



# Maßnahmen- bekanntgabe zu

Wiener Donauraum Länden  
und Ufer Betriebs- und  
Entwicklungs GmbH und Wien  
Holding GmbH, Prüfung der  
Gebarung

StRH IV - 23/21

# Inhaltsverzeichnis

<b>Erledigung des Prüfungsberichtes .....</b>	<b>4</b>
<b>Kurzfassung des Prüfungsberichtes .....</b>	<b>4</b>
<b>Bericht der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen .....</b>	<b>5</b>
<b>Umsetzungsstand im Einzelnen .....</b>	<b>6</b>
Empfehlung Nr. 1.....	6
Empfehlung Nr. 2.....	7
Empfehlung Nr. 3.....	8
<b>Bericht der Wien Holding GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen .....</b>	<b>10</b>
<b>Umsetzungsstand im Einzelnen .....</b>	<b>11</b>
Empfehlung Nr. 1.....	11
Empfehlung Nr. 2.....	12

## Abkürzungsverzeichnis

bzw.	beziehungsweise
COVID-19	Coronavirus-Krankheit-2019
DDSG	Erste Donau-Dampfschiffahrts-Gesellschaft m.b.H.
etc.	et cetera
EUR	Euro
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	GmbH-Gesetz
LN1-Vertrag	Vertrag über die Ländennutzung
m.b.H.	mit beschränkter Haftung
Nr.	Nummer
s.	siehe
StRH	Stadtrechnungshof
z.B.	zum Beispiel

## Erledigung des Prüfungsberichtes

Der StRH Wien unterzog die wirtschaftliche Entwicklung der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH einer stichprobenweisen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des StRH Wien wurde am 16. März 2022 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des StRH-Ausschusses vom 24. März 2022 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

## Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Mit Vertrag vom 11. Dezember 2002 übernahmen die Stadt Wien und die Wiener Hafen-Gruppe den gesamten Geschäftsanteil der Erste Donau-Dampfschiffahrts-Gesellschaft m.b.H. an ihrer Tochtergesellschaft DDSG Hafen Wien GmbH, deren Firma im Juni 2003 mit Notariatsakt in Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH umbenannt wurde. Im Zuge von Umgliederungen wurde die Gesellschaft im Jahr 2019 direkt an die Konzernmutter Wien Holding GmbH angegliedert, welche nunmehr 100 % der Anteile an der Gesellschaft hält. Neben dem Betrieb von Hafen- und Schifffahrtsanlagen an der Donau im Bereich der Stadt Wien und am Wiener Donaukanal war die Gesellschaft auch im Bereich der Vermietung und Verpachtung von Immobilien operativ tätig.

Bei der Prüfung der Gebarung der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH wurden eine grundsätzlich ordnungsgemäße, wirtschaftliche und zweckmäßige Führung der Geschäfte und eine positive wirtschaftliche Entwicklung festgestellt. Weitere Feststellungen bzw. Empfehlungen wurden hinsichtlich der Abklärung der Möglichkeiten zur Verwertung vorhandener wirtschaftlicher Potenziale, geeigneter Marketingmaßnahmen zur Erhöhung der Stellplatzauslastung des Privatjachthafens Marina Wien sowie zur Verwendung der hohen liquiden Bestände der Gesellschaft getroffen. Darüber hinaus regte der StRH Wien an, die Sinnhaftigkeit des installierten Beirates der Gesellschaft zu evaluieren und im Zweifelsfall diesen durch einen Aufsichtsrat mit den üblichen Rechten und Pflichten zu ersetzen.

## Bericht der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 3 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	-	-
in Umsetzung	2	66,7
geplant/in Bearbeitung	-	-
nicht geplant	1	33,3

## Umsetzungsstand im Einzelnen

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht des StRH Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des StRH Wien:

### Empfehlung Nr. 1

#### Empfehlung Nr. 1

Bei der nächsten Änderung des Gesellschaftsvertrages der slowakischen Gesellschaft, an der die Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH mit 55 % beteiligt ist, wäre das Prüfungsrecht des StRH Wien festzuschreiben.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Empfehlung des StRH Wien wird Rechnung getragen. Die Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH wird dieses Anliegen bei der nächsten Generalversammlung der betroffenen Gesellschaft vorbringen. Vorweg hat die Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH die slowakischen Partner darüber informiert. Diese haben sich ausbedungen, die Frage auf Rechtmäßigkeit nach slowakischem Recht zu prüfen.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist nicht geplant.



Die notwendige Änderung des Gesellschaftsvertrages wurde mit den Mitgesellschaftern besprochen, wird aber von den Mitgesellschaftern und deren Rechtsvertretung nicht akzeptiert. Begründet wird dies damit, dass es sich um eine Gesellschaft im slowakischen Rechtsbereich handelt und daher keine Prüfungscompetenz ausländischer Gebietskörperschaften besteht. Es wurde darauf verwiesen, dass der StRH Wien bei einer Prüfung der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH alle relevanten Unterlagen einsehen könne.

## Empfehlung Nr. 2

### Empfehlung Nr. 2

Im Hinblick auf die Erhöhung der Auslastung der Stellplätze im Privatjachthafen Marina Wien wurde empfohlen, geeignete Marketingmaßnahmen zu setzen.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH teilt die Analyse des StRH Wien. Die Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH hat beabsichtigt, zwecks Kundinnen- bzw. Kundenakquisitionen an diversen Fachmessen in den Jahren 2021 und 2022 teilzunehmen. Dies hat und wird aber durch die noch immer andauernde COVID-19-Pandemie verhindert. Akquisitionen im einstelligen Bereich sind gelungen. Die Bemühungen werden weiter fortgesetzt.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.



Zur Umsetzung der Empfehlung wurden folgende 4 Maßnahmen gesetzt:

1. Akquisition von Kundinnen bzw. Kunden aus dem neu errichteten Marinatower,
2. Benchmarking sämtlicher in der Umgebung befindlichen Mitbewerberinnen bzw. Mitbewerber,
3. Besuch von Messen und Veranstaltungen zur Akquisition von Kundinnen bzw. Kunden und
4. Aufgrund der Tatsache, dass die Marina Wien an der obersten Preisgrenze gegenüber dem Wettbewerb liegt, wurde versucht, das Leistungsangebot zu verbessern:

- Die Tankzeiten der Motorboot-Tankstelle wurden verlängert,
- den Betrieb störende Aktivitäten (beispielsweise Wassersport oder Speedbootfahrten) müssen eingedämmt werden und

- die Verbesserung des derzeitigen Standards des Restaurants wird angestrebt (beispielsweise durch einen Betreiberinnen- bzw. Betreiberwechsel).

## Empfehlung Nr. 3

### Empfehlung Nr. 3

Es wäre zu klären, ob bei den zuständigen Stellen der Stadt Wien ein allfälliges Kaufinteresse für die gegenständlichen Liegenschaften bestünde und diese gegebenenfalls zur Aufnahme von Verhandlungen mit der Eigentümerin Republik Österreich bereit wären.

### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Geschäftsführung der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH ist bestrebt, die Flächen im Betriebsgebiet zu arrondieren, um damit den Grundstein für die weitere Aufwertung des Personenhafens Wien zu legen. Das Interesse an der Ausweitung der Ländennutzungsrechte wie auch am Erwerb der im Betriebsgebiet der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH befindlichen Liegenschaften wurde den Liegenschaftseigentümerinnen gegenüber bekundet. Verhandlungen konnten bislang noch nicht aufgenommen werden.

### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.



Die Arrondierung der Flächen im Betriebsgebiet der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH wurde in 4 Teilgebiete aufgeteilt:

- 1) Ländentausch zum Ausbau des Standortes Personenhafen Reichsbrücke,
- 2) Landstromversorgung Anlegestellen,
- 3) Situieren eines Büroschiffes für die via donau-Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft m.b.H. an der Reichsbrücke bei der Anlegestelle der Bundespolizei und der Schifffahrtsaufsicht sowie



4) Neufassung des LN1-Vertrages bzw. Ankauf von Ländenabschnitten am rechten Donauufer in Wien.

Für die Teilgebiete 1) und 2) konnte mit der via donau-Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft m.b.H. bereits ein vorläufiger Lösungsansatz erarbeitet werden.

Hinsichtlich des Teilgebietes 3) wurde die via donau-Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft m.b.H. über die Störung des Betriebsgebietes der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH aufmerksam gemacht, auch auf eine damit verbundene zusätzliche Verkehrsbelastung an einem ohnedies neuralgischen Verkehrsknoten und einer sensiblen Anrainerinnen- bzw. Anrainersituation. Der via donau-Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft m.b.H. wurden alternative, verkehrsgünstigere Standorte bei der Millennium-City oder der Marina Wien empfohlen.

Das Teilgebiet 4) wurde an eine neu zu gründende Arbeitsgruppe delegiert, die ihre Tätigkeit nach Abschluss der vorangegangenen Teilgebiete aufnehmen wird.

## Bericht der Wien Holding GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 2 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	1	50,0
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	1	50,0
nicht geplant	-	-

## Umsetzungsstand im Einzelnen

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht des StRH Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des StRH Wien:

### Empfehlung Nr. 1

#### Empfehlung Nr. 1

Angesichts der Höhe der liquiden Mittel der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH wurde empfohlen, einen entsprechenden Teil des Kassen- und Bankguthabens als Gewinnausschüttung zu entnehmen und zur Finanzierung anderweitiger Projekte zu verwenden. Für den eventuellen Kauf des im Bericht angesprochenen rechten Donauuferstreifens könnten diese liquiden Mittel aber auch herangezogen werden.

#### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Im Wirtschaftsjahr 2022 ist eine Evaluierung der bestehenden Finanzmanagementrichtlinie vorgesehen. Auch eine Optimierung der Liquiditätsbestände der Wien Holding-Konzernunternehmen wird Gegenstand dieser Evaluierung sein.

#### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant/in Bearbeitung.



Wie berichtet, wird die bestehende Finanzmanagementrichtlinie des Wien Holding-Konzerns aktuell evaluiert und aktualisiert. Die aktualisierte Finanzmanagementrichtlinie soll dem Aufsichtsrat der Wien Holding GmbH bis zum Jahresende 2022 präsentiert werden. Im Anschluss daran soll die überarbeitete Finanzmanagementrichtlinie für alle Konzernunternehmen für verbindlich erklärt werden.

## Empfehlung Nr. 2

### Empfehlung Nr. 2

Der StRH Wien empfahl, die Sinnhaftigkeit des installierten Beirates zu evaluieren und im Zweifelsfall diesen durch einen Aufsichtsrat mit den üblichen Rechten und Pflichten zu ersetzen.

### Stellungnahme der geprüften Stelle:

Der Beirat der Wiener Donauraum Länden und Ufer Betriebs- und Entwicklungs GmbH wurde zur Unterstützung und Beratung der Geschäftsführung in allen Belangen eingerichtet (s. § 7 der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung bzw. § 2 der Geschäftsordnung für den Beirat). Der Beirat kann und soll in wichtigen und grundsätzlichen Angelegenheiten des Ländenbetriebes an der Donau und der Schiffsstation Wien City Empfehlungen abgeben. Dies mit dem Ziel, die Anzahl der Schiffsanlegungen zu steigern und die Dienstleistungspalette zu erweitern. Die Beschlüsse und Stellungnahmen des Beirates haben eine beratende bzw. empfehlende Wirkung, die als Maßstab für Entscheidungen seitens der Geschäftsführung herangezogen werden. Zwingende Zustimmungserfordernisse des Beirates sind nicht vorgesehen. Da der Schwerpunkt des Beirates somit primär auf dem Austausch und Transfer von Know-how und der Beratung der Geschäftsführung und nicht auf deren Kontrolle bzw. Überwachung liegt, erfüllt er grundsätzlich eine andere Funktion als ein klassischer GmbH-Aufsichtsrat. Die Mitglieder des Beirates unterstützen insbesondere auch wesentliche Projektentwicklungen im Zusammenhang mit Landstrom, dem Erwerb weiterer Ländennutzungsrechte etc. aktiv. Festzuhalten ist zudem, dass die Beiratsmitglieder für ihre Tätigkeit keine Entschädigung oder Aufwandsersatz erhalten (s. § 1 Punkt 6. der Geschäftsordnung für den Beirat). Die Wien Holding GmbH wird die Zweckmäßigkeit und Wirksamkeit des installierten Beirates sowie den allfälligen Ersatz durch einen Aufsichtsrat mit den üblichen Rechten und Pflichten wie empfohlen evaluieren.

### Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.



■ nicht umgesetzt ■ in Umsetzung / geplant ■ umgesetzt

Die Sinnhaftigkeit des installierten Beirates wurde, wie vom StRH Wien empfohlen, evaluiert. Da jedoch der Schwerpunkt des Beirates weiterhin primär auf dem Austausch und Transfer von Know-how und der Beratung der Geschäftsführung liegen soll, wird aus Effizienz- und Sparsamkeitsgründen bis auf Weiteres von der Installation eines Aufsichtsrates gemäß GmbHG abgesehen. Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang auch, dass gemäß der geltenden Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Gesellschaft sowie der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat der Wien Holding GmbH wesentliche Geschäftsfälle der Gesellschaft durch die Generalversammlung (z.B. Liegenschaftserwerbe bzw. Liegenschaftsveräußerungen oder Investitionen über 40.000,- EUR) und bzw. oder den Aufsichtsrat der Wien Holding GmbH (z.B. Liegenschaftserwerbe bzw. Liegenschaftsveräußerungen oder Investitionen über 200.000,- EUR) zu genehmigen sind und diesbezügliche Kontroll- und Überwachungsmechanismen daher entsprechend gesichert sind. Nichtsdestotrotz wird die Wien Holding GmbH die Zweckmäßigkeit und Wirksamkeit des installierten Beirates sowie den allfälligen Ersatz durch einen Aufsichtsrat mit den üblichen Rechten und Pflichten in regelmäßigen Abständen reevaluiieren.

**Für den Stadtrechnungshofdirektor:**

**Ing. Mag. Albert Schön**

Wien, im Jänner 2023