



Donauhochwasserschutz-Konkurrenz, vertreten durch
via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH als geschäftsführende Stelle
Donau-City-Straße 1, 1220 Wien

Donauhochwasserschutz-
Konkurrenz, vertreten durch
via donau – Österreichische
Wasserstraßen-Gesellschaft mbH
als geschäftsführende Stelle
Donau-City-Straße 1
1220 Wien/Vienna, Austria

T +43 50 4321-1000
F +43 50 4321-1050
office@viadonau.org
www.viadonau.org

BAWAG P.S.K
IBAN AT88600000006000248
BIC BAWAATWW
UID ATU60394736

Interessentensuche Donaukanal 2023

für die Inbestandgabe einer Fläche **bis 31.03.2034**

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
2.	Begriffsdefinitionen	4
3.	Bestandgeberin der <i>Bestandfläche</i>	4
4.	Kontaktstelle für <i>BewerberInnen</i>	5
5.	Ausschreibungsunterlagen der Interessentensuche	5
6.	Art des Verfahrens	5
7.	Zeitlicher Ablauf	5
8.	Gegenstand des Verfahrens: <i>Bestandfläche</i>	6
9.	Anforderungen an das eingereichte Projekt	11
10.	Bedingungen für die Interessentensuche	13
11.	Anforderungen an die <i>BewerberInnen</i>	13
12.	Voraussichtlicher vertraglicher Mindestinhalt des Bestandvertrags	13
13.	Fragen	16
14.	Bewerbung / Abgabefrist.....	16
15.	Leistungsumfang	17
16.	Formale Ausführung der Projekte	17
17.	Beurteilungsgremium	18
18.	Beurteilungskriterien	18
19.	Bestandvertrag	20
20.	Rechtliche Grundlagen, Datenschutz, Prüf- und Warnpflicht	21
21.	Vertraulichkeit der Unterlagen	23
22.	Widerruf.....	23
23.	Kosten	23

1. Allgemeines

Im Jahr 2005 wurde der Donaukanal als Zielgebiet definiert und als Raum mit besonderem Potenzial für Freizeit- und Naherholung ausgewiesen. Neben seiner zentralen Lage ist es vor allem der Aspekt der Vielfaltsdichte, also eine Konzentration der verschiedensten Nutzungen, Eindrücke und Stile, der den Donaukanal interessant macht.

Die Donauhochwasserschutz-Konkurrenz, vertreten durch via donau - Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH als geschäftsführende Stelle, – im Folgenden kurz „*DHK*“ genannt – sucht eine geeignete Bestandnehmerin, einen geeigneten Bestandnehmer – im Folgenden kurz „*BestandnehmerIn*“ genannt – für den Abschluss eines Bestandvertrags am Donaukanal, um die Qualität des Gebietes für die Freizeit- und Naherholung – insbesondere im Bereich der Gastronomie – zu erhalten bzw. zu erhöhen.

Gegenstand der Interessentensuche ist ausschließlich die Suche nach einem bzw. einer geeigneten *BestandnehmerIn* für die nachfolgend näher beschriebene Fläche – im Folgenden kurz „*Bestandfläche*“ genannt – durch die *DHK*.

Die *Bestandfläche* ist eine circa 1.658 m² große Teilfläche des Grundstückes 1890/3, innenliegend der Liegenschaft EZ 1885, KG 01004 Innere Stadt, am rechten Ufer des Donaukanals, zwischen DK-km 5,660 und DK-km 5,760, wie sie im Plan Beilage ./1, die einen integrierten Bestandteil dieses Ausschreibungstextes bildet, in roter und blauer Farbe dargestellt ist. Die im Plan Beilage ./1 grün und gelb dargestellten Flächen (Zugang/Kassa Bootstaxi und Verkaufshütte) sind nicht Teil der *Bestandfläche*. Daher ist bei der Projektierung darauf zu achten, dass dieser Bereich jederzeit ungehinderten Zugang zum Bootstaxi ermöglicht. Die Fläche zwischen der oberen Kaimauer einerseits und jener Fläche, die im Plan Beilage ./1 in roter Farbe dargestellt und mit „97 m²“ beschriftet ist, andererseits wird dem/der *BestandnehmerIn* – bis auf jederzeitigen Widerruf und unter der Voraussetzung, dass ein diesbezügliches Arbeitsübereinkommen zwischen dem bzw. der *BestandnehmerIn* und der Wiener Linien GmbH & Co KG abgeschlossen wird – zur prekaristischen Nutzung überlassen. In den Sommermonaten (01.04. bis 30.09.) darf lediglich der im Plan Beilage ./1 rot dargestellte Teil der *Bestandfläche* im Ausmaß von circa 749 m² bespielt werden (vgl. Punkt 8.). Es handelt sich beim Plan Beilage ./1 nicht um die exakte flächenmäßige Darstellung der *Bestandfläche*, sondern soll durch die planliche Darstellung lediglich die ungefähre Lage der *Bestandfläche* veranschaulicht werden. Wasserflächen sind nicht Gegenstand der Interessentensuche und werden Bewerbungen zu Wasserflächen oder Projekten, die auch eine exklusive und/oder über den Gemeingebrauch hinausgehende Nutzung von Wasserflächen zum Inhalt haben, jedenfalls ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden ferner Projekte, die keine überwiegend gastronomische Nutzung vorsehen.

Die Vergabe der *Bestandfläche* erfolgt vorbehaltlich der tatsächlichen Rückstellung der *Bestandfläche* an die *DHK* und Beendigung des derzeit bestehenden Bestandvertrages.

Die *DHK* übernimmt keinerlei Haftung für die tatsächliche Rückstellung der *Bestandfläche* und Beendigung des derzeit bestehenden Bestandvertrages durch den bisherigen Bestandnehmer. Unterbleibt oder verzögert sich die Rückstellung der *Bestandfläche* durch den bisherigen Bestandnehmer und kann die *Bestandfläche* sohin nicht oder erst mit entsprechender Verzögerung an die *BestandnehmerIn* übergeben werden, kann der bzw. die *BestandnehmerIn* hieraus keinerlei wie immer geartete Ansprüche gegen die *DHK* ableiten; was von dem bzw. der *BestandnehmerIn* zustimmend zur Kenntnis genommen wird.

Die *DHK* bekennt sich zum freien Wettbewerb und startet daher ein Evaluierungsverfahren zur Ermittlung eines bzw. einer *BestandnehmerIn* für die *Bestandfläche* durch eine Personenkommission. Bei der Personenkommission handelt es sich um ein interdisziplinär besetztes Gremium.

Allenfalls können durch die Personenkommission weitere Fachleute zur Beratung hinzugezogen werden.

Die gegenständliche Interessentensuche unterliegt nicht dem Bundesvergabegesetz, ist freiwillig und dient ausschließlich dazu, einen bzw. eine *BestandnehmerIn* für die *Bestandfläche* auszuwählen. *BewerberInnen*, die daher an dieser Interessentensuche teilnehmen, haben ausdrücklich keine Rechtsansprüche aus oder im Zusammenhang mit dieser Interessentensuche.

2. Begriffsdefinitionen

<i>DHK:</i>	Donauhochwasserschutz-Konkurrenz
<i>Bestandfläche:</i>	Bereich entlang des Donaukanal gemäß Punkt 8, welchen die <i>DHK</i> im Rahmen dieser Interessentensuche in Bestand geben möchte
<i>BewerberInnen:</i>	TeilnehmerInnen an dieser Interessentensuche, die gemäß Punkt 14 eine Bewerbung abgegeben haben.
<i>BestandnehmerIn:</i>	Siegreicher bzw. siegreiche <i>BewerberIn</i> der Interessentensuche, mit der bzw. dem ein Bestandvertrag abgeschlossen wird.
<i>Bewerbung:</i>	Abgabe eines verbindlichen Angebotes und Einreichung eines Projekts, um am Auswahlverfahren teilzunehmen.

3. Bestandgeberin der Bestandfläche

Donauhochwasserschutz-Konkurrenz

vertreten durch via donau - Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH als geschäftsführende Stelle
1220 Wien, Donau-City Straße 1

4. Kontaktstelle für BewerberInnen

via donau - Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH

1220 Wien, Donau-City-Straße 1

www.viaddonau.org

Festgehalten wird, dass der Bewerbungsprozess ausschließlich über die unter www.viaddonau.org/infrastruktur/liegenschaften/aktuelle-ausschreibungen implementierte Bewerbungsapplikation erfolgt.

5. Ausschreibungsunterlagen der Interessentensuche

Die Ausschreibungsunterlagen der Interessentensuche können auf der Website <https://www.viaddonau.org/> (unter „Infrastruktur“ > „Liegenschaften“ > „Aktuelle Ausschreibungen“) abgerufen werden und umfassen folgende Dokumente:

- a) Diesen Ausschreibungstext (244 Seiten);
- b) Angebotsblatt (zwei Seiten);
- c) Planskizze der *Bestandfläche* (eine Seite);
- d) Musterbestandvertrag (21 Seiten);
- e) Auszug aus dem Masterplan Donaukanal (17 Seiten).

Vorstehende Ausschreibungsunterlagen gelten bei Widersprüchen in oben angeführter Reihenfolge von a) bis e). Abänderungen der Ausschreibungsunterlagen durch *BewerberInnen* erlangen keine Gültigkeit.

6. Art des Verfahrens

Mit dem Ziel, die besten Projekte zu ermitteln, wird eine Interessentensuche veranstaltet. Aus den eingelangten Bewerbungen ermittelt die Personenkommission (Punkt 17) anhand der in Punkt 18 genannten Beurteilungskriterien das für die *Bestandfläche* beste Projekt und erstellt Vergabevorschläge an die *DHK*.

Gemäß Geschäftsordnung der *DHK* ist der Abschluss derartiger Bestandverträge einstimmig durch die Kurien (Stadt Wien, Land Niederösterreich, Bund) zu beschließen. Auf Basis der von der Personenkommission vorgelegten Vergabevorschläge werden die Kurien ihre Entscheidung treffen.

7. Zeitlicher Ablauf

Schriftliche Anfragen bis	23.01.2024 – 12:00 Uhr
Schriftliche Beantwortung der Fragen bis	02.02.2024

Bewerbungen bis	01.03.2024 – 12:00 Uhr
Vorlage des Vergabevorschlages an <i>DHK</i> voraussichtlich bis	März 2024

Die Personenkommission behält sich vor, ein Aufklärungsgespräch mit *BewerberInnen* bei Notwendigkeit zu führen.

Eine Änderung des zeitlichen Ablaufes bleibt vorbehalten.

8. Gegenstand des Verfahrens: Bestandfläche

a) Allgemeine Angaben

Bezeichnung	Lage	Anmerkungen	Nutzungszeiten	Beginn Bestandvertrag
Donaukanal – Fläche 3 (vormals: Feuardorf)	Teilfläche des Grundstücks 1890/3 (EZ 1885, KG 01004 Innere Stadt) am rechten Ufer des Donaukanals zwischen DK-km 5,660 und DK-km 5,760	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstücksfläche circa 1.658 m², wie im Plan Beilage ./1 in roter und blauer Farbe dargestellt; • die im Plan Beilage ./1 grün und gelb dargestellten Flächen (Zugang/Kassa Bootstaxi und Verkaufshütte) sind nicht Teil der <i>Bestandfläche</i>; • die Fläche zwischen der oberen Kaimauer einerseits und jener Fläche, die im Plan Beilage ./1 in roter Farbe dargestellt und mit „97 m²“ beschriftet ist, andererseits wird dem bzw. der <i>BestandnehmerIn</i> – bis auf jederzeitigen Widerruf und unter der Voraussetzung, dass ein diesbezügliches Arbeitsübereinkommen zwischen dem/der <i>BestandnehmerIn</i> und der Wiener Linien GmbH & Co KG abgeschlossen wird – zur prekaristischen Nutzung überlassen; • in den Wintermonaten (01.10. bis 31.03.) darf sowohl die im Plan Beilage ./1 in roter Farbe dargestellte Fläche, als auch die im Plan Beilage ./1 in blauer Farbe dargestellte Fläche bespielt werden; • in den Sommermonaten (01.04. bis 30.09.) darf lediglich die im Plan Beilage ./1 rot dargestellte Fläche bespielt werden. 	ganzjährig; im Zeitraum vom 01.04. bis 30.09. muss die im Plan Beilage ./1 blau dargestellte Fläche jedoch vollständig geräumt sein	voraussichtlich am 01.10.2024

b) Lage und Größe der *Bestandfläche*

Es gelangt die *Bestandfläche* gemäß Planskizze (Beilage ./1), wie dort in roter und blauer Farbe dargestellt, zur Verwertung (die im Plan Beilage ./1 grün und gelb dargestellten Flächen [Zugang/Kassa Bootstaxi und Verkaufshütte] sind nicht Teil der *Bestandfläche*; die Fläche zwischen der oberen Kaimauer einerseits und jener Fläche, die im Plan Beilage ./1 in roter Farbe dargestellt und mit „97 m²“ beschriftet ist, andererseits wird dem bzw. der *BestandnehmerIn* – bis auf jederzeitigen Widerruf und unter der Voraussetzung, dass ein diesbezügliches Arbeitsübereinkommen zwischen dem bzw. der *BestandnehmerIn* und der Wiener Linien GmbH & Co KG abgeschlossen wird – zur prekäristischen Nutzung überlassen). Die *BewerberInnen* nehmen zur Kenntnis, dass es sich bei den in diesem Ausschreibungstext und in der Planskizze angeführten Quadratmeterangaben und der dargestellten Lage lediglich um Circa-Angaben handelt. Ein Rechtsanspruch kann bei Abweichungen zur tatsächlichen Größe nicht abgeleitet werden.

c) Belastungen, Rechte Dritter

Bezeichnung	Bestehende Verträge	Abstände und Vorgaben zur Oberen Kaimauer	Mindestabstände zur Unteren Kaimauer bzw. zur Mauerkante Stiegenabgänge - Niveau Vorkaifläche
Donaukanal – Fläche 3 (vormals: Feuersdorf)	„Bootstaxi“ Litschauer / Nationalparkboot; dem Bestandnehmer/ Betreiber des „Bootstaxi“ (Johann Litschauer, geb. 07.06.1949) sowie dessen Einzel- und Gesamtrechtsnachfolgern, ebenso wie den Kunden und Mitarbeitern des „Bootstaxi“/ Nationalparkboots ist der ungehinderte Zu- und Abgang zur Anlegestelle sowie zur Verkaufshütte uneingeschränkt zu ermöglichen und für diese Personen ein ausreichender Fluchtweg im Ausmaß von zumindest 2,00 Metern zu gewährleisten; die von dem bzw. der <i>BestandnehmerIn</i> zu diesem Zweck mindestens freizuhaltende Fläche ist im Plan Beilage ./1 in grün und gelb dargestellt.	Die Abstände der Objekte zur Oberen Kaimauer richten sich nach den Vorgaben der Wiener Linien GmbH & Co KG und sind von den <i>BewerberInnen</i> abzuklären; in jedem Fall sind Objekte in einem Mindestabstand von 1,0 m zum Sockel der Oberen Kaimauer zu errichten, um Inspektions- und Wartungsarbeiten vornehmen zu können; der Bereich ist zugänglich und frei von Ablagerungen zu halten; im Fall einer Absperrung ist ein Schlüssel zu übergeben; Befestigungen bzw. Montagen an der Kaimauer sind nicht gestattet.	Die Abstandflächen ergeben sich aus dem Masterplan und sind einzuhalten; zusätzlich ist für zukünftige Randlinien im Bereich der Stiegenanlagen der Abstand um mind. 30 cm bzw. um die Breite des Kantensteins zu erhöhen (mögl. Forderung des BDA)

Der bzw. die *BewerberIn* nimmt zur Kenntnis, dass auf der *Bestandfläche* bis voraussichtlich Ende September 2024 Arbeiten durch die Wiener Linien GmbH & Co KG bzw. von ihr beauftragte Dritte durchgeführt werden. Der bzw. die *BewerberIn* hat vor Abgabe des Angebotes zwingend mit der

Wiener Linien GmbH & Co KG abzuklären, ob und mit welchem Inhalt ein Arbeitsübereinkommen mit der Wiener Linien GmbH & Co KG abgeschlossen werden kann. Der bzw. die Bewerberin hat dabei insbesondere abzuklären, ob die von den Wiener Linien GmbH & Co KG vorgenommenen Arbeiten i) einen Einfluss auf die zukünftige Nutzung der *Bestandfläche* haben, ii) nur mehr eine geringere Verbauung insbesondere hinsichtlich der in Beilage ./1 rot dargestellten Fläche möglich wäre, iii) ab wann mit den Aufbauarbeiten hinsichtlich der *Bestandfläche* nach Abschluss der Arbeiten der Wiener Linien GmbH & Co KG (voraussichtlich September 2024) begonnen werden kann, iv) sonstige für den bzw. die *BewerberIn* relevante Parameter, die allenfalls einen Einfluss auf Nutzung der *Bestandfläche* haben könnten. Allfällige sich aus den Arbeitsübereinkommen oder den Informationen der Wiener Linien GmbH & Co KG gewonnenen Erkenntnisse sind beim Angebot über die Bestandzinshöhe entsprechend zu berücksichtigen. Eine Haftung der *DHK* aufgrund Beeinträchtigungen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Um zu gewährleisten, dass die Vorgaben der Wiener Linien GmbH & Co KG in Bezug auf den erforderlichen Abstand der Objekte zur Oberen Kaimauer eingehalten werden, verpflichtet sich der bzw. die *BestandnehmerIn* zum Abschluss eines entsprechenden Arbeitsübereinkommens mit der Wiener Linien GmbH & Co KG. In diesem Arbeitsübereinkommen hat sich der bzw. die *BestandnehmerIn* gegenüber der Wiener Linien GmbH & Co KG unter anderem zu verpflichten, (1) dass die von ihm bzw. ihr auf der *Bestandfläche* errichteten Anlagen bzw. Einbauten einen bestimmten Mindestabstand zur Oberen Kaimauer aufweisen, (2) das jederzeitige Betreten der *Bestandfläche* durch MitarbeiterInnen der Wiener Linien GmbH & Co KG und sonstige von der Wiener Linien GmbH & Co KG beauftragte Personen zum Zwecke der Vornahme von Inspektions-, Wartung- und Erhaltungsarbeiten am U-Bahn-Netz und den zugehörigen baulichen Anlagen zu ermöglichen und (3) Anlagen bzw. Einbauten auf der *Bestandfläche* auf Verlangen der Wiener Linien GmbH & Co KG auf eigene Kosten zu entfernen, sofern dies zur Durchführung von Inspektions-, Wartung- und Erhaltungsarbeiten am U-Bahn-Netz und den zugehörigen baulichen Anlagen notwendig ist. Ein Ersatz oder eine Entschädigung steht dem bzw. der *BestandnehmerIn* nicht zu.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass *DHK* keinerlei Haftung dafür übernimmt, dass die *Bestandfläche* unbelastet von Servituten und Leitungsrechten ist, selbst wenn sich diese nicht aus den Unterlagen entnehmen lassen. Die *BewerberInnen* haben sich selbst vom Bestehen oder Nichtbestehen von allfälligen Belastungen wie z.B. (Legal-) Dienstbarkeiten, Schutzzonen, besonderen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes, Einschränkungen aufgrund öffentlicher Verkehrsmittel etc. zu informieren. Die *BewerberInnen* nehmen zustimmend die aus dem Grundbuch ersichtlichen Dienstbarkeiten zur Kenntnis.

Ausdrücklich wird auch darauf hingewiesen, dass die *DHK* nicht für eine bestimmte Größe, einen bestimmten Zustand, bestimmte Eigenschaften, eine bestimmte Verwendbarkeit, einen bestimmten Räumungszustand oder einen bestimmten Aufschließungsgrad der *Bestandfläche* haftet. Die *BewerberInnen* sind daher verpflichtet, selbst die Eigenschaften der *Bestandfläche* vor Abgabe der *Bewerbung* zu prüfen und insbesondere auch bei den zuständigen Stellen (Behörden, etc.)

Erkundigungen über die Nutzungsmöglichkeiten, Erschließungsmöglichkeiten mit Strom, Wasser, etc. einzuholen.

d) Rückstellung der *Bestandfläche*

Die *DHK* hält fest, dass sie die *Bestandfläche* seit vielen Jahren nicht selbst nutzt oder bewirtschaftet, sondern in Bestand gegeben hat. Der *DHK* ist daher nicht bekannt, ob die *Bestandfläche* frei von Altlasten, Verunreinigungen oder Kontaminationen ist. Es wird auch jegliche Haftung für die Freiheit der *Bestandfläche* von Altlasten, Verunreinigungen oder Kontaminationen einvernehmlich zur Gänze ausgeschlossen. Der bzw. die *BestandnehmerIn* ist jedoch verpflichtet, die *Bestandfläche* frei von Altlasten, Verunreinigungen oder Kontaminationen jedweder Art nach Beendigung des Bestandvertrages, aus welchem Grund auch immer, zurückzustellen und die *Bestandfläche* gemäß vorherigen Zustand an die *DHK* zurückzustellen. Die Zurückstellung findet im Rahmen eines gemeinsamen Rückstellungstermins zwischen Bestandnehmer und *DHK* statt. Dieser Umstand wurde von der *DHK* bei der Festlegung der Dauer des Bestandvertrages berücksichtigt und ist gegebenenfalls von den *BewerberInnen* beim Angebot zur Bestandzinshöhe entsprechend zu berücksichtigten.

e) Vorgegebener Mindestbestandzins

Der Bestandzins für die *Bestandfläche* beträgt zuzüglich Umsatzsteuer und Betriebskosten:

mindestens 6 % des Nettojahresumsatzes;

mindestens jedoch für

i) oberirdisch oder unterirdisch verbaute Flächen (z.B. Gebäude, Fläche eines Verkaufswagens, Terrasse, etc.) pro m² und Jahr

EUR 60,00

zuzüglich für

ii) sonstige Flächen pro m²

EUR 5,00

Infolge der eingeschränkten Beispielbarkeit der *Bestandfläche* in den Sommermonaten (vgl. Punkt 8.) ist der angebotene Mindestbestandzins durch die *BewerberInnen* für die Wintermonate (01.10. bis 31.03.) und für die Sommermonate (01.04. bis 30.09.) in den Bewerbungsunterlagen gesondert auszuweisen. Der Gesamtmindestbestandzins (welcher für die Punktevergabe relevant ist) ergibt sich aus der Summe des Mindestbestandzinses für die Wintermonate und des Mindestbestandzinses für die Sommermonate.

Die Beträge verstehen sich jeweils zuzüglich 20 % Umsatzsteuer und sind wertgesichert gemäß Verbraucherpreisindex 2020. Ausgangsbasis der Wertsicherung ist die für jenen Monat, in dem dieser Ausschreibungstext veröffentlicht wurde, verlautbarte Indexzahl.

Die *DHK* beabsichtigt von der Optionsmöglichkeit zur Steuerpflicht gemäß § 6 Abs 2 UStG Gebrauch zu machen. Die *BewerberInnen* erklären, dass sie beabsichtigen, die *Bestandfläche* nahezu ausschließlich (dh. zu mind. 95 %) für Umsätze zu verwenden, die ihre Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Die *BewerberInnen* verpflichten sich bereits in ihrer *Bewerbung* darauf hinzuweisen, falls sie die *Bestandfläche* in einer Art zu nutzen beabsichtigen, die der Möglichkeit der *DHK*, zur Steuerpflicht gemäß § 6 Abs 2 UStG zu optieren, entgegensteht, und die *DHK* hinsichtlich aller daraus resultierenden Nachteile schad- und klaglos zu halten.

f) Sonstige Hinweise

Bezeichnung	Hinweise	Infrastrukturzuleitungen	Sonstiges
Donaukanal – Fläche 3 (vormals: Feuardorf)	Die Stiegen zur Wasserfläche gehören jedenfalls nicht zur <i>Bestandfläche</i> , ein öffentlicher Zugang zur Stiege muss gewährleistet sein	Sämtliche Infrastruktur(zu)leitungen sind barrierefrei zu verlegen; unumgängliche Montagen an der Kaimauer bzw. Geländerkronenstein sind mit dem Bundesdenkmalamt und der <i>DHK</i> abzustimmen; Montagen am Geländer sind unzulässig.	Durch die Anlagen bzw. Einbauten dürfen allfällige Fluchtwege (beispielsweise der Wiener Linien und des „Bootstaxi“/Nationalpark-boots in keiner Weise beeinträchtigt werden.

Auf der *Bestandfläche* befinden sich Bäume. Diese müssen erhalten bleiben (Wiener Baumschutzgesetz) und sind bei zukünftigen Nutzungskonzepten zu berücksichtigen. Der bzw. die *BestandnehmerIn* übernimmt die Verpflichtung für die Pflege und Erhaltung dieser Bäume und hält die *DHK* schad- und klaglos.

Dem bzw. der *BestandnehmerIn* obliegt – auf eigene Kosten und Gefahr – die Betreuung der sich auf der *Bestandfläche* befindlichen Bäume und Sträucher. Er bzw. sie ist für den, für die Sicherheit erforderlichen, Baumausschnitt (Auslichtung) verantwortlich. Der bzw. die *BestandnehmerIn* übernimmt insbesondere die Verkehrssicherungspflicht des Baumbestandes auf der *Bestandfläche* und die damit verbundene Haftung gegenüber Dritten. Auf die Einhaltung der ÖNORM L 1122 und des Wiener Baumschutzgesetzes in der jeweils letztgültigen Fassung wird hingewiesen. Die regelmäßig durchzuführenden Kontrollen und Maßnahmen sind zu dokumentieren und aufzubewahren. Auf Verlangen sind diese vorzuweisen und nach Beendigung des Bestandverhältnisses der *DHK* unaufgefordert in digitaler Form zu übergeben. Das Entfernen von Bäumen bedarf der schriftlichen Zustimmung der *DHK* (im Bereich Wien MA 42 gemäß BaumschutzG). Bei Unterlassung dieser Pflichten durch den bzw. die *BestandnehmerIn* ist die *DHK* berechtigt, diese auf Kosten der bzw. der *BestandnehmerIn*, nach Verstreichen einer angemessenen

Nachfrist, durchführen zu lassen. Der bzw. die *BestandnehmerIn* hat auch das Betreten der *Bestandfläche* für Baumkontrollen jederzeit zu ermöglichen.

Festgehalten wird, dass die *Bestandfläche* nicht aufgeschlossen ist und sohin weder eine Anbindung an das öffentliche Kanalnetz, noch eine Anbindung an das Wassernetz, noch eine Anbindung an das Stromnetz vorhanden ist. Nach dem Wissen der *DHK* gibt es im Nahebereich der *Bestandfläche* aktuell keine entsprechende Anschlussmöglichkeit. Der bzw. die *BestandnehmerIn* erklärt mit Abgabe der *Bewerbung*, dass er bzw. sie selbst sämtliche Informationen eingeholt und Erkundigungen (auch hinsichtlich allfälliger Rechte Dritter an der *Bestandfläche*) angestellt hat und erklärt mit Abgabe der *Bewerbung*, dass es keine Nutzungseinschränkungen gibt und die *Bestandfläche* für den Verwendungszweck zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geeignet und brauchbar ist. Sobald die Möglichkeit eines Anschlusses an das öffentliche Kanalnetz, im Nahebereich der *Bestandfläche* besteht, verpflichtet sich der bzw. die *BestandnehmerIn* einen entsprechenden Anschluss an das öffentliche Kanalnetz auf eigene Kosten herzustellen. Alle mit der Aufschließung verbundenen Kosten sind von dem bzw. der *BestandnehmerIn* zu tragen. Für eine Leitungsführung außerhalb der *Bestandfläche* ist die ausdrückliche Zustimmung der *DHK* erforderlich.

Allfällige von dem bzw. der *BestandnehmerIn* zur Aufschließung der *Bestandfläche* mit Zustimmung der *DHK* hergestellte Kanal-, Wasser- oder Stromleitungen gehen im Zeitpunkt der Zurückstellung der *Bestandfläche* entschädigungslos in das Eigentum der *DHK* über und sind von dem bzw. der *BestandnehmerIn* nicht rückzubauen. Der bzw. die *BestandnehmerIn* haftet dafür, dass die Kanal-, Wasser- und Stromleitungen im Zeitpunkt der Zurückstellung der *Bestandfläche* voll funktionsfähig sind, und verpflichtet sich, der *DHK* einen Leitungsplan, in dem sämtliche von ihm bzw. ihr hergestellten Leitungen eingezeichnet sind, zu übergeben. Der bzw. die *BestandnehmerIn* erklärt, dies bei der Ermittlung des angebotenen Bestandzinses berücksichtigt zu haben.

9. Anforderungen an das eingereichte Projekt

Im Rahmen der *Bewerbung* ist von den *BewerberInnen* ein Konzept für die Nutzung der *Bestandfläche* für gastronomische Zwecke zu präsentieren, wobei sich aus dem Konzept die Bescheinigung ergeben muss, dass alle öffentlich-rechtlichen Bestimmungen eingehalten wurden sowie auch sonstige sich aus den Unterlagen zur Interessentensuche, den öffentlichen Büchern, dem Bauakt etc. ergebenden Rechte (auch Dritter), Vorgaben und Auflagen eingehalten werden. Das eingereichte Konzept kann ausdrücklich auch eine saisonal bzw. periodisch wechselnde Nutzung (Pop-Up-Marktstände in verschiedener Ausprägung) vorsehen, solange dabei eine überwiegend gastronomische Nutzung der *Bestandfläche* gewährleistet bleibt. Auf die im Masterplan (Beilage ./4) genannten Maßnahmen zur Umsetzung der bereichsbezogenen Ziele des Masterplans Donaukanal wird hingewiesen und verpflichten sich die *BewerberInnen* diese, sofern sie nicht mit der Ausschreibung in Widerspruch stehen, einzuhalten. Die Projekte sollen der Charakteristik des in Zeit und Raum, vorantreibenden Wassers entsprechen. Strömungen aus den unterschiedlichsten

Ländern und Kulturen können wiedergespiegelt sowie zukunftsweisende Trends gesetzt werden. Auf die Kriterien der Nachhaltigkeit, Innovation, Umweltschutz und Wirtschaftlichkeit ist Bedacht zu nehmen und werden diese bei der Bewertung folgendermaßen eine Rolle spielen:

a) Nachhaltigkeit

Die Anforderung an das Projekt beim Kriterium Nachhaltigkeit sind die Wahl der eingesetzten ökologischen Materialien, die Verwendung regionaler Produkte, konsumfreie Bereiche und die gestalterische Qualität.

b) Innovation und Architektur

Die Projektbeschreibung hat den Energieeinsatz und die Energieeffizienz anzugeben sowie allenfalls innovative Konzepte zur Reduktion des Energieeinsatzes oder des Einsatzes von Alternativenergien vorzustellen. Auch die gestalterische Innovationskraft des vorgestellten Projektes wird bewertet, wobei sich diese von bereits verwirklichten Projekten im Bereich Donaukanal abheben sollte, sich jedoch die architektonische Ausgestaltung fließend in die bestehende Landschaft und das geplante Konzept in das bereits vorhandene Nutzungskonzept des Bereichs Donaukanal einfügen sollte.

Es ist darzulegen, welche Zielgruppen mit dem geplanten Nutzungskonzept vorwiegend erreicht werden sollen.

c) Umweltschutz und Sicherheit

In den Projekten sind die Entsorgungskonzepte, Mehrwegsysteme etc. darzustellen. Die Projekte sollten auch geplante Maßnahmen zur Abfallvermeidung sowie Gewährleistung eines ressourcenschonenden Umgangs enthalten und einen allfälligen Bildungswert der Nutzung darstellen. Zudem ist ein Sicherheitskonzept insbesondere zur Vermeidung von Vandalismus (etwa im Rahmen von Veranstaltungen) in die Planung einzubinden und im Projekt darzulegen, ob und inwiefern es durch dessen Umsetzung zu Immissionen durch Lärm, Verunreinigungen, etc. kommt.

d) Wirtschaftlichkeit

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeit wird die Plausibilität des Businessplans und die Relation Aufwand zum Umsatz von den *BewerberInnen* ebenso darzulegen sein wie die geplanten Umsatzzahlen, die Bonität, die Investitionshöhe, die Höhe des angebotenen Mindestbestandzinses und die Höhe des angebotenen umsatzabhängigen Bestandzinses. Auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Erfahrung der *BewerberInnen* sind anzugeben.

10. Bedingungen für die Interessentensuche

Die *DHK* behält sich vor, Änderungen, Berichtigungen und Ergänzungen innerhalb der Bewerbungsfrist der Interessentensuche vorzunehmen und diese den *BewerberInnen* mitzuteilen, sodass *BewerberInnen* auch angehalten sind, sich regelmäßig über allfällige Änderungen zu informieren. Die *DHK* behält sich vor, die Interessentensuche jederzeit und einseitig – unter Beachtung des Transparenz- und Gleichbehandlungsgebotes – zu verändern, die Interessentensuche abzubrechen oder zu unterbrechen.

11. Anforderungen an die BewerberInnen

Zur Teilnahme an der Interessentensuche sind alle bestehenden oder noch zu gründenden juristischen und natürlichen Personen und Personengesellschaften berechtigt. Ausgenommen sind lediglich Personen, gegen die ein Insolvenzverfahren eingeleitet worden ist oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen worden ist. Sollen als *BewerberInnen* juristische Personen oder Personengesellschaften auftreten, so ist der Insolvenz der *BewerberInnen*, die Insolvenz des wirtschaftlich maßgeblichen Gesellschafters oder wirtschaftlichen Eigentümers der *BewerberInnen* ebenso wie die Insolvenz einer Gesellschaft, an der der wirtschaftliche Eigentümer der *BewerberInnen* maßgeblich beteiligt ist bzw. war, gleichzustellen, sodass auch diese Personen oder Gesellschaften unter den zuvor genannten Voraussetzungen von der Teilnahme ausgeschlossen sind.

Wenn sich eine erst zu gründende Gesellschaft am Verfahren beteiligt, haften die an ihr beteiligten natürlichen Personen und die zu gründende Gesellschaft solidarisch für die zu übernehmenden vertraglichen Verpflichtungen.

Festgehalten wird, dass die Kommunikation via E-Mail erfolgt. Die *BewerberInnen* erklären über entsprechende Möglichkeiten zu verfügen.

Die *BewerberInnen* müssen über die erforderlichen Kenntnisse, Befähigungen, gegebenenfalls Erfahrungen und die Bonität verfügen, um das eingereichte Projekt umsetzen zu können.

12. Voraussichtlicher vertraglicher Mindestinhalt des Bestandvertrags

- a) Dem bzw. der *BestandnehmerIn* wird die Pflicht auferlegt, das eingereichte Projekt zu planen, zu errichten und durchgehend zu betreiben. Die Errichtung der dazu erforderlichen Infrastruktur, die Erlangung entsprechender Bewilligungen sowie die Umsetzung des Betriebs sollen innerhalb einer bestimmten zu regelnden Frist umgesetzt werden.
- b) Es wird (mit Ausnahme des Zeitraums vom 16. März bis 31. März und des Zeitraums vom 16. Oktober bis 31. Oktober) eine Betriebspflicht an mindestens fünf Tagen jede Woche vereinbart, wobei an Samstagen, Sonntagen und an gesetzlichen Feiertagen jedenfalls geöffnet sein muss. Im Zeitraum vom 1. November bis 15. März erstreckt sich die

Betriebspflicht auf die gesamte (in der Lageplanskizze, Beilage ./1, blau und rot dargestellte) *Bestandfläche*; im Zeitraum vom 1. April bis 15. Oktober erstreckt sich die Betriebspflicht auf den in der Lageplanskizze, Beilage ./1, rot dargestellten Teil der *Bestandfläche*. Vom 1. April bis 30. September muss der in der Lageplanskizze, Beilage ./1, blau dargestellte Teil der *Bestandfläche* zur Gänze geräumt von jedweden Fahrnissen und baulichen Anlagen sein (und darf insbesondere auch nicht zu Lagerzwecken oder sonst in irgendeiner Art verwendet werden). Der (Wieder-)Aufbau der Anlagen auf dem in der Lageplanskizze, Beilage ./1, blau dargestellten Teil der *Bestandfläche* darf frühestens ab 1. Oktober eines jeden Jahres erfolgen.

c) Das Bestandverhältnis endet am 31.03.2034.

- d) Eine Weitergabe oder Unterbestandgabe an Dritte ist unzulässig.
- e) Bei einer mehr als 50 %-igen Änderung in den Eigentumsverhältnissen des bzw. der *BestandnehmerIn* oder einem anderen faktischen Kontrollwechsel („change of control“) ohne Zustimmung der *DHK* kommt es zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung bzw. Kündigung.
- f) Der bzw. die *BestandnehmerIn* leistet einen umsatzabhängigen, jährlichen Bestandzins. Dieser besteht aus einem Fixbestandzinsanteil zuzüglich eines variablen Anteils, 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.
- g) Anlagen bzw. Einbauten hat der bzw. die *BestandnehmerIn* auf eigene Kosten zu errichten bzw. zu erwerben bzw. die dafür notwendigen Arbeiten auf eigene Kosten durchzuführen.
- h) Der bzw. die *BestandnehmerIn* ist zur Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage mit einer eigenen winterfesten Abwasserableitung ins Wiener Kanalnetz verpflichtet. Bis zum Bestehen einer Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Kanalnetz im Nahebereich der *Bestandfläche* ist der bzw. die *BestandnehmerIn* berechtigt, auch andere technische Möglichkeiten der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung vorzusehen, sofern hierfür von dem bzw. der *BestandnehmerIn* eine öffentlich-rechtliche Bewilligung erlangt wird. Sobald die Möglichkeit eines Anschlusses an das öffentliche Kanalnetz im Nahebereich der *Bestandfläche* besteht, verpflichtet sich der bzw. die *BestandnehmerIn* auf eigene Kosten einen entsprechenden Anschluss herzustellen. Die WC-Anlage hat über ein Damen-WC (mit zumindest drei Kabinen sowie einem Handwaschbecken), über ein Herren-WC (mit zumindest zwei Kabinen, vier Pissoirs sowie einem Handwaschbecken) sowie über ein behindertengerechtes WC zu verfügen, wobei zumindest ein WC mit einer Baby-Wickelstation ausgestattet sein muss. Der bzw. die *BestandnehmerIn* hat für die ordnungsgemäße Instandhaltung, Erhaltung, Wartung, Pflege und Aufsicht der öffentlichen WC-Anlage sowie dafür zu sorgen, dass die WC-Anlage

für die Öffentlichkeit frei zugänglich und ordnungsgemäß nutzbar ist; insbesondere ist die WC-Anlage auf Kosten der bzw. des *BestandnehmerIn* in sauberem Zustand zu halten. Die WC-Anlagen sind von dem bzw. der *BestandnehmerIn* ganzjährig und kostenlos für alle Besucher und Passanten zur Verfügung zu stellen, ohne die Benützung von einer Konsumation bei dem bzw. bei der *BestandnehmerIn* abhängig zu machen.

- i) Sämtliche für die Umsetzung des Projektes notwendigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen sowie erforderliche privatrechtliche Vereinbarungen hat der bzw. die *BestandnehmerIn* rechtzeitig auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko zu erwirken.
- j) Dem bzw. der *BestandnehmerIn* obliegt eine ordnungsgemäße und laufende Erhaltung sowie ordentliche Bewirtschaftung und die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere der Anlagen im Ausmaß der erteilten behördlichen Bewilligung, auf eigene Kosten.
- k) Die Benützung der *Bestandfläche* erfolgt auf eigene Gefahr. Die *DHK* und ihre Vertreter haften in keiner Weise für die Beschaffenheit oder Benutzbarkeit der *Bestandfläche* und Anlagen zum beabsichtigten Gebrauch. Die *DHK* und ihre Vertreter übernehmen keine Haftung für einen bestimmten Erhaltungs- bzw. Räumungszustand der *Bestandfläche*. Wenn sich eine erst zu gründende Gesellschaft am Verfahren beteiligt, haften die an ihr beteiligten natürlichen Personen und die zu gründende Gesellschaft solidarisch für die zu übernehmenden vertraglichen Verpflichtungen.
- l) Die *DHK* sichert keine besondere Beschaffenheit oder Verwendbarkeit der *Bestandflächen* zu.
- m) Es ist eine Kautions von dem bzw. der *BestandnehmerIn* zu hinterlegen (Überweisung oder Bankgarantie), die betragsmäßig den Brutto-Mindestbestandzins eines Geschäftsjahres und zusätzlich auch die Kosten der Entfernung allfälliger Anlagen und Einbauten bei Beendigung des Bestandverhältnisses umfasst. Der bzw. die *BestandnehmerIn* hat die voraussichtlichen Kosten für die Entfernung der Anlagen und Einbauten in nachvollziehbarer Weise zu ermitteln und der *DHK* zur Kenntnis zu bringen.
- n) Die bzw. der *DHK* und ihren Vertretern im Zusammenhang mit dem Abschluss des Bestandvertrages oder aus dem Bestandverhältnis selbst erwachsenden Aufwendungen, Gebühren, Steuern und Abgaben jeder Art, insbesondere auch die Rechtsgeschäftsgebühr, hat der bzw. die *BestandnehmerIn* allein zu tragen bzw. sind diese der *DHK* oder ihren Vertretern auf Verlangen binnen 14 Tagen nach erhaltener schriftlicher Zahlungsaufforderung zu ersetzen. Die Kosten der *DHK* im Zusammenhang mit der Vertragserrichtung betragen dabei mindestens EUR 1.200,00 zuzüglich Umsatzsteuer, bei einem größeren Aufwand – insbesondere verursacht durch den bzw. die *BestandnehmerIn* – wird dieser zusätzlich nach Stundenaufwand in Rechnung gestellt.

13. Fragen

Fragen zur Interessentensuche können ausschließlich **bis zum 22.02.2024, 12:00 Uhr**, schriftlich auf der Website <https://www.viadonau.org/> über das Online-Formular „Fragen stellen“ (abrufbar unter „Infrastruktur“ > „Liegenschaften“ > „Aktuelle Ausschreibungen“ > „Frage stellen“) eingebracht werden.

Sämtliche Fragen zur Interessentensuche müssen in anonymisierter Form gestellt werden. Im Text dürfen keine Namen oder andere eindeutige Angaben der InteressentInnen angeführt werden. Nicht anonymisierte Fragen werden ausnahmslos ausgeschieden und nicht bearbeitet.

Die Möglichkeit telefonischer oder mündlicher Anfragen besteht nicht. Es werden auch ausschließlich Fragen behandelt und beantwortet, die fristgerecht über das Online-Formular „Fragen stellen“ eingebracht werden.

Die Fragen-Beantwortungen werden gesammelt vorgenommen und voraussichtlich bis zum **27.02.2024** anonymisiert und schriftlich ebenfalls auf der Website <https://www.viadonau.org/> unter „Aktuelle Ausschreibungen“ (abrufbar unter „Infrastruktur“ > „Liegenschaften“ > „Aktuelle Ausschreibungen“) veröffentlicht.

14. Bewerbung / Abgabefrist

Alle InteressentInnen werden eingeladen, an der Interessentensuche durch eine vollständig ausgefüllte *Bewerbung* teilzunehmen. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen hat ausschließlich über das Online-Formular „Bewerbung abgeben“ auf der Website <https://www.viadonau.org/> (abrufbar unter „Infrastruktur“ > „Liegenschaften“ > „Aktuelle Ausschreibungen“ > „Bewerbung abgeben“) **bis zum 01.03.2024, 12:00 Uhr**, zu erfolgen. Eine postalische Übermittlung bzw. eine persönliche Abgabe der Unterlagen ist nicht möglich.

Bei der *Bewerbung* sind die Informationen gemäß Online-Formular anzugeben und die unter Punkt 15 näher bezeichneten Unterlagen beizulegen.

Mit Abgabe der *Bewerbung* erklären die *BewerberInnen* an dieser Interessentensuche teilnehmen zu wollen und die Bedingungen dieser Interessentensuche vorbehaltlos und unbeschränkt zu akzeptieren.

Nach Absenden der *Bewerbung* über das Online-Formular wird ein Bestätigungslink an die angegebene E-Mail-Adresse der *BewerberInnen* geschickt, mittels dessen die *Bewerbung* zu bestätigen ist. Dieser Link ist 24 Stunden lang gültig. *BewerberInnen*, die eine unvollständige oder verspätete *Bewerbung* abgegeben oder die *Bewerbung* nicht über den Bestätigungslink bestätigt haben, nehmen an der Interessentensuche nicht teil.

Von der erfolgreichen Abgabe der *Bewerbung* werden die *BewerberInnen* nach Betätigung des Bestätigungslinks per E-Mail informiert. Im Zuge der Bestätigung der *Bewerbung* wird den *BewerberInnen*

eine Bewerber-ID zugewiesen. Zu dieser Bewerber-ID werden auch die sonstigen, im Online-Formular abgefragten personenbezogenen Daten der *BewerberInnen* gespeichert und verarbeitet. Sollten die in der Verständigung enthaltenen Angaben unzutreffend sein, sind die *BewerberInnen* verpflichtet, dies längstens binnen 48 Stunden der Kontaktstelle der *DHK* gemäß Punkt 4 bekannt zu geben. Es sind jedoch keine Änderungen zulässig, die zu einem Austausch der *BewerberInnen* führen.

15. Leistungsumfang

Die von den *BewerberInnen* rechtzeitig eingereichten *Bewerbungen* haben jedenfalls zu enthalten:

- Aufstellung aller abgegebenen Unterlagen (Beilagenverzeichnis);
- Angabe aller am Projekt beteiligten Personen (Name/Firma und Geburtsdatum/FN-Nummer), die Einfluss auf die Geschäftsführung nehmen können oder direkt oder indirekt an der Projektgesellschaft beteiligt sind;
- Angabe einer Kontaktperson/eines Ansprechpartners. Bei Gesellschaften ist eine Vollmacht der Geschäftsführung oder der GesellschafterInnen/Mitglieder, welche bestätigt, dass die Kontaktperson die Gesellschaft zu vertreten berechtigt ist, vorzulegen.
- KSV Abfrage oder vergleichbare Bonitätsauskunft der am Projekt beteiligten Personen.
- Referenzen über die bisherige unternehmerische Tätigkeit.
- Angebotsblatt, vollständig ausgefüllt und firmenmäßig gefertigt mit Angabe des Mindestbestandzinses und des Umsatzbestandzinses (mindestens 6 % des Nettoumsatzes);
- Aktueller Firmenbuchauszug;
- Investitionsplan und Finanzierungskonzept;
- Businessplan;
- Nutzungskonzept mit Darstellung der Idee und des Ansatzes des Projektes unter Berücksichtigung der in Punkt 9 genannten Parameter;
- Planliche Darstellung, aus der das gestalterische Konzept abzuleiten ist, im Maßstab 1:100 mit nachvollziehbaren und prüfbaren Flächenaufstellungen und Bemaßungen (Darstellungstiefe: zumindest Studie);

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Projektdarstellungen geordnet abzugeben sind.

16. Formale Ausführung der Projekte

Die abzugebenden Unterlagen müssen so ausgearbeitet sein, dass die Erfüllung der Aufgabenstellung mit hinreichender Deutlichkeit erkennbar ist. Das gilt insbesondere für die Angaben über die Art der Nutzung und die Größe (in Grundriss und Schnitt) allfälliger auf der *Bestandfläche* zu errichtender Gebäude. Sollten Angaben oder Unterlagen unklar sein, behält sich die Personenkommission vor, ohne hierzu verpflichtet zu sein, bei den *BewerberInnen* nachzufragen. Jedenfalls ist die Personenkommission bei nicht plausiblen oder unklaren Angaben berechtigt, dies bei der Vergabe der Punkte (siehe Punkt 18) zu berücksichtigen.

Ist die Errichtung von Gebäuden für das Projekt vorgesehen, so sind die beizulegenden Pläne deutlich zu bemaßen und der Maßstab anzugeben. Die Pläne sind dabei derart zu gestalten, dass diese, im A3-Format ausgedruckt, den Maßstab 1:100 aufweisen.

17. Beurteilungsgremium

Bei der Personenkommission handelt es sich um ein interdisziplinär besetztes Gremium.

Allenfalls können durch die Personenkommission weitere Fachleute zur Beratung hinzugezogen werden.

Die Personenkommission ist bei der Auswahl der besten Projekte beschlussfähig, wenn mindestens drei Viertel aller stimmberechtigten Mitglieder, darunter der Vorsitzende, anwesend sind.

Die Mitglieder der Personenkommission sowie sonstige mit der Organisation und Durchführung des Verfahrens befasste Personen unterliegen gegenüber Dritten hinsichtlich aller Belange des Verfahrens der Verschwiegenheitspflicht und sind von der Teilnahme an der Interessentensuche ausgeschlossen.

Die *BewerberInnen* akzeptieren den Vergabevorschlag der Personenkommission als endgültig und unanfechtbar.

Gemäß Geschäftsordnung der *DHK* sind die Bestandgaben einstimmig durch die Kurien zu beschließen. Auf Basis der von der Personenkommission vorgelegten Vergabevorschläge werden die Kurien ihre Entscheidung treffen.

18. Beurteilungskriterien

Die Personenkommission wählt anhand der nachfolgenden Beurteilungskriterien für die *Bestandfläche* ein siegreiches Projekt sowie die Plätze 2 und 3.

Folgende Beurteilungskriterien werden zur Beurteilung, ob das Projekt den Anforderungen (Punkt 9) entspricht, herangezogen. Die Beurteilung erfolgt dabei, wenn nicht Abweichendes festgehalten wurde, danach, wie sehr das Projekt den Anforderungen entspricht.

Beispiel anhand der Kategorie a) Nachhaltigkeit:

Ein Projekt, bei dem überwiegend nachhaltige Materialien eingesetzt werden (z.B. Holz), überwiegend regionale Produkte zum Einsatz gelangen, konsumfreie Flächen vorgesehen sind und die Gestaltung zur Umgebung passt, erhält die Maximalpunkte. Erfüllt das Projekt diese Anforderungen nur teilweise bzw. gar nicht oder sind Angaben nicht plausibel oder unklar, werden im Ausmaß der Abweichung geringere oder gar keine Punkte vergeben.

a) Nachhaltigkeit

Es werden bei dieser Kategorie 0-15 Punkte vergeben.

Dabei werden eingesetzte Materialien, Verwendung regionaler Produkte, gestalterische Qualität und das Vorhandensein konsumfreier Zonen bewertet.

b) Innovation und Architektur

Es werden bei dieser Kategorie 0-15 Punkte vergeben.

Dabei werden die Energieeffizienz, der Einsatz von Alternativenergien, gestalterische Innovationskraft, Zielgruppenorientierung und Mehrwert für die Besucher (soziale und gesundheitliche Aspekte, Breite des Angebots, etc.) bewertet. Die eingereichten Konzepte/Projekte sollen sich dabei in der architektonischen Ausgestaltung fließend in die bereits bestehende Landschaft einfügen.

c) Umweltschutz und Sicherheit

Es werden bei dieser Kategorie 0-15 Punkte vergeben.

Dabei werden Entsorgungskonzepte (Mehrwegsysteme), Abfallvermeidung, Sicherheitskonzepte, Geringfügigkeit des Immissionsgrades und Bildungswert der Nutzung bewertet.

d) Wirtschaftlichkeit

Es werden bei dieser Kategorie 0-55 Punkte vergeben.

- Höhe des jährlichen Bestandszinsangebotes im Verhältnis zum geforderten Mindestbestandszins (maximal 40 Punkte)

Für den vorgegebenen Mindestbestandszins werden 5 Punkte vergeben, für den vorgegebenen umsatzabhängigen Bestandszins im Ausmaß von 6 % werden 5 Punkte vergeben. Für einen tatsächlich darüber hinaus angebotenen Mindestbestandszins und einen darüber hinausgehenden umsatzabhängigen Bestandszins werden zusätzlich Punkte vergeben. Die Vergabe der Punkte erfolgt dabei auf folgender Grundlage:

Die restlichen 30 Punkte werden im Verhältnis des Höchstgebots zu den übrigen Anboten der *BewerberInnen* vergeben, wobei die zuvor genannten Mindestkriterien vom jeweiligen Anbot abzuziehen sind. Der Höchstbieter für den Mindestbestandszins und der Höchstbieter für den höchsten umsatzabhängigen Bestandszins erhalten jeweils 15 Punkte. Die Punkte für die unter dem Höchstgebot liegenden Anbieter berechnen sich im Verhältnis zum Höchstangebot anteilig anhand nachstehender Formel:

$$\text{zu vergebende Punkte} = \frac{15 \times [1 + (\text{angebotener Mindestbestandzins} - \text{vorgegebener Mindestbestandzins})]}{1 + (\text{höchster gebotener Mindestbestandzins} - \text{vorgegebener Mindestbestandzins})}$$

Die Formel für den umsatzabhängigen Bestandzins errechnet sich unter Berücksichtigung des Umsatzes gemäß Businessplan analog der zuvor genannten Formel.

Die Personenkommission behält sich vor, ein Projekt in diesem Punkt abweichend von der Formel auch mit bis zu 0 zu bewerten, wenn die Erreichung des angegebenen Umsatzes mit dem eingereichten Konzept nicht plausibel ist bzw. eine Nutzungsart oder einen Nutzungsumfang (z.B. Ausnutzung der *Bestandfläche*) voraussetzen würde, der nicht bewilligbar ist. Auch die fehlende Erfahrung oder Bonität für die Realisierung des eingereichten Konzeptes darf die Personenkommission entsprechend abweichend der Formel berücksichtigen.

- Wirtschaftlichkeit des Businessplans und Nutzungskonzeptes (maximal 15 Punkte)

Folgende Kriterien werden dabei beurteilt:

- Plausibilität Businessplan und Planumsatz: 0-10 Punkte
- Investitionshöhe: 0-3 Punkte
- Bonität und einschlägige Erfahrung: 0-2 Punkte

Die Personenkommission kann den Ausschluss der eingereichten *Bewerbungen* insbesondere aus folgenden Gründen empfehlen und von einer eingehenden Beurteilung ausnehmen:

- Verspätete Abgabe;
- Nichterfüllung der Verfahrensaufgabe;
- Fehlen einzureichender Unterlagen;
- Veränderungen von Angebotsblatt, Ausschreibungstext durch die *BewerberInnen*.

19. Bestandvertrag

Der bzw. die *BewerberIn*, dessen bzw. deren Projekt von der Personenkommission der *DHK* vorgeschlagen wurde, verpflichtet sich, innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch die *DHK* einen Bestandvertrag entsprechend dem Musterbestandvertrag zu den angebotenen Konditionen abzuschließen. Kommt ein Bestandvertrag, aus welchen Gründen auch immer, nicht mit dem bzw. der siegreichen *BewerberIn* zustande, dessen bzw. deren Projekt die Personenkommission der *DHK* vorgeschlagen hat, behält sich die *DHK* vor, das Bestandverhältnis mit jenem bzw. jener *BewerberIn* abzuschließen, der bzw. die dem Sieger hinsichtlich der *Bestandfläche* nachgereiht ist.

Festgehalten wird, dass jeder Bestandvertrag unter der ausdrücklichen aufschiebenden Bedingung abgeschlossen wird, dass die *Bestandfläche* von den bisherigen Bestandnehmern geräumt an *DHK* übergeben wird und das Bestandverhältnis beendet wird und sonst kein Hindernis auf Seiten der *DHK* – z.B. Nutzung der *Bestandfläche* für Sanierungsarbeiten etc. – dem Abschluss des Bestandvertrages oder einer Übergabe der *Bestandfläche* entgegensteht.

Räumt der bisherige Bestandnehmer die *Bestandfläche* nicht fristgerecht, kann im Einvernehmen zwischen der *DHK* und dem bzw. der siegreichen *BewerberIn* der Beginn und das Ende des Bestandvertrages abgeändert werden. Die maximale Bestanddauer von **9 Jahren und 6 Monaten** wird dabei aber nicht überschritten oder unterschritten.

Die *BewerberInnen* bestätigen mit der Abgabe der *Bewerbung*, den Bestandvertrag vollinhaltlich zu kennen, zu verstehen und den Inhalt zu akzeptieren.

Sollten dennoch vor Abschluss des Bestandvertrages zwischen dem bzw. der zukünftigen *BestandnehmerIn* und der *DHK* Fragen im Zusammenhang mit der *Bestandfläche* oder dem Bestandvertrag seitens des bzw. der zukünftigen *BestandnehmerIn* an die *DHK* herangetragen werden, so erteilt der bzw. die zukünftige *BestandnehmerIn* seine bzw. ihre ausdrückliche Zustimmung, dass die damit verbundenen Kosten – etwa für Vertragsgespräche mit Beratern der *DHK* – ausschließlich von dem bzw. der *BestandnehmerIn* getragen werden. Insbesondere weist die *DHK* darauf hin, dass sie bei Fragen zum Bestandvertrag einen Rechtsanwalt beiziehen wird, dessen Kosten von dem bzw. der zukünftigen *BestandnehmerIn* zu übernehmen sind.

Der Musterbestandvertrag berücksichtigt noch nicht sämtliche Besonderheiten der *Bestandfläche* (etwa, wie sie sich aus diesem Ausschreibungstext ergeben), sodass eine Anpassung und Ergänzung aufgrund der Besonderheiten der *Bestandfläche* oder aus sonstigen Gründen erforderlich oder zweckmäßig sein kann.

20. Rechtliche Grundlagen, Datenschutz, Prüf- und Warnpflicht

Die gegenständliche Interessentensuche unterliegt nicht dem Bundesvergabegesetz, ist freiwillig und dient ausschließlich dazu, einen bzw. eine geeignete *BestandnehmerIn* für die *Bestandfläche* auszuwählen. *BewerberInnen*, die an dieser Interessentensuche teilnehmen, haben daher ausdrücklich keine Rechtsansprüche aus oder im Zusammenhang mit dieser Interessentensuche.

Ein Ausscheiden eines Gesellschafters/Mitglieds aus der Gesellschaft der *BewerberIn* ist nach Abgabe der *Bewerbung* nur mehr mit Zustimmung der *DHK* möglich. Die Zustimmung wird nur dann erteilt werden, wenn ein wichtiger Grund für das Ausscheiden eines Gesellschafters/Mitglieds vorliegt. Ein Gesellschafter-/Mitgliederwechsel ist jedenfalls unzulässig.

Die *BewerberInnen* bestätigen mit Abgabe ihrer *Bewerbung*, dass sie die Ausschreibungsunterlagen nach Erhalt geprüft haben und verpflichten sich, vor Abgabe der *Bewerbung* bekannt zu geben, wenn Unterlagen fehlen oder Widersprüche oder Unklarheiten vorliegen.

Als Rechtsgrundlagen des Verfahrens gelten die in Punkt 5 angeführten Unterlagen in der dort genannten Reihenfolge. Die im Rahmen der Fragen-Beantwortungen beantworteten Fragen ergänzen die Ausschreibungsunterlagen.

Mit Abgabe der *Bewerbung* nehmen die *BewerberInnen* sämtliche in der Ausschreibung enthaltenen Bedingungen in der vorliegenden Fassung an.

Bei der Darstellung des Projektes ist darauf zu achten, dass allfällige bauliche Vorhaben auch in Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen stehen und unter Beachtung allfälliger öffentlich-rechtlicher Auflagen und Vorgaben realisierbar sind.

Die Ausarbeitung der Projekte erfolgt für alle *BewerberInnen* auf Basis gleicher Rahmenbedingungen hinsichtlich städtebaulicher Vorgaben, gesetzlicher Bestimmungen, Normen und Richtlinien, Inhalt der Bestandverträge etc.

Die *DHK* übernimmt keine Haftung oder Gewähr hinsichtlich der tatsächlichen Realisierbarkeit des Projektes. Die *BewerberInnen* haben sich selbst vor Abgabe der *Bewerbung* über die Eignung der *Bestandfläche* für den von ihnen beabsichtigten Verwendungszweck zu informieren. Die Evaluierung der Machbarkeit (Flächenwidmung, örtliche Gegebenheiten, Rechtsverhältnisse etc.) der von den *BewerberInnen* beabsichtigten Projekte obliegt ausschließlich den *BewerberInnen*. Eine Haftung der *DHK* bei Nichtrealisierbarkeit des Projektes wird ausdrücklich ausgeschlossen, auch wenn die *BewerberInnen* erst nach Abschluss eines Bestandvertrages mit der *DHK* davon Kenntnis erlangen sollten. Die von den *BewerberInnen* beabsichtigten Projekte werden weder von der *DHK* noch von der Personenkommission auf deren Machbarkeit überprüft. Die *BewerberInnen* bestätigen mit der Einreichung eines Projektes die *Bestandfläche* besichtigt zu haben und sämtliche tatsächlichen und rechtlichen Eigenschaften die *Bestandfläche* betreffend zu kennen und nehmen die Lage, die öffentliche Anbindung und allfällige sich daraus ergebende Verpflichtungen und Einschränkungen zur Kenntnis.

Mit der Abgabe geht das sachliche Eigentumsrecht der ausgearbeiteten Projektunterlagen in das Eigentum der *DHK* über.

Die *DHK* behält sich das Recht vor, die ausgearbeiteten Projekte in einer der *DHK* geeignet erscheinenden Form unter Nennung der *BewerberInnen* auszustellen bzw. zu veröffentlichen.

Für die Durchführung des Evaluierungsverfahrens ist es notwendig, dass die von den *BewerberInnen* im Zuge der *Bewerbung* bekanntgegebenen personenbezogenen Daten und Bewerbungsunterlagen vollständig an die Mitglieder der Personenkommission weitergegeben und von diesen verarbeitet werden,

um ein Evaluierungsverfahren zur Ermittlung eines geeigneten bzw. einer geeigneten *BestandnehmerIn* für den Abschluss eines Bestandvertrages am Donaukanal durchzuführen. Sämtliche Daten der *BewerberInnen* werden streng vertraulich behandelt.

BewerberInnen, gegen die ein Insolvenzverfahren eingeleitet worden ist oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen worden ist, sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Sind *BewerberInnen* juristische Personen oder Personengesellschaften, so ist der Insolvenz der *BewerberInnen*, die Insolvenz des wirtschaftlich maßgeblichen Gesellschafters oder wirtschaftlichen Eigentümers der *BewerberInnen* ebenso wie die Insolvenz einer Gesellschaft, an der der wirtschaftliche Eigentümer der *BewerberInnen* maßgeblich beteiligt ist bzw. war, gleichzustellen, sodass auch diese Personen oder Gesellschaften unter den zuvor genannten Voraussetzungen von der Teilnahme ausgeschlossen sind.

Das Verfahren wird ausschließlich in deutscher Sprache durchgeführt.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen!

21. Vertraulichkeit der Unterlagen

Die *BewerberInnen* sind verpflichtet, die Unterlagen und alle ihnen sonst im Zuge dieser Interessentensuche bekannt gewordenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und diese vertrauliche Behandlung durch ihre MitarbeiterInnen sowie allfällig beauftragte Dritte sicherzustellen. Die vorstehenden Verpflichtungen bleiben auch nach Beendigung dieser Interessentensuche und nach Auftragserfüllung in Kraft. Eine Veröffentlichung, kommerzielle Verwertung und Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte ist ohne Zustimmung der *DHK* nicht gestattet.

22. Widerruf

Die *DHK* ist berechtigt, die Interessentensuche aus jedem sachlichen Grund zu widerrufen oder abzuändern, ohne dass die *BewerberInnen* daraus Rechtsansprüche abzuleiten berechtigt sind.

23. Kosten

Den *BewerberInnen* ist bekannt, dass mit der Teilnahme an der Interessentensuche Kosten verbunden sein können/werden. Es sind für die Auswahl des Bestbieters ein Businessplan und eine detaillierte planliche Darstellung des Projektes von den *BewerberInnen* vorzulegen; weiters sind von den *BewerberInnen* alle tatsächlichen und rechtlichen Eigenschaften die *Bestandfläche* betreffend auf eigene Kosten zu erheben. Sämtliche mit der Teilnahme an der Interessentensuche verbundenen Kosten tragen ausschließlich die *BewerberInnen*. Die *BewerberInnen* erklären durch die Teilnahme an der Interessentensuche gegenüber der *DHK* keine, wie auch immer gearteten, Ansprüche zu stellen,

insbesondere auch dann nicht, wenn sie nicht als Bestbieter aus der Interessentensuche hervorgehen oder die Interessentensuche widerrufen wird.

DHK haftet nicht für leicht fahrlässig verursachte Schäden, die den *BewerberInnen* aus einer Beteiligung an diesem Auswahlverfahren entstehen.

Beilagen:

Beilage_1 – Planskizze der *Bestandfläche* (eine Seite);

Beilage_2 – Angebotsblatt Version 15.02.2024 (zwei Seiten);

Beilage_3 – Musterbestandvertrag Version 15.02.2024 (21 Seiten);

Beilage_4 – Auszug aus dem Masterplan Donaukanal (17 Seiten)