

BewohnerInnen-  
Treffen  
BPL 3+13  
mit Beetvergabe

Protokoll  
24.5.2017



**Anwesende BewohnerInnen:** ca. 30 Personen

**Anwesendes Projektteam:** Herr Vokroj und Frau Wollinger (Hausverwaltung Schmid Immobilien),  
Petra Hendrich und Laura Lipensky (realitylab)

**Moderation:** realitylab

**Protokoll:** Laura Lipensky

**Nächstes BewohnerInnen-Treffen:** Mi., 20. September 2017, 18:30 und Di., 17. Oktober 2017 (Ort: t.b.a.)

Bauträger:



Begleitet von:



Textliche Änderung des Protokolls wurde aufgrund von unklarer Formulierung am 22.6.2017 vorgenommen. Die Stelle ist mit roter Schrift gekennzeichnet.

**18:30-18:45 Begrüßung und Ankommensrunde**

Alle Anwesenden kommen zu Wort. Die Anwesenden stellen sich vor und bekunden ihr Interesse für ein Beet.

**Heutige Agenda wird vorgestellt.**

**18:45-19:00 Wiesen-Dialog: Was ist bisher passiert?**

Realitylab gibt einen kurzen Überblick über den Wiesen-Dialog, die Themenräume und die zugehörigen Themengruppen. Das Statut für den Wiesen-Dialog, das bauplatzübergreifend für alle BewohnerInnen In der Wiesen Süd zutrifft, und das Statut für die Mitsprache, das hausbezogen relevant ist, wird vorgestellt. (s. Anhang 1)

**19:00-19:30 Nutzungsvereinbarung für die Hochbeete am Dach**

Herr Vokroj stellt die Nutzungsvereinbarung und die Bedingungen zur Nutzung vor. (s. Anhang 2)

Für die Nutzung eines Beetes fallen die folgenden Kosten an:

11,52 €/m<sup>2</sup>/Jahr + 15 € (Vertragsabschluss, bei Verlängerung fällt dieser Betrag nur einmal an)

**Das heißt pro Jahr sind pro Beetsegment (in etwa 1,5 m<sup>2</sup>) 17,75 € zu zahlen und einmalig pro Person 15,00 € für den Vertragsabschluss.**

Die InteressentInnen bekommen die Nutzungsvereinbarung per Mail von der Hausverwaltung geschickt. Nach Unterzeichnung sind sie für die Nutzung der Beete berechtigt.

Es wird angedacht einen Verein als Gartengruppe zu gründen. Auf diese Weise könnte der Verein den Vertrag mit der Hausverwaltung abschließen und damit die Vertragsabschlussgebühren einsparen.

**19:30-20:00 Vergabemodalitäten**

Realitylab stellt zwei Varianten der Vergabe vor:

1. Vergabe durch Liste nach „first come first serve“-Prinzip: Alle InteressentInnen melden sich bei beispielsweise der Gartengruppe und werden der Reihe nach auf eine Liste gesetzt. Die Beete werden dann nach der Liste vergeben.
2. Vergabe durch Verlosung: Alle InteressentInnen melden sich bei beispielsweise der Gartengruppe. Jeder Name wird auf einen Zettel geschrieben und in einen Topf geworfen. Ein Name nach dem anderen wird gezogen bis alle Beete vergeben sind.

Die Anwesenden kommen in einer Meinungsrunde alle zu Wort und äußern sich zu den beiden Varianten beziehungsweise äußern eigene Vorschläge.

Entschieden wird folgende Vergabemodalität:

- InteressentInnen melden sich für die nächste Gartensaison bis spätestens 1. Dezember bei der Gartengruppe (wird wahrscheinlich Teil des BewohnerInnenbeirats sein).
- Die Gartengruppe führt eine chronologische Liste der InteressentInnen nach Eingang ihrer Anfrage.
- Zuerst wird jeder/m auf der Liste ein Segment zugeteilt. Danach wird das Interesse für ein zweites Segment abgefragt und erneut der Liste nach vergeben. Auf dieselbe Weise werden dritte oder vierte Segmente vergeben, wenn Interesse besteht.
- Alte Beet-Mieter müssen je nach Bedarf auf ein Segment reduzieren.

Es existieren insgesamt 64 Beetsegmente. Es muss eine aufbauende Vergabe gefunden werden, die die Vergabe bei mehr als 64 InteressentInnen regelt. Der BewohnerInnenbeirat arbeitet diese Regeln aus.

**20:00-20:15 Beetvergabe**

Es gibt 22 InteressentInnen, die entweder auf einer Vormerkliste stehen oder anwesend sind. Alle Interessierten bekommen zuerst ein Beetsegment. Die Namen werden auf Post-Its geschrieben und auf einem Plan der Dachterrasse den Beeten zugeteilt. (s. Anhang)  
Danach werden die Personen der Liste nachgefragt ob sie ein zweites und drittes Beet haben wollen. (s. Beetplan, Anhang 3)

**20:15-20:30 Abschluss**

Zeljka Grabovickic erklärt sich bereit einen Termin für die Gartengruppe auszuschicken. Bei diesem Treffen sollen wichtige Themen, wie die Verwaltung der vier Gartengeräteboxen, besprochen werden.

Die Hausverwaltung schickt die Nutzungsverträge an die nun feststehenden BeetmieterInnen.

**Anhang 1:**

**Präsentation:**

- **Wiesen-Dialog: Was ist bisher passiert?**
- **Wiesen-Statut und Mitbestimmungsstatut**

# BPL 3+13 BewohnerInnenentreffen - Ablauf

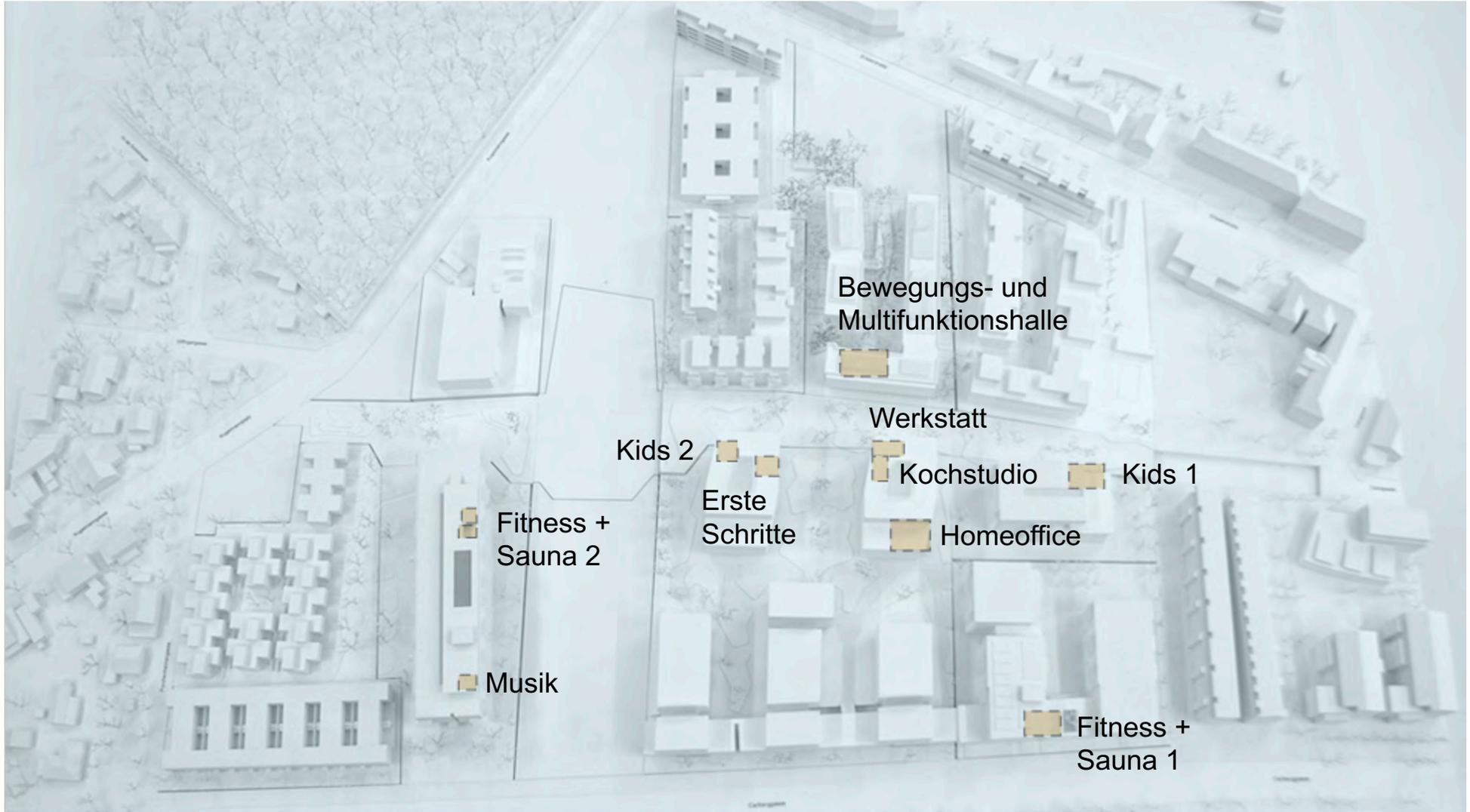
Inhalt
Begrüßung
Wiesen-Dialog: was ist bisher passiert?
BewohnerInnenbeirat und Mitbestimmungsstatut
Nutzungsvereinbarung für die Hochbeete
Vergabemodalitäten
Vergabe
Abschluss

# Themenräume

Geförderte Bauplätze In der Wiesen Süd:



# Themenräume



## Themenräume ...

... sind **für alle** In der Wiesen Süd BewohnerInnen da.

... sind mit der Karte zugänglich.

... sind mit dem Digitalen Hausmeister **buchbar**.

... sind **zugeordnet zu Themengruppen**.

... werden seit Herbst '16 in Themengruppentreffen **gemeinsam gestaltet und bespielt**.

... werden von den Themengruppen **selbstverwaltet**.



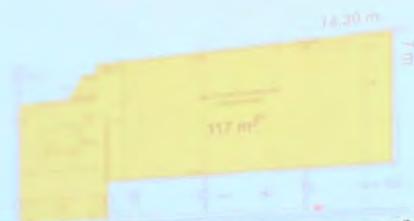




# BAUPLATZ BWSG

117 m<sup>2</sup> groß  
zz. 46 m<sup>3</sup> Nebenräume (Duschen, WC, Umkleekab.)

BEWEGUNGSRAUM (UG)  
+ GALERIERAUM



Spielfeldgröße  
für Badminton

**PLATZ**  
- 117 m<sup>2</sup> groß  
- 46 m<sup>3</sup> Nebenräume  
- 14.30 m x 7 m  
- Spielfeldgröße für Badminton

**FITNESS**  
- 117 m<sup>2</sup> groß  
- 46 m<sup>3</sup> Nebenräume  
- 14.30 m x 7 m  
- Spielfeldgröße für Badminton

**PLATZ**  
- 117 m<sup>2</sup> groß  
- 46 m<sup>3</sup> Nebenräume  
- 14.30 m x 7 m  
- Spielfeldgröße für Badminton

# Wo finde ich Informationen?



- **Protokolle der Themengruppen-Treffen:**  
Download auf der Website [www.wiesendialog.at](http://www.wiesendialog.at)  
(Benutzername: teilnehmer; Passwort: inderwiesensued)
- **Newsletter** - bei Interesse bitte eintragen – Infos über Termine, Treffen der Themengruppen, ...
- **Website + Forum der BewohnerInnen** -> [www.idws.at](http://www.idws.at)
- **Sprechstunde im Wiesen-Kiosk:**  
jeden Mi 16:30-18:30, Carlberggasse 95

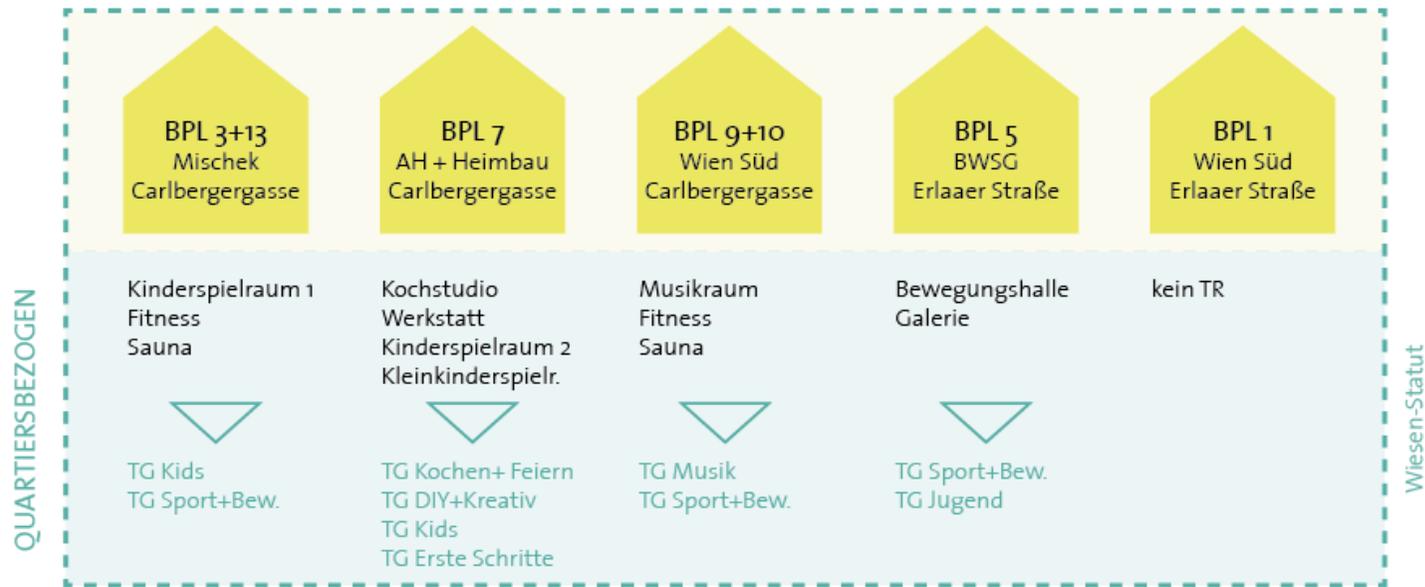
... oder Sie schauen einfach bei einem der angekündigten Themengruppentreffen vorbei!

## In welchem Rahmen läuft der Wiesen-Dialog ab?

- Zu einem guten Miteinander gehört
  - Verantwortung übernehmen
  - mit anderen reden
  - Meinungsunterschiede zulassen und lösen
  
- Der Wiesen-Dialog erfolgt in einem klaren Rahmen
  1. Statut für den Wiesen-Dialog
  2. Statut für die Mitsprache

# 1. Statut für den Wiesen-Dialog

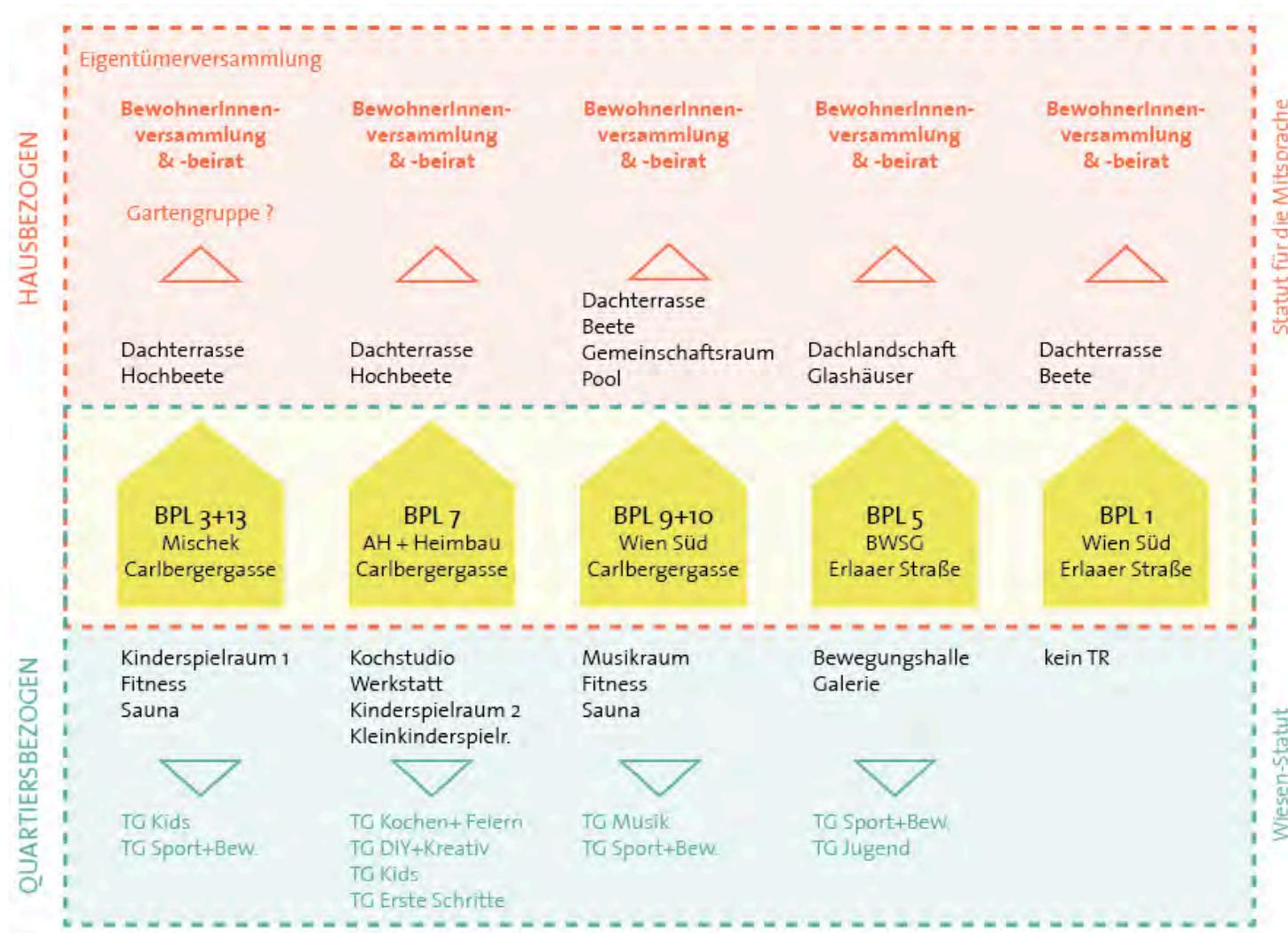
- Für alle BewohnerInnen von “In der Wiesen Süd” wohnhausübergreifend
- Regelt Zusammenarbeit zw. allen BewohnerInnen von “In der Wiesen Süd”
- Organisation der Themenräume und Themengruppen
- Wiesen-Forum als Möglichkeit des Austausches zwischen allen BewohnerInnen



## 2. Statut für die Mitsprache

- Für jede einzelne Wohnhausanlage
- Hausversammlung wählt BewohnerInnenbeirat
- Regelt Zusammenarbeit zw. BewohnerInnen und ihrer Hausverwaltung





## Statut für die Mitsprache

... regelt die **Zusammenarbeit mit der Hausverwaltung**.

... definiert die Möglichkeiten der **Mitsprache**.

... ermöglicht eine **Selbstorganisation** der Hausgemeinschaft.

## BewohnerInnenversammlung ...

... wählt den BewohnerInnenbeirat.

... entscheidet über Nutzung von Allgemeinflächen.

... kann Vorschläge für die Senkung der Betriebs- und Heizkosten machen.

## Der BewohnerInnenbeirat vertritt die Hausgemeinschaft gegenüber:

1. der Hausverwaltung
2. dem Quartier und
3. anderen umliegenden Nachbarn.

# BewohnerInnen-Treffen

- **1. BewohnerInnentreffen:** Mi, 24.5.2017  
Thema: Hochbeete
- EigentümerInnenversammlung Mi, 21.6.2017
- **2. BewohnerInnentreffen:** Mi, 20.9.2017  
Thema: ...
- **BewohnerInnenversammlung:** Di, 17.10.2017  
Beschluss des Statuts  
Wahl Ihres BewohnerInnenbeirats





**Anhang 2:**  
**Nutzungsvereinbarung**

**ANBOT ZUR  
NUTZUNGSVEREINBARUNG**

abgeschlossen zwischen

**WEG Carlbergergasse 107**

vertreten durch die

**Schmid Immobilien Management GmbH  
Hochstraße 1  
2380 Perchtoldsdorf**

**Tel.: 01/8693717  
Fax: 01/8693717-2**

im folgenden kurz Nutzungsgeber genannt und

**Herr/Frau/Firma \_\_\_\_\_  
geboren am \_\_\_\_\_**

im folgenden kurz Nutzer genannt wie folgt:

Der Nutzungsgeber ist Eigentümer der Liegenschaft **1230 Wien, Carlbergergasse 107, EZ 1326, GB 01802 Erlaa, BG Liesing.**

Der Nutzungsgeber räumt dem Nutzer unter den nachstehenden Bedingungen - vorbehaltlich allenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigungen (für deren Einholung der Nutzer verantwortlich ist) - das Recht auf dem Nutzungsgegenstand gemäß Foto (Beilage ./.A, die einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung darstellt) das Hochbeet Nr. \_\_\_ auf dem Dachgeschoss der Stiege 1 im Ausmaß von ca. \_\_\_ m<sup>2</sup> m sowie die Gerätebox Nr. \_\_\_ (Anzahl übergebener Schlüssel: \_\_\_) (Schlüssel- Nr.: \_\_\_) zu nutzen.

Festgehalten wird, dass der Nutzungsgegenstand kein Mietgegenstand im Sinne des MRG ist und daher ausschließlich die Bestimmungen dieser Vereinbarung und subsidiär die Bestimmungen des ABGB rechtswirksam sind.

Die Vergabe der Hochbeete erfolgt durch eine Themengruppe (Bewohnergremium) der Eigentümergemeinschaft, jeweils für ein Kalenderjahr, die Durchführung der Vergabe erfolgt im Herbst und betrifft das Folgejahr.

Darüber hinaus hat die Hausverwaltung volle Vertretungsbefugnisse der Eigentümergemeinschaft.

© 2012 Objekt Carlbergergasse 107/13. Nichtverbreitungserklärung nach dem § 17 Abs. 1

1. Das Nutzungsverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ und wird **befristet bis** \_\_\_\_\_ abgeschlossen und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Für die jahresweise Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses hat der Nutzer jährlich bis spätestens 31. Oktober an die zuständige Themengruppe (Bewohnergremium) schriftlich einen Antrag zu richten, diese kann diesen Antrag annehmen oder auch ohne Angaben von Gründen ablehnen.

Stimmt die zuständige Themengruppe (Bewohnergremium) zu und überweist der Antragsteller das jährliche Nutzungsentgelt, so verlängert sich die vereinbarte Nutzung um ein Jahr.

2. Das Entgelt für die Nutzung beträgt monatlich **netto EUR 0,80/ m<sup>2</sup>** (in Worten: **achtzig Eurocent pro Quadratmeter**) zzgl. Ust. Festgehalten wird, dass der Nutzer vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes das Gesamtentgelt in der Höhe von netto **EUR 9,60** zzgl. 20% Ust = **EUR 11,52** (in Worten: **Euro elf 52/100**) für die gesamte Dauer des aufrechten Nutzungsverhältnisses zu entrichten hat.

Der Nutzer hinterlegt eine Kautions in Höhe von **EUR 15,00** (in Worten: **Euro fünfzehn**) für den Geräteboxschlüssel.

Sowohl das Entgelt für die Nutzung als auch die Kautions für den Geräteboxschlüssel sind auf das Konto der Eigentümergemeinschaft bei der **UniCredit Bank Austria, IBAN: AT12 1200 0100 1740 4327, BIC: BKAUATWW** zu überweisen.

3. Erteilt die zuständige Themengruppe (Bewohnergremium) dem Antrag auf Nutzung ihre Zustimmung und überweist der Nutzer das jährliche Nutzungsentgelt bis spätestens 15.12. auf o.a. Bankverbindung, so gilt das Nutzungsangebot für das darauffolgende Jahr als angenommen.
4. Wird ein Hochbeet vorzeitig an die Eigentümergemeinschaft rückgestellt, aus welchen Gründen auch immer, so besteht kein Anspruch auf Refundierung des Nutzungsentgeltes, auch nicht aliquot.
5. Benutzungsregeln:
- Der Nutzer hat das Recht auf individuelle Bepflanzung des Beetes sowie auf den von ihm erzielten Ertrag (Ernte).
  - Für die Bewirtschaftung (Befüllung, Nachfüllung, Bepflanzung, Bewässerung, etc.) des Hochbeetes ist der Nutzer auf seine Kosten und Risiko selbst verantwortlich.
  - Der Nutzer verpflichtet sich die Reinigung rund um das Hochbeet zu übernehmen.
  - Unkraut und sonstiger Müll ist vom Nutzer selbst zu entsorgen.
  - Das Bewässern des Hochbeetes ist ausschließlich mit Gießkannen genehmigt, der Anschluss eines Wasserschlauches ist ausdrücklich untersagt.
  - Für selbst verschuldete Schäden am Hochbeet haftet der Nutzer, er verpflichtet sich weiters zum sorgsamem Umgang und zur Reinhaltung der von ihm genutzten Einrichtungen.
6. Dem Nutzer ist bekannt, dass der Liegenschaftseigentümer für Schäden am Hochbeet durch Sturm, Diebstahl, Vandalismus u.ä. nicht haftet. Der Nutzer hat eine geeignete Versicherung abzuschließen oder für etwaige Schäden selbst aufzukommen.

7. Der Nutzungsgegenstand ist bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses wie bei Nutzungsbeginn übernommen, geräumt von jeglicher Bepflanzung zurückzustellen.
8. Für die Ausfertigung dieser Zusatzvereinbarung, sowie zum Ersatz sämtlicher damit zusammenhängender Aufwendungen überweist der Mieter eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 15,00 zzgl. 20% Ust = EUR 18,00 auf das Konto der Hausverwaltung bei der UniCredit **Bank Austria, IBAN: AT54 1200 0004 0404 3001, BIC: BKAUATWW.**

Wien, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nutzer

Anhang 3:

Beetplan

