



## Interessentensuche für eine Lände für die Linien- und Gelegenheitsverkehrsschifffahrt an der Donau in Linz, Oberösterreich

Informationsmappe  
Mai 2019

Erstellt von  
via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH  
Donau-City-Straße 1  
1220 Wien

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines und Zusammenfassung</b>	<b>3</b>
1.1	Lage und Beschreibung	4
1.2	Grundstücke und Liegenschaftseigentum	5
1.3	Erschließung	6
1.4	Raumordnung und Bebauungsplan	6
1.5	Hochwasserbetroffenheit	7
1.6	Altlastenkataster	7
1.7	Einbauten am Ausschreibungsgegenstand	8
<b>2</b>	<b>Entwicklungskonzept</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Voraussichtliche vertragliche Bedingungen (Auszug)</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Verfahrensbedingungen</b>	<b>10</b>
4.1	Allgemeine Informationen und Bedingungen	10
4.2	Elementare Voraussetzungen für Interessenten (= Knock-out-Kriterien)	12
4.3	Jährliche Zinsangebote	13
4.4	Ermittlung des erfolgreichen Interessenten für den Abschluss des Bestandvertrags	13
<b>5</b>	<b>Geforderte Bestandteile des Interessentenantrags</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Ablauf und Zeitplan</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>Anhang</b>	<b>17</b>
7.1	Grundbuchsauszug	17
7.2	Fotos	18

## 1 Allgemeines und Zusammenfassung

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft m.b.H. (viadonau) ist ein Tochterunternehmen des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT). Die Aufgaben von viadonau sind im Wasserstraßengesetz idgF. geregelt. Im Sinne des „Aktionsprogramms Donau des bmvit bis 2022“ unterstützt viadonau mit dieser Interessentensuche die nachhaltige Verkehrs- und Wirtschaftsentwicklung entlang der Wasserstraße Donau.

**viadonau** sucht einen Bestandnehmer eines Donauuferareals, im Folgenden kurz „Bestandfläche“, (siehe Abb. 1) durch ein transparentes Bieterverfahren (=Interessentensuche).

Der Zweck der Bestandgabe ist die **gewerbliche Nutzung der Bestandfläche als Lände** für die Großschifffahrt. Diese Anlegestelle/n sind ausschließlich nur für die **Linien- und Gelegenheitsverkehrsschifffahrt** (keine Güter- und Kabinenschifffahrt) **im Donauroum zwischen Passau und Bratislava**. zu verwenden. Die Bewerber haben die geplante Nutzung darzustellen. Diese ist mit den örtlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen sowie mit den Vorgaben der Interessentensuche abzustimmen. Das bloße Vorhalten der Lände ist nicht gestattet.

**Die gegenständliche Interessentensuche unterliegt nicht dem Bundesvergabegesetz (BVerGG)**, der einzige Zweck ist der Abschluss eines Bestandvertrages. Die Bestandnehmerauswahl erfolgt nach dem Bestbieterprinzip. Die Interessentensuche wird durch eine freiwillige, öffentliche Bekanntmachung und durch einen voraussichtlich einstufigen Evaluierungsprozess umgesetzt. Interessenten, die daher an diesem Bieterverfahren teilnehmen, haben ausdrücklich keine Rechtsansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Bieterverfahren.

Die Bestandfläche befindet sich auf einer Liegenschaft der Republik Österreich – öffentliches Wassergut.

Das Uferareal liegt am rechten Donauufer im **oberösterreichischen Stadtgebiet von Linz (A-4020)**, in der Katastralgemeinde Linz. viadonau beabsichtigt den Abschluss eines Bestandvertrages über einen ca. 2511fm langen Länden-Abschnitt (Kaimauer = Bestandfläche) **zwischen ca. Strom-km 2134,8+41m – 2134,6+10m am rechten Donauufer**.

Die in nebenstehender Grafik (Abb. 1) rot umrandete Fläche zeigt die zu vergebende Bestandfläche. Zur Darstellung der zukünftigen Nutzung und erforderlicher Maßnahmen ist ein **Entwicklungskonzept** im Rahmen dieser Bewerbung vorzulegen (siehe Pkt 4).

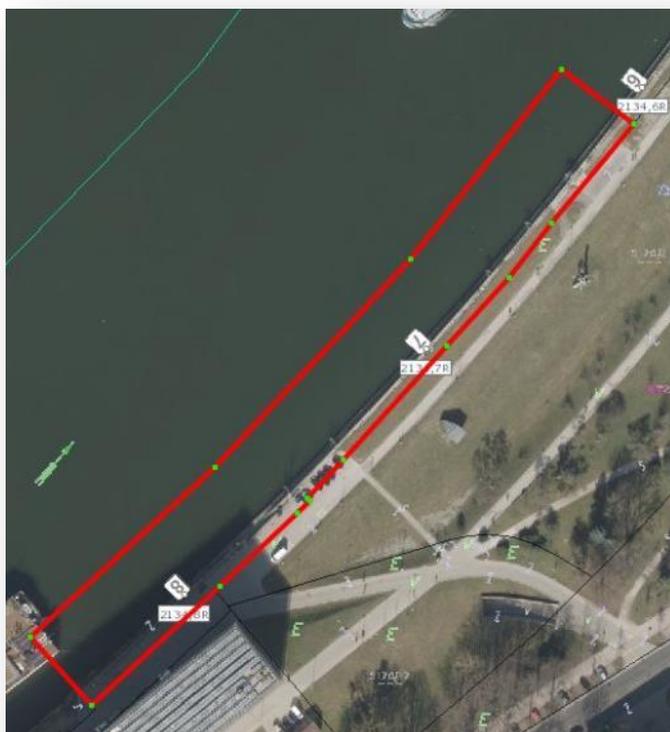


Abb. 1: Bestandfläche, Uferareal Linz

## 1.1 Lage und Beschreibung

Das Uferareal befindet sich im Bundesland Oberösterreich, in der Katastralgemeinde 45203 Linz im Zentrum der Stadt Linz, am rechten Donauufer bei ca. Strom-km 2134,8+41m – 2134,6+10m (251 lfm), rund 270m unterhalb der Nibelungenbrücke, ca. auf der Höhe des Kunstmuseum LENTOS (vgl. Abb. 2). Sowohl am stromaufwärtigen als auch stromabwärtigen Ende der Bestandfläche schließen Fahrgastschiffahrtsländen an.

Die Bestandfläche bzw. die Uferfläche liegt zentral im Linzer Stadtbereich. Es sind nur wenige Geh- bzw. Fahrminuten bis zu den wichtigsten Linzer Sehenswürdigkeiten: Altstadt, Hauptplatz, Linzer Dom oder Pöstlingberg.



Abb. 2: Übersicht, ungefähre Lage der Lände, siehe blauer Hinweispeil

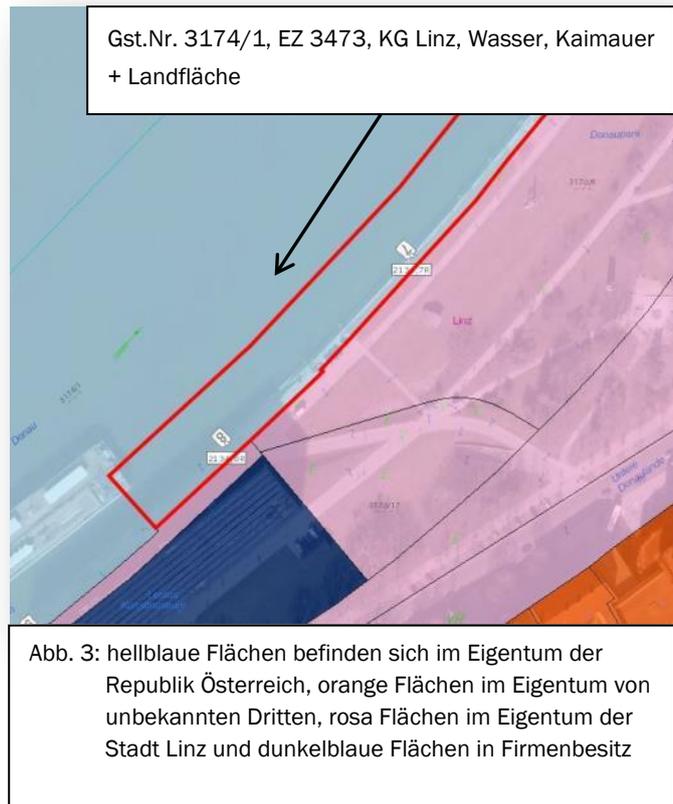
## 1.2 Grundstücke und Liegenschaftseigentum

Die Interessentensuche zum Abschluss eines Bestandvertrags betrifft Teilflächen des Grundstücks [Gst.Nr. 3174/1, EZ 3473 in der KG 45203 Linz](#) zwischen ca. Strom-km 2134,8+41m und 2134,6+10m am rechten Donauufer. Diese umfasst die erforderliche Wasser- und Landflächen bis zur landseitigen Grundstücksgrenze. Die Kaimauer ist ebenso inkludiert.

Die Landfläche soll zur Errichtung von Begleitinfrastruktur für die Anlegestelle(n) verwendet werden. An der Kaimauer können nach Maßgabe behördlicher Bewilligungen Anlage(n) zur Verheftung von Schiffen oder Schifffahrtsanlage(n) errichtet werden. Landseitig ist die Bestandfläche durch die Grundgrenze (Abb. 3.1 blau strichliert) zum Eigentum der Stadt Linz begrenzt.

Eine landseitige Teilfläche (siehe Abb. 3.1 gelbe Markierung) ist befestigt und kann für maximal 8 PKW-Abstellplätze lt. bestehender Bodenmarkierung genutzt werden.

Die Republik Österreich ist Eigentümerin der Liegenschaft. viadonau wurde mit Fruchtgenussvertrag das Fruchtgenussrecht über diese Liegenschaft eingeräumt und ist somit berechtigt Bestandverträge abzuschließen.



### 1.3 Erschließung

Der Zugang zur zu vergebenden Bestandfläche ist grundsätzlich über das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Die Zufahrt von Bussen bis zur Fahrgastlände ist möglich.

Die Zufahrt zu der Bestandfläche erfolgt über die Straße „Untere Donaulände“, weiters über die Zufahrt „LENTOS Kunstmuseum“ und folgend auf den vorhandenen Wegen der Stadt Linz. Eine Wendemöglichkeit ist gegeben.

Das Wegenetz rund um die Lände ist stark frequentiert (Fußgeher, Radfahrer, Passagiere, etc.). Potentielle Nutzungskonflikte (z.B. durch Fahrgastzubringerverkehr oder Lieferverkehr) sind vorsorglich zu vermeiden. Diesbezüglich muss ein Verkehrskonzept vom Bieter vorgelegt werden.



Abb. 4: Verkehrserschließung Bestandfläche

### 1.4 Raumordnung und Bebauungsplan

Gemäß Flächenwidmungsplan (letzter Abruf am 08.05.2019) (siehe Abb. 5) der Stadt Linz ist die landseitige Fläche der Bestandfläche als „Parkanlage“ gewidmet). Die Wasserfläche ist als „Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ im Flächenwidmungsplan ausgewiesen.

Weitere Informationen sind aus dem Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan der Stadt Linz und dem OÖ Raumordnungsgesetz idGF. zu entnehmen.

Gemäß Oö-GVG 1994 idGF kann u.a. die Bestandnahme oder jede sonstige Überlassung zur Nutzung an Grundstücken oder Grundstücksteilen dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes unterliegen. Detail-Informationen sind vom Interessenten selbstständig bei der zuständigen Bezirksgrundverkehrskommission einzuholen.



Abb. 5: Ausschnitt Flächenwidmungsplan Stadt Linz. Bestandfläche

viadonau übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. viadonau sichert keine besondere Beschaffenheit oder Verwendbarkeit der Bestandfläche zu.

### 1.5 Hochwasserbetroffenheit

Lediglich zu Informationszwecken wird unverbindlich mitgeteilt, dass die Bestandfläche in einem Hochwasserabflussbereich liegen, in dem Hochwässer mit einer statistischen Eintrittswahrscheinlichkeit von einmal in 30 (=HQ30 hellblaue Anschlaglinie in Abb. 6) bzw. einmal in 100 Jahren (=HQ 100 dunkelblaue Anschlaglinie in Abb. 6) auftreten.

Detail-Informationen sind selbstständig von den Interessenten auf eigene Kosten und Risiko von den zuständigen Stellen einzuholen (z.B. Amt der OÖ Landesregierung).



Abb. 6: Hochwasserabflussbereiche

### 1.6 Altlastenkataster

Das oben genannte Grundstück ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes verzeichnet (letztes Abfragedatum 08.05.2019). viadonau sichert keine besondere Beschaffenheit oder Verwendbarkeit der Bestandfläche zu.

## Verdachtsflächenkataster

Bundesland	<input type="text" value="Oberösterreich"/>
Bezirk	<input type="text" value="Linz (Stadt)"/>
Gemeinde	<input type="text" value="Linz 40101"/>
Katastralgemeinde *	<input type="text" value="Linz 45203"/>
Grundstücksnummer *	<input type="text" value="- 3174/1"/>

\* = Pflichtfeld

**Ergebnis**

**Information:** Das Grundstück 3174/1 in Linz (45203) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

## 1.7 Einbauten am Ausschreibungsgegenstand

Informationen hinsichtlich vorhandener Infrastruktur-Einbauten (z.B. Strom, Wasser- und Abwasserleitungen etc.) sind vom Interessenten eigenverantwortlich und auf eigene Kosten bei den zuständigen Stellen (z.B.: Gemeinde oder Infrastrukturbetreiber) einzuholen. In unmittelbarer Nähe zur Bestandfläche verläuft ein öffentlicher Abwasserkanal. Auf eventuell vorhandene Einbauten ist bei der Planung und Errichtung einer begleitenden Fahrgastländen-Infrastruktur Rücksicht zu nehmen.

Die Bestandfläche ist mit einer Kaimauer, Abgangsstiege, einer Rampe sowie Pollern ausgestattet. Die Anlagen stehen im Eigentum der Republik Österreich und werden an den zukünftigen Ländenbetreiber in Bestand gegeben.

Der Bestandgeber haftet in keiner Weise für die Beschaffenheit oder Benutzbarkeit der Bestandfläche zum beabsichtigten Gebrauch.

## 2 Entwicklungskonzept

Zur Darstellung der Maßnahmen und der geplanten Nutzung ist ein **Entwicklungskonzept** als integrierender Bestandteil des Interessentenantrags vorzulegen (siehe Pkt. 4). Dieses ist an die Anforderungen der gegenständlichen Interessentensuche, der örtlichen Umfeldbedingungen und rechtlichen Rahmenbedingungen bestmöglich anzupassen. Besonders relevante Aspekte werden nachstehend angeführt:

- Der Zweck der Bestandgabe ist die **gewerbliche Nutzung dieser Bestandfläche als Fahrgastschiffahrtslände für die Großschifffahrt**. Sie ist ausschließlich zur Nutzung für die Linien- und Gelegenheitsverkehrsschifffahrt bestimmt.
- Die Nutzung der Uferkante als Lände für die für die Linien- und Gelegenheitsverkehrsschifffahrt kann ca. zwischen Strom-km 2134,8+41m und 2134,6+10m auf einer Länge von ca. 251 lfm erfolgen.
- Die gegenständliche Bestandfläche soll von einem befähigten Bestandnehmer (Inhaber einer Linienverkehrs-Konzession) als Lände für die für die Linien- und Gelegenheitsverkehrsschifffahrt **geplant, rechtlich genehmigt, errichtet und betrieben** werden.
- Die **Ausführung und Ausmaße der Anlegestelle(n) sowie die Verheftbreite** sind vom zukünftigen Projekt des Bestandnehmers und von den notwendigen Bewilligungen abhängig (z.B. Wasserrecht, Schifffahrtsrecht, Verordnungen, etc.). Auf der Bestandfläche können je nach Planungen/Anforderungen z.B. Anlege-Pontons, Steganlagen sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vom Bestandnehmer errichtet werden.
- Der Bestandnehmer ist verpflichtet, für die Anlegestelle(n) ausreichende, dem technischen Stand entsprechende Landstromanschlüsse mit Anschlussverpflichtungen für die anlegenden Schiffe zu errichten und bereit zu stellen.
- Der Bestandnehmer hat für die Lände für die Linien- und Gelegenheitsverkehrsschifffahrt ein dem Stand der Technik entsprechendes Abwasser- und Abfallkonzept auszuarbeiten, vorzulegen und umzusetzen.
- Die angeschlossene Landfläche soll zur Entwicklung einer Fahrgastschiffahrt-Begleitinfrastruktur für die Linien- und Gelegenheitsverkehrsschifffahrt (z.B. befestigte Verkehrsflächen, Parkplätze, etc.) verwendet werden.
- Die geplanten Nutzungen und Konzepte betreffend die Bestandfläche sind mit den räumlichen, rechtlichen, technischen, und verkehrsbezogenen **Rahmenbedingungen abzustimmen**. Die **geplanten Nutzungen sind insbesondere** mit der **Stadt Linz** zu koordinieren. Etwaige laufende Flä-

chenumwidmungsänderungen der Stadt Linz sind zu beachten.

- Verkehrskonzept für die Zu- und Abfahrt der Busse, Radfahrer und Fußgänger
- Im Rahmen des gegenständlichen Entwicklungskonzeptes sind Schiffsanlegepläne („Time-Slots“) und mögliche Ausflugsrouten für die Passagiere darzustellen.

### 3 Voraussichtliche vertragliche Bedingungen (Auszug)

**Die genaue Formulierung des Bestandvertrages wird erst im Zuge der Vertragsverhandlungen festgelegt. Nachfolgende Bestimmungen sind daher in ihren Ausprägungen, nicht jedoch im Grundsatz, dispositiv. Die Verpflichtung zur Nutzung als Passagierschiffahrtslände für die Großschifffahrt auf der Donau ist nicht verhandelbar.**

- Die Dauer des Bestandvertrages wird abhängig von der Investitionshöhe befristet. Die langfristige Nutzung des Areals hängt von der Höhe der geplanten Investitionen ab.
- Dem Bestandnehmer wird die Pflicht auferlegt, Schifffahrtsanlegestelle/n samt Begleitinfrastruktur für die Linien- und Ausflugsschifffahrt zu planen, errichten und durchgehend zu betreiben. Die Errichtung der dazu erforderlichen Infrastruktur, die Erlangung entsprechender Bewilligungen sowie die Umsetzung des Betriebs soll innerhalb einer bestimmten, zu regelnden Frist umgesetzt werden. Die bloße Vorhaltung des Uferareals ist nicht erlaubt und wirkt vertragsauflösend.
- Eine Weitergabe des Unterbestandrechtes an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung der Bestandgeber unzulässig.
- Bei einer mehr als 50%-igen Änderung in den Eigentumsverhältnissen des Bestandnehmers bzw. einem anderen faktischen Kontrollwechsel („change of control“) ohne Zustimmung des Bestandgebers kommt es zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung bzw. Kündigung. Der Bestandnehmer leistet einen umsatzabhängigen, jährlichen Bestandzins. Dieser besteht aus einem Fixbestandzinsanteil zuzüglich einem variablen Anteil der sich aus dem gesamten Nettoumsatz eines Geschäftsjahres des Betriebs errechnet. Der jährliche Fixbestandzins ist Bestandteil des jährlichen variablen Bestandzinses und ist mindestens zu entrichten.
- Anlagen bzw. Einbauten hat der Bestandnehmer auf eigene Kosten zu errichten bzw. die dafür notwendigen Arbeiten auf eigene Kosten durchzuführen.
- Der Bestandnehmer ist verpflichtet, für die Anlegestelle(n) ausreichende, dem technischen Stand entsprechende Landstromanschlüsse mit Anschlussverpflichtungen für die anlegende Schiffe bereit zu stellen.
- Der Bestandnehmer hat für die Fahrgastschiffahrtsländen, speziell für die Linien- und Gelegenheitsverkehrsschifffahrt ein dem Stand der Technik entsprechendes Abwasser- und Abfallkonzept auszuarbeiten, vorzulegen und umzusetzen.
- Sämtliche für die Umsetzung der Bestandrechte notwendigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen sowie erforderlichen privatrechtlichen Vereinbarungen hat der Bestandnehmer rechtzeitig auf eigene Kosten und Risiko zu erwirken.
- Dem Bestandnehmer obliegen eine ordnungsgemäße und laufende Erhaltung sowie ordentliche Bewirtschaftung und die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere der Anlagen im Ausmaß der erteilten behördlichen Bewilligung auf eigene Kosten.
- Die Benützung der Grund- und Wasserflächen erfolgt auf eigene Gefahr. Der Bestandgeber und seine Vertreter haften in keiner Weise für die Beschaffenheit oder Benutzbarkeit der Grundstücke und

Anlagen zum beabsichtigten Gebrauch. Der Bestandgeber und seine Vertreter übernehmen keine Haftung für einen bestimmten Erhaltungs- bzw. Räumungszustand der Grundflächen. Wenn sich eine erst zu gründende Gesellschaft am Verfahren beteiligt, haften der Interessent als natürliche Person und die zu gründende Gesellschaft solidarisch für die zu übernehmenden vertraglichen Verpflichtungen.

- Der Bestandgeber sichert keine besondere Beschaffenheit oder Verwendbarkeit der Bestandfläche zu und gewährleistet keine Fahrwassertiefe im Zu- und Abfahrtsbereich zur Anlage bzw. im Anlagenbereich selbst.
- Die Bestandsache ist vom Bestandnehmer ausreichend zu versichern und die Versicherungsdeckung während der gesamten Bestandsdauer aufrecht zu erhalten. Zum Umfang des nötigen Versicherungsschutzes gehören jedenfalls eine Betriebshaftpflichtversicherung und eine Havarie- und Bergeversicherung. Es ist eine Kautions in Höhe eines Jahresbruttobestandzinses vom Bestandnehmer zu hinterlegen (Überweisung oder Bankgarantie).
- Es wird eine Betriebspflicht vereinbart. Diese kann ggf. auf die Sommersaison eingeschränkt werden. Der Betrieb der Lände hat nach Maßgabe der Vorschriften des Bestandvertrages sowie unter Einhaltung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften zu erfolgen. Es besteht Einvernehmen darüber, dass die Lände demgemäß vom Bestandnehmer unter Berücksichtigung der üblichen Rahmenbedingungen beim Betrieb einer Lände für den Fahrgastschiffverkehr (Linien- und Ausflugschifffahrt) durchgehend betrieben werden soll. Den Bestandnehmer trifft nach Maßgabe dessen eine Betriebspflicht. Der Bestandnehmer ist während der Dauer des Vertrages demgemäß berechtigt, die ausgeübten Betriebstätigkeiten aus wichtigem Grund, wozu insbesondere betriebliche Notwendigkeiten (wie Sanierungsarbeiten, Wartungen, Instandhaltungen, Hochwasser, Niedrigwasser etc.) gehören, vorübergehend oder (sofern es sich um dauerhafte unbeeinflussbare betriebliche Einschränkungen handelt) insoweit teilweise einzustellen. Saisonal bedingte unterschiedliche Auslastungen (z.B. während der Wintermonate) gelten - als übliche nicht beeinflussbare bzw. betriebsimmanente Schwankungen im Rahmen des Betriebs - nicht als vorübergehende oder teilweise Einstellung der ausgeübten Betriebstätigkeit und damit ebenso nicht als Verletzung der Betriebspflicht.

Bei gänzlicher dauerhafter Einstellung des Betriebes während der Vertragsdauer liegt ein wichtiger Grund vor, die gegenständliche Vereinbarung vorzeitig aufzulösen; eine gänzliche dauerhafte Einstellung des Betriebs liegt vor, wenn die für den Betrieb erforderlichen behördlichen Bewilligungen dauerhaft zurückgelegt oder entzogen bzw. sonst dauerhaft weggefallen sind.

## 4 Verfahrensbedingungen

### 4.1 Allgemeine Informationen und Bedingungen

**Fragen** zur Interessentensuche können ausschließlich bis zum 26.06.2019 ausschließlich schriftlich unter der Email Adresse [interessentensuche@viadonau.org](mailto:interessentensuche@viadonau.org) mit dem Betreff „Interessentensuche Lände Linz“ eingebracht werden. Die Fragen-Beantwortungen werden gesammelt vorgenommen und rechtzeitig vor Ablauf der Abgabefrist anonymisiert und schriftlich auf der viadonau-Website unter (<http://www.viadonau.org>) veröffentlicht.

- Interessenten werden eingeladen, am Bieterverfahren teilzunehmen.
- Die Interessentensuche wird in einem transparenten und strukturierten Bieterverfahren durchgeführt. Es unterliegt nicht dem österreichischen Bundesvergabegesetz.
- viadonau ist im Zuge der Interessentensuche nicht zur Bestandgabe verpflichtet und kann, auch ohne Angabe von Gründen, jederzeit die Interessentensuche abbrechen. Interessenten entstehen dadurch keinerlei Ansprüche.

- viadonau bekennt sich zum freien Wettbewerb. Die öffentliche Bekanntmachung im Rahmen der Interessentensuche ist freiwillig und das Auswahlverfahren voraussichtlich einstufig. Sie erfolgt nach den in der Interessentensuche genannten Kriterien. Die Auswahl und Reihung wird von einer viadonau internen Kommission getroffen. viadonau ist nicht verpflichtet, den Interessenten Informationen über die kommissionelle Prüfung oder Bewertung bzw. Auswahl des Bestandnehmers zur Verfügung zu stellen.
- Für die Angaben in der gegenständlichen Informationsmappe wird keine Gewähr geleistet. Sofern und soweit nicht ausdrücklich schriftlich (insbesondere im Rahmen der Vertragsdokumentation) eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und/oder Vollständigkeit von Informationen übernommen wird, haftet viadonau unter keinen Umständen für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der in dieser Informationsmappe oder während des Verfahrens mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen, insbesondere besteht keine Verpflichtung, weitere Informationen welcher Art auch immer zur Verfügung zu stellen oder die bereits zur Verfügung gestellten Informationen richtig zu stellen, zu vervollständigen oder zu aktualisieren.
- Der Ersatz von Schäden und Verlusten (einschließlich entgangenem Gewinn) sowie von Kosten und Aufwendungen, die den Interessenten, ihren Beratern, Mitarbeitern oder Organen direkt oder indirekt durch oder im Zusammenhang mit der Teilnahme am Verfahren entstanden sind oder zukünftig entstehen werden, ist ausgeschlossen, und zwar unabhängig vom weiteren Verlauf des Verfahrens, so auch im Falle der Einstellung oder Abänderung des Verfahrens. Insbesondere erfolgt die Teilnahme der Interessenten unter Verzicht auf jegliche Schadenersatzansprüche aus einer allfälligen culpa in contrahendo.
- Das gesamte Verfahren unterliegt dem österreichischen Recht unter Ausschluss der Bestimmungen des internationalen Privatrechts über die Rück- und Weiterverweisung sowie unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- Sofern und soweit die in diesem Punkt enthaltenen Verfahrensbedingungen nicht im nachfolgenden Verfahren von viadonau ausdrücklich schriftlich abgeändert oder ergänzt werden, gelten diese Bedingungen für das gesamte Verfahren, und zwar unabhängig davon, ob viadonau ausdrücklich erneut hierauf Bezug nimmt bzw. die Verfahrensbedingungen wiederholt oder nicht.
- Mit der Teilnahme an diesem Verfahren, insbesondere dokumentiert durch Abgabe seines Interessentenantrags, akzeptiert der Interessent die in dieser Informationsmappe formulierten und kommunizierten Bedingungen des Verfahrens. Ebenso gilt die fortgesetzte Teilnahme am Verfahren auch als Annahme allenfalls im Laufe des Verfahrens von viadonau ergänzter oder geänderter Bedingungen.
- viadonau behält sich vor, Berichtigungen und Ergänzungen zur Interessentensuche innerhalb der Abgabefrist der Interessentenanträge vorzunehmen und diese auf der viadonau Website (<http://www.viadonau.org>) schriftlich mitzuteilen, sodass Interessenten diese laufend sichten müssen.
- viadonau behält sich vor, die Interessentensuche jederzeit und einseitig – unter Beachtung des Transparenz- und Gleichbehandlungsgebotes – zu verändern, die Interessentensuche abzubrechen oder zu unterbrechen.
- Die Besichtigung des gegenständlichen Uferareals kann durch die Interessenten auf eigene Gefahr selbstständig erfolgen.
- Für die Angaben in dieser Informationsmappe leistet viadonau keine Gewähr.
- Der Interessent ist nicht befugt, diese zur Verfügung gestellten Unterlagen zu veröffentlichen und hat die Vertraulichkeit der erhaltenen Infos zuzusichern.

- viadonau haftet gegenüber dem Interessenten nicht für allfällige im Zusammenhang mit der Teilnahme am Verfahren und der Untersuchung der Liegenschaft entstehende Kosten oder Gebühren, auch dann nicht, wenn sich der Bestandgeber entscheiden sollte, den Bestandvergabeprozess zu ändern, zu unterbrechen oder vorzeitig abzubrechen
- Das Verfahren wird ausschließlich in deutscher Sprache durchgeführt. Sämtliche Unterlagen sind ausschließlich in deutscher Sprache vorzulegen.
- viadonau behält sich die Nachforderung von Unterlagen oder Informationen vor.
- Sämtliche (Gewährleistungs-) Ansprüche für die Umsetzung des Projektes, für die Funktionstüchtigkeit bestehender Anlagen, für die Beschaffenheit des Areals zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen und des Vertragszweckes werden ausgeschlossen.
- Sollte aufgrund des vorgelegten Entwicklungskonzeptes eine Umwidmung gemäß OÖ Raumordnungsgesetz idgF erforderlich sein, bedarf eine Beantragung bei der zuständigen Behörde der dezidierten Zustimmung des Liegenschaftseigentümers bzw. des Fruchtgenussberechtigten.
- Der Interessent hat im Interessentenantrag eine bevollmächtigte Person namhaft zu machen.
- Der Interessentenantrag ist vom Interessenten unter lesbarer Angabe des Namens des/der Unterfertigenden rechtsgültig zu unterschreiben.
- viadonau sichert keine besondere Beschaffenheit oder Verwendbarkeit der Bestandfläche zu, insbesondere auch keine Möglichkeit zu einer künftigen Umwidmung.
- Für die Durchführung des Bieterverfahrens ist es notwendig, die von den Bewerbern an viadonau übermittelten Kontaktdaten und Bewerbungsunterlagen an die Mitglieder der Kommission weiterzugeben. Der Bewerber nimmt daher zur Kenntnis, dass viadonau seinen Namen bzw. den des Unternehmens, samt Anschrift, E-Mail Adresse, Telefonnummern (und der Ansprechperson) ebenso wie die übermittelten Unterlagen an die Kommission weitergibt und die zuvor genannten Daten von dieser verarbeitet werden, um einen geeigneten Bestandnehmer für den Abschluss der Bestandverträge ermitteln zu können. Sämtliche Daten werden streng vertraulich behandelt.
- Der Interessentenantrag erfolgt ausschließlich schriftlich in Papierform in einem fest verschlossenen Kuvert:
  - Adresse: **via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH; Zentrale, Donau-City-Straße 1, 1220 Wien, 6. Stock, BackOffice**
  - Auf dem Kuvert ist anzuführen: **Bewerbung – Lände Linz; BITTE NICHT ÖFFNEN**

(Bis zum Eintreffen am angegebenen Ort reist der Antrag ausschließlich auf Gefahr der Interessenten, Verzögerungen auf dem Transport gehen zu Lasten des Interessenten. Verspätet eingebrachte Anträge werden nicht berücksichtigt.)

#### 4.2 Elementare Voraussetzungen für Interessenten (= Knock-out-Kriterien)

Der Interessent hat die nachstehenden, elementaren Voraussetzungen zu erfüllen und durch Unterlagen und Erklärungen nachzuweisen. Die Nachweise sind in aktueller Fassung vorzulegen und ggf. in Kopie zu erbringen.

- Gegen den Interessenten darf innerhalb der letzten 10 Jahre **kein Insolvenzverfahren** eingeleitet worden sein oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen worden sein.
- Das Unternehmen darf sich **nicht in Liquidation** befinden oder die gewerbliche Tätigkeit eingestellt haben.

- Nachweis über eine tragfähige Ausfinanzierung des Projektes und Nachweis **hinreichender Bonität** für die Umsetzung des Entwicklungskonzepts (z.B. Finanzierungszusage einer Bank)
- Nachweis einer aufrechten **Konzession für Linien- und Ausflugsschifffahrt** bezogen auf die österreichische Wasserstraße Donau.

#### 4.3 Jährliche Zinsangebote

- Angabe des variablen, jährlichen Zinsangebotes in %, abhängig vom Betriebsumsatz der gesamten Nettoeinnahmen. Das variable Zinsangebot muss mindestens 6 % des Jahresnettoumsatzes betragen.
- Angabe des fixen, jährlichen Zinsangebotes (netto) in EUR (= Mindestzinsangebot).

Der den Mindestbestandzins übersteigende Bestandzins ergibt sich aus der Differenz zwischen dem variablen und fixen Bestandzins.

#### 4.4 Ermittlung des erfolgreichen Interessenten für den Abschluss des Bestandvertrags

Nach Abgabe der Angebote durch die Interessenten erfolgt die Bewertung und Reihung der Interessenten durch eine viadonau interne Kommission. viadonau wird zunächst mit dem Bestgereiten in eine odere mehrere Verhandlungsrunden treten, behält sich jedoch vor auch mit den drei am besten gereihten Interessenten ebenfalls in eine odere mehrere Verhandlungsrunden zu treten.

Der Abschluss des beabsichtigten Bestandvertrages erfolgt seitens des Bestandgebers direkt an den/die am besten geeigneten Interessenten gemäß den Bedingungen der Interessentensuche.

KRITERIEN		maximal er- reichbare Punkteanzahl vor Gewichtung	Gewichtung in %	maximal er- reichbare Punkteanzahl nach Gewich- tung
<b>Voraussetzungen für Interessenten</b>				
Einhaltung der in Punkt 4.2 definierten elementaren Voraussetzungen		Knock-out-Kriterien		
<b>Qualität des Entwicklungskonzeptes (=qualitative Beurteilung)</b>		100 max.	60	60
<u>Plausibilität</u> (→z.B.: Nachvollziehbarkeit und keine Widersprüche, Praxistauglichkeit, Umsetzbarkeit, Vermeidung von Nutzungskonflikten, Abstimmung mit relevanten Akteuren)		15		
<u>öffentliches Interesse</u> (→Beitrag zum Gemeinwohl, Beitrag zur regionalen Wirtschaft, Beitrag zur Förderung der Schifffahrt an der Donau, keine ausschließliche Individualnutzung)		40		
<u>Sicherheit, Nachhaltigkeit und Umweltschutz</u> (→z.B.: Ausrichtung der Maßnahmen auf Langfristigkeit und -lebigkeit, Einhaltung von Sicherheitsbestimmungen, Einhaltung von Hochwasserschutzbestimmungen, Berücksichtigung des Landschaftsbildes, Abfall- und Abwasserkonzept, Stromversorgung)		15		
<u>Wirtschaftlichkeit</u> (→z.B.: Marktdarstellung, seriöse und nachvollziehbare Annahmen gemäß Angebot und Nachfrage, Businessplanentwurf, Nachvollziehbarkeit der Investitionsmaßnahmen)		15		
Darstellung der Befähigung durch <u>Referenzangaben</u> , die nachweisen, dass der Interessent die in seinem Entwicklungskonzept geplante Nutzung betrieben hat oder eine objektiv vergleichbare Aktivität unternommen hat.		15		
<b>Höhe der geplanten Investitionen (=quantitative Beurteilung)</b>		100 max.	10	10
höchste Gesamt-Investition		100		
zweithöchste Gesamt-Investition		60		
dritthöchste Gesamt-Investition		40		
vierthöchste Gesamt-Investition und weitere		20		
<b>Höhe der Zinsangebote für die Bestandfläche (=quantitative Beurteilung)</b>		100 max	30	30
Höhe des <b>variablen, jährlichen Zinsangebotes</b> in %, abhängig vom Betriebsumsatz der gesamten Nettoeinnahmen (Mindestforderung 6 %).		50		
<i>Bestbieter 50 Pkt., Abstufung gemäß relativem Vergleich in 10 Punkteschritten</i>				
Höhe des <b>fixen, jährlichen Zinsangebotes</b> (netto) in EUR (= Mindestzinsangebot)		50		

	<i>Bestbieter 50 Pkt., Abstufung gemäß relativem Vergleich in 10 Punkteschritten</i>		
<b>Summe</b>			<b>100</b>

Der Interessentenantrag wird gemäß erreichter Bewertung durch die Kommissionsmitglieder gereiht. Der Bestgereimte wird zu Vertragsverhandlungen eingeladen bzw. behält sich viadonau allerdings vor, mit den am besten gereihten Interessenten in mehrere Verhandlungsrunden zu treten und einem Interessenten den Zuschlag zu erteilen. Es steht viadonau jedoch frei, je nach Verlauf der Vertragsverhandlungen und Bewertung der eingelangten weiteren Bewerbungen das Verfahren zu stoppen, neu aufzunehmen oder zu adaptieren.

## 5 Geforderte Bestandteile des Interessentenantrags

1. **Anschreiben**
2. **Darstellung des Interessenten** und Nennung eines vertretungsbefugten Bevollmächtigten (E-Mail-Adresse, Name), welcher rechtsgültige Erklärungen für den Interessenten abgeben kann. Falls erforderlich hat der Interessent im Interessentenantrag eine bevollmächtigte Person namhaft zu machen.
3. **Rechtsgültige Erklärung** des Interessenten betreffend Insolvenz und Liquidation (siehe Punkt 4.2).
4. Nachweis einer aufrechten **Konzession für Linien- und Ausflugschifffahrt** bezogen auf die österreichische Wasserstraße Donau (siehe Punkt 4.2).
5. **Entwicklungskonzept** für die Lände (siehe Punkt 2 inklusive Vorgaben)
  - a. Maßnahmenbeschreibung und grafische Darstellung (Detaillierungsgrad soll inhaltliche Beurteilung zulassen)
  - b. Zeitplan der Umsetzung der Maßnahmen
6. **Investitionsplan und -höhen zum Entwicklungskonzept**
7. Darstellung der **finanziellen Lage und Nachweis hinreichender Bonität** für die Umsetzung der beigebachten Konzepte.
  - a. Vorlage des Firmenbuchauszugs und der Bilanzen der letzten drei Jahre (oder vergleichbare Informationen)
  - b. Für die geplanten Investitionen ist der Nachweis über die geeigneten Finanzierungsmittel zu führen (z.B. Finanzierungszusage einer Bank mit Österreich-Niederlassung oder auf sonstige Weise)
8. **Vorlage von Referenzen**, die geeignet sind, den erfolgreichen Betrieb einer gewerblichen Lände samt gemäß Entwicklungskonzept oder einer nachzuweisen.
9. **Zinsangebot (Jahresbeträge netto)**
  - Höhe des variablen, jährlichen Zinsangebotes abhängig vom Betriebsumsatz der gesamten Nettoeinnahmen **in %/Jahr** (Mindestspanne 6 %) bei gewerblicher Nutzung
  - Höhe des jährlichen, fixen Zinsangebotes<sup>1</sup> **in EUR** (= Mindestzinsangebot in netto),

viadonau behält sich die Nachforderung von Unterlagen oder Informationen vor.

<sup>1</sup> Der jährliche Fixbestandzins ist Bestandteil des jährlichen variablen Bestandzinses und ist mindestens zu entrichten.

## 6 Ablauf und Zeitplan

Aktivität	Zeitraumen
Die Veröffentlichung der Ankündigung und der Informationsmappe Unterlagen können unter der Website-Adresse: <a href="http://www.viadonau.org">http://www.viadonau.org</a> elektronisch bezogen werden.	<b>Mittwoch, 29.05.2019</b>
Die Besichtigung des gegenständlichen Ländenareals kann durch die Interessenten auf eigene Gefahr selbstständig erfolgen.	<b>Laufend</b>
Fragen können unter der Emailadresse <a href="mailto:interessentensuche@viadonau.org">interessentensuche@viadonau.org</a> schriftlich eingebracht werden bis:	<b>Mittwoch, 26.06.2019</b>
Beantwortung der Fragen und Veröffentlichung bis:	<b>Mittwoch, 10.07.2019</b>
<b>ABGABEFRIST FÜR DEN INTERESSENTENANTRAG</b> (einlangend)	<b>Mittwoch, 24.07.2019 13:00</b>
Bewertung und Reihung der Interessenten	<b>voraussichtlich Mitte August 2019</b>
Information der Interessenten	<b>voraussichtlich Ende August 2019</b>
Vertragsverhandlungen	<b>Voraussichtlich ab Mitte September 2019</b>

## 7 Anhang

### 7.1 Grundbuchsauszug



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

GB

#### Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 49203 Linz EINLAGEZAHL 3473  
BEZIRKSGERICHT Linz

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 499/2019  
ÖFFENTLICHES WASSERGUT  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\*

***** A1 *****				
GST-NR	G BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
2928/1	G Gewässer(30)	*	4784	
2928/2	G Landw(30)	*	218	
2928/3	G Gewässer(30)	*	3210	
2940/2	G Sonst(30)	*	68	
3173	G GST-Fläche	*	88444	
	Landw(10)		19156	
	Gewässer(10)		69268	
3174/1	G GST-Fläche	*	457829	
	Landw(10)		7868	
	Landw(30)		1457	
	Gewässer(10)		421468	
	Gewässer(30)		27036	
GESAMTFLÄCHE			554553	

Legende:  
G: Grundstück im Grenzkataster  
\*: Fläche rechnerisch ermittelt  
Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)  
Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)  
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)  
Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)  
Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
3 a 1334/2014 DENKMALSCHUTZ hins Gst 3174/1 ("Nibelungenbrücke")  
Bescheid 2013-12-03 GZ BMUKK-21.200/0015-IV/3/2013  
Bescheid 2008-12-22 GZ 47.562/18/2008  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1  
Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung) - öffentliches Wassergut  
ADR: Wasserstraßendirektion, Hetzlg. 2, Wien 1030  
a 5855/1996 Erhebungen zu 27 Nc 363/95 b Eigentumsrecht  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 499/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung der Überspannung mit einer Brücke sowie deren Belassung, Betrieb und Instandhaltung  
hins Gst 3174/1 gem Pkt 1 Dienstbarkeitsvertrag 2019-01-11 für Stadt Linz  
2 a 499/2019  
DIENSTBARKEIT der Duldung der Errichtung, der Belassung, des Betriebes und der Instandhaltung von zwei Pfeilern  
hins Gst 3174/1 gem Pkt 1 Dienstbarkeitsvertrag 2019-01-11

Seite 1 von 2

für Stadt Linz

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

7.2 Fotos

