

Interessentensuche für einen mobilen Imbissstand zur gastronomischen Nutzung in Krems-Stein

Die gegenständliche Suche nach einem zukünftigen **Bestandnehmer** unterliegt nicht dem Bundesvergabegesetz (BVerGG). Die **Bestandnehmerauswahl** erfolgt durch freiwillige, öffentliche Bekanntmachung und ist einstufig. Der **Vertrag** wird mit demjenigen abgeschlossen, der die Voraussetzungen dieser Interessentensuche am besten erfüllen (siehe unten).

1. Auftraggeber

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH (im Folgenden kurz viadonau)

Donau-City-Straße 1, 1220 Wien

Homepage: <http://www.viadonau.org>

2. Zweck

Die **Bestandfläche im Ausmaß von 25 m²** soll im Zeitraum **01.04.2023 bis 31.03.2027** als Stellfläche zur gastronomischen Nutzung vergeben werden. Speisen und Getränke können vom Kunden/Gast an Ort und Stelle verzehrt werden. Sollte ein Imbissstand vorgesehen sein, so hat dieser jederzeit mobil zu sein. Das bloße Vorhalten der **Bestandsache** ist nicht gestattet und wirkt vertragsauflösend. Andere Nutzungsformen sind ausgeschlossen.

3. Lage und Beschreibung

Die **Bestandfläche (25m²)** umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der GSt-Nr. 1489/5, EZ 303 in der KG 12132 Stein, welches sich im Eigentum von via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH befindet.

Bei der Bestandfläche handelt es sich um eine unbebaute, teilweise mit Bäumen und Sträuchern bestockte Fläche, die über eine Zufahrt vom Kreisverkehr von der angrenzenden Donau Straße B3 ca. bei Strom-km 2003,7 + 60 m am linken Ufer des Donaustroms (siehe Lageplanskizze im Anhang) angebunden ist.

4. Rechtliche Voraussetzungen

- **Öffentlich-rechtlich:** Alle erforderlichen behördlichen Bewilligungen sind vom **Bestandnehmer** auf eigene Kosten nach Abschluss eines Vertrages mit viadonau rechtzeitig zu erwirken.
- **Privatrechtlich:** Mit viadonau ist vor Erteilung der behördlichen Bewilligungen ein entgeltlicher Bestandvertrag über die **Bestandsache** abzuschließen.

Die **Bestandsache** wird mit Abschluss des Vertrages in Bestand und Erhaltung des Bestandnehmers unter dem Nutzungszweck als Stellfläche zur gastronomischen Nutzung gegeben.

Der Bestandnehmer hat vorgesehene mobile Anlagen auf eigene Kosten aufzustellen, in Stand zu halten und zu betreiben. Der Bestandnehmer hat eine Mülltonne mit einem Mindestfassungsvermögen von 120 Liter aufzustellen und ist ausnahmslos für die fachgerechte Entsorgung sowie Mülltrennung des im Umfeld des Imbissstandes anfallenden Mülls verantwortlich. Sämtliche Anlagen des Bestandnehmers verbleiben auch in seinem Eigentum.

Eine Unterbestandgabe an Dritte und eine Änderung des Nutzungsrechts ist ohne schriftliche Zustimmung von viadonau unzulässig.

5. Technische Voraussetzungen

Die von der Interessentensuche umfasste Fläche ist unbebaut, und direkt über einen angrenzenden Kreisverkehr an die Donau Straße B3 angebunden. Die Besichtigung kann durch Interessenten eigenständig erfolgen. Eine Strom- und Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung sind vor Ort nicht vorhanden und sind bei Interesse selbstständig und auf eigene Kosten zu errichten. Dafür ist bei viadonau anzuschreiben und ein gesondertes entgeltliches Grundbenützungsbereinkommen mit viadonau abzuschließen.

6. Voraussetzungen für Interessenten

- **Darlegung der beabsichtigten Nutzung**

Der jeweilige Interessent hat die geplante Nutzung (Kurzbeschreibung insbesondere über die Ausgestaltung der Stellfläche zur gastronomischen Nutzung und möglicher Aufbauten, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten und Bedingungen vor Ort sowie ein Konzept über Müllbeseitigung und Kühlung bzw. Energieversorgung darzulegen. Eine planliche Skizze ist im Rahmen der Einreichung erwünscht. Sollte die vorgestellte Nutzung nicht umgesetzt werden, so behält sich via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH eine Auflösung des Vertrages vor.

- **Abgabe eines Bestandzinsangebots**

Der Interessent hat ein jährliches Bestandzinsangebot (**€ netto/Jahr**) für den unter Punkt 2 angeführten Zeitraum abzugeben. Dieses Angebot hat einen fixen Mindestbestandzins und eine Umsatzbeteiligung von mindestens **6 %** aus dem Verkaufsumsatz zu enthalten (Anmerkung: Der den Mindestbestandzins übersteigende Anteil, der aus der Umsatzmeldung resultiert, wird nach Vorliegen der abschließenden Umsatzmeldung nachverrechnet.).

- **Konkurs – Liquidation**

Gegen den jeweiligen Interessenten darf innerhalb der letzten 5 Jahre kein Insolvenzverfahren eingeleitet worden sein oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen worden sein. Handelt es sich beim Interessenten um ein Unternehmen, so darf sich das Unternehmen nicht in Liquidation befinden oder die gewerbliche Tätigkeit eingestellt haben. Hierüber ist eine rechtsgültige Erklärung vorzulegen.

- **Betriebspflicht**

Es gilt hinsichtlich der Bestandsache im oben genannten Zeitraum eine umfassende Betriebspflicht, welche gegebenenfalls eingeschränkt werden kann. Interessenten, die ein bloßes Vorhalten der Bestandsache beabsichtigen bzw. bekunden, werden nicht berücksichtigt.

7. Ermittlung des erfolgreichen Interessenten

Der Vertragsabschluss erfolgt mit dem höchstbietenden Interessenten. Zur Bewertung gelangt die Höhe des Bestandzinsangebotes / sodann die Höhe der Umsatzbeteiligung. Voraussetzungen für die Berücksichtigung des Angebots sind zudem die bereits unter Pkt. 2 geforderte Nutzung der Fläche für gastronomische Zwecke, sowie eine Erklärung hinsichtlich Konkurs/Liquidation (siehe dazu auch Pkt. 6).

8. Ablauf der Bewerbung

- **Abgabe des Antrages**

Der jeweilige Interessentenantrag – bestehend aus

- der Darlegung der zukünftigen Nutzung (1)
- einem Bestandzinsangebot samt Umsatzbeteiligung (2),
- einer Erklärung hinsichtlich Konkurs/Liquidation, und die Darstellung der finanziellen Lage (3) sowie
- die Darstellung des Betriebs inklusive der Referenzen (4)

ist vom jeweiligen Interessenten vollständig über das Online Formular „Bewerbung abgeben“ auf der Website www.viaddonau.org unter *Infrastruktur > Liegenschaften > Aktuelle Ausschreibungen > Bewerbung abgeben* bis spätestens **23.01.2023, 10:00 Uhr** abzugeben. Eine postalische Übermittlung bzw. eine persönliche Abgabe der Unterlagen sind nicht möglich.

viaddonau behält sich vor, nicht vollständige Anträge auszuschneiden bzw. Unterlagen oder Informationen nachzufordern. Die Bindungsfrist des Interessenten an sein Angebot endet 5 Monate nach dem Datum der Abgabefrist des Interessentenantrags.

- **Besichtigung**

Die Besichtigung der **Bestandsache** kann durch den Interessenten selbstständig auf eigene Gefahr erfolgen. Mit Abgabe des Interessentenantrages erklärt der Interessent, die Bestandsache für seine Zwecke als geeignet zu befinden. Die auf der künftigen Bestandfläche derzeit befindlichen Anlagen sind zum Vertragsbeginn geräumt und die jeweiligen Flächen werden zur gastronomischen Nutzung in Bestand gegeben.

- **Zeitraum**

- **Fragen** können ausschließlich **bis 10.01.2023, 10:00 Uhr** schriftlich über das Online-Formular „Fragen stellen“ auf der Website www.viaddonau.org unter *Infrastruktur > Liegenschaften > Aktuelle Ausschreibungen > Frage stellen* eingebracht werden.
- Die **Beantwortung** der Fragen und dessen Veröffentlichung werden in anonymisierter Form voraussichtlich bis **17.01.2023** auf der viaddonau-Website unter (<http://www.viaddonau.org>) veröffentlicht.
Die Möglichkeit telefonischer oder mündlicher Anfragen besteht nicht. Es werden auch ausschließlich Fragen behandelt und beantwortet, die fristgerecht und anonym eingebracht werden.
- Die **Abgabe des jeweiligen Interessentenantrages** ist **bis 23.01.2023, 10:00 Uhr** über die viaddonau Website befristet.
Eine postalische Übermittlung bzw. eine persönliche Abgabe der Unterlagen sind nicht möglich.
- Die **Verständigung** der Interessenten (Absage/Zusage) erfolgt **voraussichtlich bis Mitte Februar 2023**.

viaddonau behält sich vor, Berichtigungen und Ergänzungen zur Interessentensuche innerhalb der Abgabefrist der Interessentenanträge vorzunehmen und diese auf der viaddonau Website (<http://www.viaddonau.org>) schriftlich mitzuteilen, sodass Interessenten diese laufend sichten müssen.

viaddonau behält sich vor, die Interessentensuche jederzeit abzuberechnen oder zu unterbrechen.

9. Anhang

a. Lageplanskizze



b. Fotos



@google streetview

c. Hochwassergefährdung

Lediglich zu Informationszwecken wird unverbindlich mitgeteilt, dass das Bestandsareal in einem Hochwasserabflussbereich liegt, in dem Hochwässer mit einer statistischen Eintrittswahrscheinlichkeit von einmal in 30 bzw. einmal in 100 Jahren auftreten.

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

d. Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Krems an der Donau ist online abrufbar unter <http://www.krems.gv.at/Flaechenwidmungsplan>.

e. Sonstiges

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.

Die Benützung der Grund- und Wasserflächen erfolgt auf eigene Gefahr. viadonau haftet in keiner Weise für die Beschaffenheit oder Benutzbarkeit der Bestandfläche zum beabsichtigten Gebrauch. viadonau und ihre Vertreter übernehmen keine Haftung für einen bestimmten Erhaltungs- bzw. Räumungszustand der Grundflächen. Wenn sich eine erst zu gründende Gesellschaft am Verfahren beteiligt, haften der Interessent als natürliche Person und die zugründende Gesellschaft solidarisch für die zu übernehmenden vertraglichen Verpflichtungen.