

**Raiffeisen WohnBau Wien
Wohnungseigentumsanlage Wien 21.,
Jedlersdorfer Platz 26**

**Information zur Wiener Bauordnung betreffend
Punkt VI.12. des Wohnungseigentumsvertrages**

Nach der Bauordnung für Wien ist unter bestimmten Voraussetzungen eine unentgeltliche Grundabtretung an die Stadt Wien vorzunehmen. Dies hat den Zweck der Errichtung oder Verbreiterung der im jeweils maßgeblichen Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen.

Eine solche Verpflichtung besteht auch bezüglich einer Grundfläche im Wohnbauprojekt Jedlersdorfer Platz 26. Es handelt sich dabei um eine Grünfläche, welche in *nordöstlicher* Richtung den Wohneinheiten Stiege 1 Top 2 sowie Stiege 2 Top 1 bis 4 vorgelagert ist.

Eine solche Grundabtretung wird in der Praxis in zwei Schritten vorgenommen:

Einerseits ist aufgrund eines Bescheides über die Bauplatzschaffung, der vor Erteilung der Baubewilligung vom Magistrat der Stadt Wien erlassen wurde, das grundbücherliche Eigentum an die Stadt Wien zu übertragen. Dies wird im Zuge der Verbücherung demnächst erfolgen.

Andererseits ist aufgrund eines zeitlich nachfolgenden Auftrages der Baubehörde die betreffende Grundfläche dann auch tatsächlich in den „physischen Besitz“ der Stadt Wien zu übergeben.

Solange die Übergabe in den „physischen Besitz“ nicht erfolgt ist, kann die Grundfläche weiterhin von den bisherigen Eigentümern benützt werden. Sobald aber die Stadt Wien die Übergabe verlangt, ist die Grundfläche geräumt und in der von der Baubehörde festgesetzten Höhenlage *unverzüglich* an die Stadt Wien zu übergeben.

Da ein solcher Auftrag zur Übergabe bisher nicht ergangen ist, kann die gegenständliche Grundfläche bis zur Erteilung eines Übergabeauftrages benützt werden. Diese aktuell gegebene Nutzungsmöglichkeit wird nach Maßgabe von Punkt VI.12. des Wohnungseigentumsvertrages den Wohnungseigentümern der Wohneinheiten Stiege 1 Top 2 sowie Stiege 2 Top 1 bis 4, vor deren Wohnungen sich die Grundfläche befindet, eingeräumt.

Die näheren Regelungen hierzu finden sich in Punkt VI.12. des Wohnungseigentumsvertrages.



Dr. Wolfgang Berger
Haslinger/Nagele Rechtsanwälte GmbH
Mölker Bastei 5
1010 Wien
Firmenbuchnummer: FN 228459w
Firmenbuchgericht: LG Linz

Beilage: Plan Vorgärten temporäre Nutzung



1 2 5 10

1:350

Planstand 2024-12-12
 Plannr: 706 7 001E

Vorgärten Temporäre Nutzung EG

