



Interessentensuche für die Energiegewinnung durch die Nutzung von Donauwasser, Korneuburg, NÖ

[Stadtgemeinde Korneuburg; Niederösterreich]

Informationsmappe

Februar 2025

Erstellt von

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH

Donau-City-Straße 1

1220 Wien

Inhaltsverzeichnis

1	Liegenschaft zur Energiegewinnung durch die Nutzung des Donauwassers.....	3
1.1	Allgemeines.....	3
1.2	Raumordnung.....	6
1.3	Grundbuchangaben.....	6
1.4	Altlastenkataster	6
1.5	Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur.....	6
1.6	Hochwasserschutz.....	7
2	Verfahren	8
2.1	Allgemein.....	8
2.2	Voraussetzungen für Interessenten (=Knock-out-Kriterien).....	10
2.3	Ermittlung des geeigneten Interessenten für den Abschluss des Bestandvertrags	11
3	Geforderte Bestandteile des Interessentenantrags.....	13
4	Geplanter Ablauf der Interessentensuche.....	15
5	Ablauf und Zeitplan	16
6	Anhang - Grundbuchauszug.....	17

1 Liegenschaft zur Energiegewinnung durch die Nutzung des Donauwassers

1.1 Allgemeines

1.1.1 Interessentensuche

Die gegenständliche Interessentensuche unterliegt nicht dem Bundesvergabegesetz (BVerG) bzw. nicht dem Bundesvergabegesetz-Konzessionen, ist freiwillig und dient ausschließlich dazu, einen geeigneten Bestandnehmer für die Bestandflächen zum Zweck des Abschlusses eines Bestandvertrages auszuwählen (siehe Kapitel 4).

Die Beteiligung von mehreren Personen/Unternehmen als Gemeinschaft an der Interessentensuche ist zulässig (Interessentengemeinschaft). Diesfalls sind im Anschreiben (siehe Kapitel 3.1) alle Mitglieder der Gemeinschaft zu nennen und ist von diesen ein bevollmächtigtes Mitglied als Vertreter zu bezeichnen. Im Fall eines Vertragsabschlusses schuldet die Interessentengemeinschaft die solidarische Leistungserbringung (GesBR). Diese kann mit Zustimmung der viadonau nachträglich eine sonstige Rechtsform annehmen (z.B. GmbH).

Soweit sich aus dem Zusammenhang nichts anderes ergibt, umfasst der Begriff „Interessent“ in den Unterlagen im Zweifel auch Interessentengemeinschaften.

1.1.2 Unternehmen viadonau

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH (im Folgenden kurz „viadonau“) ist ein Tochterunternehmen des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK). Die Aufgaben von viadonau sind im Wasserstraßengesetz idgF. geregelt. Im Sinne des „Aktionsprogramm Donau 2030 des BMK“ unterstützt viadonau mit dieser Interessentensuche die nachhaltige Verkehrs- und Wirtschaftsentwicklung entlang der Wasserstraße Donau.

1.1.3 Die Bestandfläche

viadonau sucht einen Bestandnehmer zum Zweck der Energiegewinnung durch die Nutzung des Donauwassers durch ein transparentes Verfahren (siehe Kapitel 2).

Die Bestandfläche liegt in der niederösterreichischen Stadtgemeinde Korneuburg. viadonau beabsichtigt den Abschluss eines auf 20 Jahre befristeten entgeltlichen Bestandvertrages über die gegenständliche Grundstücksteilfläche im Wasser von rund 4.500,0 m². Das ist ca. ein 150 lfm langer Uferabschnitt an der Spornaußenseite, ca. zwischen Strom-km 1942,700 und Strom-km 1942,550 linkes Donauufer.



Abbildung 1: Darstellung Bestandfläche, rund 4.500,0 m²

Für die erforderliche Errichtung etwaiger Leitungsinfrastruktureinrichtungen zur Erschließung der beabsichtigten Energieerzeugungsanlagen, ist vorraussichtlich eine gesonderte entgeltliche Vereinbarung zu treffen, vorbehaltlich diese kommen auf Grundstücksflächen der viadonau zu liegen.

1.1.4 Historie

Es befinden sich auf der Bestandfläche keine Anlagen Dritter. viadonau erhält die gegenständliche Spornaußenseite im Rahmen des gesetzlichen Auftrages und führt dort unter anderem Mäharbeiten, die Sanierung - und die Erhaltung von Hektometerplätzen durch. Diese und deren Sichtfenster werden auch in Zukunft von viadonau erhalten. Die Spornaußenseite ist nicht Teil der Bestandfläche.

1.1.5 Zukünftige Nutzung

Der Zweck der Bestandgabe ist die Energiegewinnung durch die Nutzung des Donauwassers. Die konkrete Art und Weise der Energiegewinnung ist dem künftigen Bestandnehmer überlassen.

Der Bestandnehmer ist zum Betrieb berechtigt aber nicht verpflichtet.

Das entsprechende Vorhaben bzw. die Umsetzung ist in einem Entwicklungskonzept (siehe Kapitel 3) darzustellen. Der Bewerber hat die geplante Nutzung darzulegen. Eine Nutzung für andere Zwecke ist ausdrücklich nicht gestattet.

Das entsprechende Vorhaben bzw. die Umsetzung soll unter den Prämissen Nachhaltigkeit, Sicherheit, Innovation, Umweltschutz, Regionalität und Wirtschaftlichkeit erfolgen.

Für die Nutzung der Bestandfläche sind alle erforderlichen Genehmigungen (z.B. öffentlich-rechtliche Bewilligungen und privatrechtliche Übereinkommen) selbstständig und auf eigene Kosten durch den Bestandnehmer zu erwirken. Das Nutzungsrecht der gegenständlichen Bestandfläche beschränkt sich auf die Maßgabe der noch zu erwirkenden und zu erteilenden öffentlich-rechtlichen Bewilligungen. Das gänzliche Vorhaben auf der gesamten Bestandfläche soll von einem dazu befugten bzw. befähigten Betreiber umgesetzt werden.

1.1.6 Lagebeschreibung

Das gegenständliche Areal befindet sich im Natura2000 Gebiet, auf einer Teilfläche der Liegenschaft Gst.Nr 1338, EZ 961, Grundbuch 11006 Korneuburg, welches im Eigentum der Republik Österreich - Bundeswasserstraßenverwaltung steht. Diese Flächen sind in hellblauer Farbe dargestellt.

Betreffend die Nutzung von Grundstücken im Eigentum Dritter, ist die Zustimmung selbständig und auf eigene Kosten des Bestandnehmers zu erwirken.

Es gibt in unmittelbarer Nähe weitere Bestandnehmer der viadonau: Zum einen in blassgrüner Farbe dargestellt zum anderen in blassgelber Farbe dargestellt. Sollten Rechte dieser Bestandnehmer berührt werden, ist das Einvernehmen vom Bewerber mit diesen Bestandnehmern selbstständig herzustellen.

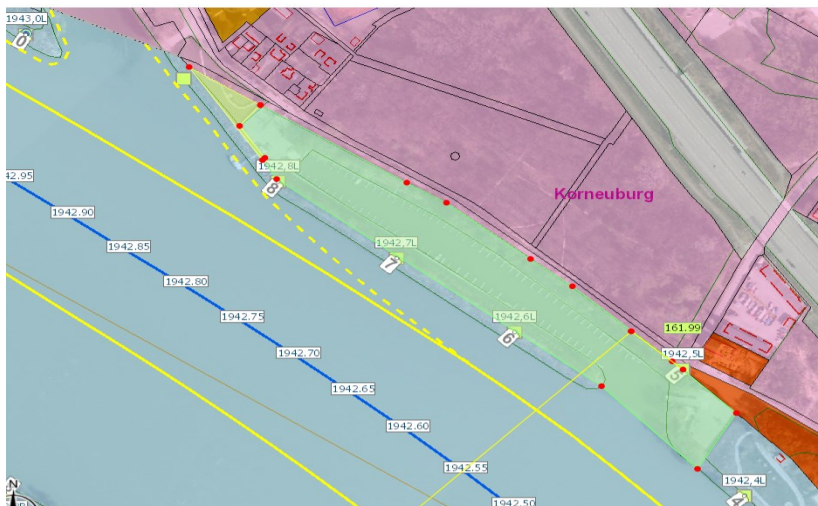


Abbildung 3: Darstellung Eigentumsverhältnisse und bestehende Nutzungsverhältnisse

Das gegenständliche Areal befindet sich außerhalb der Schifffahrtsrinne und außerhalb der Fahrrinnenaufweitungsfläche, zwischen der Hafeneinfahrt Werft Korneuburg und der Sportboothafeneinfahrt. Der Bewerber trägt dafür Sorge, dass diese beiden Einfahrten durch seine beabsichtigte Nutzung nicht beeinträchtigt werden sowie auch, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Schifffahrt kommt.

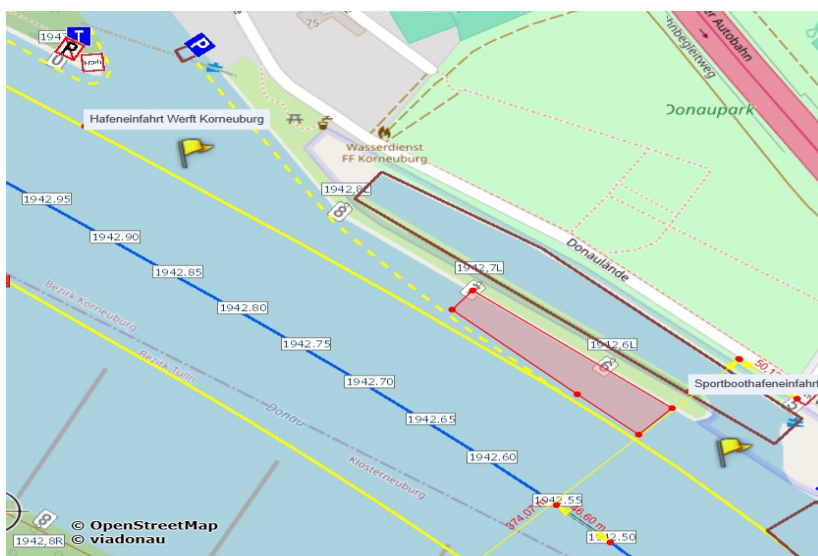


Abbildung 4: Darstellung Hafeneinfahrt Werft und Sportboothafeneinfahrt

1.1.7 Verkehrserschließung

Die zu vergebene Bestandfläche kann über das Wasser aus erreicht werden sowie auch über die bestehenden öffentlichen Straßen. Die Stadtgemeinde Korneuburg verfügt über drei Autobahnabfahrten auf der Donauufer Autobahn (A22). Die Donaustraße und weiterfolgend die Donaulände führen zum gegenständlichen Areal. Im gegenständlichen Areal befindet sich kein Treppelweg. Das Ortszentrum von Korneuburg liegt ca. 1.100 m entfernt. Angrenzende Wege müssen durchgehend, in voller Breite sowie jederzeit befahrbar bleiben und sind nicht Gegenstand der Interessentensuche.



Abbildung 4 : Darstellung Verkehrserschließung

1.2 Raumordnung

Gemäß Flächenwidmungsplan (Abruf unter <https://atlas.noel.gv.at> am 13.01.2025) ist das Grundstück Nr Gst.Nr 1338, EZ 961, KG 11006 Korneuburg, als „Wasserflächen (Gwf)“ ausgewiesen (Angaben ohne Gewähr). Weitere Informationen sind dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Korneuburg sowie dem NÖ Raumordnungsgesetz idGF. zu entnehmen.

viadonau sichert keine besondere Beschaffenheit oder Verwendbarkeit der Bestandfläche (weder derzeit noch in Zukunft) zu und verweist ausdrücklich auf die Situierung im Hochwasserabflussgebiet hin. Insbesondere können gegen viadonau bei einer nicht erfolgreichen Umwidmung keine Gewährleistungsansprüche, Schadenersatzansprüche oder andere Ansprüche geltend gemacht werden. Das Risiko einer Verwendbarkeit für den gegenständlichen Zweck bzw. Umwidmung liegt somit umfassend allein beim Bestandnehmer.

1.3 Grundbuchangaben

Die Bestandfläche besteht aus einer Teilfläche der Liegenschaft Gst. Nr. 1338, EZ 961, Grundbuch 11006 Korneuburg. Der Grundbuchauszug ist unter Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** beigefügt. Es bestehen bürgerlichen Belastungen und Beschränkungen auf der gegenständlichen Bestandfläche gemäß Grundbuchauszug.

1.4 Altlastenkataster

Das Grundstück Nr. 1338, EZ 961, KG 11006 Korneuburg ist derzeit nicht im Altlastenatlas des Österreichischen Umweltbundesamtes verzeichnet (Abfragedatum: 13.01.2025, Angaben ohne Gewähr).

1.5 Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur

Auf der gegenständlichen Bestandfläche existieren aus heutiger Sicht keine viadonau-eigene Versorgungs- oder Entsorgungsinfrastruktureinrichtungen. Es wurden seitens viadonau keine Erkundungen durchgeführt. viadonau übernimmt keine Haftung für allenfalls auf der Bestandfläche vorhandene Einbauten, die rechtliche Klärung derselben obliegt allein dem Bestandnehmer auf dessen Kosten und Risiko.

Wir verweisen informativ auf den Grundbuchauszug (siehe Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) hinsichtlich dem Lastenblatt C. Der Bestandnehmer hat selbstständig und auf eigene Kosten alle erforderlichen Einbautenprüfungen vorzunehmen, viadonau ist in jedem Fall schad- und klaglos zu halten.

1.6 Hochwasserschutz

Lediglich zu Informationszwecken wird unverbindlich mitgeteilt, dass das gegenständliche Areal in einem Hochwasserabflussbereich liegt, in dem Hochwässer mit einer statistischen Eintrittswahrscheinlichkeit von einmal in 30 Jahren (=HQ30, hellviolette Anschlaglinie), sowie einmal in 300 Jahren (= HQ300, dunkelblaue Anschlaglinie) auftreten.

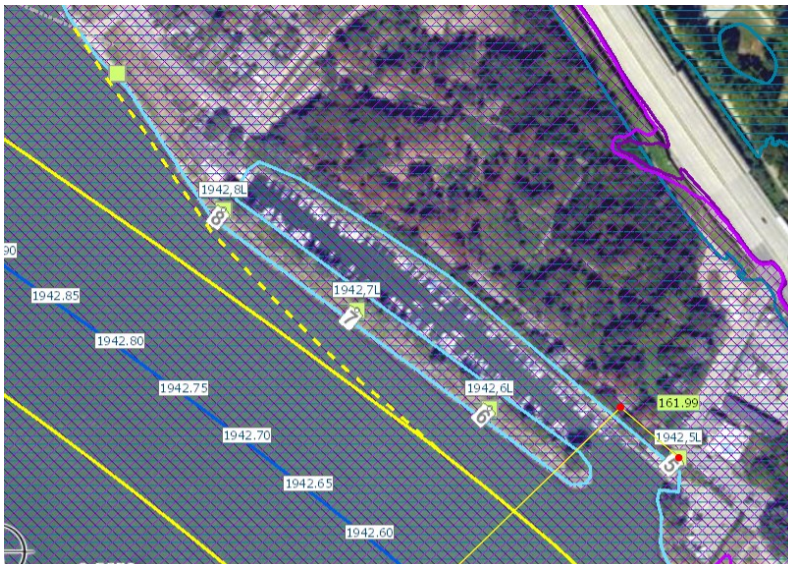


Abbildung 5: Hochwasserabflussbereich HQ 30 / HQ 300

Detailinformationen sind selbstständig vom Interessenten auf eigene Kosten und Risiko von den zuständigen Stellen einzuholen (z.B. Amt der NÖ Landesregierung).

Sämtliche Maßnahmen haben daher den Anforderungen dieses Hochwasserrisikos und u.a. den relevanten Bedingungen des Österreichischen Wasserrechtsgesetzes zu entsprechen

Wir weisen auf die Hochwasserschutzanlage im Eigentum der Stadtgemeinde Korneuburg hin. Im Falle einer Querung der Hochwasserschutzanlage, z. B. aufgrund einer beabsichtigten Kabelführung zur Erreichung eines Netzeinspeisecontainers, ist das Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Korneuburg herzustellen.



Abbildung 6: Darstellung der Hochwasserschutzanlage Korneuburg, in dunkelblauer Farbe dargestellt

2 Verfahren

2.1 Allgemein

FRAGEN: Fragen zur Interessentensuche können ausschließlich bis 21.03.2025, 17:00 h, schriftlich über das Online-Formular „Fragen stellen“ auf der viadonau-Website www.viadonau.org unter [Infrastruktur > Liegenschaften > Aktuelle Ausschreibungen > Fragen stellen](#)“ eingebracht werden.

Die Fragen und die zugehörigen Beantwortungen dazu, werden gesammelt vorgenommen und rechtzeitig vor Ablauf der Abgabefrist anonymisiert und schriftlich auf der viadonau-Website unter <http://www.viadonau.org> veröffentlicht.

- viadonau ist im Zuge der Interessentensuche nicht zur Bestandgabe verpflichtet und kann, auch ohne Angabe von Gründen die Interessentensuche jederzeit abbrechen. Interessenten entstehen dadurch keinerlei Ansprüche.
- Der Abschluss des beabsichtigten Bestandvertrages erfolgt seitens viadonau direkt mit dem am besten geeigneten Interessenten gemäß den Bedingungen der Interessentensuche, da das Bundesvergabegesetz für die Vergabe des Bestandvertrages nicht zur Anwendung gelangt.
- viadonau bekennt sich zum freien Wettbewerb, die öffentliche Bekanntmachung der Auswahl des Bestandnehmers erfolgt freiwillig, voraussichtlich einstufig und nach den in der Interessentensuche genannten Kriterien. Die Auswahl wird von einer internen Kommission getroffen. viadonau ist nicht verpflichtet, den Interessenten Informationen über die kommissionelle Prüfung oder Bewertung bzw. Auswahl des Bestandnehmers zur Verfügung zu stellen.
- Für die Angaben in dieser Informationsmappe wird keine Gewähr geleistet. Sofern und soweit nicht ausdrücklich schriftlich (insbesondere im Rahmen der Vertragsdokumentation) eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und/oder Vollständigkeit von Informationen übernommen wird, haftet viadonau unter keinen Umständen für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der in dieser Informationsmappe oder während des Verfahrens mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen, insbesondere besteht keine Verpflichtung, weitere Informationen welcher Art auch immer zur Verfügung zu stellen oder die bereits zur Verfügung gestellten Informationen richtig zu stellen, zu vervollständigen oder zu aktualisieren.

- Der Ersatz von Schäden und Verlusten (einschließlich entgangenem Gewinn) sowie von Kosten und Aufwendungen, die den Interessenten, ihren Beratern, Mitarbeitern oder Organen direkt oder indirekt durch oder im Zusammenhang mit der Teilnahme am Verfahren entstanden sind oder zukünftig entstehen werden, ist ausgeschlossen, und zwar unabhängig vom weiteren Verlauf des Verfahrens, so auch im Falle der Einstellung oder Abänderung des Verfahrens. Insbesondere erfolgt die Teilnahme der Interessenten unter Verzicht auf jegliche Schadenersatzansprüche aus einer allfälligen culpa in contrahendo.
- Das gesamte Verfahren unterliegt dem österreichischen Recht unter Ausschluss der Bestimmungen des internationalen Privatrechts über die Rück- und Weiterverweisung sowie unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- Sofern und soweit die in diesem Punkt enthaltenen Verfahrensbedingungen nicht im nachfolgenden Verfahren von viadonau ausdrücklich schriftlich abgeändert oder ergänzt werden, gelten diese Bedingungen für das gesamte Verfahren, und zwar unabhängig davon, ob viadonau ausdrücklich erneut hierauf Bezug nimmt bzw. die Verfahrensbedingungen wiederholt oder nicht.
- Mit der Teilnahme an diesem Verfahren, insbesondere dokumentiert durch Abgabe seines Interessentenantrags, akzeptiert der Interessent die in dieser Informationsmappe formulierten und kommunizierten Bedingungen des Verfahrens. Ebenso gilt die fortgesetzte Teilnahme am Verfahren auch als Annahme allenfalls im Laufe des Verfahrens von viadonau ergänzter oder geänderter Bedingungen.
- viadonau behält sich vor, Berichtigungen und Ergänzungen zur Interessentensuche innerhalb der Abgabefrist der Interessentenanträge vorzunehmen und diese auf der viadonau-Website (<http://www.viadonau.org>) schriftlich mitzuteilen, sodass Interessenten diese laufend sichten müssen.
- viadonau behält sich vor, die Interessentensuche jederzeit und einseitig – unter Beachtung des Transparenz- und Gleichbehandlungsgebotes – zu verändern, die Interessentensuche abubrechen oder zu unterbrechen.
- Die Besichtigung des gegenständlichen Areals kann durch die Interessenten auf eigene Gefahr selbstständig erfolgen.
- Für die Angaben in dieser Informationsmappe leistet viadonau keine Gewähr.
- Der Interessent ist nicht befugt, diese zur Verfügung gestellten Unterlagen zu veröffentlichen und hat die Vertraulichkeit der erhaltenen Infos zuzusichern.
- viadonau haftet gegenüber dem Interessenten nicht für allfällige im Zusammenhang mit der Teilnahme am Verfahren und der Untersuchung der Liegenschaft entstehende Kosten oder Gebühren, auch dann nicht, wenn sich der Bestandgeber entscheiden sollte, den Bestandsvergabeprozess zu ändern, zu unterbrechen oder vorzeitig abubrechen.
- Das Verfahren wird ausschließlich in deutscher Sprache durchgeführt. Sämtliche Unterlagen sind ausschließlich in deutscher Sprache vorzulegen.
- viadonau behält sich die Nachforderung von Unterlagen oder Informationen vor.
- Sämtliche (Gewährleistungs-) Ansprüche für die Umsetzung des Projektes, für die Funktionstüchtigkeit bestehender Anlagen, für die Beschaffenheit des Areals zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen und des Vertragszweckes werden ausgeschlossen.
- Sollte aufgrund des vorgelegten Entwicklungskonzeptes eine Umwidmung gemäß niederösterreichischem Raumordnungsgesetz idGF. erforderlich sein, bedarf eine Beantragung bei

der zuständigen Behörde der dezidierten vorherigen Zustimmung des Liegenschaftseigentümers bzw. des Fruchtgenussberechtigten.

- Der Interessent hat im Interessentenantrag eine bevollmächtigte Person namhaft zu machen.
- Der Interessentenantrag ist vom Interessenten unter lesbarer Angabe des Namens des/der Unterfertigenden zu unterschreiben.
- Die Bindungsfrist des Interessenten an sein Angebot endet 5 Monate nach dem Datum der Abgabefrist des Interessentenantrags.
- viadonau sichert keine besondere Beschaffenheit oder Verwendbarkeit der Bestandflächen zu, insbesondere auch keine Möglichkeit zu einer künftigen Umwidmung.
- Für die Durchführung des Verfahrens ist es notwendig, die von den Bewerbern an viadonau übermittelten Kontaktdaten und Bewerbungsunterlagen an die Mitglieder der Kommission weiterzugeben. Der Bewerber nimmt daher zur Kenntnis, dass viadonau seinen Namen bzw. den des Unternehmens, samt Anschrift, E-Mail Adresse, Telefonnummern (und der Ansprechperson) ebenso wie die übermittelten Unterlagen an die Kommission weitergibt und die zuvor genannten Daten von dieser verarbeitet werden, um einen geeigneten Bestandnehmer für den Abschluss eines Bestandvertrages ermitteln zu können. Sämtliche Daten werden streng vertraulich behandelt.
- Die Abgabe des jeweiligen Interessentenantrages hat bis spätestens **18.04.2025, 12:00 Uhr** (einlangend) über die viadonau-Website (<http://www.viadonau.org>) zu erfolgen.
- Eine postalische Übermittlung oder persönliche Abgabe der Unterlagen sind nicht möglich. Verspätet eingebrachte Anträge werden nicht berücksichtigt.

2.2 Voraussetzungen für Interessenten (=Knock-out-Kriterien)

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

- Gegen den Interessenten darf **kein Insolvenzverfahren** eingeleitet worden sein oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen worden sein.
- Der Interessent darf sich **nicht in Liquidation** befinden oder die gewerbliche Tätigkeit eingestellt haben.
- Darstellung der finanziellen Lage und Nachweis **hinreichender Bonität** für die Umsetzung des Entwicklungskonzepts.

Die Nachweise sind jedenfalls für den Interessenten abzugeben (Person oder Unternehmen). Bei Interessentengemeinschaften sind die Nachweise entweder für alle Mitglieder oder nur für den Vertreter der Interessentengemeinschaft abzugeben (siehe Kapitel 1.1.1); viadonau behält sich im letzteren Fall die Nachforderung der Nachweise für die sonstigen Mitglieder vor.

2.3 Ermittlung des geeigneten Interessenten für den Abschluss des Bestandvertrags

Die Bewertung und Reihung der Interessentenanträge, erfolgt durch eine Kommission aufgrund folgender Kriterien und Gewichtung:

Kriterien		maximal erreichbare Punkteanzahl vor Gewichtung	Gewichtung in %	maximal erreichbare Punkteanzahl nach Gewichtung
Voraussetzungen für Interessenten				
	Einhaltung der in Punkt 2.2 definierten Voraussetzungen	Knock out-Kriterien		
Qualität des Entwicklungskonzeptes (=qualitative Beurteilung)		100 max.	45	45
	<u>Klimaziele:</u> Beitrag zum österr. Klimaziel 2040 des BMKs (in Hinsicht als <u>Innovation für die Energiewende</u>) z.B.: lokaler Verbrauch (= Reduzierung von Übertragungsverlusten etc.); Wird die lokale Versorgungssicherheit erhöht?	25		
	<u>Erfahrung:</u> Darstellung der Befähigung durch <u>Referenzangaben der eigenen Person bzw. des eigenen Unternehmens und/oder Referenzen von befugten Projektbeteiligten</u> z.B.: Fachexpertise, Ausbildungen, Kenntnisse, Erfahrungen, Praxisbeispiele, vergleichbare Aktivitäten	20		
	<u>Plausibilität</u> z.B. technische Nachvollziehbarkeit und Klarheit, Praxistauglichkeit, technische Umsetzbarkeit; Gibt es bereits Vorabstimmungen mit betroffenen Akteuren bei etwaigen Nutzungs- und Interessenkonflikten?	20		
	<u>Sicherheit und Nachhaltigkeit:</u> z.B.: Ausrichtung der Maßnahmen auf Langfristigkeit und -lebigkeit, Einhaltung von Sicherheitsbestimmungen und Hochwasserschutzbestimmungen, Schaffung von Arbeitsplätzen	15		
	<u>Umweltschutz</u> z.B.: Einhaltung von Umwelt- und Naturschutzbestimmungen, Berücksichtigung des Landschaftsbildes	10		
	<u>Wirtschaftlichkeit</u> z.B.: Marktdarstellung, seriöse und nachvollziehbare Annahmen gemäß Angebot und Nachfrage	10		

	Businessplanentwurf, Nachvollziehbarkeit der Investitionsmaßnahmen			
Höhe der geplanten Investitionen (=quantitative Beurteilung)		100 max.	15	15
	höchste Gesamt-Investition	100		
	zweithöchste Gesamt-Investition	90		
	ditrthöchste Gesamt-Investition	80		
	vierthöchste Gesamt-Investition	70		
Höhe der Zinsangebote (=quantitative Beurteilung)		100	40	40
	Höhe des variablen, jährlichen Zinsangebotes (netto) abhängig vom Betriebsumsatz der gesamten Nettoeinnahmen in %.	50		
	Bestbieter 50 Pkt.e, Abstufung gemäß relativem Vergleich in 10 Punkteschritten			
	Höhe des jährlichen, fixen Zinsangebotes (netto) in EUR (= Mindestzinsangebot)	50		
	Bestbieter 50 Pkt.e, Abstufung gemäß relativem Vergleich in 10 Punkteschritten			
Summe			100	

Der Interessentenantrag wird gemäß erreichter Bewertung durch die Kommissionsmitglieder gereiht.

Es steht viadonau jedoch frei, je nach Verlauf der Vertragsverhandlungen und Bewertung der eingelangten weiteren Bewerbungen das Verfahren zu stoppen, neu aufzunehmen oder zu adaptieren.

3 Geforderte Bestandteile des Interessentenantrags

1. Anschreiben

2. Darstellung des Interessenten und Nennung eines vertretungsbefugten Bevollmächtigten (E-Mail-Adresse, Name), welcher rechtsgültige Erklärungen für den Interessenten abgeben kann.

3. Folgende Nachweise sind vorzulegen betreffend Insolvenz und Liquidation (siehe Kapitel 2.2):

- a. Auszug aus der [Insolvenzdatei](#) gemäß § 256 der Insolvenzordnung oder gleichwertige Dokumente der zuständigen Behörden des Sitzstaates des Unternehmers
- b. Letztgültige [Rückstandsbescheinigung gemäß § 229a Bundesabgabenordnung \(BAO\)](#) des zuständigen Finanzamtes oder WEBEKO-Auszug oder gleichwertige Dokumente der zuständigen Behörden des Sitzstaates des Unternehmers;
- c. Letztgültiger [Kontobestätigung bzw. Unbedenklichkeitsbestätigung des zuständigen Sozialversicherungsträgers](#) oder WEBEKO-Auszug oder gleichwertige Dokumente der zuständigen Behörden des Sitzstaates des Unternehmers;

4. Entwicklungskonzept zur Bestandfläche

- a. Maßnahmenbeschreibung und grafische Darstellung (Detaillierungsgrad soll inhaltliche Beurteilung zulassen) unter den unter Kapitel 2.3 beschriebenen Rahmenbedingungen
- b. Nachweis etwaiger Referenzen wie unter Kapitel 2.3 dargestellt
- c. Zeitplan der Umsetzung der Maßnahmen

5. Investitionsplan und -höhen zum Entwicklungskonzept

6. Darstellung der finanziellen Lage und Nachweis hinreichender Bonität für die Umsetzung der beigebrachten Konzepte.

- a. Vorlage des Firmenbuchauszugs und der Bilanzen der letzten drei Jahre (oder vergleichbare Informationen)
- b. Für die geplanten Investitionen ist der Nachweis über die geeigneten Finanzierungsmittel zu führen (z.B. Finanzierungszusage einer Bank mit Österreich-Niederlassung oder auf sonstige Weise)
- c. Bonitätsauskunft eines Kreditinstitutes mit Sitz im Österreich oder einer anderen Vertragspartei des EWR-Abkommens, mit welcher zumindest sinnleich bestätigt wird, dass der Interessent (bei Bietergemeinschaften jedes Mitglied) kreditwürdig, nicht überschuldet und nicht insolvenzgefährdet ist

7. Aktuelle Auskunft aus dem Gewerbeinformationssystem Austria (GISA)

Ausländische Interessenten werden insbesondere auf § 373a ff Gewerbeordnung hingewiesen, wonach sie für die Ausübung einer Tätigkeit in Österreich eine behördliche Entscheidung betreffend ihre Berufsqualifikation einholen müssen (Dienstleistungsanzeige). viadonau behält sich die Nachforderung diesbezüglicher Unterlagen zum Nachweis vor.

8. Strafregisterbescheinigung gemäß § 10 des Strafregistergesetzes des Interessenten bzw. im Fall einer juristischen Person oder einer eingetragenen Personengesellschaft jener natürlichen Personen, die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans (z.B. Geschäftsführer einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Vorstand einer Aktiengesellschaft; nicht aber: Prokurist), oder eine gleichwertige Bescheinigung eines Gerichtes oder einer Verwaltungsbehörde des Sitzstaates des Unternehmers

9. Registerrauskunft für Verbände der Zentralen Staatsanwaltschaft zur Verfolgung von Wirtschaftsstrafsachen und Korruption (WKStA) gemäß § 89m des Gerichtsorganisationsgesetzes, oder eine gleichwertige Bescheinigung eines Gerichtes oder einer Verwaltungsbehörde des

Sitzstaates des Unternehmers

10. Zinsangebot (Jahresbeträge netto)

- a) Höhe des variablen, jährlichen Zinsangebotes abhängig vom Betriebsumsatz der gesamten Nettoeinnahmen **in %/Jahr**, (Mindestspanne 6 % des Jahresnettoumsatzes)
- b) Höhe des jährlichen, fixen Zinsangebotes **in EUR** (= Mindestzinsangebot, (netto), mindestens jedoch € 3.547,50 netto/Jahr. Der jährliche Fixbestandzins ist mindestens zu entrichten.

Die Nachweise sind in aktueller Fassung vorzulegen. Sofern sich die geforderte Aktualität der einzelnen Nachweise nicht aus speziellen Bestimmungen ergibt, dürfen diese bei Vorlage nicht älter als sechs Monate sein.

viadonau behält sich die Nachforderung von Unterlagen oder Informationen vor.

4 Geplanter Ablauf der Interessentensuche

Nächste Schritte

- Nach dem Vorliegen der geforderten Bewerbungsunterlagen zur Auswahl eines Bestbieters wird durch die Kommission eine Reihung der eingelangten Angebote vorgenommen. Grundlagen der Reihung sind die Rahmenbedingungen und Kriterien des Verfahrens (siehe Kapitel 2 und Kapitel 3).
- Wenn notwendig, können durch viadonau Unterlagen und Erklärungen nachgefordert werden.
- Einholung der Zustimmung der viadonau - Geschäftsführung und allfälliger anderer Zustimmungen
- Abschluss des Bestandvertrages, vgl. Beilage Mustervertrag

5 Ablauf und Zeitplan

Aktivität	Zeitraumen
VERÖFFENTLICHUNG der Informationsmappe erfolgt online über die viadonau-Website: www.viadonau.org . Die Unterlagen können demnach elektronisch bezogen werden ab...	Freitag, 07.03.2025
BESICHTIGUNGEN des gegenständlichen Areals können selbstständig und auf eigene Gefahr durch die Interessenten erfolgen	laufend
FRAGEN zur Interessentensuche können ausschließlich schriftlich über das Online-Formular auf der viadonau-Website eingebracht werden bis ... Link zu „Fragen stellen“ www.viadonau.org unter Infrastruktur > Liegenschaften > Aktuelle Ausschreibungen > Fragen stellen	Freitag, 21.03.2025 – 17:00 h
BEANTWORTUNG der Fragen und Veröffentlichung der Antworten durch viadonau erfolgen über die viadonau-Website www.viadonau.org bis spätestens ...	Donnerstag, 27.03.2025 – 17:00 h
ABGABEFRIST für den Interessentenantrag (einlangend) endet ... Dieser kann ausschließlich über die viadonau-Website: www.viadonau.org eingebracht werden. Link zu „Bewerbung abgeben“ unter Infrastruktur > Liegenschaften > Aktuelle Ausschreibungen > Bewerbung abgeben	Freitag, 18.04.2025 – 12:00 h
Bewertung und Reihung der Interessentenanträge	voraussichtlich Ende April 2025
Information an die Interessenten	voraussichtlich Ende April 2025

6 Anhang - Grundbuchauszug



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 11006 Korneuburg
BEZIRKSGERICHT Korneuburg

EINLAGEZAHL 961

Letzte TZ 7051/2021

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1332/1	Sonst(10)	6839	
1332/2	GST-Fläche	1917	
	Wald(10)	510	
	Sonst(10)	1407	
1338	GST-Fläche	723249	
	Bauf.(10)	104	
	Wald(10)	897	
	Gewässer(10)	672897	
	Gewässer(30)	41380	
	Sonst(70)	7971	
GESAMTFLÄCHE		732005	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)

Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

3 a 4818/2019 Superädifikat auf Gst 1338 (Uh 124/19)

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Republik Österreich

ADR: Donau-City-Straße 1, Wien 1220

a 929/1951 Bescheid 1951-03-08 Eigentumsrecht

b 5899/2017 Adresse

***** C *****

1 a 854/1963

Dienstbarkeit gem Pkt II Servitutvertrag 1962-12-14 hins

Gst 1338 für

NEWAG Niederösterreichische Elektrizitätswerke

Aktiengesellschaft und

Verbundkraft Elektrizitätswerke Gesellschaft mbH

2 a 5899/2017

Dienstbarkeit einer Zufahrt zum Pumphaus sowie Zugang und

Befahrung durch Fahrzeuge jeglicher Art gem § 1

Dienstbarkeitsvertrag 2017-08-25 über Gst 1338 für

VERBUND Thermal Power GmbH & Co KG in Liqu. (FN 220426g)

und EVN AG (FN 72000h)

3 a 7051/2021

Dienstbarkeit der Errichtung, des Bestandes und Betriebes

von zwei Erdgas-HD-Zweigleitungen, zwei 20kV-Stromleitungen

- sowie sieben Lichtwellenleiter als unterirdischer
Donaudüker für Versorgungsleitungen gem.Pkt 1
Dienstbarkeitsvertrag 2021-10-20 ob Gst 1338 für
Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133p)
- 4 a 7051/2021
DIENSTBARKEIT des Bestandes und Betriebes von zwei
Fernwärmeleitungen als unterirdischer Donaudüker für
Versorgungsleitungen gem.Pkt 1 Dienstbarkeitsvertrag
2021-10-20 ob Gst 1338 für EVN Wärme GmbH (FN 307421s)
- 5 a 7051/2021
DIENSTBARKEIT des Bestandes und Betriebes von zwei
Trinkwasserleitungen als unterirdischer Donaudüker für
Versorgungsleitungen gem.Pkt 1 Dienstbarkeitsvertrag
2021-10-20 ob Gst 1338 für EVN Wasser GmbH (FN 99101m)

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

Grundbuch

14.01.2025 11:09:17
