

**41. Referent Gem.-Rat Höhel:** Post 7, Evangelischer Zentral-Verein für innere Mission in Oesterreich um Bestellung eines Baurechtes an der Liegenschaft Einl.-Z. 156 Grundbuch Ottakring im XVI. Bezirke behufs Errichtung einer Kinderherberge durch die Wiener evangelische Stadtmission.

Diese Mission unterhält eine Anstalt für obdachlose Kinder und entfaltet diesfalls eine sehr ersprießliche Tätigkeit. Nachdem in der Anstalt selbst nicht mehr genügend Platz ist, ersucht die

Mission um ein Baurecht, das ihr vom Stadtbauamt auch bereitwilligst zugesagt wurde. Die Mission will eine große Anzahl Kinder in einem eigenen Gebäude unterbringen, das sie auf ihre eigenen Kosten errichtet. Der Antrag geht dahin, der Mission das Baurecht zu bewilligen. Der Grund umfaßt 3500 m<sup>2</sup>, der Bauzins beträgt 1050 K, das der Verzinsung entspricht. Wir können froh sein, wenn sich viele solche Anstalten melden, wo die Hinterbliebenen der gefallenen Krieger Pflege und Labung finden. Ich bitte um die Annahme.

**Bürgermeister:** Zum Worte ist niemand gemeldet, keine Einwendung, der Antrag ist angenommen.

**Beschluß:**

I.

1. Die Gemeinde Wien bestellt dem evangelischen Zentral-Verein für innere Mission in Oesterreich für Zwecke der Wiener evangelischen Stadtmission an der im bauamtlichen Plane vom Juli 1917, Fach-Abteilung XIV, Z. 1892/17, die mit a b c d (a) umschriebene Teilfläche der Parzelle 427, Einl.-Z. 156 Grundbuch Ottakring, im Ausmaße von 3500 m<sup>2</sup> für die Zeit bis zum 31. Dezember 1978 gegen Bezahlung eines jährlichen Bauzinses von 1050 K im Rahmen der im Gemeinderats-Beschlusse vom 20. Juni 1913, P. Z. 9508, festgesetzten allgemeinen und der nachstehenden besonderen Bedingungen ein Baurecht im Sinne des Gesetzes vom 26. April 1912, R.-G.-Bl. Nr. 86.

2. Kraft dieses Baurechtes ist der Zentral-Verein berechtigt und verpflichtet, auf dem im Punkte 1 verzeichneten Grundstücke nach den der Gemeinde Wien vorzulegenden Plänen, unter Einhaltung der für die Verbauung dieses Grundstückes geltenden Verbauungsvorschriften eine Herberge für mindestens 100 Kinder zu errichten, und die für das Bauwerk nicht erforderlichen Teile des Grundstückes zum Vorteile des Bauwerkes, jedoch ohne Bauführung zu benutzen.

3. Mit Rücksicht auf die durch die derzeitige Kriegslage geschaffenen außerordentlichen Verhältnisse ist der Zentral-Verein berechtigt, vorläufig, das ist auf die Bestanddauer von zehn Jahren einen Notbau herzustellen. Die Pläne für diesen Notbau sind binnen sechs Monaten nach Bestellung des Baurechtes der Gemeinde Wien in zwei Ausfertigungen vorzulegen.

Binnen einem Jahre nach Genehmigung dieser Baupläne ist der Notbau unter Verwendung von feuer sichereren, tragsichereren und wärmedichten Baustoffen auszuführen und zur Erteilung der Benützungsbewilligung geeignet zu vollenden.

4. Mit der Herstellung der definitiven Bauten ist derart rechtzeitig zu beginnen, daß sie spätestens bis 1 1/2 Jahre nach der für den Bestand des Notbaues festgesetzten Frist benützungsfähig vollendet sind. Die Baupläne sind mindestens sechs Monate vor Baubeginn der Gemeinde Wien in zwei Ausfertigungen, von denen eine der Gemeinde verbleibt, zur Genehmigung vorzulegen.

5. Zur Sicherstellung der Einhaltung der in den Punkten 3 und 4 festgesetzten Verbauungsfristen ist bei der städtischen Hauptkassa bis zum Tage der Grundübertragung ein Haftbetrag in der Höhe des einjährigen Bauzinses zu erlegen, welcher ohne Anrufung eines Gerichtes zu den eigenen Geldern der Gemeinde Wien eingezogen werden kann, wenn bis zum Ablaufe der in den Punkten 3 und 4 festgesetzten Fristen nicht wenigstens eine erste Benützungsbewilligung für die Bauwerke erwirkt worden ist.

6. Wesentliche Aenderungen des Bauentwurfes des fertiggestellten Bauwerkes oder eine etwa notwendig werdende Neuherstellung desselben dürfen nicht ohne vorher erwirkte Genehmigung der Gemeinde Wien, um welche unter Vorlage der Baupläne anzufuchen ist, ausgeführt werden; geringere Herstellungen aber sind jeweils der Gemeinde Wien anzuzeigen.

7. Die in den vorstehenden Punkten angeführten Bauwerke sind stets in gutem baulichen Zustande und in einer den Anforderungen der Gesundheitspflege entsprechenden Benützbarkeit zu erhalten.

8. Diese Bauwerke sind während der ganzen Dauer des Baurechtes bei einer zum Geschäftsbetriebe in Oesterreich zugelassenen Versicherungsanstalt gegen Brandschaden derart zu versichern, daß die Versicherungssumme, deren Höhe im Einvernehmen mit der Gemeinde Wien festzusetzen ist, nur mit Zustimmung der Gemeinde Wien ausgefolgt werden kann. Die Versicherung hat sich auf alle verbrennbaren oder der Beschädigung ausgesetzten Bestandteile zu erstrecken. Der Vertrag über die Versicherung gegen Brandschaden ist der Gemeinde Wien sofort nach seinem Abschlusse, die Prämienquittungen sind über Verlangen vorzulegen.

9. Der Zentral-Verein ist verpflichtet, als Wächter (Hauswart) der zu errichtenden Anlagen einen Kriegsinvaliden deutscher Abkunft zu bestellen und diesem eine aus Zimmer und Küche bestehende Wohnung einzurichten und unentgeltlich zu überlassen. Kriegsinvaliden, die in Wien ansässig sind, ist vor anderen Bewerbern der Vorzug zu geben.

10. Der Zentral-Verein verpflichtet sich, bei Aufnahme der Kinder in die Herberge zwei Plätze von 100 nach Vorschlag des städtischen Jugendamtes zu vergeben.

11. Eine allfällige Belastung des Baurechtes darf nur bis zu einem Höchstbetrage, welcher 85 Prozent des reinen Bauwertes beträgt, erfolgen.

12. Für alle Fälle der Veräußerung des Baurechtes ist der Gemeinde Wien das auf der Baurechtseinlage sicherzustellende Vorkaufsrecht einzuräumen. Dieses Recht erlischt jeweils für den einzelnen Veräußerungsfall, wenn die Gemeinde Wien nicht binnen 60 Tagen nach erstatteter Anzeige der Veräußerungsabsicht schriftlich erklärt, daß sie ihr Vorkaufsrecht ausüben will.