nachhaltige und möglichst effiziente Nutzung von Energie abzielen. Die wirtschaftliche Umsetzbarkeit ist aber bei allen Projekten in die Überlegungen mit einzubeziehen.

- 2.4.1. Dazu gehört die Nutzung von Vor-Ort-Energie, der Einsatz von Heizungssystemen, die im Niedertemperaturbereich arbeiten und auch als Stützkühlung verwendet werden können, sowie die Vermeidung als auch die Nutzung entstehender Abwärme – bei der Nutzung umliegender Abwärme ist eigentümerseitige Zustimmung vorausgesetzt. Die Verwendung von fossilen Energieträgern für Wärme und Kälte ist zu vermeiden. Des Weiteren ist der Ertrag aus Solarenergie im wirtschaftlich vertretbaren Rahmen zu maximieren (wenn über das Maß der Verpflichtung in der Bauordnung hinaus, eine Amortisationszeit von 15 Jahren darstellbar ist). 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. Die entsprechenden näheren Bestimmungen dazu sind im Qualitätskatalog Anlage ./1 enthalten.

- 2.4.2. Durch Umsetzung des entsprechenden Energiekonzeptes, eines

Mobilitätskonzeptes, eines Freiraumkonzepts 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. Die entsprechenden näheren Bestimmungen dazu sind im Qualitätenkatalog Anlage ./1 enthalten.

- 2.4.3. 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. Die entsprechenden näheren Bestimmungen dazu sind im Qualitätenkatalog Anlage ./1 enthalten.
- 2.5. Zur Umsetzung des Projekts ist die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans erforderlich. Somit wird es zu einer Aufteilung der Projektfläche kommen, wodurch grundbücherlich getrennte Liegenschaftsteile entstehen, die im Eigentum jeweils eines Mitglieds des Konsortiums stehen.
- 2.6. Umgesetzt werden soll die Errichtung von etwa 105.000 m² oberirdische BGF, wobei sich diese auf die Nutzungen Wohnen, Gewerbe, elementare Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen verteilen.
- 2.7. Gemäß § 1a BO für Wien ist die Stadt Wien berechtigt, als Trägerin von Privatrechten zur Unterstützung der Verwirklichung der im § 1 Abs. 2 genannten Planungsziele, insbesondere zur Vorsorge ausreichender Flächen für den erforderlichen Wohnraum und für Arbeits- und Produktionsstätten des Gewerbes, der Industrie und zur Erbringung von Dienstleistungen jeder Art, sowie über die Beteiligung der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers 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.
- 2.8. In der Absicht, die im Rahmen des Projekts geplanten Infrastrukturmaßnahmen

bestmöglich für alle Seiten zu gestalten und Klarheit über die Kostentragung an der entstehenden Infrastruktur sicherzustellen und die diesbezüglichen Leistungsverpflichtungen zu regeln, wird zwischen dem Konsortium und der Stadt Wien der vorliegende Vertrag über die Setzung von Infrastruktur- und sonstigen Maßnahmen und die Leistung eines Kostenbeitrages im Zusammenhang mit dem Projekt geschlossen.

3. Vertragsgegenstand und Leistungspflichten

- 3.1. Vertragsgegenstand ist die Sicherstellung und Umsetzung der in den folgenden Punkten genannten Infrastruktur- und sonstigen Maßnahmen zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzbarkeit der Projektfläche und des die Projektfläche unmittelbar umgebenden öffentlichen Raumes.
- 3.2. Das Konsortium verpflichtet sich auf der Projektfläche das Projekt gemäß dem Qualitätskatalog (Anlage ./1) umzusetzen und die nachfolgend genannten Leistungspflichten zu erfüllen.

4. Leistungspflichten im Zusammenhang mit technischer Infrastruktur

- 4.1. Kostenbeitrag
 - 4.1.1. Das Konsortium verpflichtet sich zur Leistung eines Kostenbeitrags in der Höhe von EUR 1.051.000, - (in Worten: Euro eine Millionen einundfünfzigtausend) inkl. allfälliger Umsatzsteuer nach den Bestimmungen des Punktes 4.2 für die technische Infrastruktur (z.B. Wiegelestraße, Walter-Jurmann-Gasse, die neue öffentliche Verkehrsfläche entlang der ÖBB-Trasse, Aufschließungsstraße jedoch exklusive Tiefgaragenzufahrt – diese ist durch das Konsortium, im Rahmen eines gesondert mit der Stadt Wien abzuschließenden Dienstbarkeitsvertrages, auf eigene Kosten zu planen und zu errichten –, etc.) im Wirkungsbereich des Projekts.
 - 4.1.2. Die im Punkt 4.1.1 beschriebenen technischen Maßnahmen umfassen im Wesentlichen die Planung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Straßenbau inklusive Umbau der Ver- und Entsorgungsleitungen, Bodenmarkierungen, Verkehrszeichen, Verkehrslichtsignalanlagen, Beleuchtung, Mobiliar, Wasser- und Beschattungselemente, Straßenbegleitgrün und Baumpflanzungen inklusive Bewässerung, Entwässerung inklusive Höhenausmittlung, etc.

Die die Mitglieder des Konsortiums jeweils treffenden Verpflichtungen gemäß der Bauordnung für Wien, insbesondere jene der §§ 17, 18 und 54 BO für Wien, bleiben hiervon unberührt.

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

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

Die Mitglieder des Konsortiums haben die Planung ihrer jeweiligen Hochbauten in Bezug auf allenfalls über die Baulinie auskragende Gebäudebestandteile wie Erker, Balkone etc. sowie hinsichtlich des Brandschutzkonzeptes mit den Straßenprojekten der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau, insbesondere die darin enthaltene Situierung von Bäumen (Kronenbereich), nachweislich abzustimmen.

Vor Durchführung von Grabungs- bzw Bauarbeiten im Zuge der Umsetzung ihrer jeweiligen Projekte haben die Mitglieder des Konsortiums jeweils 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 den Mitgliedern des Konsortiums bzw ihren Rechtsnachfolgern*innen zu tragen.

Das Konsortium verpflichtet sich zur Umsetzung einer Bauphasenplanung, um einen koordinierten Bauablauf auf den einzelnen Baufeldern der Projekte „Biotop Wildquell Nord“ und „Biotop Wildquell“ sowie eine Abstimmung mit der Stadt Wien in Bezug auf die durchzuführenden straßenbaulichen Maßnahmen samt Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu gewährleisten. Für den Bauphasenplan (inkl. Baustelleneinrichtungs- und Zeitplan) ist ein Freigabevermerk der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau (MA 28) – einzuholen. Allfällige Änderungen der Bauphasen werden eng mit der Stadt Wien abgestimmt und bedürfen einer schriftlichen Freigabe durch die Stadt Wien.

Die Bauphasenplanung (inklusive Baustelleneinrichtungs- und Zeitplan) ist der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau (MA 28) – längstens bis zur Einreichung um Planungsfreigabe der in Punkt 4.1.1 genannten öffentlichen Verkehrsflächen zu übergeben. Sollte der Zeitpunkt der Einreichung um Planungsfreigabe nach dem Baubeginn des ersten Hochbauvorhabens auf der Projektfläche liegen, dann hat die Übermittlung des Bauphasenplans (inkl. Baustelleneinrichtungs- und Zeitplans) spätestens ein Jahr vor Baubeginn des ersten Hochbauvorhabens zu erfolgen.

4.2. Treuhandabwicklung

4.2.1. Die Zahlung des Kostenbeitrages im Sinne von Punkt 4.1.1. dieses Vertrages wird treuhändig abgewickelt. Die Parteien bestellen hierfür Herrn Notar Magister Constantin Hoheneck 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 4.1.1. dieses Vertrages werden in einer gesonderten Treuhandvereinbarung geregelt, welche diesem Vertrag, bereits einseitig durch die Mitglieder des Konsortiums unterfertigt, beigelegt ist (Anlage ./2). Die Originalausfertigung der Treuhandvereinbarung verbleibt beim Treuhänder. Die Stadt Wien und die Mitglieder des Konsortiums erhalten jeweils eine Kopie der Treuhandvereinbarung.

4.2.2. Das Konsortium wird den in Punkt 4.1.1. genannten Kostenbeitrag mittels Einmalzahlung nach Wirksamwerden der Leistungspflichten gemäß Punkt 9. binnen 30 Tagen entsprechend den Bedingungen der Treuhandvereinbarung Anlage ./2 bei dem unter Punkt 4.2.1. genannten Treuhänder hinterlegen. Mit Hinterlegung dieses Kostenbeitrags auf das Treuhandkonto sind sämtliche dahingehenden Verpflichtungen des Konsortiums erfüllt. Die Hinterlegung des Kostenbeitrages durch das Konsortium bei dem Treuhänder wirkt schuldbefreiend.

4.3. Gewerbegebäude

4.3.1. Im Zusammenhang mit dem Gewerbegebäude, haben alle Vertragspartner*innen Konsens, dass dieses mit der Gestaltung des Vorplatzes der S-Bahn-Station (Punkt 8.5 des Qualitätskataloges, Anlage./1) und damit letztendlich mit der von der ÖBB zu errichtenden S-Bahn-Station in engem zeitlichem Zusammenhang steht.

4.3.2. Die Vertragspartner*innen halten fest, dass die Verpflichtung zur Leistung des Kostenbeitrages gemäß Punkt 4.1 unabhängig von der Errichtung der S-Bahn-Station und des Zeitpunktes der Errichtung des Gewerbegebäudes besteht. Die Vertragspartner*innen werden im Rahmen der periodischen Berichterstattung über die Umsetzung der Leistungspflichten gemäß Punkt 10.1., zu den dort festgehaltenen Stichtagen und unter Beachtung des zweiten Absatzes des Punktes 10.2., die Planung und Umsetzung der Errichtung des Gewerbegebäudes sowie des Vorplatzes im zeitlichen Konnex zu der seitens der ÖBB durchzuführenden Errichtung der S-Bahn Station evaluieren und die weitere Planung und bauliche Umsetzung ihrer Projekte abstimmen, um so allfällige –verlorene Aufwände im Hinblick auf die Oberflächenherstellung des Vorplatzes zu minimieren.

4.4. Unentgeltliche Mehrabtretungen

- 4.4.1. Die Mitglieder des Konsortiums verpflichten sich jeweils zum Zwecke der Errichtung der unter Punkt 4.1.1. angeführten öffentlichen Verkehrsflächen, alle in ihrem Eigentum stehenden Grundflächen, welche als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet sind und nicht im Rahmen der Erfüllung der für die Projektfläche bestehenden baubehördlichen Abtretungsverpflichtungen gemäß § 17 und/oder § 18 BO für Wien – insbesondere auch nicht durch Vorschreibung einer Abtretung des reservierten Straßengrundes über Auftrag der Behörde gemäß § 17 Abs 2 BO für Wien – in das öffentliche Gut der Stadt Wien abzutreten sind, im Zuge der jeweils durchzuführenden Bauplatzschaffungen auf der Projektfläche als freiwillige unentgeltliche Mehrabtretung in das öffentliche Gut bei der Behörde mit zu beantragen und lastenfrei an die Stadt Wien zu übertragen. Für den Fall, dass die freiwillige unentgeltliche Mehrabtretung in das öffentliche Gut nicht bewilligt werden sollte, verpflichten sich die Mitglieder des Konsortiums jeweils diese Grundstücksteile der Stadt Wien vertraglich unentgeltlich zu übertragen.
- 4.4.2. Die unter Punkt 4.4.1. angeführten freiwillig und unentgeltlich zu übertragenden Grundstücksteile sind satz- und lastenfrei sowie bestandsfrei und geräumt von allen oberirdischen Baulichkeiten und Fahrnissen, in der von der Stadt Wien festgesetzten Höhenlage vermindert um das Maß der Tiefe des jeweiligen Körpers der Verkehrsfläche, an die Stadt Wien zu übergeben. Der vorhandene Baumbestand kann verbleiben. In den Bereichen mit Baumbestand sind die Höhenlagen, um den verbleibenden Baumbestand nach den Vorgaben der Stadt Wien herzustellen. Sollte der Baumbestand seitens der Stadt Wien bereits vor Herstellung der Höhenlage entfernt werden, ist die Höhenlage auf der gesamten Fläche herzustellen.
- 4.4.3. Die Mitglieder des Konsortiums werden die für die unentgeltliche Übertragung erforderlichen Teilungspläne jeweils auf eigene Kosten erstellen und verbüchern lassen. Der Stadt Wien dürfen in diesem Zusammenhang keine Kosten entstehen. Eine Verbücherung hat möglichst soweit zeitgerecht zu erfolgen, dass bei Übernahme gemäß Punkt 4.4.4. die Stadt Wien grundbücherliche Eigentümerin der entsprechenden Flächen ist.
- 4.4.4. Die Übernahme der unentgeltlich zu übertragenden Grundstücksteile in den physischen Besitz der Stadt Wien erfolgt zu jenem Zeitpunkt, zu welchem die übrigen im Rahmen der Bauplatzschaffungen seitens der Mitglieder des Konsortiums in das öffentliche Gut abgetretenen Straßenflächen von der Stadt Wien (MA 28), zur Umsetzung der in Punkt 4.4.1. angeführten öffentlichen Verkehrsflächen übernommen, werden. Dies vorausgesetzt, dass der für die unentgeltliche Übertragung der Grundstücksteile notwendige Teilungsplan bereits

grundbücherlich umgesetzt ist. Ansonsten erfolgt die Übernahme binnen drei Monaten nach der grundbücherlichen Einverleibung des Eigentums für die Stadt Wien in schriftlich dokumentierter Form.

5. Leistungspflichten im Zusammenhang mit sozialer Infrastruktur

- 5.1. Das Konsortium verpflichtet sich, auf eigene Kosten einen nach den im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung geltenden gesetzlichen Vorschriften bzw dem Raum- und Funktionsprogramm (Anlage ./3) der Stadt Wien bewilligungsfähigen sechspruppigen Kindergarten mit einer Nutzfläche von rund 925 m² zu planen und zu errichten (ohne Einrichtung).
- 5.2. Die Fertigstellung des Kindergartens hat in Abstimmung mit der Fertigstellung des Wohnbaus auf der Projektfläche und der Besiedelung des Projektes zu erfolgen und soll zur Abdeckung der benötigten Kapazitäten dieses Wohnbaus dienen. Grundsätzlich wird eine Fertigstellung bis längstens zur Fertigstellung der Bauwerke des entsprechenden Bauplatzes gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages angestrebt.
- 5.3. Mit der Errichtung des sechspruppigen Kindergartens gemäß diesem Punkt wird zudem die Verpflichtung zur Errichtung einer Kindergartengruppe gemäß Punkt 5. des Vertrages gemäß § 1a BO für Wien, abgeschlossen zwischen der STC WIEG12 GmbH & Co KG, FN 566473 z, und der Stadt Wien, erfüllt.
- 5.4. Das Konsortium verpflichtet sich im Zuge der Errichtung des Kindergartens auch angemessene Freiflächen im Ausmaß von mindestens 800 m² hierfür zu schaffen. Diese Flächen sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften bzw dem Raum- und Funktionsprogramm (Anlage ./3) auch derart zu umzäunen, dass kein Kind entlaufen kann.
- 5.5. Das Konsortium wird weiters den in Punkt 5.1 beschriebenen Kindergarten zu einem reduzierten Mietzins – geförderte Konditionen – vermieten. Der Abschluss eines Mietvertrages zu diesem reduzierten Mietzins ist jedenfalls auch der Stadt Wien anzubieten.

6. Leistungspflichten im Zusammenhang mit grüner Infrastruktur

- 6.1. Das Konsortium ist grundbücherlicher Eigentümer der folgenden Grundstücke:

GSt Nr. 920/18, inneliegend EZ 1743 KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 924/4, Nr. 924/5 und Nr. 926/4, alle inneliegend EZ 692 KG 01801

Atzgersdorf,

GSt Nr. 925/3 und Nr. 925/10, beide inneliegend EZ 694 KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 922, Nr. 923/1, Nr. 923/3, Nr. 925/1 und Nr. 925/2, alle inneliegend EZ 1563 KG 01801 Atzgersdorf,

GSt Nr. 924/1 und Nr. 924/7, beide inneliegend EZ 1755 KG 01801 Atzgersdorf,

Auf diesen Grundstücken wird ein öffentlich zugänglicher Park entstehen.

- 6.2. Das Konsortium verpflichtet sich, nach grundbücherlicher Umsetzung des Teilungsplanentwurfs (Anlage ./4), die in Anlage ./4 dargestellte und als Trennstück 1 bezeichnete Fläche im Gesamtausmaß von 11.000 m² unentgeltlich an die Stadt Wien zu übertragen. Zudem streben das Konsortium und die Stadt Wien den Abschluss eines Kaufvertrags über die im Teilungsplanentwurf als Trennstück 2 bezeichnete Restfläche an (siehe Punkt 11.2).
- 6.3. Die Fläche gemäß Anlage ./4 ist basierend auf dem Entwurf für einen Vertrag über eine unentgeltliche Übereignung in Anlage ./5 an die Stadt Wien zu übertragen. Das Konsortium nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei dem als Anlage ./5 diesem Vertrag angeschlossenen Vertragsentwurf um einen allgemein gültigen Mustervertrag handelt, welcher – sofern dies für dessen Verbücherungsfähigkeit notwendig ist – entsprechend den spezifischen Rahmenbedingungen und Gegebenheiten anzupassen und notariell beglaubigt zu unterfertigen ist.
- 6.4. Die Fläche gemäß Anlage ./4 ist satz-, mit Ausnahme der bereits grundbücherlich – A2 LNR 1a ob der EZ 1755 – ersichtlich gemachten von der MA 64 vorgeschriebenen öffentlich-rechtlichen Verpflichtung lasten- sowie bestandsfrei und frei von auf der Oberfläche herumliegenden Baustoffen / Abfällen, an die Stadt Wien zu übertragen. Das Konsortium verpflichtet sich auch dazu, die Fläche gemäß Anlage ./4 unverdichtet und geräumt in das Eigentum der Stadt Wien zu übergeben und zu übertragen. Der auf der Fläche gemäß Anlage ./4 bestehende Baumbestand kann – sofern verkehrssicher verbleiben.
- 6.5. Das Konsortium leistet im Rahmen der unentgeltlichen Übertragungen gemäß Punkt 6.2., abgesehen von den Verpflichtungen gemäß Punkt 6.4., keine Gewähr für einen besonderen Zustand oder eine bestimmte Verwendbarkeit der Fläche gemäß Anlage ./4. Insbesondere leistet das Konsortium keine Gewähr für die Freiheit von Kontaminationen und Altlasten dieser Flächen, sofern diese nicht wissentlich vom Konsortium verursacht wurden. Das Konsortium hat demnach – außer bei vorsätzlicher Verursachung – keine über Punkt 6.4. hinausgehende

Gewähr für ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Beschaffenheit oder Verwendbarkeit, für die Freiheit der Fläche von Kontaminationen, Kriegsrelikten, archäologischen Funden oder geschützten Tier- oder Pflanzenarten sowie für zwar nicht zugesagte, aber gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften zu leisten oder Haftung dafür zu übernehmen.

- 6.6. Klarstellend wird festgehalten, dass jegliche Verkehrssicherungspflicht oder Haftung des Konsortiums mit der förmlichen Übernahme durch die Stadt Wien endet bzw. auf die Stadt Wien übergeht und dass das Konsortium vor der Übernahme gemäß Punkt 6.9. nicht dazu verpflichtet ist, diese Flächen für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Das Konsortium treffen daher im Hinblick auf die Fläche gemäß Anlage ./4 auch keine Verpflichtungen zur Offenhaltung, Erhaltung, Beleuchtung, Entwässerung, winterlichen Betreuung und Reinigung.
- 6.7. Die Projektwerberin hat die Wiener Stadtgärten (MA 42) über das Vorliegen sämtlicher für die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanentwurfs (Anlage ./4) notwendigen Genehmigungen und Bescheinigungen binnen 2 Wochen schriftlich zu informieren und anschließend längstens binnen 4 Wochen ab entsprechender Aufforderung durch die Wiener Stadtgärten (MA 42) den in Anlage ./5 enthaltenen Entwurf für einen Vertrag über eine unentgeltliche Übereignung zu finalisieren, soweit für die grundbücherliche Durchführung erforderlich – in Abstimmung mit der Stadt Wien – anzupassen und nach Freigabe durch die Stadt Wien grundbuchs-fähig zu unterfertigen. Die anschließende grundbücherliche Durchführung obliegt der Stadt Wien.
- 6.8. Für den Fall, dass die Wiener Stadtgärten (MA 42) der Ansicht ist, dass die zu übereignenden Flächen nicht den gemäß Punkt 6.4. vereinbarten Zustand aufweisen, so hat sie im Rahmen ihrer Aufforderung auf diesen Umstand aufmerksam zu machen und die entsprechend erforderlichen Ertüchtigungen klar zu benennen.
- 6.9. Binnen 4 Wochen nach grundbücherlicher Durchführung des Teilungsplanentwurfs sowie grundbuchs-fähiger Unterfertigung des Vertrags über eine unentgeltliche Übereignung ist nach weiterer Aufforderung durch die Wiener Stadtgärten (MA 42) die faktische Übergabe/Übernahme zu vollziehen. Im Zuge der faktischen Übergabe/Übernahme ist ein Übergabe-/Übernahmeprotokoll anzufertigen. Die Wiener Stadtgärten (MA 42) darf die Übernahme verweigern, sofern das Konsortium seinen Verpflichtungen gemäß Punkt 6.4. weiterhin nicht nachgekommen sein sollte oder diese mangelhaft umgesetzt hat, ohne dass der Stadt Wien daraus ein Nachteil erwächst. Die Wiener Stadtgärten (MA 42) haben eine Weigerung der Übernahme entsprechend zu begründen. Das Konsortium wird dadurch auch nicht von seinen Verpflichtungen zur Übertragung der Fläche gemäß

Anlage ./4 entbunden.

- 6.10. Das Konsortium wird die für die unentgeltlichen Übertragungen erforderlichen Teilungspläne auf eigene Kosten erstellen und verbüchern lassen. Der Stadt Wien dürfen in diesem Zusammenhang keine Kosten entstehen. Die Kosten für die grundbücherliche Durchführung des Vertrags über die unentgeltliche Übereignung trägt die Stadt Wien.
- 6.11. Die Ausgestaltung der zukünftigen Parkanlage gemäß Punkt 6.1. ist durch und auf Kosten des Konsortiums ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel in Abstimmung mit der Stadt Wien zu planen. Davon umfasst sind auch jene Kosten, welche im Zuge der Erhebung der Planungsgrundlagen – etwa die Erstellung eines Lage- und Höhenplans (Vermessungsplan) der Projektliegenschaften, eines Baumkatasters und einer Baumbestandsbewertung (Aufnahme und Bewertung des Baumbestands hinsichtlich Vitalität / Verkehrssicherheit), eines aktuellen Einbautenplans sowie einer Freiraumplanung der an die zukünftige Parkanlage räumlich anliegenden Projektliegenschaften (CAD) – anfallen. Hierzu wird die dafür zuständige Magistratsabteilung ein Leistungsbild an das Konsortium übermitteln. Die Aufwendungen des Konsortiums hierfür entsprechen einem Kostenbeitrag von EUR 120.000,- (Euro hundertzwanzigtausend) brutto inkl. allfälliger USt und sind mit diesem Betrag gedeckelt. Zur Sicherstellung der das Konsortium treffenden Verpflichtung zur Planung der Ausgestaltung gemäß diesem Punkt wird das Konsortium eine oder mehrere Erfüllungsgarantien gemäß den Bestimmungen des Punktes 13. an die Stadt Wien gleichzeitig mit Übergabe des einseitig unterfertigten Vertrages gemäß Punkt 22.1. übergeben.

Die Stadt Wien, Wiener Stadtgärten (MA 42), übernimmt die Stadt Wien interne Steuerung der Planungsphase für die zukünftige Parkanlage auf der Projektfläche sowie die Abwicklung des Genehmigungsprozesses für das Projekt. Die Vidierung sämtlicher Planungsergebnisse, die für die Erlangung geeigneter Ausschreibungsunterlagen erforderlich sind (Vorentwurf, Entwurf, Ausführungs- und Detailplanung) erfolgt durch die Stadt Wien, Wiener Stadtgärten (MA 42), und die Fachdienststellen der Stadt Wien im jeweiligen Zuständigkeitsbereich (z.B. Wien Leuchtet für die Beleuchtung). Die Kostenschätzung und das Leistungsverzeichnis der beauftragten Planungsbüros werden seitens der Wiener Stadtgärten (MA 42) auf Plausibilität und Vollständigkeit geprüft.

Die nach Fertigstellung der Planung anschließende Umsetzung, samt Vergabe der Leistungen an Dritte, des finalen Planstandes erfolgt durch und auf Kosten der Stadt Wien.

Das Konsortium verpflichtet sich zur Umsetzung der Planungsleistungen innerhalb

der seitens der Stadt Wien (MA 42) im Rahmen der Steuerung der Planungsphase vorgegebenen, aber jedenfalls mit angemessener Dauer festzulegenden, Fristen.

- 6.12. Die Stadt Wien erteilt ihre Einwilligung, dass es dem Konsortium gestattet ist, auf der Fläche des Parks gemäß Punkt 6.1 einen Kinder- und Jugendspielplatz gemäß § 119 Abs 6 BO für Wien für das Konsortium zu errichten. Der Bestand des Spielplatzes ist durch den Abschluss eines verbücherungsfähigen Servitutsvertrages zu gewährleisten und wird von der Stadt Wien als Servitutsverpflichtete ausdrücklich erlaubt. Für die Einräumung des Servituts sowie die Nutzung der Fläche wird die Stadt Wien kein Servitutsentgelt oder sonstigen Kostenbeitrag fordern. Hinsichtlich der Kostentragung der Errichtung und Erhaltung des Spielplatzes ist im Anlassfall einer solchen Nutzung eine gesonderte Vereinbarung zur Festlegung einer detaillierten Regelung mit den Wiener Stadtgärten (MA 42) zu treffen. Die Vertragspartner*innen vereinbaren, dass die Kosten für die Erhaltung und Wartung des Kinderspielplatzes maximal EUR 6,40 inkl. allfälliger Umsatzsteuer, exkl. Indexierung 3% pro Jahr und Quadratmeter Grundfläche betragen werden. Die Erhaltung und Wartung des Kinderspielplatzes wäre im Anlassfall für 15 Jahre einmalig durch das Konsortium zu zahlen.
- 6.13. Die Vertragspartner*innen kommen überein, dass etwaige behördlich vorgeschriebene arten- bzw. naturschutzrechtliche Maßnahmen, welche im Zusammenhang mit der Umsetzung des Projektes notwendig werden könnten, auf Flächen die im Rahmen der Erfüllung der für die Projektfläche bestehenden baubehördlichen Abtretungsverpflichtungen gemäß der Bauordnung für Wien, jenen Flächen, die gemäß Punkt 4.4.1. an die Stadt Wien zu übereignen sind sowie auf der Fläche der zukünftigen Parkanlage gemäß Punkt 6.1 im unbedingt notwendigen Ausmaß untergebracht werden können. Die Verwendung der zukünftigen Parkanlage für solche Maßnahmen muss sich mit der tatsächlichen zukünftigen Gestaltung und Nutzung als Parkanlage vereinbaren lassen. Diese Nutzung ist durch den Abschluss eines verbücherungsfähigen Servitutsvertrages zu gewährleisten und wird von der Stadt Wien als Servitutsverpflichtete ausdrücklich erlaubt. Für die Einräumung des Servituts sowie die Nutzung der Fläche wird die Stadt Wien kein Servitutsentgelt oder sonstigen Kostenbeitrag fordern. Der Stadt Wien dürfen in diesem Zusammenhang keinerlei Kosten entstehen und diese ist vollkommen schad- und klaglos zu halten. Im Anlassfall ist hinsichtlich einer solchen Nutzung eine gesonderte Vereinbarung zur Festlegung einer detaillierten Regelung zu treffen.
- 6.14. Die Stadt Wien erteilt ihre Einwilligung, dass es dem Konsortium gestattet ist, den Park gemäß Punkt 6.1 zur Ableitung von überschüssigem Regenwasser bei Starkregenereignissen zu verwenden. Grundsätzlich soll eine Ableitung dabei nur

erfolgen, sofern die Versickerung der Niederschlagswässer auf Eigengrund aufgrund der natürlichen Gegebenheiten nur mit wirtschaftlich oder technisch unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist. Diese Nutzung ist durch den Abschluss eines verbücherungsfähigen Servitutsvertrages zu gewährleisten und wird von der Stadt Wien als Servitutsverpflichtete ausdrücklich erlaubt. Für die Einräumung des Servituts sowie die Nutzung der Fläche wird die Stadt Wien kein Servitutsentgelt oder sonstigen Kostenbeitrag fordern. Die für die Aufnahme des Regenwassers notwendigen Infrastruktureinrichtungen werden in Abstimmung mit der Stadt Wien auf Kosten des Konsortiums errichtet und Instand gehalten. Das Konsortium erklärt in diesem Zusammenhang, die Stadt Wien gegenüber Ansprüchen Dritter vollkommen schad- und klaglos zu halten. Darüber hinaus muss sich die tatsächliche zukünftige Gestaltung und Nutzung der Flächen als Parkanlage mit den zu errichtenden Infrastruktureinrichtungen vereinbaren lassen. Im Anlassfall ist für eine solche Nutzung eine gesonderte Vereinbarung zur Festlegung einer detaillierten Regelung notwendig.

- 6.15. Die Stadt Wien erklärt zudem bereits jetzt ihre Zustimmung, dass etwaige auf Grund des Wiener Baumschutzgesetzes von der Behörde vorgeschriebene Ersatzpflanzungen, wenn für diese kein anderer geeigneter Platz gefunden werden kann, auf der Fläche des Parks gemäß Punkt 6.1. sowie auf der Fläche des Öffentlichen Gutes, jedoch nur insoweit die Ersatzpflanzungen in die jeweiligen Projekte auch integriert werden können, im Umfeld der Projektfläche durchgeführt werden dürfen. Dabei werden die Stadt Wien und das Konsortium einzelfallbezogen festlegen, in welcher Form und durch wen die Pflanzungen erfolgen werden. Die Kosten für solche Ersatzpflanzungen sind jedenfalls vom Konsortium zu tragen. Durch diese Bestimmung werden jedoch Vollzugsaufgaben der Stadt Wien bzw. behördliche Aufgaben der Stadt Wien als Gemeinde und Land weder geregelt noch präjudiziert. Die Kosten für die Ersatzpflanzungen und die Erhaltung – sofern diese auf öffentlichem Gut oder auf der Fläche der zukünftigen Parkanlage erfolgen sollten – auf mindestens 10 Jahre von EUR 5.000 inkl. allfälliger Umsatzsteuer (nicht indexiert) pro Ersatzpflanzung einmalig werden durch das Konsortium getragen. Eine gesonderte Vereinbarung ist im Anlassfall hierzu notwendig.
- 6.16. Im gesamten Zeitraum der Bautätigkeiten zur Umsetzung der angrenzenden Projekte verpflichtet sich das Konsortium dazu, jene Flächen, auf der die zukünftige Parkanlage errichtet wird, von Baustelleneinrichtungen, Lagerungen und Zufahrten freizuhalten und mittels Einzäunung (Bauzaun) bis zur Übernahme durch die Wiener Stadtgärten (MA 42) zu sichern.
- 6.17. Der vorhandene Baumbestand muss zum Übergabezeitpunkt verkehrssicher sein. Die Verkehrssicherheitsprüfung ist durch einen gerichtlich beeideten

Sachverständigen nachzuweisen. Die daraus resultierenden Maßnahmen (z.B. Rückschnitt, Totholzentrfernung, Rodung) sind – vorbehaltlich der gegebenenfalls notwendigen behördlichen Bewilligung – auf Kosten des Konsortiums durchzuführen. Weiters sind die Baumstandorte aufzunehmen und nach Vorgabe der Wiener Stadtgärten (MA 42) in das Baumkataster einzupflegen. Die Kostentragung erfolgt durch das Konsortium.

7. Städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualitäten (Qualitätssicherung)

- 7.1. Die MA 21 A hat in Abstimmung mit dem Konsortium den bereits genannten Qualitätenkatalog (Anlage ./1) erstellt, der Rahmenbedingungen, Ziele und Verpflichtungen für die weitere Planung, Realisierung und Nutzung definiert. Die darin festgehaltenen Bestimmungen sind im Zuge der Umsetzung des Projektes einzuhalten. Das Konsortium verpflichtet sich zur Durchführung bzw. Einhaltung eines Qualitätssicherungsprozesses. Dieser Prozess umfasst sowohl den Qualitätsbeirat des wohnfonds_wien als auch ein Qualitätsmanagement während der Umsetzung und bis zur Fertigstellung des Projekts.
- 7.2. Das Konsortium verpflichtet sich zur Teilnahme am Qualitätsbeirat, dessen Geschäftsstelle im wohnfonds_wien angesiedelt ist. Der Prozess des Qualitätsbeirats umfasst u.a. die Teilnahme an Auftakt- und Abschlusskolloquium, themenspezifischen Workshops sowie die Ausarbeitung eines Baustellenlogistikkonzeptes. Die Beurteilung durch den Qualitätsbeirat erfolgt auf Basis des Qualitätenkataloges (Anlage ./1).
- 7.3. Das Konsortium verpflichtet sich zur Teilnahme am Qualitätsmanagement während der Umsetzung entsprechend den im Qualitätenkatalog (Anlage ./1) definierten Anforderungen, um die Umsetzung der im Qualitätenkatalog (Anlage ./1) festgehaltenen Ziele und Anforderungen bis zur bzw. nach der Fertigstellung zu garantieren. Diese Anforderungen umfassen insbesondere auch das Besiedelungsmanagement bis zwei Jahre nach Abschluss der Besiedelung. Das Qualitätsmanagement hat sich bis längstens sechs Monate nach Kundmachung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans zu konstituieren.
- 7.4. Das Konsortium verpflichtet sich darüber hinaus, den durch den Qualitätsbeirat freigegebenen Planungsstand zu realisieren. Bei erforderlichen Projektänderungen sind die adaptierten Unterlagen dem Qualitätsbeirat erneut vorzulegen und nur nach dessen Freigabe zu realisieren. Der Qualitätssicherungsprozess seitens des Qualitätsbeirats gilt nach der Endbegehung des Projektes als abgeschlossen. Diese hat längstens bis zur Fertigstellung des gesamten Projekts (Datum der letzten Fertigstellungsanzeige) zu erfolgen.

- 7.5. Die Kosten für den Qualitätsbeirat werden bis auf die Kosten für die projektbezogene Erweiterung des Qualitätsbeirates vom wohnfonds_wien getragen. Die Kosten für die projektbezogene Erweiterung werden durch das Konsortium getragen.

8. Aufteilung der Leistungspflichten

- 8.1. Die Leistungspflicht gemäß Punkt 4.1. iVm Punkt 4.2. trifft die Mitglieder des Konsortiums solidarisch.
- 8.2. Die Leistungspflichten aus dem gegenständlichen Vertrag treffen die Mitglieder des Konsortiums, ausgenommen die Leistungspflicht gemäß 8.1., nur pro rata. Dabei sind die Verpflichtungen der einzelnen Mitglieder des Konsortiums auf einen Anteil, der der Miteigentumsquote an der Projektfläche entspricht, limitiert. Eine Solidarhaftung ist somit ausgeschlossen.

9. Wirksamwerden der Leistungspflichten

- 9.1. Dieser Vertrag tritt mit Vertragsunterfertigung in Kraft. Die Leistungspflichten des Konsortiums gemäß dem Punkt 4. in Verbindung mit Anlage ./2, sowie den Punkten 5., 6. und 7. entstehen dem Grunde nach mit Kundmachung der Planungsakte der Stadt Wien.
- 9.2. Mit Wirksamwerden der Leistungspflichten beginnen die Erfüllungsfristen zu laufen.
- 9.3. Durch Umsetzung der Maßnahmen gemäß dem Punkt 4. in Verbindung mit Anlage ./2, sowie den Punkten 5., 6. und 7. sind die vertraglichen Leistungspflichten des Konsortiums erfüllt. Nach Erfüllung der im Punkt 4. in Verbindung mit Anlage ./2, sowie den Punkten 5., 6. und 7. genannten Maßnahmen ist das Konsortium aus diesem Vertrag jedenfalls zu keinen weiteren Leistungen verpflichtet. Dies gilt auch für Rechtsnachfolger*innen gemäß Punkt 20.

10. Fristen zur Erfüllung der Leistungspflichten

- 10.1. Das Konsortium 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 15. über den Stand der Projektumsetzung, insbesondere baubehördliche Eingaben und Bewilligungen, sowie die Erfüllung der Leistungspflichten zu berichten.

- 10.2. Das Konsortium verpflichtet sich zur Erfüllung ihrer Leistungspflichten gemäß Punkt 4. in Verbindung mit Anlage ./2, sowie den Punkten 5., 6. und 7. bis längstens zur Fertigstellung des gesamten Projekts (Datum der letzten Fertigstellungsanzeige), längstens jedoch bis 31.12.2035, sofern nicht in einer anderen Bestimmung dieses Vertrages, insbesondere in den Punkten 4., 5. und 6., ein anderer Zeitpunkt festgelegt ist.

Sollte jedoch bis 31.12.2032 nicht feststehen, wann die Inbetriebnahme der ÖBB Station erfolgt, vereinbaren die Vertragspartner*innen die Möglichkeit der einvernehmlichen Erstreckung der Frist zur Erfüllung des Punktes 7. sowie der Leistungspflichten gemäß Punkt 4.1.2. im Hinblick auf die Errichtung des Gewerbehäuses.

11. Rücktrittsrecht

- 11.1. Werden die Planungsakte der Stadt Wien, die Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts auf der Projektfläche sind, nicht bis längstens 6 Monate ab Vertragsunterfertigung kundgemacht, so ist das Konsortium gemeinsam berechtigt, ohne Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurückzutreten.
- 11.2. Das Konsortium und die Stadt Wien beabsichtigen einen Kaufvertrag über die restliche nicht gemäß Punkt 6.2. unentgeltlich an die Stadt Wien zu übertragende und als E Natur- und Erholungsraum gewidmete Fläche des Parks abzuschließen. Das Konsortium steht zum Zeitpunkt der einseitigen Unterfertigung gemäß Punkt 22.1. mit der Stadt Wien über den Verkauf dieser Fläche im Ausmaß von 18.619 m² (gemäß dem Teilungsplanentwurf der Angst Vermessung ZT GmbH vom 19.12.2024 GZ 13303-F-2, als Trennstück 2 in Anlage ./4 bezeichnet) zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 188, - pro m² Grundfläche in Verhandlungen. Sollte dieser Kaufvertrag zwischen der Stadt Wien und dem Konsortium nicht binnen 6 Monaten ab Vorliegen sämtlicher für die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanentwurfs (Anlage ./4) notwendigen Genehmigungen und Bescheinigungen von den Vertragspartner*innen grundbuchsfähig unterzeichnet werden, so ist das Konsortium gemeinsam berechtigt, ohne Nachfrist von diesem Vertrag mittels eingeschriebenen Briefs zurückzutreten. Festgehalten wird, dass zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrages noch kein behördlich bewilligter Teilungsplan als Grundlage für die grundbücherliche Durchführung dieser Transaktion vorliegt. Dies kann der Stadt Wien nicht zum Nachteil gehalten werden. Dies gilt sinngemäß auch für den Fall, dass der Kaufvertrag nachträglich aufgehoben bzw rückabgewickelt wird.
- 11.3. Mit erfolgtem Rücktritt tritt dieser Vertrag in allen Punkten außer Kraft. Allenfalls

bereits bezahlte Beträge sind diesfalls unverzüglich zurückzuzahlen und bereits übertragene Grundstücke bzw Flächen – sofern diese nicht auf Grund einer gesetzlichen Verpflichtung abgetreten worden sind – rückabzuwickeln.

12. Vertragsstrafen

12.1. Das Konsortium verpflichtet sich für den Fall, dass sie mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten gemäß Punkt 4. in Verbindung mit Anlage ./2, sowie den Punkten 5., 6. und 7. in Verbindung mit Punkt 10. in (Teil-)Verzug geraten, zur Leistung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe iSd § 1336 ABGB. Festgehalten wird, dass das Konsortium durch die Leistung dieser Vertragsstrafe nicht von seinen Leistungspflichten befreit wird:

12.1.1. Der Anspruch auf Leistung der Vertragsstrafe entsteht mit Ablauf des Tages, an welchem die jeweilige Leistung fällig wäre.

12.1.2. Die Vertragsstrafe für die Leistungspflichten gemäß Punkt 4. in Verbindung mit Anlage ./2 beträgt EUR 5.000, - inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe für jede angefangene Kalenderwoche und gilt für jede einzelne Leistungspflicht gesondert als vereinbart.

Die Vertragsstrafen gemäß diesem Punkt sind in Summe mit maximal EUR 260.000, - inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe beschränkt.

12.1.3. Die Vertragsstrafe für die Leistungspflichten gemäß Punkt 5. beträgt EUR 4.000, - inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe für jede angefangene Kalenderwoche und gilt für jede einzelne Leistungspflicht gesondert als vereinbart.

Die Vertragsstrafen gemäß diesem Punkt sind in Summe mit maximal EUR 80.000, - inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe beschränkt.

12.1.4. Die Vertragsstrafe für die Leistungspflichten gemäß Punkt 6.11. beträgt EUR 600, - inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe für jede angefangene Kalenderwoche und gilt für jede einzelne Leistungspflicht gesondert als vereinbart.

Die Vertragsstrafen gemäß diesem Punkt sind in Summe mit maximal EUR 31.200, - inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe beschränkt.

12.1.5. Die Vertragsstrafe für die Leistungspflichten gemäß Punkt 7.3. beträgt EUR 960, - inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe für jede angefangene Kalenderwoche und gilt für jede einzelne Leistungspflicht gesondert als vereinbart.

Die Vertragsstrafen gemäß diesem Punkt sind in Summe mit maximal EUR 50.000, - inklusive allfälliger USt. in gesetzlicher Höhe beschränkt.

- 12.2. Die Stadt Wien hat vor der Einforderung einer Vertragsstrafe die Mitglieder des Konsortiums zu kontaktieren und hinsichtlich des Verstoßes gegen die Bestimmungen dieses Vertrages zu informieren. Weiters hat die Stadt Wien eine angemessene Frist zur Behebung des Verstoßes zu setzen. Erst so diese Frist ungenutzt verstrichen ist, ist die Stadt Wien berechtigt, die Vertragsstrafe einzufordern. Die Entstehung des Anspruches wird von dem hier vereinbarten Prozedere nicht berührt. Sollte jedoch der Verstoß innerhalb der Frist behoben werden steht der Stadt Wien keine Vertragsstrafe zu.
- 12.3. Eine Vertragsstrafe ist der Stadt Wien binnen vier Wochen nach Einlangen einer entsprechenden schriftlichen Aufforderung unter Darlegung des zu Grunde liegenden Anspruches zu bezahlen.
- 12.4. Der Nachweis eines Schadens ist zur Geltendmachung der Vertragsstrafen in Höhe der in den Punkten 12.1.1. bis 12.1.5. jeweils festgelegten maximalen Strafen nicht erforderlich. Die Vertragsstrafen stellen ferner lediglich einen Mindestsatz dar und besteht zusätzlich zum Erfüllungsanspruch der Stadt Wien. Ein über die Vertragsstrafen hinausgehender, verschuldensabhängiger Schaden ist vom Konsortium nach den gesetzlichen Voraussetzungen zu ersetzen.
- 12.5. Für den Fall, dass der Grund für den Verzug mit der fristgerechten Erfüllung der Leistungspflichten nachweislich und überwiegend in der Sphäre der Stadt Wien liegt, gelangen die Bestimmungen dieses Punktes 12.1. bis 12.4. nicht zur Anwendung.
- 12.6. Die Mitglieder des Konsortiums haften gegenüber der Stadt Wien für die Vertragsstrafen im Zusammenhang mit den Leistungspflichten gemäß Punkt 8.1. zur ungeteilten Hand. Hinsichtlich der Vertragsstrafen im Zusammenhang mit den übrigen Leistungspflichten haften die Mitglieder des Konsortiums unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen von Punkt 8.2. nur pro rata.

13. Sicherstellungen

- 13.1. Zur Sicherstellung der das Konsortium treffenden Leistungspflicht zur Planung der Ausgestaltung des Parks bzw deren Kostenübernahme gemäß Punkt 6.11. übergibt das Konsortium mit einseitiger Unterfertigung dieses Vertrages und Übermittlung an die Stadt Wien (Punkt 22.1.) eine oder mehrere abstrakte Erfüllungsgarantien gemäß den nachstehend angeführten Anforderungen. Die Erfüllungsgarantie(n) wird/werden vom Konsortium in der Höhe von EUR 120.000, - beigebracht.

- 13.2. 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.
- 13.3. Die Erfüllungsgarantien haben folgende Mindestanforderungen zu erfüllen und dem Muster in Anlage ./6 zu entsprechen:
- 13.3.1. Der Garantiebtrag hat auf insgesamt mindestens EUR 120.000,- zu lauten. Der Gesamtgarantiebtrag kann ausdrücklich auch durch mehrere Erfüllungsgarantien beigebracht werden.
- 13.3.2. Die Gültigkeit der jeweiligen Erfüllungsgarantie muss bis zur vollständigen Erfüllung der das Konsortium 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 das Konsortium 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.
- 13.3.3. 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.
- 13.4. Die Stadt Wien ist berechtigt, die jeweilige Erfüllungsgarantie für alle Ansprüche gegenüber dem Konsortium im Zusammenhang mit der Leistungspflicht zur Planung der Ausgestaltung des Parks bzw deren Kostenübernahme gemäß Punkt 6.11. unter Mahnung und Gewährung einer vierwöchigen Nachfrist in Anspruch zu nehmen.
- 13.5. Mit vollständiger Erfüllung der das Konsortium nach diesem Vertrag treffenden Leistungspflichten sind die Erfüllungsgarantien – sofern sie nicht oder nur zum Teil in Anspruch genommen wurden – an das Konsortium bzw das jeweils die Bankgarantie stellende Mitglied zurückzustellen.

14. Ausschluss von Haftungen bei Rückwidmung

Wird die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) für die Grundstücke der Projektfläche nachträglich (nach Erlass der Planungsakte der Stadt Wien) geändert (Rückwidmungen), so verzichtet das Konsortium für sich und seine Rechtsnachfolger*innen gegenüber der Stadt Wien auf Entschädigungsansprüche, auf welcher Rechtsgrundlage auch immer, wenn:

- die Flächenwidmung für die Grundstücke der Projektfläche nicht bis zum 31.12.2035 bzw die Flächenwidmung für das Gewerbegebäude nicht innerhalb der gemäß Punkt 10.2. 2. Absatz erstreckten Frist durch entsprechende Baueinreichungen zur Gänze ausgeschöpft und die Flächenwidmung auf den tatsächlich konsumierten Umfang angepasst wird oder
- bewilligte Bauvorhaben aus eigenem Verschulden nicht innerhalb der nach der BO für Wien bzw den Baubewilligungsbescheiden vorgesehenen Fristen fertiggestellt werden oder
- das Konsortium aus welchen Gründen auch immer ihren vertraglichen Verpflichtungen aus eigenem Verschulden nicht nachkommen und sich damit die Voraussetzungen für die durch die Flächenwidmung (inkl. Bebauungspläne) intendierte Nutzung als nicht gegeben erweisen.

15. Mitteilungen

- 15.1. Sämtliche Erklärungen und Mitteilungen gemäß diesem Vertrag sind schriftlich durch eine/n hierzu berechnigte/n Vertreter*in der jeweiligen Vertragspartner*innen abzugeben und an den/die Empfänger*in persönlich zu übergeben oder durch eingeschriebenen Brief, durch Kurierdienst mit Empfangsbestätigung oder per E-Mail mit rückbestätigtem Empfang zu senden. Die Erklärungen und Mitteilungen sind an die unten angegebene Adresse oder an eine Adresse zu senden, die unter Einhaltung dieser Regelung unter Bezugnahme auf diese Vertragsbestimmung bekannt gegeben wurde:

Für die Stadt Wien

Magistratsdirektion Geschäftsbereich BAUTEN UND TECHNIK

Rathaus

1010 Wien

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

In Kopie an Frau Mag.a. Marlene Fornaroli, E-Mail: marlene.fornaroli@wien.gv.at

Für das Konsortium

Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft, registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Josefstädterstraße 81-83
1080 Wien
E-Mail: Mag. (FH) Alexander Gluttig: ebg@ebg-wohnen.at

GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft
Eßlinggasse 8-10
1010 Wien
E-Mail: DI Gudrun Rottmann: td@gesiba.at und gudrun.rottmann@gesiba.at

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Plainstraße 55,
5020 Salzburg
E-Mail: DI Sandra Bauernfeind FRICS: wien@hoe.at

"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Heizergasse 1
2700 Wiener Neustadt
E-Mail: DI Andreas Dominko: willkommen@nhg.at

„Wiener Heim“ Wohnbaugesellschaft m.b.H.
Donau-City-Straße 1
1220 Wien
E-Mail: Ing. Mag. Stephan Jainöcker: office@mischek.at

15.2. Der Zugang von Mitteilungen wird widerlegbar vermutet

- im Falle der persönlichen Übergabe zum Zeitpunkt der Übergabe,
- und im Falle der Übermittlung per E-Mail zum Zeitpunkt, an dem das Telefax oder E-Mail gesendet ist.

15.3. Fällt dieser Zeitpunkt gemäß Punkt 15.2. auf einen Tag, der beim Empfänger kein Werktag ist, so gilt der nächstfolgende Werktag als Zugangszeitpunkt.

15.4. Der Empfang von Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag durch die Rechtsvertretung der Vertragspartner*innen begründet oder ersetzt nicht den Zugang der Mitteilungen an die Vertragspartner*innen selbst. Für den Zugang einer Mitteilung bei einem/r Vertragspartner*in ist es unerheblich, ob die

Mitteilung dem/r Berater*in dieses/r Vertragspartners*in nachrichtlich zugegangen ist; dies gilt unabhängig davon, ob dieser Vertrag den Zugang vorsieht.

16. 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.

17. 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.

18. Kosten, Steuern und Gebühren

- 18.1. Jede/r Vertragspartner*in trägt seine/ihre eigenen Kosten aus und im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung sowie Erfüllung und Durchsetzung dieses Vertrags, wie insbesondere Kosten der rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Beratung, selbst.
- 18.2. Die mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages allenfalls verbundenen Gebühren und Verkehrsteuern, insbesondere auch eine allenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, sowie Kosten für eventuell erforderliche Vermessungen und die Erstellung von Teilungsplänen werden vom Konsortium getragen.
- 18.3. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages (das sind die Kosten der Herstellung der Vertragsausfertigungen samt Anlagen in vereinbarter Anzahl) trägt das Konsortium.

19. 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.

20. Rechtsnachfolge

- 20.1. Das Konsortium verpflichtet sich, sämtliche sie aus diesem Vertrag treffenden, noch nicht erfüllten, Pflichten vollinhaltlich auf allfällige Rechtsnachfolger*innen an der Projektfläche (§ 1a Abs. 5 BO für Wien) zu überbinden und dafür Sorge zu tragen, dass sich Rechtsnachfolger*innen gegenüber der Stadt Wien zur vollumfänglichen Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags und zur weiteren Überbindung der Pflichten aus diesem Vertrag auf weitere Rechtsnachfolger*innen verpflichten, und halten die Stadt Wien diesbezüglich schad- und klaglos.
- 20.2. Das Konsortium verpflichtet sich, eine allfällige Rechtsnachfolge unverzüglich, jedoch spätestens binnen 14 Tagen ab dem Zeitpunkt des Eintritts der Rechtsnachfolge, der Stadt Wien nachweislich und schriftlich unter Beachtung der Bestimmungen gemäß Punkt 15. mitzuteilen. Hinsichtlich des Abverkaufs einzelner Eigentumswohnungen bzw der Rechtsnachfolge im Wohnungseigentum gilt die Mitteilungspflicht als erfüllt, indem die Stadt Wien über die Wohnungseigentumsbegründung bzw den Beginn des Abverkaufs von Eigentumswohnungen informiert wird. Dies hat ebenso spätestens binnen 14 Tagen zu erfolgen.
- 20.3. Die Überbindungsverpflichtung gemäß Punkt 20.1. gilt nicht für Wohnungseigentumswerber oder Wohnungseigentümer an den im Projekt zu errichtenden Wohnungen, Gewerbeeinheiten und Kindergärten als Rechtsnachfolger*innen, sofern solche Rechtsnachfolger*innen weniger als fünf Wohnungen, Gewerbeeinheiten bzw Kindergärten pro Bauplatz im Wohnungseigentum erwerben. Auf Rechtsnachfolger*innen, die fünf oder mehr Wohnungen, Gewerbeeinheiten bzw Kindergärten pro Bauplatz im Wohnungseigentum erwerben, sind somit ebenfalls sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag im vollen Umfang zu überbinden. Diese Ausnahme von der Überbindungsverpflichtungen gilt für den gemäß Punkt 6.3 dieses Vertrages abzuschließenden Vertrag nicht.
- 20.4. Mehrere Rechtsnachfolger*innen haften solidarisch.
- 20.5. Den gemäß Punkt 20.3. von der Überbindungspflicht ausgenommenen Wohnungseigentümern oder Wohnungseigentumswerbern ist jedoch die uneingeschränkte Pflicht zur Duldung aller einmaligen und dauerhaften Leistungspflichten gemäß diesem Vertrag (samt Verpflichtung zur Überbindung

dieser Duldungspflicht an ihre Rechtsnachfolger*innen) aufzuerlegen.

- 20.6. Ungeachtet der Überbindung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf Rechtsnachfolger*innen haftet das Konsortium weiter solidarisch mit solchen Rechtsnachfolgern*innen für die Erfüllung der vereinbarten Leistungspflichten gemäß Punkt 4. und hält die Stadt Wien aus einer allfälligen Rechtsnachfolge schad- und klaglos.
- 20.7. Hinsichtlich des in Punkt 6.3 angeführten Vertrags wird festgehalten, dass sich die Genehmigung durch das verfassungsgemäß zuständige Organ der Stadt Wien auch auf die Rechtsnachfolger*innen des Konsortiums im Eigentum an der jeweils vertragsgegenständlichen Projektfläche erstreckt.

21. Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 21.1. Erfüllungsort für diesen Vertrag ist Wien.
- 21.2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von sämtlichen Vertragspartnern*innen zu unterfertigen ist, sofern nicht eine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für Änderungen oder Ergänzungen dieser Schriftformklausel.
- 21.3. Abgesehen von der Überbindung von Pflichten aus diesem Vertrag gemäß Punkt 20. gelten sämtliche Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ausschließlich für die Vertragspartner*innen dieses Vertrags. Dritte können keine Rechte aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag geltend machen.
- 21.4. Die Nichtausübung oder die nicht sofortige oder nicht gänzliche Ausübung eines Rechtes gemäß diesem Vertrag durch eine/n Vertragspartner*in 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.
- 21.5. Dieser Vertrag und alle Urkunden, auf die in diesem Vertrag Bezug genommen wird, enthalten abschließend alle Vereinbarungen der Vertragspartner*innen in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrags. Allfällig frühere in diesem Zusammenhang getroffene Absprachen und Vereinbarungen der Vertragspartner*innen, mögen diese schriftlich oder mündlich zustande gekommen sein, treten mit Vertragsunterfertigung außer Kraft.

- 21.6. Die Vertragspartner*innen 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 gebühren- und barrierefrei zugänglich zu machen. Diese Zusammenfassung ist dem gegenständlichen Vertrags als Anlage ./7 beigefügt.

22. Abschluss dieses Vertrages und Ausfertigungen

- 22.1. Festgehalten wird, dass dieser Vertrag zunächst von den Mitgliedern des Konsortiums unterfertigt wird. Mit dieser Unterfertigung durch die Mitglieder des Konsortiums und anschließenden Übermittlung des Vertrages an die Stadt Wien bleiben die Mitglieder des Konsortiums mit dem solcher Art erfolgenden Anbot auf Abschluss des Vertrages der Stadt Wien 6 Monate im Wort.
- 22.2. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen die Stadt Wien und das Konsortium je eine erhält.
- 22.3. Es wird festgehalten, dass mit Abschluss dieses Vertrages keine Verpflichtung zur Erlassung der Planungsakte für die Stadt Wien besteht.

23. Anlagen

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

- Anlage ./1: Qualitätskatalog
- Anlage ./2: Treuhandvereinbarung
- Anlage ./3: Raum- und Funktionsprogramm sechsstufiger Kindergarten
- Anlage ./4: Teilungsplanentwurf vom 19.12.2024
- Anlage ./5: Entwurf Vertrag über eine unentgeltliche Übereignung
- Anlage ./6: Muster Erfüllungsgarantie
- Anlage ./7: Zusammenfassung gemäß §1a Abs 6 BO für Wien

Unterschriftenseiten

[Der Rest dieser Seite ist absichtlich leer gelassen]

Unterschriftsseite

....., am

**Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft, registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
FN 94364 x:**



Name: Ing. Reinhard Pfeiffer

Funktion: Prokurist



Name: Helga Hohenecker

Funktion: Obmann Stellvertreterin &
Geschäftsführerin



Unterschriftsseite

....., am

GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft
FN 52149s:

Name: Ing. Robert Strehn

Funktion: Prokurist

Name: Ing. Bmstr. Paul Steurer

Funktion: Mitglied des Vorstandes



Unterschriftsseite

....., am

**Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
FN 55230x:**


Name: DI Sandra Bauernfeind FRICS
Funktion: *Geschäftsführung*


Name: Denise Arslan
Funktion: Prokuristin



Unterschriftsseite

....., am

**"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft, Gesellschaft
mit beschränkter Haftung
FN 107405z:**



Name: Thomas

Funktion: geschäftsführer



Name: WIESEWEDER

Funktion: geschäftsführer

Unterschriftsseite

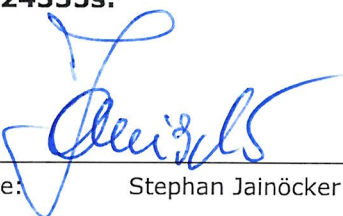
....., am

**"Wiener
FN 124535s:**

Heim"

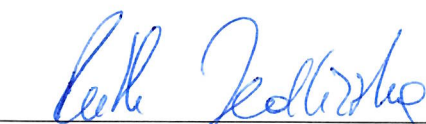
Wohnbaugesellschaft

m.b.H.



Name: Stephan Jainöcker

Funktion: Geschäftsführer



Name: Ruth Jedliczka

Funktion: Geschäftsführerin



Unterschriftsseite

Stadt Wien:

Wien, am 9.10.2025

Stadt Wien
MA 21 A - Stadtteilplanung und
Flächenwidmung
Innen-Südwest, Bezirke 1, 3-19 und 23
1, Rathausstraße 14-16

Stadt Wien (MA 21 A)

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

Wien, am 8.10.2025

Mag. David Vladar
Stadt Wien (MA 69)

Wien, am 06.10.2025

Stadt Wien (MA 28)

Wien, am 8.10.2025

Stadt Wien (MA 42)