

An

Linke Wienzeile 4/1/6, 1060 Wien
T: +43 1 5050707
F: +43 1 5050707 180
office@schienencontrol.gv.at

GZ: SCK-18-031

BESCHEID

Die Schienen-Control Kommission hat durch Dr. Robert Streller als Vorsitzenden sowie MinR Dr. Karl-Johann Hartig und MMag. Dr. Clemens Kaupa, LL.M. als weitere Mitglieder im Verfahren über die Beschwerde der B** gemäß § 73 Abs 1 EisbG und gemäß § 74 Abs 1 EisbG zu Recht erkannt:

SPRUCH:

- I. Gemäß § 73 Abs 6 Z 2 EisbG idF BGBl I 2015/137 wird folgende vertragsersetzende Regelung zwischen der A**, und der B**,

angeordnet:

Anordnung über die gemeinschaftliche Nutzung eines Verkaufslokals für
Fahrscheinverkauf im Bahnhof ***

§ 1 Anordnungsgegenstand

- (1) Gegenstand dieser Anordnung ist die Regelung des Zugangs zu einer Teilfläche in einem Verkaufsraum für Fahrscheinverkauf im ***. Die A** überlässt der B** die im Folgenden beschriebene und im nachstehenden Lageplan (Anlage Nr 1) **ausgewiesene rot markierte Teilfläche** des Anordnungsgegenstandes: ***, Aufnahmegebäude Objektnr. ***, mit insgesamt 68,78 m², wobei hiervon 19,76 m² der B** zugewiesen werden.

- (2) Die ausgewiesene Teilfläche des Verkaufsraumes wird von der B** für den Fahrscheinverkauf genutzt. Die Nutzung der ausgewiesenen Teilfläche erfolgt parallel zur Nutzung durch die C** (verbleibende Fläche des Mietgegenstandes *** sowie alleinige Nutzung von ***).
Ein gemeinsames Schließsystem für alle Nutzer, welches bereits mit dem Mieter des Mietgegenstandes *** besteht, wird von der A** bereitgestellt, damit sich alle Nutzer sowie die A** jederzeit Zugang zum Anordnungsgegenstand verschaffen können.
Ungeachtet der angeordneten Flächenaufteilung sind sowohl die B** als auch die A**, jeweils einschließlich Mitarbeitern und Kunden, berechtigt zwecks Zuganges zu den Verkaufsschaltern sowohl den Eingangsbereich und die dem anderen Unternehmen zugewiesene Fläche zu betreten als auch die halbautomatische Eingangstür zu nutzen.
- (3) Die B** darf den Anordnungsgegenstand nur im Rahmen des Anordnungszweckes nutzen. Die Nutzung von bzw die Verfügung über Flächen, die vom beschriebenen Anordnungsgegenstand nicht umfasst sind, ist abgesehen vom wechselseitigen Betretungsrecht gem. § 1 (2) nur mit Zustimmung der A** zulässig.
- (4) Die ausgewiesene Teilfläche des Anordnungsgegenstandes wird in dem Zustand übergeben, in dem sie sich bei Erlassen dieser Anordnung gegenüber den Parteien befindet. Der Zustand wird in einem Übergabeprotokoll dokumentiert.

§ 2 Beginn, Ende, Kündigung

- (1) Das Anordnungsverhältnis beginnt am 1. Juli 2019 und endet mit Ablauf des vierzehnten Tages nachdem der B** von Seiten der A** der Zugang zu einer im vorderen Bereich der Bahnhofshalle (siehe Anlage Nr 2) neu zu errichtenden für den Fahrscheinverkauf geeigneten Räumlichkeit mit einer Fläche von rund 15-20 m² gewährt wird. Die A** hat die B** unverzüglich, spätestens jedoch drei Monate vor Beginn der Gewährung des Zugangs zu einer Räumlichkeit, hierüber schriftlich in Kenntnis zu setzen.
- (2) Die Anordnung kann von der B** jederzeit unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist zum Letzten eines jeden Kalendermonats gekündigt werden.
- (3) Beide Parteien sind zur Kündigung unter Einhaltung einer 1-monatigen Kündigungsfrist zum Letzten eines Kalendermonates berechtigt, wenn die B** keine personenbefördernde Schienenverkehrsleistung in Österreich mehr erbringt oder die rechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Räumlichkeiten (Flächen) für den Anordnungszweck gem. § 1 (2) nicht mehr erfüllt.
- (4) Die Kündigung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Eine Kündigung der B** ist an die D**, **, **, als Verwalterin der Liegenschaft zu richten.

§ 3 Entgelt, Vorsteuerabzugsberechtigende Umsätze

- (1) Das Entgelt unterliegt der regulatorischen Preisbildung. Die gemäß § 69b EisbG gebildeten Entgelte werden jährlich gemäß § 59 EisbG veröffentlicht (Produktkatalog Netzzugang Stationen/Dokument Serviceeinrichtungen und -leistungen) und betragen im Zeitpunkt der Erlassung dieser Anordnung monatlich

	Preis je m ²	Raumfläche	Summe
Miete Verkaufsraum	12,16	19,76	€ 240,33
Betriebskosten pauschal	6,25	19,76	€ 123,52
Energie pauschal	1,45	19,76	€ 28,66
Heizkosten pauschal	1,755	19,76	€ 34,69
<hr/>			
Summe netto			€ 427,20
20% Umsatzsteuer			€ 85,44
<hr/>			
Zahlungsbetrag			€ 512,63

- (2) Dieser Betrag ist am fünften eines jeden Monats abzugs- und kostenfrei im Voraus fällig (Bankverbindung: ***).

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in der Höhe von 9,2 % über dem Basiszinssatz fällig. Trifft die B** an der Verzögerung bei der Entrichtung des Dienstleistungsentgelts kein Verschulden, beträgt die Höhe der Verzugszinsen 4 %, wobei der Beweis für die Schuldlosigkeit der Verzögerung die B** trifft.

- (3) Die Betriebskostenpauschale beinhaltet die anteiligen, mit dem Betrieb der Liegenschaft insgesamt und den allgemein genutzten Teilen, Einrichtungen und Anlagen der Liegenschaft verbundenen Kosten.

Eine Abrechnung der vereinbarten Betriebskosten findet bis auf weiteres nicht statt. Die A** ist jedoch berechtigt, beginnend mit dem einer diesbezüglichen Mitteilung folgenden Monatsersten auf eine exakte Abrechnung dieser Kosten umzustellen. Die B** ist im Falle einer derartigen Umstellung verpflichtet, zu jedem Zinstermin einen gleich bleibenden Teilbetrag (Betriebskostenkonto) in der von der A** vorgegebenen Höhe zu entrichten. Die Abrechnung erfolgt bis zum 30.6. des Folgejahres. Ein Saldo aus dieser Abrechnung ist mit der nächsten Dienstleistungsentgeltzahlung auszugleichen.

- (4) Hinsichtlich der weiteren, auf den Anordnungsgegenstand bezogenen bzw für den Anordnungsgegenstand bestimmten Leistungen und Lieferungen, die in § 3 (1) nicht enthalten sind und von der B** verbraucht, bestellt, veranlasst oder sonst verursacht werden (Wärme, Kälte, Strom, Wasser, Müllentsorgung, Reinigung und dergleichen), hat sich die B** an die entsprechenden Gesellschaften im ***-Konzern zu wenden, mit diesen oder allenfalls mit sonstigen Lieferanten direkte Liefervereinbarungen

abzuschließen und alle damit verbundenen Kosten zu tragen. Wenn der Bezug von Wärme, Kälte und/oder Strom von einer Gesellschaft im ***-Konzern angeboten wird, hat die B** diese Leistungen von dieser ***-Gesellschaft zu beziehen. Soweit derartige Leistungen untrennbar für den gemeinsamen Verkaufsraum von der C** bezogen werden, hat die B** diese Kosten anteilig im Verhältnis der ihr zugewiesenen Fläche zur Gesamtfläche des Verkaufsraumes nach vierteljährlicher Abrechnung der C** zu ersetzen.

§ 4 Erhaltung, Gebrauch, Veränderungen

- (1) Die B** ist verpflichtet, die ihr überlassenen Räumlichkeiten und Flächen samt Einrichtung und Ausstattung auf eigene Kosten in einem guten Zustand zu erhalten, ordnungsgemäß zu warten und erforderlichenfalls auch zu erneuern. Die Übernahme dieser Verpflichtung wurde bei der Festsetzung des Entgelts angemessen berücksichtigt.
- (2) Der A** obliegt die Erhaltung der von Absatz 1 nicht erfassten allgemeinen Teile des Gebäudes. Ernste Schäden hat die B** der A** unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Bauliche und alle sonstigen Veränderungen am Anordnungsgegenstand und an der vorhandenen Ausstattung dürfen nur nach Zustimmung der A** vorgenommen werden. Dies gilt auch für Veränderungen, die nur das optische Erscheinungsbild betreffen. Veränderungen erfolgen jedenfalls auf Kosten und Gefahr der B**. Die B** ist für die Einholung aller erforderlichen behördlichen Genehmigungen verantwortlich. Diese Änderungen dürfen ausschließlich von gewerberechtlich befugten Unternehmungen bzw von Personen, die über die notwendigen Kenntnisse und Fähigkeiten verfügen, ausgeführt werden.
- (4) Die B** hat die zur Nutzung des Anordnungsgegenstandes oder die zu einer Bauführung erforderlichen Bewilligungen selbst und auf eigene Kosten zu erwirken. Die A** trifft keinerlei Haftung, wenn derartige Bewilligungen nicht erteilt werden. Allfällige Auflagen, Aufträge oder Kostenersatzpflichten, die der A** von einer Behörde oder einem sonstigen Dritten vorgeschrieben werden, sind von der B** zu erfüllen bzw zu tragen, wenn diese im Gebrauch des Anordnungsgegenstandes durch die B** begründet sind bzw die B** diese verursacht hat.

§ 5 Schad- und Klagloshaltung

Es gelten für Schäden im Zusammenhang mit diesem Anordnungsverhältnis die gesetzlichen Haftungsbestimmungen.

§ 6 Weitergabe

Jede Art der Weitergabe des Anordnungsgegenstandes an natürliche oder juristische Personen, sei es ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, durch Unterbestandgabe, Übertragung eines Unternehmens (Unternehmensveräußerung oder -verpachtung etc) oder

durch Gründung einer Gesellschaft bzw Eintritt in eine solche unter Einbringung der Rechte aus dieser Anordnung, auch bloß der Ausübung nach, ist nicht gestattet.

§ 7 Rückgabe

- (1) Die B** hat nach Beendigung des Anordnungsverhältnisses den Anordnungsgegenstand samt dem allfälligen Inventar laut Inventarliste, jedenfalls aber geräumt von nicht in Bestand gegebenen Fahrnissen in dem im Übergabeprotokoll festgestellten Zustand, besenrein und in einem ordnungsgemäßen Zustand an die A** samt allen Schlüsseln zurückzustellen. Die B** haftet für eine Verschlechterung des Anordnungsgegenstandes, die über jenes Ausmaß hinausgeht, das einem schonenden Gebrauch entspricht. Die A** ist in diesem Fall berechtigt, die Übernahme des Anordnungsgegenstandes zu verweigern. Die B** ist bis zur vollständigen Behebung aller Mängel und Schäden verpflichtet, ein monatliches Benützungsentgelt in der Höhe des aktuellen monatlichen Gesamtbetrages zu bezahlen.
- (2) Bei Beendigung des Anordnungsverhältnisses stehen der B** Ersatzansprüche nur für von ihr getätigte Aufwendungen zu, welche zwar gemäß § 4 Abs 2 der A** obliegen, von dieser jedoch trotz Mitteilung nicht getätigt wurden. Im Falle einer Veränderung durch die B** hat die A** das Recht, die Herstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen. Macht sie von diesem Recht keinen Gebrauch, gehen die Aufwendungen und Investitionen entschädigungslos in das Eigentum der A** über.

§ 8 Sonstige Bestimmungen

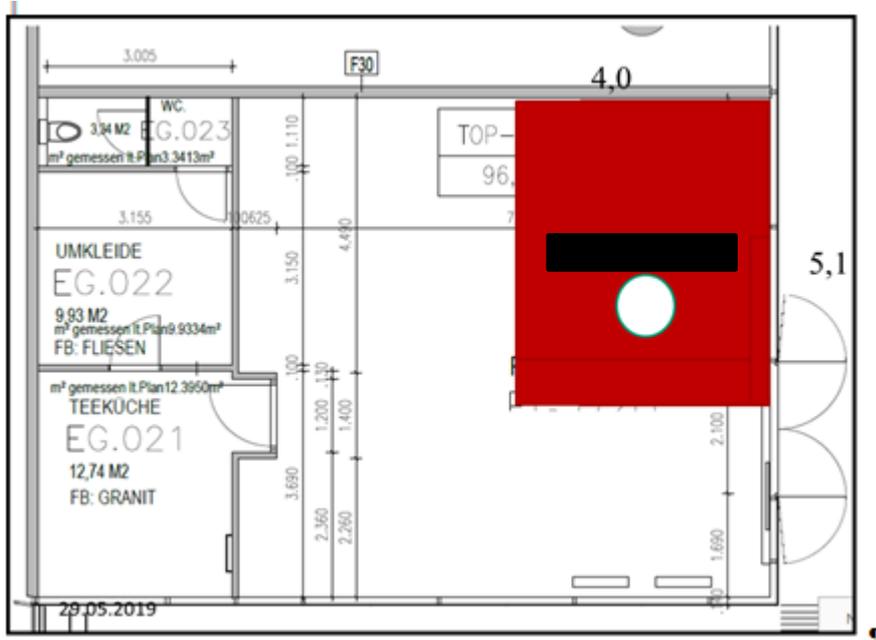
- (1) Ein Konkurrenzschutz wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die B** kann aus dem Abschluss von Verträgen der A** mit Konkurrenzunternehmen keine wie immer gearteten Rechtsfolgen ableiten. Die A** leistet keine Gewähr für die Erzielung eines bestimmten Umsatzes bzw Ertrages. Die B** verzichtet ausdrücklich auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums über die Höhe des zu erzielenden Umsatzes bzw Ertrages.
- (2) Die B** ist berechtigt, an den zum Anordnungsgegenstand gehörigen Gebäudeteilen Aufschriften mit ihrem Namen bzw ihrer Firma oder der Betriebsbezeichnung anzubringen. Form, Gestaltung und insbesondere die Art der Anbringung bedürfen der vorherigen Zustimmung der A**. Diese Aufschriften dürfen das Ausmaß von insgesamt 5 m² keinesfalls übersteigen. Nicht auf den Betriebsgegenstand der B** bezogene Werbung ist untersagt. Zusätzliche Werbeflächen sind gesondert bei der F** anzumieten.
- (3) Die B** verpflichtet sich, die Einrichtungen, Einbauten und Ausstattungen im Anordnungsgegenstand barrierefrei nach den Bestimmungen des Bundesbehindertengleichstellungsgesetzes auszuführen.

- (4) Die B** ist verpflichtet, die mit der Ausübung des Geschäftsbetriebes im Anordnungsgegenstand zusammenhängenden Steuern, Umlagen und Abgaben zu bezahlen.
- (5) Die B** verpflichtet sich bei der Nutzung des Anordnungsgegenstandes, die Beeinträchtigung der Mitarbeiter der C**, Kunden, der Reisenden, der Besucher und sonstiger Personen zu vermeiden.
- (6) Die B** haftet gegenüber den ihrer Sphäre zurechenbaren Personen für die gefahrlose Benutzbarkeit des Anordnungsgegenstandes samt Zugängen.
- (7) Die B** ist verpflichtet, sämtliche Vorschriften über die Abfalltrennung und -entsorgung einzuhalten.
- (8) Die B** ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass eine gerichtliche Zustellung an sie in Österreich jederzeit möglich ist. Die entsprechende Zustelladresse in Österreich wird seitens der B** umgehend bekanntgegeben. Eine Änderung der Adresse hat die B** schriftlich bekannt zu geben. Solange diese Mitteilung nicht erfolgt ist, gilt eine rechtlich bedeutsame Erklärung, die an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift gesendet wird, als zugegangen; im Falle einer Auflösung dieses Anordnungsverhältnisses aufgrund eines erheblich nachteiligen Gebrauches des Anordnungsgegenstandes oder aufgrund eines qualifizierten Dienstleistungsentgeltrückstandes ist die A** vier Wochen nach Anbringung einer entsprechenden Mitteilung am Anordnungsgegenstand (bzw nach einem sonstigen angemessenen und zumutbaren Mitteilungsversuch) berechtigt, diesen ohne weitere Mitwirkung der B** zurückzunehmen. Von der B** eingebrachte und zurückgelassene Sachen gelten als endgültig aufgegeben und herrenlos.
- (9) Die B** hat das Betreten des Anordnungsgegenstandes durch die A** oder durch eine von der A** beauftragte Person zu gestatten und den Anordnungsgegenstand hiezu nach Voranmeldung zu den der B** zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Bei Gefahr in Verzug kann die A** oder der von ihr Beauftragte jederzeit – auch in Abwesenheit der B** – den Anordnungsgegenstand betreten. Die B** hat auch für diesen Fall Vorsorge zu treffen, dass der Anordnungsgegenstand zugänglich ist. Andernfalls hat sie für alle dadurch entstehenden Kosten und Schäden (insbesondere im Zusammenhang mit der allenfalls erforderlichen Öffnung des Anordnungsgegenstandes) aufzukommen.
- (10) Zur Abwicklung der laufenden Verwaltung werden folgende Daten elektronisch erfasst, gespeichert und verarbeitet: Name, Anschrift, Kundennummer, Geschäftszahl, Vertragsgegenstand, Zahlungszweck, Zahlungsbetrag und Zahlungsmodalitäten.
- (11) Für alle aus diesem Anordnungsverhältnis entspringenden Rechtsstreitigkeiten ist ausschließlicher Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht in Wien. Es ist ausschließlich österreichisches Recht anwendbar.

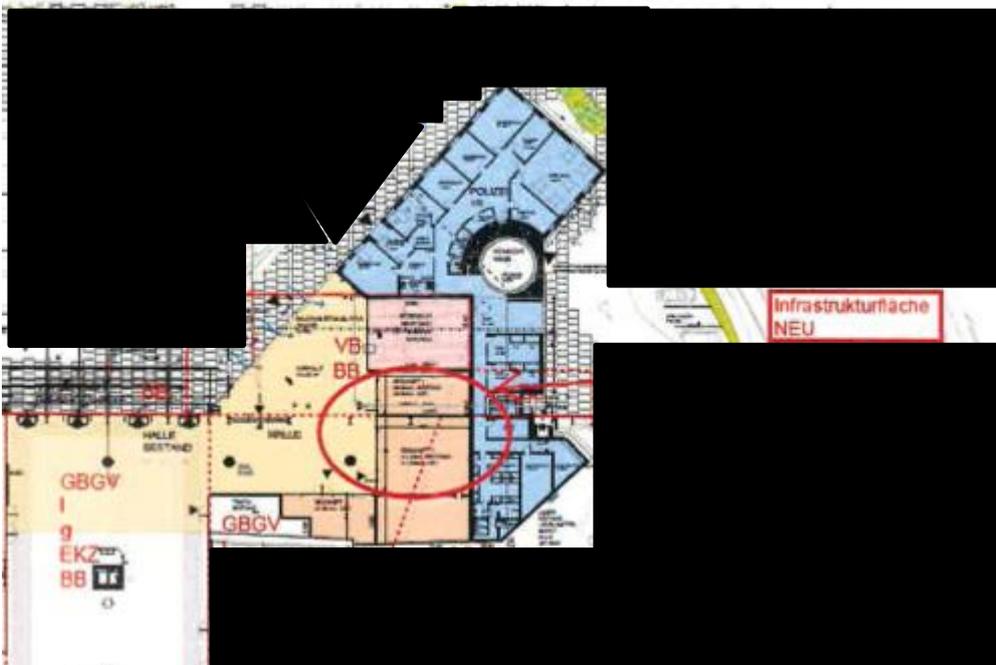
Anlagen:

Anlage Nr 1 Flächenplan

Anlage Nr 2 Plan Erweiterung Bahnhofshalle



Anlage Nr 1



Anlage Nr 2

- II. Gemäß § 73 Abs 6 Z 1 EisbG idF BGBl I 2015/137 wird der zwischen der A**, und der C** abgeschlossene Mietvertrag vom 05.10.2018 (GZ: ***) wie folgt

geändert:

§ 1 Änderungsgegenstand

- (1) Gegenstand dieser Vertragsänderung ist der Verkaufsraum für Fahrscheinverkauf der C** im Bahnhof ***. Die C** nimmt zur Kenntnis, dass die A** der B** die in Spruchpunkt I § 1 zugewiesene, im obenstehenden Lageplan (Anlage 1) ausgewiesene Teilfläche des Verkaufsraumes: ***, Aufnahmegebäude Objektnr. ***, mit 19,76m² der B** überlässt.
- (2) Die C** nimmt zur Kenntnis, dass der Verkaufsraum beginnend mit 1. Juli 2019 gemeinschaftlich mit der B** genutzt wird.
- (3) Ungeachtet der angeordneten Flächenaufteilung sind sowohl die B** als auch die C**, jeweils einschließlich Mitarbeitern und Kunden, berechtigt zwecks Zuganges zu den Verkaufspulten den Eingangsbereich und die dem anderen Unternehmen zugewiesene Fläche zu betreten sowie die halbautomatische Eingangstür zu nutzen.
- (4) Die ausgewiesene Teilfläche der Räumlichkeit wird von der B** für den Fahrscheinverkauf genutzt. Die Nutzung der ausgewiesenen Teilfläche erfolgt parallel zur Nutzung durch die C** (verbleibende Fläche des Mietgegenstandes Nr. ***, sowie alleinige Nutzung von ***).
Ein gemeinsames Schließsystem für alle Nutzer, welches bereits mit dem Mieter des Mietgegenstandes Nr. EG-020-EG.023 besteht, wird von der A** bereitgestellt, damit sich alle Nutzer sowie die A** jederzeit Zugang zum Anordnungsgegenstand verschaffen können.
- (5) Die B** darf den Anordnungsgegenstand nur im Rahmen des Anordnungszweckes nutzen. Die Nutzung von bzw die Verfügung über Flächen, die vom beschriebenen Anordnungsgegenstand nicht umfasst sind, ist abgesehen vom wechselseitigen Betretungsrecht gem. § 1 (3) nur mit Zustimmung der A** zulässig.
- (6) Die ausgewiesene Teilfläche des Anordnungsgegenstandes wird in dem Zustand übergeben, in dem sie sich bei Erlassen dieser Anordnung gegenüber den Parteien befindet. Der Zustand wird in einem Übergabeprotokoll dokumentiert.

§ 3 Entgelt, Vorsteuerabzugsberechtigende Umsätze

- (3) Das von der C** zu entrichtende Entgelt verringert sich um das von der B** gemäß Spruchpunkt I § 3 zu entrichtende Entgelt und unterliegt der regulatorischen Preisbildung.
- III. Im Übrigen wird der Antrag der B** vom 07.11.2018 die Schienen Control Kommission möge als zuständige Wettbewerbsaufsichtsbehörde der A** gemäß

§ 74 Abs 1 EiszG das diskriminierende Verhalten untersagen, sowie die Auflage erteilen, Räumlichkeiten für ein geeignetes Verkaufslokal zur Verfügung zu stellen,
abgewiesen.

BEGRÜNDUNG:

Zum Gang des Verfahrens:

Mit Schreiben vom 07.11.2018 erhob die B** eine Beschwerde bei der Schienen-Control Kommission.

Die B** brachte vor, dass sie seit der Netzfahrplanperiode 2018 mit einer zweiten Linie zwischen *** und *** unterwegs sei und demgemäß großes Interesse daran habe, im Bahnhof *** ein Verkaufslokal zu errichten.

Bereits Ende 2016 habe die B** mit der A** Kontakt bezüglich eines Ticketbüros aufgenommen.

Die A** habe sich diesbezüglich nicht kooperativ gezeigt, bis schließlich der B** am 16.10.2018 per E-Mail mitgeteilt worden sei, dass dem Wunsch nach der Errichtung eines Verkaufslokals nicht entsprochen werden könne, da eine derartige Einrichtung auf Basis gültiger Bescheide (Brandschutz etc) nicht möglich sei.

Eine sofortige Absage sei nicht hinnehmbar, zumal es Funktion eines Bahnhofes sei, den Personenverkehr bestmöglich abzuwickeln und den Zugang zu Tickets für Fahrgäste sicherzustellen.

Laut der B** liege eine Diskriminierung vor, zumal der C** ein Verkaufslokal zur Verfügung gestellt worden und der B** somit ein unmittelbarer Nachteil widerfahren sei. Das Verhalten der A** (Verweigerung der Errichtung eines geeigneten Verkaufslokals) sei jedenfalls diskriminierend.

Die B** stellte den Antrag

die Schienen Control Kommission möge als zuständige Wettbewerbsaufsichtsbehörde der A** als Beschwerdegegnerin gemäß § 74 Abs 1 EiszG das diskriminierende Verhalten untersagen, sowie die Auflage erteilen, Räumlichkeiten für ein geeignetes Verkaufslokal zur Verfügung zu stellen.

Mit Stellungnahme vom 30.11.2018 erklärte die A**, dass am 01.02.2018 ein Treffen mit Vertretern der A**, D** sowie B** stattgefunden habe.

Im Anschluss daran habe die B** am 02.02.2018 einen sogenannten „Anforderungskatalog“ an die A** übermittelt. In diesem Schreiben sei „auf Basis der enthaltenen groben Anforderungsprofile um eine erste Einschätzung hinsichtlich möglicher Verfügbarkeiten und

Realisierungszeiträume je Standort" ersucht worden. Es habe sich um keine konkreten und hinreichend bestimmten Anforderungen gehandelt, die einen Bindungswillen der B** hätten erkennen lassen.

Die A** habe sich bemüht, die Anforderungen sukzessive zu prüfen.

Hinsichtlich der seitens B** begehrten Prüfung der Machbarkeit eines Kiosk-Einbaus in der Bahnhofshalle habe die A** auf die noch laufenden Evaluierungen seitens der D** verwiesen.

Nach Abschluss der internen Prüfung im Oktober 2018 sei die B** umgehend darüber informiert worden, dass es sich bei einem Kiosk-Einbau um eine bewilligungspflichtige Maßnahme handele, die von den bestehenden Bescheiden nicht gedeckt und mit zeitintensiven Genehmigungsprozessen zu rechnen sei.

Das Ansuchen der B** auf Errichtung eines Kiosks sei nur unter erschwerten Bedingungen realisierbar und darüber hinaus mit Investitionen verbunden. Im Eisenbahngesetz 1957 (EisbG) sei eine Investitionspflicht seitens des Betreibers einer Serviceeinrichtung nicht vorgesehen.

Die DVO (EU) 2017/2177 über den Zugang zu Serviceeinrichtungen und schienenverkehrsbezogenen Leistungen stehe im Einklang mit den Bestimmungen des EisbG. So führe deren Erwägungsgrund 14 an, dass Betreiber von Serviceeinrichtungen nicht dazu verpflichtet sein sollten, mit Investitionen verbundene Maßnahmen zu ergreifen, um die Kapazität der Einrichtung zu erhöhen.

Aus all diesen erwähnten Gründen sei der B** mit Schriftsatz vom 16.10.2018 mitgeteilt worden, dass von der Errichtung eines Kiosks abgesehen werde. Dies stelle jedoch keine Ablehnung iSd EisbG dar.

Der B** sei unmittelbar nach Durchführung der zwangsweisen Räumung am 29.11.2018 das Angebot unterbreitet worden, den außerhalb der Bahnhofshalle gelegenen „Handyshop“ als Örtlichkeit für den Fahrscheinverkauf sowie Aufenthaltsraum ab dem 02.01.2019 mieten zu können.

Eine weitere Möglichkeit stelle die Bereitstellung neuer Örtlichkeiten durch den geplanten Umbau des Bahnhofes *** dar. Zur Diskussion stünden die Errichtung einer Polizeidienststelle und ein damit verbundener Umbau der Bahnhofshalle. Die momentan noch unverbindlichen Pläne würden zusätzliche Flächen vorsehen, die der B** zwecks Fahrscheinverkaufs angeboten werden könnten.

Die A** stellte den Antrag

die Schienen-Control Kommission möge den Antrag der B** zurück- bzw abweisen und das gegenständliche Verfahren einstellen.

Am 13.12.2018 fand auf Anregung der Schienen-Control Kommission im Beisein eines Vertreters der Schienen-Control GmbH eine Begehung des Bahnhofes *** mit Vertretern der B**, der A** sowie der D** statt.

Mit Schriftsatz vom 17.12.2018 nahm die C** zu der seitens der Schienen-Control Kommission mit Schreiben vom 04.12.2018 artikulierten Aufforderung zur Teilnahme an einem Gespräch vor der Schienen-Control Kommission Stellung und erklärte zusammengefasst, dass ausschließlich die A** als Bestandgeberin und Betreiberin der Serviceeinrichtung die Möglichkeit habe, eine geeignete Verkaufsräumlichkeit zu finden. Mangels Betroffenheit vom Beschwerdeverfahren sehe sie keine Notwendigkeit zur Teilnahme am Gespräch.

Am 15.01.2019 fand ein Gespräch mit Vertretern sowohl der B** als auch der A** statt.

In diesem Rahmen erklärte die A**, dass das ehemalige Handyverkaufslokal an der Außenseite des Bahnhofes, der B** als Aufenthaltsraum und Verkaufsraum angeboten werde.

Die B** entgegnete, dass dieses Lokal wegen der ungünstigen Lage außerhalb der Haupthalle an der Außenseite des Bahnhofes keine gleichwertige Fahrscheinverkaufsgelegenheit darstelle. Die B** brachte demgegenüber vor, dass die insgesamt vier Verkaufsschalter im Verkaufslokal der C** üblicherweise nicht alle besetzt seien.

Erörtert wurde die Möglichkeit von zusätzlichen baulichen Einrichtungen und Änderungen in der Bahnhofshalle. Laut A** wäre dies mit teuren Brandschutzmaßnahmen verbunden und im Hinblick auf den bevorstehenden Bahnhofumbau unwirtschaftlich.

Mit Schreiben vom 30.01.2019 eröffnete die Schienen-Control Kommission der C**, dass sie derzeit das Vorliegen der Voraussetzungen für die behördliche Abänderung des Mietvertrages über die Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf der C** am Bahnhof *** prüft. Die C** wurde ferner zur Auskunft über die Auslastung ihrer Verkaufsschalter aufgefordert.

Mit Schreiben der Schienen-Control Kommission vom 30.01.2019 wurde wiederum die B** ersucht aufgrund des Ergebnisses des Gesprächs vor der Schienen-Control Kommission am 15.01.2019 ihre Beschwerde vom 19.11.2018 dahingehend zu verbessern, dass eine Beschwerde nach § 73 EiszG erhoben wird.

Mit Schriftsatz vom 05.02.2019 stellte die B** den Antrag

die Schienen Control Kommission möge als zuständige Wettbewerbsaufsichtsbehörde der A** als Beschwerdegegnerin gemäß § 73 Abs 1 EiszG das diskriminierende Verhalten untersagen, sowie die Auflage erteilen, der Beschwerdeführerin den Zugang zu Serviceeinrichtungen dahingehend zu gewähren, dass der Beschwerdeführerin Räumlichkeiten für ein geeignetes Verkaufslokal zur Verfügung gestellt werden, die insbesondere im Bahnhofsinneren bzw im zentralen Hauptfahrgaststrom gelegen sind.

Andererseits wurde die A** mit Schreiben der Schienen-Control Kommission vom 06.02.2019 darüber informiert, dass die Schienen-Control Kommission derzeit das Vorliegen der

Voraussetzungen für die behördliche Abänderung des zwischen der A** und der C** abgeschlossenen Mietvertrages über die Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf am Bahnhof *** prüft.

Die C** erklärte wiederum mit Stellungnahme vom 15.02.2019, dass sämtliche Verkaufsschalter im Mietgegenstand nahezu durchgehend von der C** genutzt würden.

Es gebe momentan nur drei Verkaufsschalter im Mietgegenstand. Aus baulichen Gründen sei der Einbau eines vierten Schalters nicht möglich. Das werde dadurch belegt, dass die C** im Zuge des Pilotprojekts „Kundenservice direkt“ kurzzeitig einen zusätzlichen Behelfscounter für den allgemeinen Kundenservice aufgestellt hätte, diesen aber wieder entfernen habe müssen, da unter anderem zu wenig Platz für die Mitarbeiter und Kunden vorhanden gewesen sei.

Aus den allgemeinen arbeitsrechtlichen Anforderungen an die Arbeitsplatzgestaltung, nicht zuletzt aus dem Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz leite sich ein gewisser Mindestplatz- bzw Freiflächenbedarf und damit einhergehend eine natürliche Beschränkung für die Anzahl der möglichen Verkaufsschalter im Mietgegenstand ab.

Im Ergebnis ermögliche nur der unbeschränkte Betrieb aller drei Schalter, die als Einheit zu sehen seien, eine angemessene Bedienung der Fahrgäste.

Darüber hinaus fehle es an der Möglichkeit separate Sozial- und Arbeitsräume für die Mitarbeiter des Dritt-EVU einzurichten, die im Übrigen auch als Informationsbereiche für Firmeninterna dienen würden.

Am Bahnhof *** wäre etwa der Zugang zum WC nur durch den Saferaum möglich. Betriebsfremde dürften jedoch keinen Zutritt zu jenen sensiblen Bereichen haben, in denen die Abrechnung, Übergabe der Gebarung, Lagerung im Safe, usw erfolge.

Aus Sicht der C** seien die Voraussetzungen für die Anwendung von § 73 Abs 6 EisbG nicht erfüllt. Denn einerseits lägen schon die einfachgesetzlichen Voraussetzungen der Tatbestandsmerkmale nicht vor, und andererseits führe auch die verfassungskonforme Interpretation der Regelung zu dem Ergebnis, dass ein behördlicher Eingriff in ein absolut geschütztes Rechtsgut zugunsten eines Dritten nicht zulässig sei.

Der bescheidmäßige Eingriff der Schienen-Control Kommission in einen bestehenden Vertrag würde ex lege zwingend voraussetzen, dass ein nachgewiesener Bedarf eines Dritten vorliege, eine tragfähige Alternative nicht vorhanden sei und der Betreiber der Serviceeinrichtung nicht über die erforderliche Kapazität verfüge. Diese Tatbestandsvoraussetzungen seien nicht erfüllt.

Faktisch möge die B** den Wunsch haben, einen Schalter bzw Verkaufsraum am Bahnhof *** zu erhalten. Gleichzeitig sei ein zwingender nachgewiesener Bedarf daran nicht zu erkennen. Dass es im vorliegenden Fall an einem Bedarf fehle, erschließe sich schon aus dem Umstand, dass die Reisenden bisher problemlos dazu in der Lage waren das Reiseangebot der B** zu verstehen und ihre Tickets zu erwerben.

Zudem werbe die B** damit, dass Tickets auch noch im Zug straffrei gegen einen geringen Servicezuschlag erworben werden könnten. Insgesamt erscheine daher der Wunsch nach einem Schalter grundsätzlich nachvollziehbar, zwingend erforderlich für den Erfolg der B** sei er nicht.

Auch sei nicht davon auszugehen, dass es an einer „tragfähigen Alternative“ zum unmittelbaren behördlichen Eingriff in ein Vertragsverhältnis fehle.

Zeitnah erfolge eine Erweiterung des Bahnhofes *** und im Zuge dieses Umbaus werde ein Verkaufslokal für die B** geschaffen. Eine tragfähige Alternative werde also in absehbarer Zeit verfügbar sein.

Bis dahin gebe es eine tragfähige Übergangslösung, wonach die B** schon jetzt und ohne weitere Verzögerung in das ehemalige Handyverkaufslokal einziehen könne.

Aus den genannten Gründen liege auch nicht die Situation vor, dass es dem Betreiber der Serviceeinrichtung an der notwendigen Kapazität fehle.

Der von der Schienen-Control Kommission auf Basis von § 73 Abs 6 EisbG angedachte behördliche Eingriff wäre jedenfalls auch am strengen Maßstab der Grundrechte, insbesondere dem Eigentumsrecht und der Erwerbsfreiheit zu messen.

Beide Grundrechte stünden zwar unter Gesetzesvorbehalt, gerade deswegen wäre ein behördliches Vorgehen nach § 73 Abs 6 EisbG aber jedenfalls nur im Rahmen der verfassungskonformen Interpretation und im Einklang mit den Grundrechten möglich.

Daraus folge, dass an den behördlichen Eingriff in das Bestandsverhältnis zwischen A** und C** jedenfalls ein besonders strenger Maßstab anzulegen wäre, und vor allem auch eine Abwägung des öffentlichen Interesses und eine Verhältnismäßigkeitsprüfung stattfinden müsste.

Dass es im vorliegenden Fall an einem entsprechenden öffentlichen Interesse fehle, zeige sich schon an dem Umstand, dass die Reisenden bisher problemlos dazu in der Lage waren, das Reiseangebot der B** zu verstehen und im Bedarfsfall ihre Tickets in angemessener Weise zu erwerben.

Zudem werbe die B** damit, dass Tickets auch noch am Zug gegen einen geringen Servicezuschlag erworben werden könnten. Vor diesem Hintergrund fehle es somit an einem hinreichenden öffentlichen Interesse, welches den unmittelbaren Eingriff in die Bestandsrechte der C** rechtfertigen könnte.

Dieses Ergebnis müsse umso mehr gelten, als schon zeitnah eine Erweiterung des Bahnhofes *** erfolge und im Zuge dieses Umbaus ein Verkaufslokal für die B** geschaffen werden solle.

Selbst wenn man ein öffentliches Interesse bejahen würde, fehle es immer noch an der Verhältnismäßigkeit.

Der Eingriff in den Mietvertrag zwischen C** und A** sei jedenfalls als Enteignung anzusehen. Ein derartiger Grundrechtseingriff wäre unter Beachtung der verfassungsrechtlichen Vorgaben des VfGH und des EGMR nur gegen angemessene Entschädigung möglich.

In Abs 3 leg cit Durchführungsverordnung (EU) 2017/2177 über den Zugang zu Serviceeinrichtungen und schienenverkehrsbezogenen Leistungen (kurz DVO) sei festgelegt, dass die Betreiber von Serviceeinrichtungen verschiedene Optionen zu prüfen haben, um konkurrierende Anträge auf Zugang zur Serviceeinrichtung oder auf dortige Erbringung einer Leistung miteinander abzustimmen. Aus Artikel 11 DVO erschließe sich zudem, dass hierbei einschränkend wohl auch „ältere Rechte“ wie etwa bestehende Verträge zu berücksichtigen seien.

Mit Schreiben vom 21.02.2019 forderte die Schienen-Control Kommission die A** auf mitzuteilen, ob verbindliche Aussagen über die (Nicht-)Umsetzung der geplanten Erweiterung des Bahnhofes *** getätigt werden können. Weiters wurde um Übermittlung des Zeitplans für die Realisierung der Umbaumaßnahmen am Bahnhof *** ersucht. Ferner wurde um Bekanntgabe ersucht, welche Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf der B** vorgesehen wären, und ob auch für weitere Eisenbahnverkehrsunternehmen Kapazitäten eingeplant werden.

Darüber hinaus wurde die A** ersucht nochmals darzulegen, welche Möglichkeiten es für einen Fahrscheinverkauf der B** bis zur geplanten Fertigstellung des Umbaus gäbe.

Mit Stellungnahme der A** vom 21.02.2019 erklärte sie, dass eine Entscheidung gemäß § 73 Abs 6 EisbG aufgrund einer Beschwerde eines Eisenbahnverkehrsunternehmens gemäß § 73 Abs 1 EisbG zu erfolgen habe. Im verfahrenseinleitenden Schriftsatz der B** vom 07.11.2018 sei ein Antrag nach § 74 Abs 1 EisbG gestellt worden.

Beschwerdegrundlage für die B** sei § 74 Abs 1 EisbG und nicht § 73 Abs 1 EisbG. Die formellen Voraussetzungen für ein Verfahren gemäß § 73 EisbG würden somit nicht vorliegen. Eine Beschwerde gemäß § 73 Abs 1 EisbG hätte darüber hinaus auch in einer bestimmten Form erfolgen müssen. Dies sei nicht erfolgt, da sich die Beschwerde auf § 74 Abs 1 EisbG stütze.

Die B** verkaufe seit 2011 B**-Fahrscheine via Internet, in den Zügen oder österreichweit in rund 3.000 Trafiken. Am Bahnhof *** könnten B**-Fahrscheine ebenfalls in zwei Trafiken erworben werden. Es stelle sich daher die Frage, ob das Interesse der B** an der Nutzung einer Räumlichkeit für den Fahrscheinverkauf auf einem Bedarf im Sinne des § 73 Abs 6 EisbG beruhe.

Die A** erachte die angebotene Räumlichkeit (Top „S08“) als geeignet. Sollte die Schienen-Control Kommission jedoch zu einem anderen Ergebnis kommen, stelle diese Räumlichkeit

jedenfalls eine „tragfähige Alternative“ im Sinne des § 73 Abs 6 in Verbindung mit § 71a Abs 4 EisbG dar.

Nach § 71a Abs 4 EisbG liege eine tragfähige Alternative selbst dann vor, wenn der Zugang zu einer anderen als der begehrten Serviceeinrichtung gewährt werde. Es komme beim Vorliegen einer tragfähigen Alternative gerade nicht auf die völlige Identität des Angebots, sondern eben auf die „Tragfähigkeit“ an, welche gegeben sei.

Die Räumlichkeit „S08“ sei Teil der Verkehrsstation ***. Die B** habe daher Zugang zu einer Räumlichkeit für den Fahrscheinverkauf. Somit verfüge die Verkehrsstation über genügend freie „Kapazität“.

Zusammenfassend habe die B** Zugang zu einer geeigneten Räumlichkeit für den Fahrscheinverkauf und somit würden weder die Voraussetzungen der Beschwerde der B** gemäß § 74 EisbG noch die Voraussetzungen gemäß § 73 Abs 1 bzw Abs 6 EisbG vorliegen.

Mit Schreiben der Schienen-Control Kommission vom 22.02.2019 wurde die B** ersucht in Ergänzung ihres bisherigen Vorbringens ihren Bedarf an einer Lokalität für den Fahrscheinverkauf nachzuweisen. Außerdem wurde die B** aufgefordert zu erläutern, weshalb der „Handyshop“ keine „tragfähige Alternative“ iSd § 71a Abs 4 EisbG darstellt. Weiters wurde die B** ersucht die fehlenden Angaben nachzuholen (§ 73 Abs 1 EisbG).

Mit Schreiben der Schienen-Control Kommission vom 06.03.2019 wurden die B**, die C** sowie die A** über die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung für den 01.04.2019 samt Ortsaugenschein am Bahnhof *** informiert.

Mit Stellungnahme vom 06.03.2019 erklärte die B** abermals, dass der als Verkaufs- und Aufenthaltsraum angebotene Handyshop keine tragfähige Alternative darstelle.

Der Hauptgrund sei, dass sich das Lokal außerhalb der Bahnhofshalle befinde. Es sei offenkundig, dass ein Eisenbahnverkehrsunternehmen, welches im Rahmen von Personenverkehrsdienstleistungen einen Bahnhof bediene, auch Interesse daran habe Fahrscheine in der Bahnhofshalle zu verkaufen. Ein Bahnhof diene gerade der Abwicklung des Personenverkehrs und allen damit verbundenen Angelegenheiten.

Darüber hinaus befinde sich die angebotene Räumlichkeit bei einem Nebenausgang des Bahnhofs und damit deutlich abseits des Fahrgastzustromes, der ohnehin nicht von außen, sondern vielmehr von den U-Bahnen in Richtung der Bahnsteige erfolge.

Der B** müsse ein zur Konkurrentin adäquates, oder geringfügig schlechteres Verkaufslokal zur Verfügung gestellt werden.

Die B** habe ein Einsehen, dass es auf einem Bahnhof nur begrenzte Kapazität gäbe und die Anmietung eines Verkaufslokals auch eine gewisse Vorlaufzeit benötige. Jedoch bedeute das zugewiesene Lokal außerhalb der Bahnhofshalle eine beachtliche Schlechterstellung gegenüber der Konkurrentin.

Die wirtschaftliche Komponente spiele hier ebenfalls eine wichtige Rolle, da die B** als eigenwirtschaftliches Eisenbahnverkehrsunternehmen agiere und auf einen gut funktionierenden Ticketverkauf angewiesen sei.

Es sei ebenso verfassungsrechtlich gewährleistet, dass Grundrechte dort, wo es im Rahmen von Gesetzesvorbehalten explizit vorgesehen sei, beschränkt oder gar aufgehoben werden könnten. Der § 73 Abs 6 EisbG sei ein derartiger Gesetzesvorbehalt und ermögliche Eingriffe, um vor allem Machtmissbrauch vorzubeugen und einen fairen Wettbewerb zu ermöglichen.

Es sei nicht im Sinne des Grundrechts auf Eigentum bzw Erwerbsfreiheit dieses uneingeschränkt zu gewähren, um damit wirtschaftlich starken und dazu staatlich subventionierten Unternehmen den Ausbau ihrer Monopolstellung sicherzustellen.

Die B** hielt den Antrag aufrecht

die Schienen-Control Kommission möge im Rahmen ihrer Kompetenz gemäß § 73 Abs 6 EisbG tätig werden und die A** dazu verpflichten, der B** ein jedenfalls annähernd zur Mitbewerberin adäquates Verkaufslokal zur Verfügung zu stellen beziehungsweise, sofern nicht anders möglich, in ein bestehendes Mietverhältnis eingreifen, um so der B** die Einrichtung eines dem Mitbewerber entsprechenden Verkaufslokales zu ermöglichen.

Mit Stellungnahme vom 08.03.2019 erklärte die A** unter anderem, dass Betreiber von Serviceeinrichtungen gemäß EisbG nicht dazu verpflichtet seien Serviceeinrichtungen über den Bestand hinaus auszubauen.

Die Erweiterung der Verkehrsstation im vorderen Bereich der Bahnhofshalle solle aus heutiger Sicht realisiert werden. Im Rahmen dieser Erweiterung seien nach derzeitigem Planungsstand circa 200 m² Fläche für die A** vorgesehen, die insbesondere auch mögliche Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf der B** und anderer EVU beinhalten würden.

Die Voraussetzungen des § 71a Abs 3 iVm Abs 6 EisbG seien insbesondere nicht erfüllt, da die A** den Zugang zur Serviceeinrichtung nicht abgelehnt habe und der B** eine Räumlichkeit für den Fahrscheinverkauf angeboten werde. Vielmehr habe die B** die angebotene Räumlichkeit abgelehnt.

Nach § 71a Abs 4 EisbG könne eine tragfähige Alternative auch dann vorliegen, wenn der Zugang zu einer anderen als der begehrten Serviceeinrichtung gewährt werde. Im Umkehrschluss müsse der Zugang zu derselben Serviceeinrichtung daher jedenfalls wirtschaftlich annehmbar und somit im Ergebnis auch die Tragfähigkeit gegeben sein.

Dies sei auch konsistent mit § 73 Abs 6 EisbG, der die Zuteilung eines angemessenen Teils der vorhandenen Kapazität nur unter der Voraussetzung zulasse, dass ein nachgewiesener Bedarf zugrunde liege, eine tragfähige Alternative fehle und der Betreiber der Serviceeinrichtung nicht über die erforderliche Kapazität verfüge.

Solange Kapazität in der Serviceeinrichtung verfügbar sei, bestehe mangels Ablehnung des Zuganges zur Serviceeinrichtung seitens der A** keine Verpflichtung eine tragfähige Alternative in einer anderen Serviceeinrichtung aufzuzeigen.

Dass eine Fahrscheinverkaufsräumlichkeit keine grundlegende Voraussetzung für die Erbringung des angestrebten Eisenbahnverkehrsdienstes sei, könne daraus geschlussfolgert werden, dass die B** ihren „Anforderungskatalog“ erstmals circa zwei Monate nach Aufnahme der Eisenbahnverkehrsdienste auf dieser Strecke bekannt gegeben habe.

Dies decke sich auch mit den Ausführungen der B** zur „Ticketing Strategie“ in der Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht im Verfahren SCK-18-024, in der ausgeführt werde, dass die B** bei „ihrer Ticketing Strategie auch zu einem sehr großen Teil auf den Verkauf von Fahrschein im Zug“ setze.

Mit ergänzender Stellungnahme vom 27.03.2019 erklärte die C**, dass der ehemalige „Handyshop“ zwar außerhalb der Bahnhofshalle liege, aber durch Bodenmarkierungen bzw Hinweisschilder einfach die Aufmerksamkeit der Bahnhofsbenutzer auf das Verkaufslokal der B** gelenkt werden könne, um allfällige Standortnachteile auszugleichen.

Zudem habe die B** in der Vergangenheit durchaus bewiesen, über Wege, Mittel und kreative Marketingideen zu verfügen, um auf sich und ihre Angebote aufmerksam zu machen.

Die Generierung von zusätzlicher Aufmerksamkeit durch Zusatzbeschilderungen bzw große Stelen mit Wegweisern sei zudem bereits vom Hauptbahnhof Salzburg und vom Hauptbahnhof Wien bekannt und erprobt.

Die C** beantragte die Schienen-Control Kommission möge

- (i) sämtliche Anträge der B** zurück- bzw abweisen; in eventu
- (ii) jedenfalls keine Maßnahmen setzen, die einen Eingriff in den zwischen der C** und A** bestehenden Mietvertrag GZ ***, und/oder in sonstiger Weise eine Beeinträchtigung der ausschließlichen und ungestörten Nutzung des von der C** als Verkaufslokal am Bahnhof *** genutzten Mietgegenstands darstellen oder bewirken.

Am 01.04.2019 hat die Schienen-Control Kommission eine mit einem Lokalausweis verbundene mündliche Verhandlung im Bahnhof *** abgehalten.

Auf die Frage der Schienen-Control Kommission nach dem geplanten Umbau führte die A** aus, dass die Verhandlungen mit der Stadt Wien noch nicht finalisiert seien.

Voraussichtlich im Jahr 2020 solle der Umbau soweit fortgeschritten sein, dass ein Fahrscheinverkaufslokal der B** angeboten werden könne.

Die Finanzierung des Umbaus sei schon sichergestellt. Ausständig sei noch die Zustimmung der Wiener Polizei, die auch an den neuen Standort übersiedeln solle. Letztlich hänge die Zustimmung zum Mietvertrag für ein Polizeilokal vom Innenministerium ab.

Auf Befragen der Schienen-Control Kommission führte die A** aus, dass seit dem Gespräch im Jänner 2019 keine Geschäftslokale frei geworden seien und auch nicht in absehbarer Zeit frei werden würden.

Nach Auskunft der A** solle das an der westlichen Außenfront der Bahnhofshalle gelegene Geschäftslokal Bäckerei ***, falls der geplante Umbau nicht realisiert werde, der B** angeboten werden. Die Bäckerei *** habe einen befristeten Mietvertrag, der im Jänner 2020 ende.

Auf die Frage der Schienen-Control Kommission nach dem Inhalt des angestrebten Vertrages (vgl § 73 Abs 1 EibG) führte die B** aus, dass sie inhaltlich einen solchen Vertrag wünsche, wie jenen der C**, der maximal in Kleinigkeiten Schlechterstellungen enthalte.

Auf die Frage zu dem Bedarf nach einem Fahrscheinverkaufslokal am Bahnhof, und unter Vorhalt, dass die B** in den ersten Geschäftsjahren auch keine Verkaufslokale betrieben hat, führte die B** aus, dass in den B**-Shops, den Verkaufslokalen, Fahrscheine für Kunden angeboten würden, die die Tickets nicht im Internet kaufen wollen. Im Unterschied zu den ersten Jahren biete die B** vergünstigte Tickets nicht mehr im Zug, sondern nur mehr im Internet und in den Verkaufslokalen an.

Das Beratungsgeschäft sei entscheidend. Es könnten mit Vor-Ort-Präsenz schneller zusätzliche Kunden gewonnen werden. Es gäbe Kunden, die einen Vergleich unmittelbar vor Ort durchführen wollen. Das sei nur möglich, sofern auch die B** vor Ort präsent sei.

Die B** legte dar, dass B**-Tickets am Bahnhof *** an zwei Trafiken erworben werden können. Allerdings sei in den Trafiken keine Beratung der Kunden möglich. Die Beratung der Kunden über das komplette Angebot sei jedoch wichtig.

Auf Frage der Schienen-Control Kommission führte die C** aus, dass die Lehrlingsausbildung in Wechselschicht vorgenommen werde. Grundsätzlich finde bei jedem größeren Verkaufslokal der C** auch Lehrlingsausbildung statt, in Wien an zumindest fünf Bahnhöfen.

Die A** führte aus, dass sich Hinweise am Boden rasch auflösen.

Es konnte keine Einigung über die Beschilderungs- und Bodenmarkierungsmaßnahmen erzielt werden.

Die B** erklärte, dass sie das Handylokal Top „S08“ sowie das Geschäftslokal der Bäckerei *** nicht als gleichwertige Fahrscheinverkaufsgellegenheit ansehe, da diese abseits des Kundenstroms liegen würden.

Ergänzend merkte die B** in ihrer Stellungnahme vom 04.04.2019 an, dass das voraussichtlich frei werdende Lokal, das derzeit von der Bäckerei *** angemietet werde, im Vergleich zum Lokal der Mitbewerberin, abseits des Hauptkundenstroms liege, da die meisten Reisenden mit den beiden U-Bahn Linien zu den Zügen gelangen würden. Es sei der B** kurzfristig nicht möglich, diesen Umstand mit Fahrgast-Zählraten zu belegen, der bloße Augenschein bei Aufenthalt in der Bahnhofshalle ergäbe dieses eindeutige Bild.

Die B** ersuchte die Schienen-Control Kommission der A** mittels Bescheid die Auflage zu erteilen, der B** einen Verkaufsschalter im Verkaufslokal der C** zuzuweisen.

Mit Schreiben der Schienen-Control Kommission vom 08.04.2019 wurde der B**, der C** sowie der A** die Verhandlungsschrift über die mündliche Verhandlung vom 01.04.2019 mit dem Hinweis auf § 14 Abs 7 AVG übermittelt.

Mit Stellungnahme vom 23.04.2019 beantragte die A** die Ergänzung der Verhandlungsschrift und erklärte, dass das Begehren der B** einer Verbesserung (Berufung auf § 73 EiszG) nicht zugänglich sei. Vielmehr sei die Beschwerde zurückzuweisen.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung habe die B** hinsichtlich des „nachgewiesenen Bedarfs“ erläutert, dass „vergünstigte Tickets“ nur im Internet und in den B**-Shops, den Verkaufslokalen der B**, angeboten würden. Jedoch könnten auch in Trafiken vergünstigte Tickets der B** erworben werden.

Da die Schienen-Control Kommission in der Verhandlungsschrift festgehalten habe, dass die Räumlichkeit Top „S08“ als „vertretbare Alternative“ in Betracht komme, sofern eine „auffallende Beschilderung mit Wegweisern und anderen Hinweisen“ angebracht würde, unterbreite die A** entsprechende Vorschläge.

Die A** gehe davon aus, dass sich die Anzahl der Fahrgäste, welche die Angebote der Eisenbahnverkehrsunternehmen vor Ort vergleichen würden, vor allem auf Touristen oder Gelegenheitsfahrer, die Ausflüge unternehmen würden, beschränke. Die Besitzer von Jahresnetzkarten würden wohl kaum Angebote vergleichen (müssen).

Der Gesetzesvorbehalt bedeute nicht, dass eine den Vorbehalt nutzende einfachgesetzliche Regelung ohne weitere Bindung an die grundrechtlichen Schranken von einer Behörde im Einzelfall angewendet und interpretiert werden dürfe.

Die B** habe auf anderen Bahnhöfen in der Vergangenheit bewiesen über Wege, Mittel und kreative Marketingideen zu verfügen, um auf sich und ihre Angebote aufmerksam zu machen. Es sei somit nicht zu befürchten, dass potentielle Fahrgäste den „Handyshop“ nicht finden würden.

Die Generierung von zusätzlicher Aufmerksamkeit durch Zusatzbeschilderungen bzw große Stelen mit Wegweisern sei zudem bereits etwa vom Hauptbahnhof Salzburg und vom Hauptbahnhof Wien bekannt und dort erprobt.

Im Ergebnis stelle somit jedenfalls bei entsprechender Zusatzbeschilderung bzw. Bodenmarkierungen der „Handyshop“ ein adäquates Verkaufslokal im Sinne einer tragfähigen Alternative dar. Vor diesem Hintergrund sei ein Eingriff in den Mietvertrag keinesfalls gerechtfertigt und nicht verhältnismäßig.

Mit Stellungnahme vom 23.04.2019 brachte wiederum die C** vor, dass die Sichtweise der Schienen-Control Kommission, wonach die drei vorhandenen Schalter nicht durchgehend genutzt würden, unzutreffend sei.

Die Nutzung des dritten Schalters für die Lehrlingsausbildung ändere nichts an seiner grundsätzlichen Funktion als echten Verkaufsschalter. Der einzige Unterschied sei, dass hier ein Auszubildender unter der Aufsicht von ausgebildetem Fachpersonal die Fahrgäste serviere und dementsprechend auch echte Verkaufs- und Beratungsgespräche durchführe. Nur in Kombination würden die drei Schalter eine angemessene, zeitgemäße Servicierung des Kundenstroms ermöglichen.

Nach der Errichtung des Verkaufslokals (Eröffnung im April 2008) sei zu den heute bestehenden drei Verkaufsschaltern im Herbst 2009 ein vierter Counter als Lehrlingsschalter dazugestellt worden. Schon nach kurzer Zeit habe sich allerdings gezeigt, dass er seine Funktion nicht erfüllen konnte. Auch die Beleuchtung habe immer wieder für Probleme gesorgt. Abhängig von der Jahreszeit sei es zudem entweder stickig oder zugig gewesen. Der Schalter habe daher nicht dauerhaft besetzt werden können.

Der Abbau des Counters sei ursprünglich für 2017 angesetzt worden. Im Zuge der Auswahl des Bahnhof *** als Pilotstandort für das Projekt „Kundenservice direkt“ sei er verschoben worden. Im Rahmen dieses Politprojekts habe sich nochmals bestätigt, dass eine Nutzung dieses vierten Schalters den Mitarbeitern nicht zumutbar sei. Zudem habe sich bestätigt, dass das Verkaufslokal für vier Schalter zu klein sei.

Die C** vertritt die Ansicht, dass das Vorliegen bzw. Nichtvorliegen einer tragfähigen Alternative nicht alleine auf Basis des Kundenstroms, sondern aus den konkreten Gesamtumständen im Einzelfall ermittelt werden müsse.

Der B** könne eine Fläche innerhalb der beinahe 100 m² großen Trafik als Shop-in-Shop Lösung für den Übergangszeitraum bis 2020 zugewiesen werden.

Zudem sei von der B** in keiner Weise belegt worden, inwiefern ihr Fahrplan eine Komplexität aufweise, die eine stationäre Beratung tatsächlich erforderlich mache, die über die vorhandenen Angebote in den Trafiken hinausgehe.

Die Verkaufs-/Service-/Schalterräume der C** würden über einen einheitlich geplanten Auftritt als Geschäftslokal verfügen. Es sei alles abgestimmt (Farben, Materialien, Design, Geruch im Raum). Dieser Auftritt sei Bestandteil des Markenauftrittes der C** und stelle als solcher einen Unternehmenswert dar, der durch das völlig andere Auftreten und die Vermischung mit der Marke der privaten B** massiv beeinträchtigt würde.

Gesprächsführung und Kundenansprache seien bei der C** Bestandteil eines intensiven Ausbildungsprogrammes, in das Geld und Zeit investiert werde. Dazu komme, dass immer wieder auch Verkäufertrainings direkt am Arbeitsplatz stattfinden würden, bei denen die Trainer die Mitarbeiter vor Ort beobachten und ihnen gleich Feedback/Verbesserungstipps geben würden. Die Mitarbeiter der B** würden von diesen Informationen sowohl direkt profitieren, vor allem aber auch Einblicke in die Vertriebsstrategie und Angebote der C** erlangen.

Da die B** mit ihren Werbe- und Verkaufsaaktionen immer wieder die Angebote der C** direkt anspreche (zB vergünstigte Tickets für Kundinnen mit „C**-Vorteilskarte“), könnte der Zugang zu diesen vertraulichen strategischen Geschäftsinformationen einen schweren Schaden für die Geschäftstätigkeit der C** bewirken.

Die Vertriebsleitung komme immer wieder zu Informations- und Feedbackgesprächen im Verkaufslokal vorbei. Dabei würden auch Unternehmensinterna weitergegeben bzw auch persönliche Anliegen der Mitarbeiter besprochen. Diese Gespräche könnten nicht immer Backoffice erledigt werden, da die Schalter besetzt bleiben müssten. Wäre ein Mitarbeiter der B** im gleichen Raum untergebracht, könnte er von diesen Interna Kenntnis erhalten.

An den Schaltern würden immer wieder auch Beschwerdegespräche mit Kunden stattfinden. Würden Mitarbeiter der B** im gleichen Verkaufsraum sitzen, erhielten sie dadurch unvermeidlich Einblick in Druckpunkte, vertriebliche oder betriebliche Problemfelder der C**.

Der C** müsse zugestanden werden Herr über die Öffnungszeiten zu bleiben. Mit der Hereinnahme der B** würde dieses Recht beschnitten und damit die Möglichkeit der freien Erwerbstätigkeit eingeschränkt. Dasselbe gelte für weitere betriebs- und sicherheitsrelevante Fragen.

Zu berücksichtigen sei, dass sich Kunden der B** bzw der C** vermutlich immer wieder mit ihren Anliegen und Beschwerden an die Mitarbeiter des falschen EVU wenden würden. Derartige Missverständnisse würden vor allem auf Dauer auch das Geschäft und die jeweilige Marke schädigen.

Eine schlechte Kundenzufriedenheit könne bei öffentlich beauftragten Leistungserbringungen zu schlechten Kundenbewertungen und einem Malus führen, stelle also eine direkte finanzielle Belastung der C** dar.

Mit Stellungnahme vom 25.04.2019 erklärte die C**, dass am Nachmittag des 24.04.2019 in Salzburg um 13:44 Uhr das Verkaufslokal der B**, entgegen den sonst offenbar geltenden Öffnungszeiten, geschlossen gewesen sei. Auf dem „Geschlossen“-Schild hätte sich für die Kunden folgende Hinweise befunden: *„Außerhalb der Öffnungszeiten erhalten Sie B** Tickets in der Trafik. Tickets zum B**standard Preis können Sie auch direkt im Zug kaufen.“* Daraus könne geschlossen werden, dass die B** in der Praxis davon ausgehe, dass ihre bestehenden Trafik-Vertriebsstellen bzw der Verkauf von Tickets im Zug einen adäquaten Ersatz für einen physischen Verkaufsschalter darstellen würden.

Die Schienen-Control Kommission hat in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht erwogen:

Die Schienen-Control Kommission stellt folgenden Sachverhalt fest:

Die B** ist ein Eisenbahnverkehrsunternehmen, das seit der Netzfahrplanperiode 2012 Personenzüge auf der Strecke *** – *** führt. Die A** ist als Betreiberin von Verkehrsstationen Servicebetreiberin iSd § 62a EisbG.

Eine weitere Fernverkehrslinie im Einstundentakt bietet die B** zwischen dem *** und dem Hauptbahnhof *** seit der Netzfahrplanperiode 2018 an. Auf dieser Strecke erfolgen Stationshalte an der von der A** betriebenen Verkehrsstation ***.

Die B** hat aufgrund der Aufnahme des neuen Verkehrs Interesse daran im Bahnhof *** Zugang zu einer Örtlichkeit für den Fahrscheinverkauf zu erhalten. Die B** beabsichtigt Fahrscheine insbesondere für jene Kundengruppe anzubieten, welche nicht auf die bisher vorrangig genutzten Vertriebskanäle (Zug, Internet oder Trafik) zurückgreift.

Augenblicklich verfügt die B** über Fahrscheinverkaufslokale im Hauptbahnhof ***, im Hauptbahnhof *** und im Bahnhof *** sowie einen mobilen Fahrscheinverkauf im Bahnhof ***.

Das Beratungsgespräch ist für die B** im Hinblick auf Kundengewinnung und –bindung bedeutsam.

Bei dem Bahnhof *** handelt es sich um einen Durchgangsbahnhof mit vier Bahnsteigen. Er liegt in Hochlage über dem ellipsenförmig angelegten ***, einem Kreisverkehr am Eingang zum Wiener ***. Es halten an ihm Fernverkehrszüge, Regionalzüge und vier S-Bahn-Linien. Ferner bestehen Umsteigemöglichkeiten zu zwei U-Bahn-Linien, zwei Straßenbahnlinien sowie mehreren Buslinien.

Die Bahnsteige von denen die Personenzüge abfahren und ankommen, befinden sich einerseits im Untergeschoss (U-Bahn-Linien) und im Obergeschoss (Fernverkehrszüge, Regionalzüge, S-Bahn-Linien). Im Fahrplanjahr 2019 halten im Bahnhof *** werktäglich in etwa 710 Züge der C** und 30 Züge der B**.

Im Aufnahmegebäude sind Handels- und Dienstleistungsbetriebe (Geschäftslokale) angesiedelt, welche in der Regel über auf 10 Jahre befristete und somit unkündbare Verträge mit der A** verfügen.

Angelpunkt der Bahnhofshalle ist die im Erdgeschoss situierte, in Ost-West Richtung verlaufende zweiachsige Passage. Mittig der Passage befinden sich Säulen, Aufzüge und Fahrscheinautomaten.

Die westliche Front ist zur Innenstadt hin gewandt. Auf dem Vorplatz befinden sich die Straßenbahn- und Busstationen und ein Abgang zur U1. Diese stadtseitig gelegene Westfront

kann als Vorderfront bezeichnet werden. An der westlichen Außenfront liegt das Geschäftslokal der Bäckerei ***.

An die Passage innerhalb der Bahnhofshalle der A** schließt ostseitig zum *** gelegen eine erweiterte Halle an, die im Eigentum der E** steht und den Abgang zur U1 und U2 ermöglicht.

Der Hauptkundenstrom verläuft sowohl von der ostseitig zum *** hin gelegenen Rückseite von der erweiterten Halle der E** (U-Bahn-Linien *** und ***) als auch von der stadtseitig gelegenen Westfront von den Straßenbahnlinien 5 und 0 sowie den Buslinien *** und *** in beide Richtungen durch die Bahnhofshalle.

Der an der östlichen Außenseite der Bahnhofshalle, und damit deutlich abseits des Fahrgaststromes gelegene, ehemalige „Handyshop“ (Top „S08“) verfügt über eine Gesamtfläche von 59,5 m². Der Zugang liegt unter freiem Himmel. Dieses Geschäftslokal ist von der Bahnhofshalle aus kommend nicht zu erkennen und von dieser durch eine Nebeneingangs- bzw Ausgangstür getrennt. Das Geschäftslokal ist renovierungsbedürftig.

Angrenzend an den „Handyshop“, jedoch innerhalb des Aufnahmegebäudes gelegen, liegt das im Jahr 2008 errichtete Verkaufslokal der C** (Top „S07“), welches über eine Gesamtfläche von 94,45 m² verfügt. Es besteht aus einer Teeküche, einer Umkleide, einem WC, einem Vorraum zum WC mit Safe, sowie einem 68,78 m² umfassenden Verkaufsraum. Im Verkaufslokal befinden sich derzeit drei Verkaufsschalter. Einer der drei Schalter wird zur Lehrlingsausbildung genutzt. Die Lehrlingsausbildung erfolgt dergestalt, dass ein Auszubildender unter der Aufsicht von ausgebildetem Fachpersonal die Fahrgäste serviciert und in diesem Rahmen auch Verkaufs- und Beratungsgespräche durchführt.

Am 05.10.2018 schlossen die A** und die C** einen neuen Mietvertrag mit der GZ: *** und verlängerten damit die seit dem Jahr 2008 bestehende ausschließliche Nutzung des einzigen Fahrscheinverkaufslokales Top „S07“ im Bahnhof *** durch die C**. Dieser Mietvertrag entspricht in allen wesentlichen Punkten dem unten wiedergegebenen Muster-Mietvertrag laut Anhang zu den SNNB.

Die B** wünscht inhaltlich einen solchen Vertrag, wie jenen der C**, der maximal in Kleinigkeiten Schlechterstellungen enthält.

Im Herbst 2009 wurde zusätzlich zu den drei aufgestellten Schaltern ein vierter, dem die Funktion des Lehrlingsschalters zukommen sollte, in dem in Anlage 1 rot markierten Bereich aufgestellt und kurze Zeit darauf in Betrieb genommen. Der vierte Schalter wurde ab dem Sommer 2014 unregelmäßig genutzt. Der Abbau des vierten Schalters war ursprünglich für das Jahr 2017 geplant. Im Zuge der Auswahl des Bahnhofes *** als Pilotstandort für das Projekt „Kundenservice direkt“ wurde der Abbau verschoben.

Ende 2017 meldete die B** bei der A** Flächenbedarf (Bereitstellung von Aufenthaltsräumen und Flächen für die Aufstellung von Ticketautomaten) für die Verkehrsstation Bahnhof *** an.

Mit E-Mail der B** vom 17.01.2018 wurde eine dahingehende Erweiterung des Ersuchens vorgenommen, als dass es sich bei den angesuchten Flächen um solche handeln sollte, die sowohl für den bedienten Verkauf (Verkaufsschalter) als auch den unbedienten Verkauf (Automaten) von Fahrscheinen geeignet sein sollten.

Am 01.02.2018 fand ein Abstimmungstreffen mit Vertretern der A**, der D** sowie der B**, welches den Flächenbedarf gemäß § 58b Abs 1 Z 1, Abs 4 EisbG der B** unter anderem am Bahnhof *** zum Thema hatte, statt.

Ergänzend hierzu übermittelte die B** mit Schreiben vom 02.02.2018 einen „Anforderungskatalog“ an die A**, welcher eine Zusammenfassung der wesentlichen Kriterien für anzumietende Aufenthaltsräume, Verkaufsräume sowie Standorte für Ticketautomaten für vierzehn Bahnhöfe, darunter Bahnhof ***, beinhaltete. Grundsätzlich sollen Verkaufsräume etwa eine Größe von 15-20 m² aufweisen und in unmittelbarer Nähe zum Hauptkundenstrom gelegen sein. Hinsichtlich des Bahnhofs *** enthielt der Katalog die Anmeldung von Bedarf nach einem Verkaufsraum, einem Aufenthaltsraum sowie einem Ticketautomaten. Die B** ersuchte zu guter Letzt *„auf Basis der enthaltenen groben Anforderungsprofile um eine erste Einschätzung hinsichtlich möglicher Verfügbarkeiten und Realisierungszeiträume je Standort.“*

Ende Juni 2018 wurde eine Begehung des Bahnhofs *** vorgenommen, in deren Rahmen diskutiert wurde, ob die nachträgliche Errichtung einer ortsfesten Einrichtung (Kiosk) zum Fahrscheinverkauf in der Bahnhofshalle im Bereich des Ausganges zum U-Bahngebäude der E** möglich ist.

Die B** äußerte in der Kalenderwoche 31/2018 gegenüber der A** den Wunsch nach Anmietung des „Handyshops“ (Top „S08“) als Aufenthaltsraum für Mitarbeiter. Mit E-Mail der A** vom 07.08.2018 wurde die B** darüber informiert, dass aufgrund der Anhängigkeit eines gerichtlichen Räumungsverfahrens gegen den Mieter des „Handyshops“ nicht abgeschätzt werden könne, wann die Fläche zur Verfügung stehe. Als Provisorium wurde der B** das ehemalige Post-Lokal zur Verfügung gestellt.

In ihrem E-Mail ging die A** ferner auf den Wunsch der B** nachträglich einen Kiosk zum Verkauf von Fahrscheinen in die Bahnhofshalle einzubauen ein. Die B** wurde darüber informiert, dass die Prüfung der Realisierbarkeit einer „abgeschlossene Räumlichkeit“ in der Bahnhofshalle seitens der D** noch nicht abgeschlossen ist.

Nach Abschluss der internen Prüfung durch die D** wurde die B** mit E-Mail der A** vom 16.10.2018 darüber informiert, dass die Prüfung ergab, dass es sich bei der Errichtung eines Kiosks um eine bewilligungspflichtige Maßnahme handelt, die von den bestehenden Bescheiden nicht gedeckt ist. Es wurde darauf hingewiesen, dass mit einem sehr zeitintensiven Genehmigungsprozess zu rechnen und die im Hinblick auf Brandschutz zu ergreifenden Maßnahmen mit massiven Auflagen verbunden sind, so dass dem Begehren der B** nicht entsprochen werden kann.

Im Gegensatz zu den existierenden Verkaufslokalen, die über die erforderlichen behördlichen Bewilligungen im Zeitpunkt der Errichtung des Bahnhofes verfügen, ist die nachträgliche

Errichtung einer ortsfesten Einrichtung davon nicht umfasst und somit bewilligungspflichtig. Die Errichtung eines Kiosks ist schlussendlich nur unter erschwerten Bedingungen realisierbar und darüber hinaus mit Investitionen verbunden.

Am 15.11.2018 wurde die B** seitens der A** über die Bewilligung der zwangsweisen Räumung des „Handyshops“ informiert. Der Räumungstermin fand am 29.11.2018 statt. Der B** wurde von der A** unmittelbar nach Durchführung der zwangsweisen Räumung das Angebot unterbreitet, den „Handyshop“ als Örtlichkeit für den Fahrscheinverkauf sowie Aufenthaltsraum ab dem 02.01.2019 anzumieten.

Am 15.01.2019 fand in den Räumlichkeiten der Schienen-Control ein Gespräch mit Vertretern der A** sowie der B** statt. Erörtert wurde die Zweckmäßigkeit von baulichen Änderungen in der Bahnhofshalle. Die B** erklärte, dass sie mit einer Verkaufsstelle in einem Teilbereich der bestehenden Geschäftslokale *** oder *** einverstanden wäre. Die Anfragen der A** an die Geschäftsbetreiber *** und *** zwecks Zurverfügungstellung von Teilflächen zur Errichtung eines Shop-in-Shop-Systems wurden abschlägig beantwortet.

Der vierte im Verkaufslokal der C** aufgestellte Schalter wurde in der Kalenderwoche 7/2019 entfernt, nachdem sich abzeichnete, dass die B** ihr Begehren auch auf § 73 Abs 1 EisbG stützt.

Am 01.04.2019 führte die Schienen-Control Kommission unter Beteiligung der Verfahrensparteien eine mit einem Lokalausweis am Bahnhof *** verbundene mündliche Verhandlung durch.

Im Unterschied zu den ersten Geschäftsjahren bietet die B** vergünstigte Fahrscheine nicht mehr im Zug, sondern nur mehr im Internet, in den B**shops und den Trafiken an.

Eine Einigung zwischen der Stadt Wien, dem Bund und der A** über den geplanten Umbau des Bahnhofes *** konnte im Mai 2019 erzielt werden. Durch den geplanten Umbau des Bahnhofs können der B** neue Fahrscheinverkaufsräumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Neben der Errichtung einer Polizeidienststelle mit einer Fläche von circa 650 m² und einem damit verbundenen Umbau der Bahnhofshalle unter anderem in dem Bereich, wo momentan die Bäckerei *** angesiedelt ist, sehen die Pläne zusätzliche Flächen (circa 250 m²) für die A** vor, die der B** angeboten werden können. Mit einer Fertigstellung des Baus ist frühestens Ende 2020 zu rechnen.

Der ehemalige „Handyshop“ steht aktuell leer. Gegenwärtig sind keine weiteren Geschäftslokale verfügbar und es werden in absehbarer Zeit keine weiteren Geschäftslokale frei.

Das Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2019“, welches die A** als Anhang zu den Schienennetz-Nutzungsbedingungen 2019 auf ihrer Internetseite unter *** veröffentlicht hat, lautet auszugsweise wie folgt:

1.2.1.2 Kategoriespezifische Basisleistungen

1.2.1.2.1 Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 5 und 6

Die folgenden Leistungen sind in den kategoriespezifischen Grundentgelten für die Nutzung der Verkehrsstationen der Kategorien 5 und 6 enthalten.

1. Zugang zu Bahnsteig und Benützung des Bahnsteiges

Die Leistung umfasst den Zugang sowie die Benützung des Bahnsteiges einschließlich der damit verbundenen sonstigen, öffentlich zugänglichen Anlagen für die Beförderung von Personen mit Reisezügen, sowie für die allfällige Be- und Entladetätigkeit bei diesen Zügen.

2. Wegeleitsystem

Die Leistung umfasst ein dem Fahrgastaufkommen angepasstes Wegeleitsystem zur Orientierung der Fahrgäste in der Verkehrsstation.

3. Fahrgastinformation zu personenbefördernden Zügen

Die Fahrgastinformation zu personenbefördernden Zügen erfolgt entweder über Aushangfahrpläne akustische oder optisch-dynamische Informationen zu den zeitnah verkehrenden Zügen.

Erstellung, Druck und Anbringen auf den von der [REDACTED] vorgesehenen Vitrinen oder sonstigen Einrichtungen (kurz: Flächen) erfolgen für nachstehende Informationsaushänge durch Personal der [REDACTED] oder durch einen von dieser beauftragten Dienstleister:

- Aushangfahrpläne: Abfahrts-, Ankunfts- und Streckenfahrpläne für den Netzfahrplan (Erstaushang)
- Statische Wagenreihungsanzeiger auf Bahnsteigen mit Fernverkehr in definierten Fernverkehrsstationen (Erstaushang): Die Fahrgastinformation zur Wagenreihung von personenbefördernden Fernverkehrszügen erfolgt entweder über **statischen** oder **elektronischen Wagenreihungsanzeiger** soweit auf Basis der vorhandenen Stationsausstattung möglich. Bei Ausstattung einer Verkehrsstation mit elektronischem Wagenreihungsanzeiger erfolgt die Darstellung der Wagenreihung nur in elektronischer Form.

4. Flächenbereitstellung und Anbringen der Erstaushänge zu Kundmachungen von Tarifen und Fahrplänen

Zur Kundmachung von Tarifen und Fahrplänen werden den EVU entsprechende Flächen (an für Fahrgäste geeigneter, von der [REDACTED] festgelegter Stelle) für Aushänge in einer maximalen Größe von A3 Hochformat (maximal eine Aushangfläche pro Verkehrsstation und EVU) zur Verfügung gestellt. Die Bereitstellung dieser Flächen und das Anbringen eines Aushangs pro EVU und Verkehrsstation je Netzfahrplanperiode sind im Grundentgelt enthalten. Erstellung, Druck und Übermittlung dieser Aushänge an [REDACTED] (Adressen siehe [Anhänge der SNNB](#)) obliegen dem EVU auf eigene Kosten.

Die Standardformatvorgaben für die genannten Informationsaushänge sind von der [REDACTED] vorgegeben und finden sich in den [Anhängen der SNNB](#).

5. Flächenbereitstellung und Anbringen der Erstaushänge zu Informationen über Verfügbarkeit von Fahrkarten, Durchgangsfahrkarten und Buchungen

Für die Kundmachung von Informationen über Verfügbarkeit von Fahrkarten, Durchgangsfahrkarten und Buchungen (z.B. nächster Fahrkartenschalter oder Fahrkartenautomat) werden den EVU gemäß Art. 9 Abs. 5 der Verordnung 1371/2007/EG entsprechende Flächen (an für Fahrgäste geeigneter, von der [REDACTED] festgelegter Stelle) für Aushänge in einer maximalen Größe von

[REDACTED] (an für Fahrgäste geeigneter, von der [REDACTED] festgelegter Stelle) für Aushänge in einer maximalen Größe von

A3 Hochformat (maximal eine Aushangfläche pro Verkehrsstation und EVU) zur Verfügung gestellt. Die Bereitstellung dieser Flächen und das Anbringen eines Aushangs pro EVU und Verkehrsstation je Netzfahrplanperiode sind im Grundentgelt enthalten. Erstellung, Druck und Übermittlung dieser Aushänge an [REDACTED] (Adressen siehe [Anhänge der SNNB](#)) obliegen dem EVU auf eigene Kosten.

Die Standardformatvorgaben für die genannten Informationsaushänge sind von der [REDACTED] vorgegeben und finden sich in den [Anhängen der SNNB](#).

6. Leistungen im Rahmen von Schienenersatzverkehren

Im Falle von Schienenersatzverkehren aufgrund geplanter (in den SNNB verlautbarter) Bauarbeiten der [REDACTED] ist die Bereitstellung von Mitarbeitern zwecks Kundeninformation und Kundenlenkung (Kundenlenkung zum Schienenersatzverkehr und Informationen über den Schienenersatzverkehr sowie bei Bedarf Hilfestellung für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste) vorgesehen. Dabei werden je Baustelle im Einvernehmen mit allen betroffenen EVU zwei Verkehrsstationen (Umsteigestationen Zug/Schienenersatzverkehr) definiert, für welche Kundeninformationsmitarbeiter seitens der [REDACTED] gestellt werden. Pro definierter Umsteigestation Zug/Schienenersatzverkehr wird ein Kundeninformationsmitarbeiter eingesetzt.

Bei Baustellen mit einer Dauer von mehr als zwei Wochen behält sich die [REDACTED] vor, für Zeiträume, welche diese zwei Wochen übersteigen, den Einsatz bedarfs- und frequenzorientiert zu gestalten, d.h., in Abhängigkeit von den Fahrgastfrequenzen unter Berücksichtigung von Spitzenzeiten und Schwachlastzeiten.

Im Falle von Schienenersatzverkehren aufgrund eisenbahninfrastrukturell bedingter ad hoc Sperren (Verlängerung von geplanten Bauarbeiten, ungeplante Bauarbeiten, außergewöhnliche Ereignisse, wie z.B. Hochwasser und Instandsetzung nach solchen Ereignissen, Unfälle) mit über 24 Stunden Dauer wird Personal je nach Verfügbarkeit eingesetzt.

7. Bereitstellung von Flächen für Fahrkartenautomaten und Entwerter sowie für den Fahrscheinverkauf

Jedem EVU, das planmäßige Halte von Zügen, ausgenommen Sonderzüge (siehe SNNB 4.3.2.2), in Verkehrsstationen bestellt, wird bei Bedarf die Fläche für einen Fahrkartenautomaten und einen Entwerter zur Verfügung gestellt. Anforderungen an Fahrkartenautomaten und technische Details sind den [Anhängen der SNNB](#) zu entnehmen. Für die Zurverfügungstellung dieser Fläche(n) wird jeweils eine gesonderte Vereinbarung mit dem jeweiligen EVU abgeschlossen.

Weitere Flächen für Fahrkartenautomaten und Entwerter werden je nach Maßgabe des vorhandenen Platzes und nach Prüfung durch die [REDACTED] dem EVU zur Verfügung gestellt. Für die Zuteilung von entsprechenden Flächen an die EVU ist die Anzahl der bestellten Halte in der jeweiligen Verkehrsstation maßgebend. Bei gleicher Anzahl an bestellten Halten entscheidet die höhere Gesamtsitzplatzkapazität.

Sollten mehrere EVU in einer Verkehrsstation halten und weniger Standorte für Fahrkartenautomaten vorhanden sein, als von den EVU nachgefragt werden, ist die [REDACTED] berechtigt, bei EVU mit mehr als einem vorhandenen Fahrkartenautomaten eine Teilkündigung vorzunehmen. Im Falle einer Teilkündigung auf Wunsch der [REDACTED] wird eine Investitionsabläse mit einem Abschlag von 10 % pro Jahr sowie analoger Regelung für die Übernahme der Stromversorgungs- bzw. Datenleitungen gewährt. Eine Bereitstellung von Daten- und Energieleitungen ist nur dort möglich, wo diese bereits in der Verkehrsstation vorhanden sind. Die Kosten für Aufstellung, Standortveränderungen und Abbau bei Vertragsende, einschließlich Energieanschluss, Betrieb, anfallende Energiekosten sowie alle weiteren Kosten (z.B. für die Errichtung von Zuleitungen, die Errichtung von Fundamenten sowie Änderungen im Wegeleitsystem etc.) sind vom EVU zu tragen. Wird seitens eines EVU eine Fläche eines Fahrkartenautomaten in einem Verbund von mehreren Fahrkartenautomaten gekündigt, darf keine Nische entstehen und ein kundenfreundliches und harmonisches Gesamterscheinungsbild muss erhalten bleiben.

Die [REDACTED] gestattet den personenbefördernden EVU die Nutzung von Flächen in Verkehrsstationen für den Fahrscheinverkauf, nach Maßgabe des vorhandenen Platzes und nach Prüfung durch die [REDACTED]. Die Züge des EVU müssen planmäßig in der Verkehrsstation halten, die Halte von Sonderzügen (Kapitel 4.3.2.2 der SNNB) zählen nicht zu diesen planmäßigen Halten. Die Nutzung von Flächen für den Fahrscheinverkauf ist **nicht** in den **kategoriespezifischen Grundentgelten** für die Nutzung der Verkehrsstationen **enthalten**, sondern wird jeweils **gesondert vereinbart und verrechnet**. Die Bedingungen für die Nutzung von Flächen für den Fahrscheinverkauf sind im Mietvertragsentwurf enthalten, dieser findet sich in den [Anhängen der SNNB](#). Nähere Informationen können über [OSS](#) angefragt werden.

8. Reinigung

Die Leistung umfasst die regelmäßige Reinigung der Verkehrsstation (ausgenommen Flächen bzw. Einrichtungen im Besitz von Dritten z.B. Fahrkartenautomaten).

9. Sitzgelegenheiten und Wetterschutz

Die Leistung umfasst die Bereitstellung von mindestens einer Sitzgelegenheit und eines Wetterschutzes in der Verkehrsstation.

Weist eine Verkehrsstation der Kategorie 5 zusätzlich die Leistung Zugang zu mindestens einem Bahnsteig über Fahrtreppe (siehe Kapitel 1.2.1.2.4) auf, wird für diese Leistung ein Zuschlag erhoben.

[...]

1.2.1.2.4 Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 1+ und 1

Die folgenden Leistungen sind in den kategoriespezifischen Grundentgelten für die Nutzung der Verkehrsstationen der Kategorien 1 und 1+ enthalten:

- Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 2 bis 6
- Zugang zu mindestens einem Bahnsteig über Fahrtrepp

Weist eine Verkehrsstation der Kategorien 1+ bzw. 1 zusätzlich die Leistungen Sicherheitsdienstleistungen (siehe Kapitel 1.2.1.3) und/oder InfoPoint (siehe Kapitel 1.2.1.3) auf, wird für jede dieser Leistungen ein Zuschlag erhoben.

1.3.1.4 Entgeltsätze für Flächen für den Fahrscheinverkauf

Die hier veröffentlichten Entgelte für die Inbestandgabe von Flächen für den Fahrscheinverkauf in Serviceeinrichtungen gemäß § 58b Abs 1 Z 1 EisbG an zugangsberechtigte, personenbefördernde EVU (§ 1b EisbG) unterliegen der regulatorischen Preisbildung. Die gemäß § 69b EisbG gebildeten und hier gemäß § 59 EisbG veröffentlichten Entgelte gelten ausdrücklich und ausschließlich für die Inbestandgabe an zugangsberechtigte, personenbefördernde EVU (siehe auch Punkt 1.2.1.2.1 Unterpunkt 7.).

Ausgangsbasis bilden die nachstehend angeführten Entgeltsätze des Produktkatalogs Netzzugang Stationen 2018, die mit dem von der Statistik Austria veröffentlichten Verbraucherpreisindex 2000 oder einen an seine Stelle tretenden Index wertgesichert werden. Die Höhe der Wertsicherung ergibt sich aus der Gegenüberstellung der für den Monat August 2018 mit der für den Monat August 2017 verlaublichen Indexzahl (siehe § 3 des Mietvertragsentwurfs in den [Anhängen der SNNB](#)). Auf Basis der eben beschriebenen Indizierung gelten für 2019 folgende Entgeltsätze:

Verkehrsstation ¹	Monatlicher Mietzins in €/m ²	Monatliche Betriebskosten allgemein in €/m ²
Wien Hauptbahnhof	22,37	5,68
Wien Meidling (Personentunnel)	19,89	3,43
Wien Praterstern	12,43	*)
Wien Westbf	13,67	5,68
St. Pölten Hbf	12,43	5,68
Linz Hbf	12,43	*)
Salzburg Hbf	12,43	*)

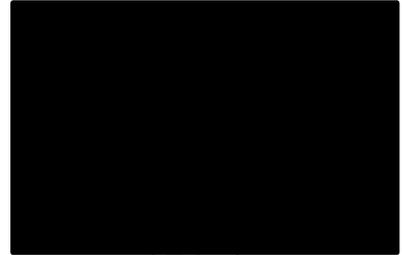
Alle Entgeltsätze sind exklusive 20% Umsatzsteuer angegeben.

*) In Wien Praterstern, Linz Hbf und Salzburg Hbf werden die „monatlichen Betriebskosten allgemein“ nicht pauschaliert. In diesen Verkehrsstationen erfolgt eine Akontierung der „monatlichen Betriebskosten allgemein“, die Betriebskosten werden einmal im Jahr (derzeit am 30. Juni) abgerechnet und in Abhängigkeit davon die Akonti für das Folgejahr (neu-)festgelegt. Zusätzlich zu den „monatlichen Betriebskosten allgemein“ der oben angeführten Verkehrsstationen fallen insbesondere monatliche Betriebskosten für Heizung und Strom sowie in Abhängigkeit von der Ausstattung für Kälte an (siehe § 3 (4) des Mietvertragsentwurfs in den [Anhängen der SNNB](#)).

¹ Entgelte für Flächen für Fahrscheinverkauf in anderen als den angeführten Verkehrsstationen auf Anfrage.

Als Anhang zu den Schienennetz-Nutzungsbedingungen hat die A** den folgenden „Mietvertragsentwurf Fahrscheinverkauf“ veröffentlicht:

Geschäftszahl



N	
V	

Mietvertrag

Vermieter:



Mieter:

Eisenbahnverkehrsunternehmen, FN
Anschrift

Präambel

(1) Der Vermieter ist ein Eisenbahninfrastrukturunternehmen und Betreiber der vertragsgegenständlichen Serviceeinrichtung, der Mieter ist ein zugangsberechtigtes, personenbeförderndes Eisenbahnverkehrsunternehmen (EVU) im Sinn des Eisenbahngesetz 1957 und erfüllt die in den jeweils gültigen Schienennetz-Nutzungsbedingungen (Dokument Serviceeinrichtungen und -leistungen) angeführten Voraussetzungen für die Nutzung von Räumlichkeiten (Flächen) für den Fahrscheinverkauf. In Entsprechung des § 58b EisbG stellt der Vermieter dem Mieter die Serviceeinrichtung(Bezeichnung Verkehrsstation)zu den nachfolgend dargestellten Bedingungen zur Verfügung.

(2) Der Mietgegenstand wird im Rahmen des Betriebes eines Verkehrsunternehmens vermietet und unterliegt damit nicht den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (Vollausnahme gemäß § 1 Abs 2 Z 1 MRG).

§ 1 Mietgegenstand

(1) Der Vermieter überlässt dem Mieter den im Folgenden beschriebenen und im beigeschlossenen Lageplan ausgewiesenen Mietgegenstand: Bezeichnung des Objekts, Anschrift, Beschreibung, Flächenangaben, Bahnstrecke, Kilometer, SAP-RE-Daten (WE, Geb-/GSt-Nr, ME) Zum Mietgegenstand gehören weiters die in der angeschlossenen Inventarliste angeführten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände.

(2) Die Vermietung erfolgt zum Zweck der Nutzung der Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf.

(2) Dieser Betrag ist am fünften eines jeden Monats abzugs- und kostenfrei im Voraus fällig (Bankverbindung [REDACTED]).

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in der Höhe von 9,2 % über dem Basiszinssatz vereinbart. Trifft den Mieter an der Verzögerung bei der Entrichtung des Mietzinses kein Verschulden beträgt die Höhe der Verzugszinsen 4 %, wobei der Beweis für die Schuldlosigkeit der Verzögerung den Mieter trifft.

Variante 1: Betriebskostenpauschale allgemein

(3) Die Betriebskostenpauschale beinhaltet die anteiligen, mit dem Betrieb der Liegenschaft insgesamt und den allgemein genutzten Teilen, Einrichtungen und Anlagen der Liegenschaft verbundenen Kosten.

Eine Abrechnung der vereinbarten Betriebskosten findet bis auf weiteres nicht statt. Der Vermieter ist jedoch berechtigt, beginnend mit dem einer diesbezüglichen Mitteilung folgenden Monatsersten auf eine exakte Abrechnung dieser Kosten umzustellen. Der Mieter ist im Falle einer derartigen Umstellung verpflichtet, zu jedem Zinstermin einen gleich bleibenden Teilbetrag (Betriebskostenkonto) in der vom Vermieter vorgegebenen Höhe zu entrichten. Die Abrechnung erfolgt bis zum 30.6. des Folgejahres. Ein Saldo aus dieser Abrechnung ist mit der nächsten Mietzinszahlung auszugleichen.

Variante 2: Akontierung/Abrechnung der Betriebskosten allgemein

(3) Das Betriebskostenkonto beinhaltet die anteiligen, mit dem Betrieb der Liegenschaft insgesamt und den allgemein genutzten Teilen, Einrichtungen und Anlagen der Liegenschaft verbundenen Kosten. Das sind insbesondere die Kosten für Wasser, Müllentsorgung, Beleuchtung, Sicherheitsdienste, Wartung, Reinigung, Winterdienst und Pflege von Grünanlagen, Kanalgebühren, Kehrgebühren, Kosten für technische Anlagen (zB Entlüftungsanlagen, Rolltreppen, Lifte), WC-Anlagen, Verwaltung, Versicherungen, Steuern, Gebühren und Abgaben. Diese Aufzählung der Betriebskosten ist nicht abschließend. Diese Kosten werden in Form eines monatlichen Akontobetrages eingehoben. Die Abrechnung erfolgt bis zum 30.6. des Folgejahres. Ein Saldo aus dieser Abrechnung ist mit der nächsten Mietzinszahlung auszugleichen.

(4) Hinsichtlich der weiteren, auf den Mietgegenstand bezogenen bzw für den Mietgegenstand bestimmten Leistungen und Lieferungen, die in § 3 (1) nicht enthalten sind und vom Mieter verbraucht, bestellt, veranlasst oder sonst verursacht werden (Wärme, Kälte, Strom, Wasser, Müllentsorgung, Reinigung und dergleichen) hat sich der Mieter an die entsprechenden Gesellschaften im [REDACTED]-Konzern zu wenden, mit diesen oder allenfalls mit sonstigen Lieferanten direkte Liefervereinbarungen abzuschließen und alle damit verbundenen Kosten zu tragen. Wenn der Bezug von Wärme, Kälte und/oder Strom von einer Gesellschaft im [REDACTED]-Konzern angeboten wird, hat der Mieter diese Leistungen von dieser [REDACTED] Gesellschaft zu beziehen.

(5) Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand überwiegend (mindestens zu 95 %) für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Sollte sich die von den Steuerbehörden festgelegte Bagatellgrenze von zurzeit 5 % verändern, so ist die neue Festlegung maßgebend.

Dem Mieter obliegt eine sofortige Mitteilungspflicht an den Vermieter für den Fall, dass er den Mietgegenstand mehr als nur geringfügig (mehr als 5 %) zur Ausübung von Umsätzen verwendet oder zu verwenden beabsichtigt, die den Vorsteuerabzug ausschließen.

Für den Fall, dass der Mieter eine steuerschädliche Verwendungsänderung des Mietgegenstandes selbst vornimmt oder durch Dritte zulässt, ist der Vermieter berechtigt, den Mietzins in Höhe der beim Vermieter entstehenden Mehrbelastung anzupassen.

Nachteile, die dem Vermieter aus der steuerschädlichen Verwendung entstehen, sind dem Vermieter zu erstatten. Der Mieter hat die Originale der Rechnungen des Vermieters zurückzugeben, die sich auf Zeiträume beziehen, in denen der Mieter den Mietgegenstand zu mehr als 5 % für Umsätze verwendet hat, die den Vorsteuerabzug des Mieters ausschließen.

§ 4 Wertsicherung, Vergebührung

(1) Der Mietzins ist wertbeständig zu leisten. Als Maß für die Berechnung der Anpassung dient der von der Statistik Österreich monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2000 oder ein an seine Stelle tretender Index. Der jeweils für August verlaubliche Index wird der für das Monat August 20XX verlaublichen Indexzahl gegenübergestellt. Die Anpassung erfolgt jährlich jeweils mit Wirksamkeit des Beginnes des darauffolgenden Kalenderjahres.

Die Auswirkung der Wertsicherungsklausel tritt mit Verlaublichung der Indexziffer von selbst ein, ohne dass es einer darauf abzielenden besonderen Erklärung des Vermieters bedürfte. Selbst wenn der Vermieter das Entgelt ohne Berücksichtigung der Wertsicherung entgegennimmt oder quittiert, verzichtet er damit keinesfalls auf die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Entgeltperioden ergebenden Erhöhungsbeträge.

(2) Variante mit Betriebskostenpauschale allgemein

Die Betriebskostenpauschale ist wertbeständig zu leisten, die Wertsicherung erfolgt analog jener für den Mietzins (siehe oben).

(2)/(3) Dieser Vertrag ist aufgrund der Bestimmung des § 70a Abs. 6 EibG gebührenbefreit.

§ 5 Erhaltung, Gebrauch, Veränderungen

(1) Der Mieter ist verpflichtet, die ihm überlassenen Räumlichkeiten und Flächen samt Einrichtung und Ausstattung auf eigene Kosten in einem guten Zustand zu erhalten, ordnungsgemäß zu warten und erforderlichenfalls auch zu erneuern. Zur Einrichtung und Ausstattung gehören neben dem Mobiliar, der Beleuchtung und den sonstigen beweglichen Gegenständen auch Einbauten und Anlagen wie zum Beispiel Boiler, Gasdurchlauferhitzer, Kombitherme, Lüftungs-/Klimaanlage, automatische Türen sowie Elektro-, Gas- und Wasserleitungen (einschließlich dem für den Mietgegenstand installierten Messgerät). Die Übernahme dieser Verpflichtung wurde bei der Vereinbarung des Entgelts angemessen berücksichtigt.

(2) Dem Vermieter obliegt die Erhaltung der von Absatz 1 nicht erfassten allgemeinen Teile des Gebäudes. Ernste Schäden hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

(3) Bauliche und alle sonstigen Veränderungen am Mietgegenstand, an der mitvermieteten Einrichtung und an der vorhandenen Ausstattung dürfen nur nach Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Dies gilt auch für Veränderungen, die nur das optische Erscheinungsbild betreffen. Veränderungen erfolgen jedenfalls auf Kosten und Gefahr des Mieters. Der Mieter ist für die Einholung aller erforderlichen behördlichen Genehmigungen verantwortlich. Diese Änderungen dürfen ausschließlich von gewerberechtlich befugten Unternehmungen bzw von Personen, die über die notwendigen Kenntnisse und Fähigkeiten verfügen, ausgeführt werden.

(4) Der Mieter hat die zur Nutzung des Mietgegenstandes oder die zu einer Bauführung erforderlichen Bewilligungen selbst und auf eigene Kosten zu erwirken. Den Vermieter trifft keinerlei Haftung, wenn derartige Bewilligungen nicht erteilt werden. Allfällige Auflagen, Aufträge oder Kostenersatzpflichten, die dem Vermieter von einer Behörde oder einem sonstigen Dritten vorgeschrieben werden, sind vom Mieter zu erfüllen bzw zu tragen, wenn diese im Gebrauch des Mietgegenstandes durch den Mieter begründet sind bzw der Mieter diese verursacht hat.

§ 6 Schad- und Klagloshaltung

(1) Der Mieter verzichtet gegenüber dem Vermieter, den sonstigen Unternehmen des ██████████ Konzerns und gegenüber den Bediensteten dieser Unternehmen auf Schadenersatzansprüche, die im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen. Gegenüber Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen und von Personen erhoben werden, die der Sphäre des Mieters zuzurechnen sind, wird der Mieter die Unternehmen des ██████████ Konzerns und deren Bedienstete schad- und klaglos halten.

(2) Dieser Verzicht bzw diese Verpflichtung zur Schad- und Klagloshaltung gilt nicht, a) wenn der Schaden von einem Bediensteten in Ausübung seines Dienstes vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurde oder b) wenn es sich um einen Personenschaden handelt.

(3) Dieser Verzicht gilt auch sinngemäß für alle Regressansprüche des Mieters aus Zahlungen an geschädigte Dritte und für Ausgleichansprüche aufgrund von Immissionen gemäß §§ 364 und 364a ABGB.

§ 7 Weitergabe

Jede Art der Weitergabe des Mietgegenstandes an natürliche oder juristische Personen, sei es ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, durch Unterbestandgabe, Übertragung eines Unternehmens (Unternehmensveräußerung oder -verpachtung etc) oder durch Gründung einer Gesellschaft bzw Eintritt in eine solche unter Einbringung der Mietrechte, auch bloß der Ausübung nach, ist nicht gestattet.

§ 8 Rückgabe

(1) Der Mieter hat nach Beendigung des Mietverhältnisses den Mietgegenstand samt dem allfällig mitvermieteten Inventar, jedenfalls aber geräumt von nicht in Bestand gegebenen Fahrnissen in dem im Übergabeprotokoll festgestellten Zustand, besenrein und in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter samt allen Schlüsseln zurückzustellen. Der Mieter haftet für eine Verschlechterung des Mietgegenstandes, die über jenes Ausmaß hinausgeht, das einem schonenden Gebrauch entspricht. Der Vermieter ist in diesem Fall berechtigt, die Übernahme des Mietgegenstandes zu verweigern. Der Mieter ist bis zur vollständigen Behebung aller Mängel und Schäden verpflichtet, ein monatliches Benützungsentgelt in der Höhe des aktuellen monatlichen Gesamtbetrages bezahlen.

(2) Bei Beendigung des Vertrages stehen dem Mieter keine wie immer gearteten Ersatzansprüche für die von ihm getätigten Aufwendungen und Investitionen zu. Im Falle einer Veränderung durch den Mieter hat der Vermieter das Recht, die Herstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen. Macht er von diesem Recht keinen Gebrauch,

gehen die Aufwendungen und Investitionen entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über.

§ 9 Sonstige Bestimmungen

(1) Ein Konkurrenzschutz wird ausdrücklich ausgeschlossen. Der Mieter kann aus dem Abschluss von weiteren Verträgen des Vermieters mit Konkurrenzunternehmen keine wie immer gearteten Rechtsfolgen ableiten. Der Vermieter leistet keine Gewähr für die Erzielung eines bestimmten Umsatzes bzw Ertrages. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums über die Höhe des zu erzielenden Umsatzes bzw Ertrages.

(2) Der Mieter ist berechtigt, an den zum Mietgegenstand gehörigen Gebäudeteilen Aufschriften mit seinem Namen bzw seiner Firma oder der Betriebsbezeichnung anzubringen. Form, Gestaltung und insbesondere die Art der Anbringung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Diese Aufschriften dürfen das Ausmaß von insgesamt 5 m² keinesfalls übersteigen. Nicht auf den Betriebsgegenstand des Mieters bezogene Werbung ist untersagt. Zusätzliche Werbeflächen sind gesondert bei der Werbung GmbH anzumieten.

(3) Der Mieter verpflichtet sich, die Einrichtungen, Einbauten und Ausstattungen im Mietgegenstand barrierefrei nach den Bestimmungen des Bundesbehindertengleichstellungsgesetzes auszuführen.

(4) Der Mieter ist verpflichtet, die mit der Ausübung des Geschäftsbetriebes im Mietgegenstand zusammenhängenden Steuern, Umlagen und Abgaben zu bezahlen.

(5) Der Mieter verpflichtet sich bei der Nutzung des Mietgegenstandes, die Beeinträchtigung der Kunden, der Reisenden, der Besucher und sonstiger Personen zu vermeiden.

(6) Der Mieter haftet gegenüber den seiner Sphäre zurechenbaren Personen für die gefahrlose Benutzbarkeit des Mietgegenstandes samt Zugängen.

(7) Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche Vorschriften über die Abfalltrennung und -entsorgung einzuhalten. Es obliegt dem Mieter dafür zu sorgen, dass beim Mietgegenstand die erforderlichen Müllbehälter vorhanden sind.

(8) Der Mieter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass eine gerichtliche Zustellung an ihn in Österreich jederzeit möglich ist. Eine Änderung der Adresse hat er schriftlich bekannt zu geben. Solange diese Mitteilung nicht erfolgt ist, gilt eine rechtlich bedeutsame Erklärung, die an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift gesendet wird, als zugegangen; im Falle einer Vertragsauflösung aufgrund eines erheblich nachteiligen Gebrauches des Mietgegenstandes oder aufgrund eines qualifizierten Mietzinsrückstandes ist der Vermieter 4 Wochen nach Anbringung einer entsprechenden Mitteilung am Mietgegenstand (bzw nach einem sonstigen angemessenen und zumutbaren Mitteilungsversuch) berechtigt, diesen ohne weitere Mitwirkung des Mieters zurückzunehmen. Vom Mieter eingebrachte und zurückgelassene Sachen gelten als endgültig aufgegeben und herrenlos.

(9) Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder durch eine vom Vermieter beauftragte Person zu gestatten und den Mietgegenstand hiezu nach Voranmeldung zu den dem Mieter zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Bei Gefahr in Verzug kann der Vermieter oder der von ihm Beauftragte jederzeit - auch in Abwesenheit des Mieters - die Mietgegenstand betreten. Der Mieter hat auch für diesen Fall Vorsorge zu

treffen, dass der Mietgegenstand zugänglich ist. Andernfalls hat er für alle dadurch entstehenden Kosten und Schäden (insbesondere im Zusammenhang mit der allenfalls erforderlichen Öffnung des Mietgegenstandes) aufzukommen.

(10) Zur Abwicklung der laufenden Verwaltung werden folgende Daten elektronisch erfasst, gespeichert und verarbeitet: Name, Anschrift, Kundennummer, Geschäftszahl, Vertragsgegenstand, Zahlungszweck, Zahlungsbetrag und Zahlungsmodalitäten.

(11) Für alle aus diesem Vertragsverhältnis entspringenden Rechtsstreitigkeiten wird als ausschließlicher Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht in [] vereinbart. Es ist ausschließlich österreichisches Recht anwendbar.

(12) Das Original dieses Vertrages verbleibt beim Vermieter. Der Mieter erhält eine Kopie.

§ 10 Rechtswirksamkeit

(1) Die gegenständliche Urkunde ist ein freibleibendes und unverbindliches Mietanbot. Mit Übergabe der vom Mieter unterfertigten Urkunde an den Vermieter wird der vorliegende Vertragstext zum verbindlichen Anbot des Mieters. Er ist an dieses Anbot drei Monate gebunden.

(2) Die Annahme wird durch die Unterzeichnung auf Seiten des Vermieters bestätigt. Sollte die Annahme nicht erfolgen und ein Vertrag daher nicht zustande kommen, sind Ersatzansprüche ausgeschlossen.

[], am

[], am

.....
[] []

.....
[]

Anlagen:
Übergabeprotokoll
Lageplan
Inventarliste

Auf Basis dieses Mustervertrags hat die A** Verträge mit Eisenbahnverkehrsunternehmen über Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf abgeschlossen.

Diese Feststellungen beruhen auf folgender Beweiswürdigung:

Die Tätigkeiten von B** sind amtsbekannt und unbestritten. Die Feststellung, dass das Beratungsgeschäft für die B** von Bedeutung ist, ergibt sich aus deren Vorbringen im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom 01.04.2019.

Die Feststellungen zum Aufbau des Bahnhofes *** sind amtsbekannt und unbestritten.

Die Feststellungen zu der werktäglichen Halteanzahl im Fahrplanjahr 2019 sind der Schienen-Control Kommission aufgrund der Vorlagepflichten der A** als Zuweisungsstelle sowie als Betreiberin von Serviceeinrichtungen amtsbekannt. Gemäß § 65 Abs 9 erster Satz EisbG haben die Zuweisungsstellen der Schienen-Control Kommission den jeweils geltenden Netzfahrplan sowie die für die Netzfahrplanerstellung maßgeblichen Unterlagen vorzulegen. Gemäß § 73a Abs 1 erster Satz EisbG haben Zuweisungsstellen der Schienen-Control Kommission die abgeschlossenen Verträge über die Zuweisung von Fahrwegkapazität und über die Gewährung des Mindestzugangspakets vorzulegen. Diese Verpflichtung gilt auch für Betreiber einer Serviceeinrichtung im Hinblick auf Verträge über die Gewährung des Zuganges zu Serviceeinrichtungen, einschließlich des Schienenzuganges, und die Gewährung von Serviceleistungen (§ 73a Abs 2 EisbG).

Die Feststellungen zum Verlauf des Hauptkundenstroms ergeben sich aus den Wahrnehmungen der Schienen-Control Kommission im Rahmen des Ortsaugenscheins am 01.04.2019. Die B** konnte nicht glaubhaft machen, dass der vordere Bereich der Bahnhofshalle, wo sich momentan das Geschäftslokal der Bäckerei *** befindet, im Vergleich zum Lokal der Mitbewerberin, abseits des Hauptkundenstroms liegt. Der seitens der B** angekündigte Beleg hierüber mittels Fahrgast-Zählraten wurde nicht erbracht. Dem Einwand, dass die meisten Reisenden mit den beiden U-Bahn Linien zu den Zügen gelangen würden und der Hauptkundenstrom bei der ostseitig zum *** hin gelegenen Rückseite verlaufe, ist zu entgegnen, dass im vorderen Bereich weitaus mehr Verkehrsträger ab- und anfahren. Einerseits gelangen Reisende von den Fernverkehrszügen, den Regionalzügen, den S-Bahn-Linien und andererseits von den Straßenbahnlinien 5 und 0 sowie den Buslinien *** und *** zur Verkehrsstation. Der bloße Augenschein bei Aufenthalt in der Bahnhofshalle ergibt das eindeutige Bild, dass ein ausgewogenes Verhältnis besteht zwischen Reisenden, die von der ostseitig zum *** hin gelegenen Rückseite (U-Bahn-Linien *** und ***) als auch von Reisenden der stadtseitig gelegenen Westfront die Bahnhofshalle betreten. Zusätzlich hierzu steht eine Aufwertung des vorderen Bereiches des Bahnhofes *** durch die bevorstehende Erweiterung zeitnah bevor.

Die Feststellungen zur Lage und zur Ausstattung sowie zum allgemeinen Zustand des ehemaligen „Handyshops“ ergeben sich aus den Wahrnehmungen der Schienen-Control Kommission im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom 01.04.2019.

Die Feststellungen zum Verkaufslokal der C** sind amtsbekannt, ergeben sich darüber hinaus aus den Stellungnahmen der C** vom 15.02.2019 und vom 23.04.2019 sowie dem Mietflächenplan der A** vom 24.04.2019

Die Feststellungen zur Flächenbedarfsmeldung der B**, der anschließenden Kommunikation zwischen B** und A** gründen sich auf das diesbezügliche Vorbringen der Verfahrensparteien und die dazu vorgelegten Unterlagen.

Dass der vierte im Verkaufslokal der C** gelegene Schalter in der Kalenderwoche 7/2019 abgebaut wurde, ergibt sich aus den Wahrnehmungen der Schienen-Control Kommission im Rahmen der Marktbeobachtung gemäß § 74a EisbG. Die Feststellung, dass der Abbau des vierten Schalters im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Verfahren der Schienen-Control Kommission nach § 73 EisbG steht, ergibt sich aus dem Umstand, dass der vierte Schalter durchgehend ab dem Jahr 2009 bis einschließlich 2019 im Verkaufslokal, also insgesamt zehn Jahre, aufgestellt war und erst im Laufe des streitgegenständlichen Verfahrens entfernt wurde, obwohl seitens der C** vorgebracht wurde, dass er sich alsbald nach Aufstellung unter anderem aufgrund der zu geringen Größe des Verkaufsraumes, als ungeeignet erwiesen hätte. Nach Überzeugung der Schienen-Control Kommission wäre der vierte Schalter, sofern er tatsächlich als ungeeignet empfunden worden wäre, unmittelbar nach dessen Aufstellung abgebaut worden.

Dass eine Einigung über den geplanten Umbau des Bahnhofes *** erzielt werden konnte, ist amtsbekannt.

Die Feststellung, dass der „Handyshop“ leer steht und derzeit keine Geschäftslokale frei sind bzw in absehbarer Zeit werden, ergibt sich aus dem Protokoll über die mündliche Verhandlung vom 01.04.2019.

Die Feststellungen zu den Inhalten der auf der Internetseite der A** veröffentlichten Dokumente gründen sich auf die Einsicht in die jeweiligen Unterlagen.

Zum Antrag auf Ergänzung der Verhandlungsschrift:

Die A** beantragte folgende Ergänzungen der Verhandlungsschrift vom 01.04.2018 gemäß § 14 Abs 7 AVG:

- I. Vergünstigte Tickets der B** können auch in rund 3.000 Trafiken österreichweit erworben werden. Am *** befinden sich insgesamt drei Trafiken — zwei davon im Bereich der A** und eine im Bereich der E**. Die A** merkt an, dass diese Tatsache auch auf der Homepage der B** wiedergegeben wird, wonach „Aktionstickets hauptsächlich online, in den B**shops und/oder in der Trafik zum Kauf angeboten werden“.
- II. In Bezug auf den Nachweis des Bedarfs nach § 73 Abs 6 EisbG wurde die B** von der Schienen-Control Kommission gefragt, ob sie eine Quantifizierung der verkauften Fahrscheine vornehmen könne. Vor Ort nannte die B** keine Zahlen, aber sie sagte zu, die Zahlen nachzureichen oder zumindest prozentuelle Angaben zu machen.

III. Die B** ist mit der Ausstattung bzw dem Zustand der angebotenen Räumlichkeit „Top S08“ einverstanden.

Zu I.: Zur Anzahl der Trafiken österreichweit und am Bahnhof *** wurden in der Verhandlung keine Beweise aufgenommen.

Zu II.: Im Laufe der Verhandlung haben die Mitglieder der Schienen-Control Kommission darüber beraten, ob der B** die Bekanntgabe der Verkaufszahlen nach Vertriebskanälen aufgetragen werden soll, aber von einem solchen Auftrag Abstand genommen, weshalb eine Protokollierung hierüber nicht erfolgt ist.

Zu III: Eine derartige Erklärung hat die B*** in der Verhandlung nicht abgegeben.

Da weder eine Unvollständigkeit noch eine Unrichtigkeit der Verhandlungsschrift vorliegen, muss der Ergänzungsantrag erfolglos bleiben.

Rechtlich folgt:

Zum Spruchpunkt I.

1) Zur Zulässigkeit der Beschwerde nach § 73 Abs 1 EisbG

Gemäß § 73 Abs 1 S 1 EisbG kann ein Eisenbahnverkehrsunternehmen Beschwerde an die Schienen-Control Kommission erheben, wenn sein an einen Betreiber von Serviceeinrichtungen gerichtetes Begehren auf Gewährung des Zuganges zu Serviceeinrichtungen, einschließlich des Schienenzuganges, und auf Gewährung von Serviceleistungen abgelehnt wird oder eine Einigung zwischen dem Betreiber von Serviceeinrichtungen und dem Eisenbahnverkehrsunternehmen nicht innerhalb einer angemessenen Frist zustande kommt.

Vorliegend hat die B** spätestens Ende Juni 2018 im Rahmen der Begehung des Bahnhofs *** ein konkretes Zugangsbegehren (nachträgliche Errichtung eines Kiosks zwecks Fahrscheinverkaufs in der Bahnhofshalle) an die A** gerichtet. Diesem Begehren wurde seitens der A** mit E-Mail vom 17.10.2018 unter Verweis auf brandschutzrechtliche Auflagen nicht stattgegeben. Der seitens der A** ab November 2018 angebotene „Handyshop“ wiederum wurde von der B** unter Verweis auf dessen Ungeeignetheit zum Fahrscheinverkauf ausgeschlagen.

Die A** bringt in ihrem Schriftsatz vom 30.11.2018 vor, es sei keine Ablehnung des Begehrens iSd § 73 Abs 1 EisbG erfolgt. Vorliegend kann dahinstehen, ob die Ablehnung der Errichtung eines Kiosks eine Ablehnung iSd § 73 Abs 1 EisbG darstellt, zumal jedenfalls unstreitig keine Einigung über einen Vertrag innerhalb der Frist des § 71a Abs 2 EisbG iVm § 2 Abs 1 der Verordnung der Schienen-Control Kommission über Entscheidungsfristen gemäß § 71a Abs 2 EisbG, wonach über Begehren spätestens einen Monat nach Einlangen des Begehrens zu entscheiden ist, zustande gekommen ist. Aus welchem Grund die Einigung gescheitert ist, ist für die Beurteilung der Zulässigkeit der Beschwerde unerheblich.

Die Beschwerde hat nach § 73 Abs 1 S 2 EisbG schriftlich zu erfolgen und einen Antrag auf Gewährung des Zuganges zu Serviceeinrichtungen, einschließlich des Schienenzuganges, und auf Gewährung von Serviceleistungen samt Bezeichnung des wesentlichen Inhaltes des angestrebten Vertrages zu enthalten.

In ihrem Schriftsatz vom 21.02.2019 monierte die A**, dass die B** keinen Antrag gemäß § 73 Abs 1 EisbG gestellt hätte, da sie die wesentlichen Inhalte des angestrebten (Miet-)Vertrages, wie beispielsweise die Größe und das Entgelt (Mietzins) der Räumlichkeit nicht bezeichnet hätte.

Die B** hat indessen den Anforderungen des § 73 Abs 1 S 2 EisbG genüge getan. Mit Schreiben der Schienen-Control Kommission vom 30.01.2019 wurde die B** ersucht aufgrund des Ergebnisses des Gesprächs vor der Schienen-Control Kommission am 15.01.2019 ihre zunächst auf § 74 EisbG gestützte Beschwerde vom 19.11.2018 dahingehend zu verbessern, dass eine Beschwerde nach § 73 EisbG erhoben wird. Mit Schriftsatz vom 05.02.2019 stellte die B** den Antrag: *„die Schienen Control Kommission möge als zuständige Wettbewerbsaufsichtsbehörde der A** als Beschwerdegegnerin gemäß § 73 Abs 1 EisbG das diskriminierende Verhalten untersagen, sowie die Auflage erteilen, der Beschwerdeführerin den Zugang zu Serviceeinrichtungen dahingehend zu gewähren, dass der Beschwerdeführerin Räumlichkeiten für ein geeignetes Verkaufslokal zur Verfügung gestellt werden, die insbesondere im Bahnhofsinneren bzw im zentralen Hauptfahrgaststrom gelegen sind.“*

Die B** hat ergänzend hierzu mit Schriftsatz vom 06.03.2019 den Antrag gestellt: *„die Schienen-Control Kommission möge im Rahmen ihrer Kompetenz gemäß § 73 Abs 6 EisbG tätig werden und die A** dazu verpflichten, der B** ein jedenfalls annähernd zur Mitbewerberin adäquates Verkaufslokal zur Verfügung zu stellen beziehungsweise, sofern nicht anders möglich, in ein bestehendes Mietverhältnis eingreifen, um so der B** die Einrichtung eines dem Mitbewerber entsprechenden Verkaufslokales zu ermöglichen.“*

Sowohl bei dem Antrag der B** vom 05.02.2019 als auch jenem vom 06.03.2019 handelt es sich um einen schriftlichen Antrag, der auf Gewährung des Zuganges zu Serviceeinrichtungen, einschließlich des Schienenzuganges, und auf Gewährung von Serviceleistungen gerichtet ist. Aus den Anträgen, insbesondere aus jenem vom 06.03.2019 kann auch auf den beantragten Mietgegenstand geschlossen werden, zumal es nur einen Mietvertrag über ein Verkaufslokal im Bahnhof *** gibt, in welches die Schienen-Control Kommission eingreifen könnte, nämlich jenes der Mitbewerberin C**. Auch der Zweck der Vermietung wurde bezeichnet.

Der Antrag der B** vom 06.03.2019 enthält zwar keine ausdrückliche Bezeichnung des wesentlichen Inhaltes des angestrebten Vertrages (vgl § 73 Abs 1 S 2 EisbG). Gleichfalls hat die B** im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 01.04.2019 auf die Frage der Schienen-Control Kommission nach dem Inhalt des angestrebten Vertrages ausgeführt, dass sie inhaltlich einen solchen Vertrag wünsche, wie jenen der C**, der maximal in Kleinigkeiten Schlechterstellungen enthält.

Wie schon in den Erläuterungen zu § 72 EisbG idF BGBl I 2004/38 ausgeführt wurde, braucht eine Beschwerdeführerin in ihrem auf das Erlassen eines vertragsersetzenden Bescheides gerichteten Antrag nicht den Text des angestrebten Vertrages zu verfassen, sondern hat nur dessen wesentlichen Inhalt zu bezeichnen. Aufgrund dieses Antrags ist die Schienen-Control Kommission in der Lage, einen Vertragstext auszuarbeiten und ihrer bescheidmäßigen Erledigung zugrunde zu legen (ErlRV 349 BlgNR 22. GP 11). Bei Erlassen der vertragsersetzenden Regelung kommt der Behörde ein weiter Ermessensspielraum zu, aufgrund dessen sie ohne strenge Antragsbindung jene Regelungen zu treffen hat, die ansonsten von den Vertragsparteien selbst zu vereinbaren gewesen wären (idS zur Zusammenschaltungsanordnung VwSlg 18625 A/2013).

Den Text der vorliegenden vertragsersetzenden Anordnung bzw der Vertragsänderung hat die Schienen-Control Kommission ausgehend vom Antrag der B** und dem zwischen der A** und der C** abgeschlossenen Mietvertrag vom 05.10.2018 (GZ: ***) gestaltet und dabei den Mustervertrag der A** für die Miete von Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf berücksichtigt.

Dem Einwand der A** in ihrem Schriftsatz vom 21.02.2019, wonach eine Entscheidung gemäß § 73 Abs 6 EisbG aufgrund einer Beschwerde eines Eisenbahnverkehrsunternehmens gemäß § 73 Abs 1 EisbG zu erfolgen habe, im verfahrenseinleitenden Schriftsatz der B** aber ein Antrag nach § 74 Abs 1 EisbG gestellt worden sei und demgemäß Beschwerdegrundlage § 74 Abs 1 EisbG sei und die formellen Voraussetzungen für ein Verfahren gemäß § 73 EisbG somit nicht vorliegen würden, kann entgegnet werden, dass das Eisenbahnverkehrsunternehmen zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens eine Beschwerde gemäß § 73 Abs 1 EisbG, welche auf Erlassung eines vertragsersetzenden Bescheides gerichtet ist, erheben kann, sofern ein Vertragsabschluss über die Gewährung von Zugang zu einer Serviceeinrichtung gescheitert ist. Die für diesen Fall geschaffene Regelung des § 73 EisbG ist lex specialis zu § 74 Abs 1 Z 4 EisbG.

Soweit die A** im dargelegten Rahmen Serviceleistungen anbietet, ist sie Betreiberin einer Serviceeinrichtung idS § 62a Abs 1 EisbG. Die B** ist als Eisenbahnverkehrsunternehmen zur Erhebung der Beschwerde gemäß § 73 Abs 1 EisbG legitimiert.

Die Zuständigkeit der Schienen-Control Kommission ist damit gegeben.

2) Zu den Tatbestandsvoraussetzungen des § 73 Abs 6 Z 2 EisbG

Liegt einem Begehren auf Zugang zu einer Serviceeinrichtung, einschließlich des Schienenzuganges, und der Gewährung der Serviceleistungen, die in einer solchen Serviceeinrichtung erbracht werden, ein nachgewiesener Bedarf zugrunde, ist eine tragfähige Alternative nicht vorhanden und konnte dem Begehren deshalb nicht entsprochen werden, weil der Betreiber der Serviceeinrichtung nicht über die erforderliche Kapazität verfügt, hat die Schienen-Control Kommission mit dem die Beschwerde erledigenden Bescheid dem beschwerdeführenden Eisenbahnverkehrsunternehmen Zugang zur Serviceeinrichtung, einschließlich des Schienenzuganges, und die Serviceleistungen zu gewähren, die in der Serviceeinrichtung erbracht werden, wobei der Bescheid den Abschluss eines schriftlichen Vertrages darüber ersetzt; der Bescheid hat sämtliche Bedingungen im Hinblick auf die

administrativen, technischen und finanziellen Modalitäten zu enthalten (vgl § 73 Abs 6 EisbG Z 2 EisbG).

a. Nachgewiesener Bedarf

Nach den Feststellungen der Schienen-Control Kommission liegt dem Zugangsbegehren der B** ein nachgewiesener Bedarf zugrunde.

Die B** hat im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 01.04.2019 auf die Frage der Schienen-Control Kommission nach dem Bedarf an einem Fahrscheinverkaufslokal am Bahnhof ***, und unter Vorhaltung, dass sie in den ersten Geschäftsjahren auch keine Verkaufslokale betrieben hat, nachvollziehbar ausgeführt, dass in den B**-Shops, den Verkaufslokalen der B**, Fahrscheine für Kunden angeboten werden sollen, die die Tickets nicht im Internet kaufen wollen.

Plausibel ist auch das Vorbringen der B**, wonach das Beratungsgeschäft entscheidend ist, und bei Präsenz vor Ort schneller zusätzliche Kunden gewonnen werden können. Die Argumentation der B**, wonach es Kunden gibt, die einen Vergleich unmittelbar vor Ort durchführen wollen, ist ebenfalls einleuchtend. So informieren sich Reisende etwa zunächst über das Internet und kaufen dann im Verkaufslokal oder umgekehrt. Zudem bietet die B** im Unterschied zu den ersten Jahren vergünstigte Tickets nicht mehr im Zug, sondern nur mehr im Internet, in den Trafiken und in den Verkaufslokalen an. Dass die fehlende Präsenz am Bahnhof einen Wettbewerbsnachteil bei der Kundenakquisition bilden kann, ist offenkundig.

Soweit die A** als auch die C** darauf verweisen, dass B**-Tickets in den Trafiken am Bahnhof *** erworben werden können, und daraus den mangelnden Bedarf an einer Verkaufsgelegenheit ableiten, geht die Argumentation schon aus dem Grund, dass in den Trafiken keine Beratung der Kunden durch geschultes Servicepersonal möglich ist, ins Leere.

Dem Einwand der C** in ihrer Stellungnahme vom 15.02.2019, wonach eine Verkaufsortlichkeit für den Erfolg der B** nicht zwingend erforderlich sei, zumal die Reisenden bisher dazu in der Lage waren das Reiseangebot der B** zu verstehen und ihre Tickets zu erwerben, ist zu entgegnen, dass die B** aufgrund des Umstandes, dass sie bereits an anderen Verkehrsstationen über Verkaufsortlichkeiten verfügt, die Erfahrung machen konnte, dass die Beratung der Kunden für die Kundengewinnung und -bindung von Bedeutung ist.

Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund der die Auslegung des 6. Teils des EisbG leitenden Bestimmung des § 54 EisbG, wonach es Zweck der Bestimmungen des 6. Teiles des EisbG ist, die wirtschaftliche und effiziente Nutzung der Schienenbahnen in Österreich unter anderem durch die Förderung des Eintritts neuer Eisenbahnverkehrsunternehmen in den Schienenverkehrsmarkt zu gewährleisten. Der Verkauf von Fahrscheinen durch unterschiedliche Vertriebskanäle ist für den Eintritt als auch das Bestehen eines Eisenbahnverkehrsunternehmens am Markt, welches noch dazu eigenwirtschaftlich agiert und demgemäß auf einen gut funktionierenden Fahrscheinverkauf angewiesen ist, jedenfalls essentiell.

Wenn nun die A** in ihrer Stellungnahme vom 08.03.2019 darauf verweist, dass die B** bei ihrer Ticketing-Strategie auch zu einem sehr großen Teil auf den Verkauf von Fahrschein im Zug setze und damit werbe, dass Tickets auch noch im Zug straffrei gegen einen geringen Servicezuschlag erworben werden könnten, kann dem nicht entnommen werden, dass kein Bedarf der B** vorliege, zumal nur durch eine Mehr-Kanal-Vertriebsstrategie die Ausschöpfung des Kundenpotenzials, eine Neukundengewinnung, sowie die Steigerung des Unternehmensimages erzielt werden kann. Nicht zuletzt deswegen verfügt die C** österreichweit über Verkaufslokale in unzähligen Verkehrsstationen. Der B** steht es, genau wie allen anderen Eisenbahnverkehrsunternehmen frei, ihre Vertriebsstrategie an die jeweiligen Marktverhältnisse anzupassen.

Anders als vonseiten der C** in ihrem Schriftsatz vom 23.04.2019 vorgebracht, kommt es bei der gegenständlichen Beurteilung des Vorliegens eines nachgewiesenen Bedarfs auch nicht darauf an, dass der Fahrplan eine gewisse Komplexität aufweisen muss, zumal sich der Anspruch eines Eisenbahnverkehrsunternehmens auf Zugang zu einer geeigneten Örtlichkeit für den Fahrscheinverkauf bereits aus § 58b Abs 1 EisbG ergibt, und nicht von der Komplexität des Angebotes abhängt.

Die Argumentation der A**, wonach sich die Anzahl der Fahrgäste, welche die Angebote der Eisenbahnverkehrsunternehmen vor Ort vergleichen würden, vor allem auf Touristen oder Gelegenheitsfahrer, die Ausflüge unternehmen würden, beschränke, führt zu keiner anderen Beurteilung.

Gleiches gilt für das Vorbringen der C** in ihrer Stellungnahme vom 25.04.2019, wonach am Nachmittag des 24.04.2019 in Salzburg um 13:44 Uhr das Verkaufslokal der B**, entgegen den sonst geltenden Öffnungszeiten, geschlossen gewesen sei. Aus einer punktuellen Schließung, die vielfältige Gründe haben kann, lässt sich entgegen der Ansicht der C** nicht ableiten, dass ihre bestehenden Trafik-Vertriebsstellen bzw der Verkauf von Tickets im Zug einen adäquaten Ersatz für einen physischen Verkaufsschalter darstellen würden.

Aus den dargelegten Gründen ist der Bedarf der B** an einer Örtlichkeit für den Fahrscheinverkauf hinreichend nachgewiesen.

b. Tragfähige Alternative

Gemäß § 71a Abs 4 EisbG, der auf Art 12 Abs 4 Richtlinie 2012/34/EU zurückgeht, ist eine tragfähige Alternative vorhanden, wenn der Zugang zu einer anderen Serviceeinrichtung, einschließlich des Schienenzuganges, und die Gewährung von Serviceleistungen, die in einer solchen Serviceeinrichtung erbracht werden, für das Eisenbahnverkehrsunternehmen wirtschaftlich annehmbar sind und es ihm ermöglicht, den von ihm angestrebten Eisenbahnverkehrsdienst auf der von ihm dafür vorgesehenen Eisenbahninfrastruktur oder einer alternativen Eisenbahninfrastruktur durchzuführen.

Die Schienen-Control Kommission merkt an dieser Stelle an, dass das Vorliegen bzw Nichtvorliegen einer tragfähigen Alternative aus den konkreten Gesamtumständen im

Einzelfall ermittelt und anhand der Umstände des jeweiligen Verkehrsdienstes beurteilt werden muss, wobei auch die Zielsetzungen der eisenbahnregulierungsrechtlichen Regelungen des 6. Teiles des EisbG zu berücksichtigen sind.

Der Argumentation der A** in ihrer Stellungnahme vom 21.02.2019 und vom 08.03.2019, wonach eine tragfähige Alternative selbst dann vorliege, wenn der Zugang zu einer anderen als der begehrten Serviceeinrichtung gewährt werde und es beim Vorliegen einer tragfähigen Alternative gerade nicht auf die völlige Identität des Angebots ankäme, ist zu entgegnen, dass als tragfähig Alternative vorliegend überhaupt nur eine solche in Betracht kommt, die der B**, neben weiteren zu erfüllenden Voraussetzungen (siehe hierzu unten), den Fahrscheinverkauf im Bahnhof *** ermöglicht. Ein Eisenbahnverkehrsunternehmen, welches im Rahmen von Personenverkehrsdienstleistungen einen Bahnhof bedient, hat denknottwendigerweise einzig Interesse daran, Fahrscheine in jenem Bahnhof anzubieten, den es anfährt, zumal der Zugang zu einer Serviceeinrichtung, die sich nicht vor Ort befindet, für das Eisenbahnverkehrsunternehmen nicht von Nutzen ist. Ausschließlich in Betracht kommen demgemäß tragfähige Alternativen innerhalb der Verkehrsstation Bahnhof ***. Im Bahnhof *** gibt es lediglich einen Servicebetreiber iSd § 62a EisbG, zumal es sich bei den E**, bei denen die B** im Übrigen ebenfalls erfolglos um Zugang zu einer Verkaufsförtlichkeit angesucht hat, nicht um einen Servicebetreiber iSd § 62a EisbG handelt.

Zutreffend ist das Vorbringen der A**, wonach sich regulierungsrechtliche Ansprüche der Eisenbahnverkehrsunternehmen auf die jeweils vorhandene Infrastruktur beziehen. Artikel 13 Abs 4 S 2 der Richtlinie 2012/34/EU besagt, dass keine Verpflichtung für den Betreiber der Serviceeinrichtung besteht, Investitionen in Ressourcen oder Einrichtungen zu tätigen, um allen Anträgen von Eisenbahnunternehmen entsprechen zu können. Im Eisenbahngesetz 1957 ist ebenfalls keine Investitionspflicht seitens des Betreibers einer Serviceeinrichtung vorgesehen. Der Betreiber einer Serviceeinrichtung muss auch, anders als unter Umständen das Eisenbahninfrastrukturunternehmen, keinen Plan zur Erhöhung der Kapazitäten vorlegen. Erwägungsgrund 14 der Durchführungsverordnung (EU) 2017/2177 über den Zugang zu Serviceeinrichtungen und schienenverkehrsbezogenen Leistungen besagt, dass Betreiber von Serviceeinrichtungen nicht dazu verpflichtet sein sollten, mit Investitionen verbundene Maßnahmen zu ergreifen, um die Kapazität der Einrichtung zu erhöhen. Demgemäß war die Ablehnung der Errichtung eines Kiosks in der Bahnhofshalle mit dem EisbG vereinbar.

Gleichfalls stellt der als Verkaufs- und Aufenthaltsraum angebotene „Handyshop“, wie die B** mehrfach richtig ausführte (ua in den Stellungnahmen 05.02.2019 sowie vom 06.03.2019), keine tragfähige Alternative dar. Hauptgrund für diese Beurteilung ist die Tatsache, dass sich das Lokal bei einem Nebenausgang des Bahnhofs außerhalb der Bahnhofshalle befindet. Darüber hinaus ist diese angebotene Räumlichkeit, wie die B** ebenfalls richtig ausführte, abseits des Fahrgaststromes verortet. Ferner ist der Zugang zum „Handyshop“ nicht überdacht und von der Bahnhofshalle aus kommend nicht zu erkennen.

Das außerhalb der Bahnhofshalle gelegene Handylokal ist wirtschaftlich nicht annehmbar, zumal es eine beachtliche Schlechterstellung gegenüber der C**, welche über ein zentral am Hauptkundenstrom gelegenes Verkaufslokal innerhalb der Bahnhofshalle verfügt, bedeuten würde.

Eine tragfähige Alternative zu der seitens der B** beehrten Zuweisung eines Verkaufsschalters im Verkaufslokal der C** ist somit nicht vorhanden, besonders da der B** seitens der A** mangels Verfügbarkeit von freistehenden Geschäftslokalen kein weiteres Verkaufslokal angeboten werden konnte.

Eine Einigung über die seitens der A** und der C** vorgeschlagene Kennzeichnung des „Handyshops“ mittels auffallender Beschilderung durch Wegweiser und andere Hinweise konnte zwischen den Verfahrensparteien nicht erzielt werden. Darüber hinaus könnten hierdurch die beachtlichen Standortnachteile nicht ausgeglichen werden. Gleiches gilt für eine Shop-in Shop-Lösung innerhalb einer Trafik, für die, unabhängig von den diesbezüglichen Bedenken der Schienen-Control Kommission die Zustimmung des Trafikinhabers vonnöten wäre, die vorliegend nicht erteilt wurde.

c. Kapazität

Dem Begehren der B** konnte auch deshalb nicht entsprochen werden, weil der Betreiber der Serviceeinrichtung in der Bahnhofshalle nicht über die erforderliche Kapazität verfügt (§ 73 Abs 6 EisbG). Das Tatbestandsmerkmal der Kapazität ist vorliegend so zu verstehen, als dass darunter die gegenwärtig im Bahnhof *** für den Fahrscheinverkauf nutzbare und hierfür geeignete Fläche zu verstehen ist.

Der Servicebetreiber verfügt aktuell nicht über eine geeignete Örtlichkeit für den Fahrscheinverkauf iSd § 58b EisbG. Gegenwärtig sind in der Bahnhofshalle des Bahnhofes *** keine Geschäftslokale frei und es werden auch in absehbarer Zeit keine weiteren Geschäftslokale frei, weil die Geschäftsinhaber langfristige Verträge haben. Der leerstehende „Handyshop“ stellt aus den oben genannten Gründen keine geeignete Örtlichkeit für den Fahrscheinverkauf dar.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Serviceeinrichtung Bahnhof *** aktuell jedenfalls nicht über die erforderliche Kapazität verfügt.

3) Zur vertragsersetzenden Anordnung im Einzelnen:

a. Zum Entfall der Präambel:

Die im Muster-Mietvertrag enthaltene Präambel wird infolge ihrer Entbehrlichkeit nicht übernommen.

b. Zu § 1 Anordnungsgegenstand:

§ 1 Abs 1 beschreibt den Anordnungsgegenstand, das ist diejenige Gesamtfläche, welche die der B** zugewiesene Teilfläche mitumfasst. § 1 Abs 2 legt fest, dass dies zum Zweck des Fahrscheinverkaufs erfolgt. Dies entspricht dem Mustervertrag.

§ 1 Abs 2 regelt weiters die Nutzung des Verkaufslokals gemeinsam mit der C**. Im Zusammenhang mit dieser gemeinsamen Nutzung wird ein gemeinsames Schließsystem vorgesehen. Dieses ist erforderlich, um die gemeinsame Nutzung des Lokals zu ermöglichen. Die Regelung eines gemeinsamen Schließsystems ist sachlich gerechtfertigt und nicht diskriminierend. Hierdurch wird Gewähr dafür geleistet, dass jedes Eisenbahnverkehrsunternehmen weiterhin über seine Öffnungszeiten verfügen kann. Das beiderseitige Betretungsrecht soll eine reibungsfreie und effiziente Nutzung des gemeinsamen Verkaufsraumes ermöglichen.

Die Ermittlung des Umfangs der zugewiesenen Teilfläche erfolgte unter Bedachtnahme auf die Zahl der täglichen Halte von Zügen der jeweiligen Eisenbahnverkehrsunternehmen. Die Zahl der täglichen Halte von Zügen der C** im Bahnhof *** ist ungleich höher als jene der B**. Im Fahrplanjahr 2019 halten im Durchschnitt werktäglich 710 Züge der C** und 30 Züge der B** am Bahnhof ***. Angesichts dieser stark differierenden Zahl der Halte ist es im Sinne einer Ungleichbehandlung ungleicher Sachverhalte gerechtfertigt, der C** eine größere Fläche zur Verfügung zu stellen als den anderen Eisenbahnverkehrsunternehmen.

Darüber hinaus trägt die Regelung dem Umstand Rechnung, dass die C** laut ihrem Vorbringen in ihrer Stellungnahme vom 15.02.2019 und vom 27.03.2019 alle drei derzeit im Verkaufslokal vorhandenen Schalter verwende und zwingend benötige. Durch die Zuweisung einer Teilfläche im vorderen Bereich des Verkaufsraumes besteht Gewähr dafür, dass alle drei vorhandenen Schalter weiterhin uneingeschränkt genutzt werden können. Da der B** weder Zugang zu der Teeküche, der Umkleide noch zu dem WC gewährt wird, besteht nicht das geäußerte Risiko, dass Betriebsfremde Zutritt zu jenen sensiblen Bereichen haben, in denen die Abrechnung, Übergabe der Gebarung und Lagerung im Safe erfolgt. Schlussendlich ist nach eigenen Angaben der C** in ihrer Stellungnahme vom 23.04.2019 durch drei Schalter eine angemessene, zeitgemäße Servicierung des Kundenstroms gewährleistet.

Dem Einwand, der vorhandene Kundenstauraum sei mit nur circa 40 m² nutzbarer Fläche schon jetzt knapp bemessen und in diesem Bereich befinde sich eine 1 Meter dicke Betonsäule ist zu entgegnen, dass nach den Feststellungen der Schienen-Control Kommission ein vierter Schalter im Verkaufslokal ab Herbst 2009 bis einschließlich der Kalenderwoche 7/2019 eingebaut war. Daraus kann der Schluss gezogen werden, dass der Verkaufsraum der C** im Bahnhof *** sehr wohl über ausreichend Fläche zur Aufstellung von vier Schaltern verfügt. Die Anordnung berücksichtigt mithin den Freiflächenbedarf für die Herstellung einer angemessenen, zeitgemäßen, die Diskretion wahrende und im Bedarfsfall auch behindertengerechte Servicierung und rasche Entfluchtung.

Eine „Vermischung“ der Marke der C** mit jener der ***, wie von der C** in ihrem Schriftsatz vom 23.04.2019 befürchtet, ist durch die gemeinschaftliche Nutzung ebenfalls nicht zu erwarten. Im Flugbereich etwa ist es seit jeher üblich, dass Flugtickets unterschiedlicher Unternehmen in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander verkauft werden. In diesem Kontext sei auch auf die Situation in *** Hauptbahnhof verwiesen. Im dortigen Verkaufslokal der C** werden, neben den eigenen Fahrscheinen, auch Fahrscheine im Namen und auf Auftrag des *-Konzerns verkauft, ohne dass dies zu den oben beschriebenen Problemen, wie etwa, dass sich Kunden der B** bzw der C** vermutlich immer wieder mit ihren Anliegen und

Beschwerden an die Mitarbeiter des falschen Eisenbahnverkehrsunternehmens wenden würden, führt.

Die der B** zugewiesene Fläche befindet sich auch nicht in unmittelbarer Nähe zu den Schaltern der C**. Dieser Umstand leistet Gewähr dafür, dass die Diskretion gewahrt bleibt und keine „Schulter an Schulter-Situation“, wie von der C** in ihrer Stellungnahme vom 23.04.2019 befürchtet, gegeben ist. Dem vorgebrachten Einwand, dass die B** durch die gemeinschaftliche Nutzung der Verkaufsräumlichkeit Einblicke in die Vertriebsstrategie und Angebote der C** erlangen könnte, ist zu entgegnen, dass sich diese Informationen auch im Rahmen von Testkäufen herausfiltern ließen. Sollte die Vertriebsleitung das Verkaufslokal zum Zwecke von vertraulichen Informations- und Feedbackgesprächen aufsuchen, so kann hierfür auf die von der Anordnung nicht umfassten Räumlichkeiten im hinteren Bereich zurückgegriffen werden.

§ 1 Abs 3 und 4 der Anordnung entsprechen inhaltlich dem Muster-Mietvertrag mit der Abweichung, dass in Abs 4 die folgenden Sätze entfallen: „Der Mieter bestätigt, dass er den Mietgegenstand eingehend besichtigt hat und daher dessen Lage, Art, Beschaffenheit, Ausstattung und Erhaltungszustand – einschließlich der Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen sowie der sonstigen Einbauten und Anlagen – genauestens kennt. Sofern und soweit die Brauchbarkeit des Mietgegenstandes nicht den Erfordernissen der vereinbarten Verwendung entspricht, obliegt es dem Mieter, die entsprechende Brauchbarkeit auf eigene Kosten herzustellen. Diese Verpflichtung wurde bei der Vereinbarung des Entgelts angemessen berücksichtigt.“

Der erste Satz hat insofern zu entfallen, als diese Regelung nur Gegenstand eines Vertrages, nicht hingegen einer bescheidmäßigen Anordnung sein kann. Der zweite und der dritte Satz verstoßen gegen Regelungen des EiszG und des ABGB. Gemäß § 58b Abs 1 Z 1 EiszG haben Betreiber von Serviceeinrichtungen den Eisenbahnverkehrsunternehmen, die dies begehren, unter Ausschluss jeglicher Diskriminierung den Zugang zu Personenbahnhöfen, deren Gebäuden und Einrichtungen, einschließlich der Einrichtungen für die Anzeige von Reiseauskünften sowie geeigneter Örtlichkeiten für den Fahrscheinverkauf, zu ermöglichen. Daraus folgt, dass die Räumlichkeit, die ein Betreiber eines Personenbahnhofs für den Fahrscheinverkauf vermietet, in einem für den vereinbarten Zweck (Fahrscheinverkauf) brauchbaren Zustand sein muss. Der Betreiber der Serviceeinrichtung kann für die Vermietung einer solchen Räumlichkeit gemäß § 69b Abs 1 EiszG ein Entgelt verlangen, welches die anfallenden Kosten zuzüglich eines angemessenen Gewinns nicht übersteigt. Ein Vorbehalt, wonach mangelnde Brauchbarkeit des Mietgegenstandes vom Mieter auf eigene Kosten zu beheben ist, ist mit der Verpflichtung des Betreibers der Serviceeinrichtung, geeignete Örtlichkeiten für den Fahrscheinverkauf anzubieten, nicht vereinbar.

Hiervon abgesehen verstößt die Regelung in § 1 Abs 4 des Vertragsmusters gegen § 1096 Abs 1 ABGB. Gemäß § 1096 Abs 1 ABGB sind Vermieter und Verpächter verpflichtet, das Bestandsstück auf eigene Kosten in brauchbarem Stand zu übergeben und zu erhalten und die Bestandinhaber in dem bedungenen Gebrauch oder Genuss nicht zu stören. Ist das Bestandsstück bei der Übergabe derart mangelhaft oder wird es während der Bestandszeit ohne Schuld des Bestandnehmers derart mangelhaft, dass es zu dem bedungenen Gebrauch nicht

taugt, so ist der Bestandnehmer für die Dauer und in dem Maß der Unbrauchbarkeit von der Entrichtung des Zinses befreit. Auf diese Befreiung kann bei der Miete unbeweglicher Sachen im Voraus nicht verzichtet werden.

Die Regelung in § 1 Abs 4 zielt darauf ab, die Mietzinsminderung wegen mangelnder Brauchbarkeit des Mietobjekts von vornherein auszuschließen. Indem geregelt wird, dass die Verpflichtung (Obliegenheit) des Mieters, die Brauchbarkeit des Mietgegenstandes gegebenenfalls auf eigene Kosten herzustellen, bei der Vereinbarung des Entgelts angemessen berücksichtigt wurde, verzichtet der Mieter auf eine Reduktion des Entgelts für den Fall mangelnder Brauchbarkeit. Die Regelung wird daher nicht in die vorliegende Anordnung übernommen.

c. Zu § 2 Beginn, Ende, Kündigung:

Das Anordnungsverhältnis beginnt mit 1. Juli 2019 als dem der Erlassung des Bescheides nächstfolgenden Monatsersten (§ 2 Abs 1). Dies ist insofern sachgerecht, als das Entgelt monatlich abgerechnet wird und jeweils am fünften eines Monats fällig ist.

Das Anordnungsverhältnis ist auflösend bedingt, so dass es mit Ablauf des vierzehnten Tages nachdem der B** von Seiten der A** der Zugang zu einer im vorderen Bereich der Bahnhofshalle (siehe Anlage Nr 2) neu zu errichtenden für den Fahrscheinverkauf geeigneten Räumlichkeit mit einer Fläche von rund 15-20 m² gewährt wird, endet. Die Befristung des Anordnungsverhältnisses ist insofern angemessen, als hierdurch ein adäquater Ausgleich der wechselseitigen Interessen der Verfahrensparteien erzielt werden kann. Die A** hat die B** unverzüglich, spätestens jedoch drei Monate vor Beginn der Gewährung des Zugangs zu einer Räumlichkeit, hierüber schriftlich in Kenntnis zu setzen.

Die Anforderungen an die neu zu errichtende Örtlichkeit für den Fahrscheinverkauf im vorderen Bereich der Bahnhofshalle entsprechen den Vorgaben der B** gemäß ihrem mit Schreiben vom 02.02.2018 an die A** übermittelten „Anforderungskatalog“, welcher eine Zusammenfassung der wesentlichen Kriterien für allfällige anzumietende Aufenthaltsräume, Verkaufsräume sowie Standorte für Ticketautomaten beinhaltet. Danach sollen anzumietende Verkaufsräume etwa eine Größe von 15-20 m² aufweisen und in unmittelbarer Nähe zum Hauptkundenstrom gelegen sein. Durch die Bestimmung einer ungefähren Größe im Bescheid soll klargestellt werden, dass ein Lokal mit einer erheblich größeren oder kleineren Fläche nicht als für den Fahrscheinverkauf geeignet angesehen würde.

Bei der neu zu errichtenden Räumlichkeit handelt es sich auch um eine geeignete Örtlichkeit für den Fahrscheinverkauf iSd § 58b Abs 1 Z 1 EISbG, zumal sie Bestandteil der Bahnhofshalle sein wird und am Hauptkundenstrom liegen wird.

Eine Kündigungsmöglichkeit für das Eisenbahnverkehrsunternehmen (§ 2 Abs 2) ist im Entwurf des Mietvertrags vorgesehen. Sie trägt dem Umstand Rechnung, dass die B** vorliegend aus diversen Gründen kein Interesse mehr an einer Verkaufsortlichkeit haben kann.

In § 2 Abs 3 der Anordnung wird als Voraussetzung des Kündigungsrechts mit einmonatiger Kündigungsfrist das Erbringen von Schienenverkehrsleistungen in Österreich durch die B** festgelegt.

Nicht maßgeblich ist ferner das Erfüllen der „in den jeweils gültigen Schienennetz-Nutzungsbedingungen (Produktkatalog Netzzugang Stationen / Dokument Serviceeinrichtungen und -leistungen) angeführten Voraussetzungen für die Nutzung von Räumlichkeiten (Flächen) [...]“. Das Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2019“ enthält in Kapitel 1.2.1.2.1 „Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 5 und 6“ (Unterpunkt 7) die folgende Regelung:

*„Die A** gestattet den personenbefördernden EVU die Nutzung von Flächen in Verkehrsstationen für den Fahrscheinverkauf, nach Maßgabe des vorhandenen Platzes und nach Prüfung durch die A**. Die Züge des EVU müssen planmäßig in der Verkehrsstation halten, die Halte von Sonderzügen (Kapitel 4.3.2.2 der SNNB) zählen nicht zu diesen planmäßigen Halten.“* Dies gilt auch für Stationen der Kategorien 1+ und 1 (Kapitel 1.2.1.2.4 des Dokuments). Der Bahnhof *** ist eine Station der Kategorie 1.

Die Gewährung des Zugangs zu Flächen für den Fahrscheinverkauf nur für Eisenbahnverkehrsunternehmen, deren Züge planmäßig in der Verkehrsstation halten – dh solche, die selbst eine Zugtrasse mit Halt in der Verkehrsstation bestellen – würde einen Zugang eines Eisenbahnverkehrsunternehmens gegebenenfalls ausschließen. Denkbar ist, dass nicht die B** selbst, sondern ihr Kooperationspartner die Zugtrassen mit Halt im Bahnhof *** bestellt und die Züge führt. Wie oben ausgeführt wurde, hat jedoch auch ein Eisenbahnverkehrsunternehmen wie B** ein Recht auf Zugang zu Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf. Die Regelung im Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2019“ entspricht somit nicht dem Zugangsrecht gemäß § 58b EiszG. Statt auf eine Erfüllung der „in den jeweils gültigen Schienennetz-Nutzungsbedingungen (Produktkatalog Netzzugang Stationen / Dokument Serviceeinrichtungen und -leistungen) angeführten Voraussetzungen“ wird daher in der Anordnung auf eine Erfüllung der rechtlichen Voraussetzungen – somit der Voraussetzungen gemäß § 58b EiszG – abgestellt.

§ 2 Abs 4 der Anordnung geht von der Regelung im Muster-Mietvertrag der A** aus, sieht die Schriftform jedoch für die Kündigung beider Parteien vor. Gemäß § 70a Abs 1 erster Satz EiszG haben die Zuweisung von Fahrwegkapazität, die Gewährung des Mindestzugangspakets, die Gewährung des Zuganges zu Serviceeinrichtungen, einschließlich des Schienenzuganges, und die Gewährung von Serviceleistungen (ausgenommen im Falle des Abs 4) in Form eines schriftlichen Vertrages zu erfolgen. Es ist daher sachgerecht, dieses Schriftformerfordernis auch für die Kündigung eines solchen Vertrages vorzusehen. Hingegen besteht kein sachlicher Grund, das Schriftformerfordernis nur für die Kündigung der B** zu regeln.

Gemäß § 879 Abs 3 ABGB ist eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern enthaltene Vertragsbestimmung, die nicht eine der beiderseitigen Hauptleistungen festlegt, jedenfalls nichtig, wenn sie unter Berücksichtigung aller Umstände des Falles einen Teil gröblich benachteiligt. Die Beurteilung, ob eine Klausel den Vertragspartner gröblich benachteiligt, hat sich nach ständiger Rechtsprechung am

dispositiven Recht zu orientieren, wobei eine gröbliche Benachteiligung regelmäßig schon dann angenommen wird, wenn es für die Abweichung keine sachliche Rechtfertigung gibt (VwGH 22.10.2012, 2012/03/0067, VwSlg 18502 A/2012 mwN).

Mangels sachlicher Rechtfertigung wäre ein Schriftformerfordernis nur für die Kündigung des Mieters in Allgemeinen Geschäftsbedingungen gemäß § 879 Abs 3 ABGB nicht verbindlich und darf daher auch in einem vertragsersetzenden Bescheid nicht angeordnet werden (vgl VwGH 22.05.2013, 2010/03/0004, VwSlg 18625 A/2013). Die Schriftform wird daher für die Kündigung jeder der beiden Parteien des Anordnungsverhältnisses vorgesehen.

d. Zu § 3 Entgelt, Vorsteuerabzugsberechtigende Umsätze:

Das in § 3 Abs 1 festgelegte Dienstleistungsentgelt und die Betriebskostenpauschale entsprechen den im Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2019“ unter 1.3.1.4 „Entgeltsätze für Flächen für den Fahrscheinverkauf“ veröffentlichten Sätzen.

Die Regelungen in § 3 Abs 2 bis 4 entsprechen inhaltlich dem Muster-Mietvertrag der A**. Sie wurden lediglich in Hinblick darauf adaptiert, dass es sich vorliegend nicht um einen zwischen einem Vermieter und einem Mieter geschlossenen Vertrag handelt, sondern um die bescheidmäßige Anordnung eines Nutzungsverhältnisses.

e. Zum Entfall von § 4 Wertsicherung:

§ 3 Abs 1 regelt das Entgelt unter Verweis auf das jährlich veröffentlichte Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen“. Der Regelung gemäß § 4 des Muster-Mietvertrages der A** über die Wertsicherung bedarf es daher nicht. Eine Wertsicherung kann bei der Festlegung des im Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen“ veröffentlichten Entgelts vorgenommen werden. Das Bestehen von § 3 über das Entgelt (mit dem Verweis auf das Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen“) einerseits und § 4 über die Wertsicherung andererseits könnte sogar zu Widersprüchen führen, nämlich dann, wenn bei der Festlegung des Entgelts im Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen“ keine Wertsicherung entsprechend § 4 vorgenommen wird, sondern keine bzw eine andere Art der Änderung im Vergleich zur vorangegangenen Netzfahrplanperiode stattfindet.

f. Zu § 4 Erhaltung, Gebrauch, Veränderungen:

§ 4 entspricht § 5 des Muster-Mietvertrages. Die Adaptierungen tragen auch hier dem Umstand Rechnung, dass es sich vorliegend nicht um einen zwischen einem Vermieter und einem Mieter geschlossenen Vertrag handelt, sondern um die bescheidmäßige Anordnung eines Nutzungsverhältnisses.

g. Zu § 5 Schad- und Klagloshaltung:

Im Muster-Mietvertrag der A** lautet § 6 Schad- und Klagloshaltung folgendermaßen:

„(1) Der Mieter verzichtet gegenüber dem Vermieter, den sonstigen Unternehmen des ***-Konzerns und gegenüber den Bediensteten dieser Unternehmen auf Schadenersatzansprüche, die im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen. Gegenüber Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen und von Personen erhoben werden, die der Sphäre des Mieters zuzurechnen sind, wird der Mieter die Unternehmen des ***-Konzerns und deren Bedienstete schad- und klaglos halten.

(2) Dieser Verzicht bzw diese Verpflichtung zur Schad- und Klagloshaltung gilt nicht, a) wenn der Schaden von einem Bediensteten in Ausübung seines Dienstes vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurde oder b) wenn es sich um einen Personenschaden handelt.

(3) Dieser Verzicht gilt auch sinngemäß für alle Regressansprüche des Mieters aus Zahlungen an geschädigte Dritte und für Ausgleichsansprüche aufgrund von Immissionen gemäß §§ 364 und 364a ABGB.“

Im Gespräch vor der Schienen-Control Kommission am 21.08.2018 haben die Verfahrensparteien Einvernehmen dahingehend erzielt, dass § 6 lauten soll: „Es gelten die gesetzlichen Haftungsbestimmungen.“

Gemäß § 879 Abs 3 ABGB ist eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern enthaltene Vertragsbestimmung, die nicht eine der beiderseitigen Hauptleistungen festlegt, jedenfalls nichtig, wenn sie unter Berücksichtigung aller Umstände des Falles einen Teil gröblich benachteiligt. Die Beurteilung, ob eine Klausel den Vertragspartner gröblich benachteiligt, hat sich nach ständiger Rechtsprechung am dispositiven Recht zu orientieren, wobei eine gröbliche Benachteiligung regelmäßig schon dann angenommen wird, wenn es für die Abweichung keine sachliche Rechtfertigung gibt (VwGH 22.10.2012, 2012/03/0067, VwSlg 18502 A/2012 mwN).

Als Haftungsregelung betrifft § 6 des Muster-Mietvertrags nicht die beiderseitigen Hauptleistungspflichten. § 6 schränkt die Haftung der A** als Vermieterin ein und verpflichtet zugleich den Mieter zur Schad- und Klagloshaltung aller Unternehmen des ***-Konzerns gegenüber Schadenersatzansprüchen von seiner Sphäre zurechenbaren Personen. Damit belastet die Bestimmung einseitig den Mieter.

Es ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen die Regelung sachlich gerechtfertigt sein sollte, um berechnigte Interessen der A** zu wahren. Mangels sachlicher Rechtfertigung wäre eine derartige Haftungsregelung in Allgemeinen Geschäftsbedingungen gemäß § 879 Abs 3 ABGB nicht verbindlich und darf daher auch in einem vertragsersetzenden Bescheid nicht angeordnet werden (vgl VwGH 22.05.2013, 2010/03/0004, VwSlg 18625 A/2013).

h. Zu § 6 Weitergabe und § 7 Rückgabe:

§ 6 und § 7 Abs 1 entsprechen inhaltlich § 7 und § 8 Abs 1 des Muster-Mietvertrags und wurden lediglich in Hinblick darauf adaptiert, dass es sich vorliegend nicht um einen zwischen einem Vermieter und einem Mieter geschlossenen Vertrag handelt, sondern um die bescheidmäßige Anordnung eines Nutzungsverhältnisses.

§ 7 Abs 2 der Anordnung schließt Ersatzansprüche der B** abweichend von § 8 Abs 2 des Muster-Mietvertrags nicht zur Gänze aus, sondern lässt sie für solche Aufwendungen bestehen, welche gemäß § 4 Abs 2 von der A** zu tätigen gewesen wären, von dieser jedoch trotz der in § 4 Abs 2 vorgesehenen Mitteilung nicht getätigt wurden. Ein Ausschluss der Ersatzansprüche auch für diesen Fall erschiene nicht sachgerecht, sondern ginge einseitig zu Lasten der B** und wäre gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 3 ABGB.

i. Zu § 8 Sonstige Bestimmungen:

§ 8 entspricht inhaltlich § 9 Abs 1 sowie Abs 3 bis 11 des Muster-Mietvertrags und wurde in Hinblick darauf adaptiert, dass es sich vorliegend nicht um einen zwischen einem Vermieter und einem Mieter geschlossenen Vertrag handelt, sondern um die bescheidmäßige Anordnung eines Nutzungsverhältnisses.

§ 8 Abs 2 über die Beschilderung entspricht dem Muster-Mietvertrag und stellt den Eisenbahnverkehrsunternehmen eine 5 m² Fläche zur Verfügung.

§ 8 Abs 8 regelt die Pflicht der B**, eine Zustelladresse in Österreich bekanntzugeben. Nicht übernommen wird dabei die Bestimmung des Muster-Mietvertrags, wonach bis zur Bekanntgabe einer Zustelladresse durch die B** Zustellungen an die Adresse des Anordnungsgegenstandes vorgenommen werden können. Die Regelung würde Zustellungen an diese Adresse bereits dann ermöglichen, wenn der Anordnungsgegenstand noch nicht übergeben wurde und/oder noch kein Geschäftsbetrieb aufgenommen wurde. Eine solche Regelung ginge ohne sachliche Rechtfertigung einseitig zu Lasten der B** und würde die B** iSv § 879 Abs 3 ABGB gröblich benachteiligen.

Zum Spruchpunkt II.

Bezüglich des Spruchpunktes II. wird auf die Ausführungen zu Spruchpunkt I. verwiesen, soweit sich die einzelnen Anordnungen in Spruchpunkt I. mit jenen in Spruchpunkt II. decken.

Zu Spruchpunkt I. und II.: Verfassungskonforme Auslegung des § 73 Abs 6 EISBG

Nach dem VwGH enthält der Gleichheitssatz einen die gesamte Verwaltung bindenden Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Je intensiver ein Verwaltungsakt in die Rechtssphäre eingreift, desto höhere Anforderungen sind an seine sachliche Rechtfertigung zu stellen (siehe Öhlinger/Eberhard, Verfassungsrecht, 12. Aufl., Rn. 798 mwN).

Vorliegend erfolgt die behördliche Maßnahme nach § 73 Abs 6 EISBG im Rahmen einer verfassungskonformen Gesetzesinterpretation und steht im Einklang mit den Grundrechten. Sowohl das Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums gemäß Art 5 StGG als auch das Recht auf Freiheit der Erwerbsausübung gemäß Art 6 Abs 1 StGG stehen unter Gesetzesvorbehalt.

Es ist verfassungsrechtlich gewährleistet, dass Grundrechte dort, wo es im Rahmen von Gesetzesvorbehalten explizit vorgesehen ist, beschränkt oder gar aufgehoben werden

können. Daraus folgt, dass eine Abwägung des öffentlichen Interesses und eine Verhältnismäßigkeitsprüfung stattzufinden hat, zumal es nicht im Sinne des Grundrechts auf Eigentum bzw Erwerbsfreiheit ist, diese uneingeschränkt zu gewähren.

Die Argumentation der C** in ihrer Stellungnahme vom 15.02.2019, wonach es an einem hinreichenden öffentlichen Interesse fehle, da die B** damit werbe, dass Tickets auch noch am Zug gegen einen geringen Servicezuschlag erworben werden könnten und die Reisenden bisher problemlos dazu in der Lage gewesen seien, das Reiseangebot der B** zu verstehen und im Bedarfsfall ihre Tickets in angemessener Weise zu erwerben, verkennt, dass sich das öffentliche Interesse aus den Zielsetzungen der Richtlinie 2012/34/EU zur Schaffung eines einheitlichen europäischen Eisenbahnraumes ergibt.

Dem Vorwand der C** in ihrer Stellungnahme vom 15.02.2019, wonach es an der Verhältnismäßigkeit fehle und der behördliche Eingriff nur als ultimo ratio in Frage käme, ist zu entgegnen, dass ein solcher Eingriff in § 73 Abs 6 EisbG bei Vorliegen der dort normierten Voraussetzungen ausdrücklich vorgesehen ist.

Der Eingriff in den Mietvertrag zwischen C** und A** ist jedenfalls, anders als von der C** vorgebracht, nicht als Enteignung anzusehen, zumal die C** weiterhin zwei Schalter als „klassische“ Verkaufsschalter nutzen kann und den dritten Schalter im Bedarfsfall daneben auch für die Lehrlingsausbildung einsetzen kann, so dass eine angemessene Bedienung der Fahrgäste gewährleistet ist und Umsatzeinbußen wegen verringerter Schalteranzahl ausgeschlossen sind. Grundsätzlich kann die Regulierung des Schienenverkehrsmarktes immer zu Umsatzeinbußen eines Unternehmens führen, weil sonst die in § 54 EisbG genannten Regulierungszwecke unerreichbar wären.

Der Eingriff ist auch verhältnismäßig. An der Verhältnismäßigkeit der Maßnahme ändert auch nichts der Umstand, dass in absehbarer Zeit eine Erweiterung des Bahnhofes *** erfolgen wird und im Zuge dieses Umbaus ein Verkaufslokal für die B** geschaffen werden wird. Eine behördliche Maßnahme ist verhältnismäßig, wenn das Ziel der Maßnahme im öffentlichen Interesse liegt und die Maßnahme zur Erreichung des Zieles geeignet und erforderlich ist. Vorliegend besteht ein öffentliches Interesse daran, dass die B** Zugang zu einer Serviceeinrichtung erhält, zumal hierdurch den Zielen der Regulierung gemäß § 54 EisbG Rechnung getragen werden kann.

Die Maßnahme ist auch geeignet und erforderlich, weil hierdurch das Ziel der Zugangsgewährung erreicht werden kann und es, wie oben dargelegt, keine mildere Maßnahme gibt, die denselben Erfolg mit gleicher Wirksamkeit erzielt.

Die Maßnahme ist auch verhältnismäßig im engeren Sinn, da der Eingriff einen bestmöglichen Ausgleich der widerstreitenden Interessen gewährleistet. Der C** wird ermöglicht weiterhin alle drei im Verkaufslokal aufgestellten Verkaufsschalter zu nutzen. Die B** kann zeitnah mit dem Verkauf von Fahrscheinen im Bahnhof *** beginnen. Zudem handelt es sich um eine behördliche Maßnahme, die lediglich als Übergangslösung fungiert.

Zum Spruchpunkt III.

Der Antrag der B** gemäß § 74 Abs 1 EisbG war abzuweisen.

Die Beschwerde der B** gemäß § 74 Abs 1 EisbG vom 07.11.2018 ist zwar grundsätzlich zulässig, da sie nicht den Vertragsabschluss, sondern die tatsächliche Gewährung des Zugangs zum Gegenstand hat, gleichfalls wird sie durch den nachträglich auf § 73 Abs 1 EisbG gestützten Antrag verdrängt.

Die für den Fall des Scheiterns eines Vertragsabschlusses über die Gewährung von Zugang zu einer Serviceeinrichtung geschaffene Möglichkeit, eine Beschwerde gemäß § 73 Abs 1 EisbG erheben zu können, welche auf Erlassung eines vertragsersetzenden Bescheides gerichtet ist, ist lex specialis zu § 74 Abs 1 Z 4 EisbG und verdrängt damit die allgemeinere Regelung.

Demgemäß war spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG iVm Art 131 Abs 2 B-VG sowie § 84 Abs 4 EisbG das Rechtsmittel der Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht erhoben werden. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides bei der Schienen-Control Kommission einzubringen. Die Beschwerde hat die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides und der belangten Behörde, die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben zu enthalten, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist. Die Pauschalgebühr beträgt gemäß der BuLVwG-EGebV € 30,-.

Schienen-Control Kommission
Wien, am 05.06.2019
Der Vorsitzende:

Dr. Robert Streller

Ergeht an:

C** mit RSb
A** mit RSb
B** mit RSb

z.A.