

Interessentensuche für vier Verkaufsstände in Krems-Stein

Die gegenständliche Suche nach zukünftigen **Bestandnehmern** unterliegt nicht dem Bundesvergabegesetz (BVerG). Die **Bestandnehmerauswahl** erfolgt durch freiwillige, öffentliche Bekanntmachung und ist einstufig. Der **Vertrag** wird mit denjenigen abgeschlossen, die 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

Es werden im Rahmen der gegenständlichen Interessentensuche Bestandnehmer für insgesamt vier unterschiedliche Flächen jeweils im Ausmaß von 25m² gesucht. Je Bestandnehmer wird nur eine **Bestandfläche** vergeben. Im Rahmen des Interessentenantrags ist die gewünschte Fläche (siehe Lageplanskizze unter Pkt. 9 a.) anzuführen, wobei eine zusätzliche Alternative ausgesucht werden kann.

Die jeweilige **Einzelbestandsache** soll im Zeitraum von **01.04.2023 bis 31.03.2027** als Fläche für einen Verkaufsstand für Direktvermarkter von regionalen Produkten genutzt werden. Die explizite Verpflichtung zur Nutzung als Verkaufsstand ist nicht verhandelbar. Das bloße Vorhalten der **Bestandsache** ist nicht gestattet und wirkt vertragsauflösend.

Auf die Bestandnahme der gewünschten Fläche besteht kein Anspruch seitens der Interessenten. viadonau behält sich vor, den Interessenten, nach Maßgabe der abgegebenen Angebote, auch einen anderen Stellplatz zuzuweisen.

3. Lage und Beschreibung

Die jeweiligen **Einzelbestandflächen (25m²)** umfassen jeweils 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 den Bestandflächen handelt es sich um unbebaute, teilweise mit Bäumen und Sträuchern bestockte Flächen, die über eine Zufahrt vom Kreisverkehr von der angrenzenden Donau Straße B3 ca. bei Strom-km 2003,7 + 60 m am linken Ufer des Donautroms (siehe Lageplanskizze im Anhang) angebunden sind.

4. Rechtliche Voraussetzungen

- **Öffentlich-rechtlich:** Alle erforderlichen behördlichen Bewilligungen sind vom jeweiligen **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 jeweilige **Bestandsache** wird mit Abschluss des Vertrages mit viadonau in Bestand und Erhaltung des jeweiligen Bestandnehmers unter Festlegung des Nutzungszweckes gegeben.

Die jeweiligen Bestandnehmer haben auf eigene Kosten die geplanten Anlagen zu errichten, Instand zu halten und zu betreiben. Diese Anlagen verbleiben im Eigentum des jeweiligen Bestandnehmers.

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

5. Technische Voraussetzungen

Die von der Interessentensuche umfasste Fläche ist eine unbebaute Fläche, die direkt über einen angrenzenden Kreisverkehr an die Donau Straße B3 angebunden ist. 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 anzuschauen und ein gesondertes entgeltliches Grundbenützungsübereinkommen mit viadonau abzuschließen.

6. Voraussetzungen für Interessenten

- **Darlegung der beabsichtigten Nutzung**

Der jeweilige Interessent hat die geplante Nutzung (Kurzbeschreibung insbesondere über die Ausgestaltung des Verkaufsstandes und möglicher Aufbauten, gewünschter Standort, sowie Beschreibung der angebotenen Produkte unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten und Bedingungen vor Ort 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 jeweilige Interessent hat ein Bestandzinsangebot (netto/€ pro Jahr) für den unter Punkt 2 angeführten Zeitraum und der ausgewählten Fläche abzugeben.

Der Zuschlag erfolgt pro Einzelstandort an den jeweils höchst bietenden Interessenten. Voraussetzungen für die Berücksichtigung des Angebots sind die bereits unter Punkt 2 genannte regionale Direktvermarktung sowie die nachgewiesenen Referenzen.

Falls an einem Standort kein Bieter eingereicht hat bzw. die Anforderungen der jeweiligen Bewerber nicht für diesen Standort erfüllt wurden, behält sich viadonau vor, nach Maßgabe der abgegebenen Angebote, einem anderen Interessenten diesen Stellplatz zuzuweisen.

- **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 jeweils höchstbietenden Interessenten. Zur Bewertung gelangt die Höhe des Bestandzinsangebotes. Voraussetzungen für die Berücksichtigung des Angebots sind zudem die bereits unter Pkt. 2 geforderte Nutzung der Fläche als Verkaufsstand für die Direktvermarktung von regionalen Produkten, 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 unter Berücksichtigung der regionalen Direktvermarktung (1),
- einem Bestandzinsangebot (2),
- dem Standortwunsch (samt Alternative) (3),
- einer Erklärung hinsichtlich Konkurs/Liquidation und die Darstellung der finanziellen Lage samt hinreichender Bonität (4), sowie
- die Darstellung des Betriebs inklusive der Referenzen (5)

ist vom jeweiligen Interessenten vollständig über das Online Formular „Bewerbung abgeben“ auf der Website www.viadonau.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.

viadonau 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 als Stellplatz für den Verkaufsstand 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.viadonau.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 viadonau-Website unter (<http://www.viadonau.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 viadonau 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**.

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 abubrechen 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 Bestandsfläche 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.