



Interessentensuche für den gewerblichen Betrieb von stromerzeugenden Bojen in der Donau

Stadtgemeinde Dürnstein,
Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf und
Marktgemeinde Weißenkirchen in der Wachau
Niederösterreich

Informationsmappe
März 2024

Erstellt von
via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH
Donau-City-Straße 1
1220 Wien

Inhaltsverzeichnis

1	Gewerblicher Betrieb von stromerzeugenden Bojen in der Donau.....	3
1.1	Allgemeines.....	3
1.2	Raumordnung.....	11
1.3	Grundbuchangaben.....	11
1.4	Altlastenkataster	11
1.5	Einbauten am Bestandsareal	11
1.6	Hochwasserschutz.....	12
2	Voraussichtliche vertragliche Bedingungen (Auszug)	14
3	Verfahren	15
3.1	Allgemein.....	15
3.2	Voraussetzungen für Interessenten (=Knock-out-Kriterien).....	17
3.3	Ermittlung des erfolgreichen Interessenten für den Abschluss des Bestandvertrags.....	18
4	Geforderte Bestandteile des Interessentenantrags.....	19
5	Geplanter Ablauf der Interessentensuche.....	20
6	Ablauf und Zeitplan	21
7	Anhang	22
7.1	Grundbuchauszüge	22
7.2	Fotos.....	25

1 Gewerblicher Betrieb von stromerzeugenden Bojen in der Donau

1.1 Allgemeines

1.1.1 Unternehmen viadonau

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH (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.

1.1.2 Die Bestandflächen

viadonau sucht einen Bestandnehmer zum Zweck der Verheftung, Betrieb und Instandhaltung von stromerzeugenden Bojen in der Donau auf Teilflächen der vorgegebenen Standorte im Wasser (siehe Abb. 1-3), durch ein transparentes Evaluierungsverfahren (siehe Kapitel 3.3).

Bevorzugt wird die Vergabe aller drei Standorte an einen Bestandnehmer. Alternativ ist auch die Bestandgabe für nur einen der drei Standorte (siehe Abb. 1-3) möglich. Ersteres wird im Evaluierungsverfahren (siehe Kapitel 3.3) höher gewertet.

Für die Errichtung von Leitungsinfrastruktur zur Erschließung der stromerzeugenden Bojen können in Abstimmung mit viadonau zusätzlich vertragliche Regelungen getroffen werden. Betreffend die Nutzung von Grundstücken Dritter sind Zustimmungen selbständig und auf eigene Kosten zu erwirken.

KG Dürnstein:

Die Bestandfläche liegt im niederösterreichischen Gemeindegebiet von Dürnstein in der Katastralgemeinde Dürnstein. viadonau beabsichtigt den Abschluss eines Bestandvertrages über einen ca. 390 m langen Abschnitt am linken Ufer des Donaustroms ca. zwischen Strom-km 2009,5 und 2009,1+50m (siehe Abb. 1, in roter Farbe dargestellt) zum vorgenannten Zweck.

KG Mitterarnsdorf:

Die Bestandfläche liegt im niederösterreichischen Gemeindegebiet von Rossatz-Arnsdorf in der Katastralgemeinde Mitterarnsdorf. viadonau beabsichtigt den Abschluss eines Bestandvertrages über einen ca. 335 m langen Abschnitt am rechten Ufer des Donaustroms ca. zwischen Strom-km 2016,4 und 2016,1 (siehe Abb. 2, in roter Farbe dargestellt) zum vorgenannten Zweck.

KG St. Michael:

Die Bestandfläche liegt im niederösterreichischen Gemeindegebiet von Weißenkirchen in der Wachau in der Katastralgemeinde St. Michael. viadonau beabsichtigt den Abschluss eines Bestandvertrages über einen ca. 250 m langen Abschnitt am linken Ufer des Donaustroms ca. zwischen Strom-km 2018,4 und 2018,1+50m (siehe Abb. 3, in roter Farbe dargestellt) zum vorgenannten Zweck.



Abbildung 1: Bestandfläche - KG Dürnstein



Abbildung 2: Bestandfläche - Mitterarnsdorf



Abbildung 3: Bestandfläche – St. Michael

1.1.3 Historie

KG Dürnstein

Der Abschnitt zwischen Strom-km 2009,5 – 2009,1+50m am linken Donauufer besteht aus einer Bestandfläche am nördlichen Ende der Stadtgemeinde Dürnstein und liegt außerhalb der Schifffahrtsrinne. Am stromabwärtigen Bereich dieses Abschnittes befindet sich die Aufweitung der Fahrinne zu einer Schiffsanlegestelle sowie der Pegel Dürnstein. Diese beiden Anlagen dürfen durch die künftige Nutzung in keinsten Weise beeinträchtigt werden. Weitere Länden/Steganlagen oder Anlagen sind nicht bekannt.

Am Ufer angrenzend verläuft der Treppelweg im Sinne des Schifffahrtsgesetzes § 36, parallel dazu die Bundesstraße B3.

KG Mitterarnsdorf

Der Abschnitt zwischen Strom-km 2016,4 – 2016,1 am linken Donauufer besteht aus einer Bestandfläche, und liegt außerhalb der Schifffahrtsrinne.

In diesem Bereich gibt es keine Länden oder Steganlagen. Am Ufer angrenzend verläuft die Bundesstraße B33.

KG St. Michael

Der Abschnitt zwischen Strom-km 2018,4 – 2018,1+50m am linken Donauufer besteht aus einer Bestandfläche beginnend an der Spornaußenseite des Yachthafens Spitz an der Donau und liegt außerhalb der Schifffahrtsrinne.

Westlich unmittelbar angrenzend befindet sich eine privat genutzte Lände, welche durch die künftige Nutzung gemäß Interessentensuche in ihrem Betrieb keinesfalls eingeschränkt werden darf. Am Ufer angrenzend verläuft der Treppelweg sowie die Bundesstraße B3.

1.1.4 Zukünftige Nutzung

Der Zweck der Bestandgabe ist die Verheftung, der Betrieb und die Instandhaltung von stromerzeugenden Bojen in der Donau, auf Teilflächen der vorgegebenen Standorte im Wasser, mit Uferböschungslängen von etwa 390 lfm, 335 lfm und 250 lfm. Die Bewerber haben die geplante Nutzung darzulegen.

Für die Nutzung der Bestandflächen erforderliche Genehmigungen (z.B. öffentlich-rechtliche Bewilligungen und privatrechtliche Übereinkommen) sind allein vom künftigen Bestandnehmer auf dessen Gefahr, Risiko und Kosten rechtzeitig zu erwirken.

Entsprechende Aktivitäten sind in einem Entwicklungskonzept (siehe Kapitel 4) darzustellen.

Die Maßnahmen/Entwicklungen sollen unter den Prämissen Nachhaltigkeit, Sicherheit, Innovation, Umweltschutz und Wirtschaftlichkeit erfolgen.

Sämtliche Maßnahmen und Anlagen sollen von einem befähigten, zukünftigen Bestandnehmer geplant, rechtlich genehmigt, errichtet und betrieben sowie auch erhalten werden. Das bloße Vorhalten des Areals ist nicht gestattet und wirkt vertragsauflösend.

Die Ausführung und Ausmaße der Flächennutzung sind vom zukünftigen Projekt des Bestandnehmers und von den notwendigen Bewilligungen abhängig. (z.B. Wasserrecht).

Für die Errichtung von Leitungsinfrastruktur zur Erschließung der stromerzeugenden Bojen können in Abstimmung mit viadonau zusätzlich vertragliche Regelungen getroffen werden. Betreffend die Nutzung Grundstücke Dritter sind Zustimmungen selbständig und auf eigene Kosten zu erwirken.

Die genaue Ausgestaltung der zukünftigen Nutzung ist mit den vorhandenen Rahmenbedingungen abzustimmen.

Etwaige Flächenwidmungsänderungen sind gegebenenfalls zu beachten, notwendige Änderungen diesbezüglich sind durch den Bestandnehmer auf dessen Kosten zu beantragen und zu erwirken. Die verkehrliche Erschließung ist durch den Bestandnehmer zu erreichen, diese ist im Konzept darzustellen (z.B. öffentliche Wege, Zufahrten, etc) und in den Planungen der Interessenten zu berücksichtigen.

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

1.1.5 Lagebeschreibung und Verkehrserschließung

Die Bestandflächen befinden sich auf Teilflächen der Liegenschaften Gst.Nr. 1551, EZ 720 in der KG 12105 Dürnstein, Gst. Nr. 950, EZ 548 in der KG 12187 Mitterarnsdorf und Gst. Nr. 371/1, EZ 216 in der KG 12190 St. Michael, welche im Eigentum der Republik Österreich - Bundeswasserstraßenverwaltung stehen. In Abb. 4, 5 und 6 sind die von viadonau verwalteten Flächen in hellblauer Farbe dargestellt.

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH wurde mit Fruchtgenussvertrag vom 23. Dezember 2011 das Fruchtgenussrecht über die oben angeführten Grundstücke eingeräumt. Sie ist daher berechtigt, die Liegenschaften in Bestand zu geben.

KG Dürnstein

Dürnstein ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde der Stadtgemeinde Dürnstein im Bezirk Krems-Land in Niederösterreich. Die Bestandfläche der KG Dürnstein liegt direkt am Ufer neben dem Treppelweg, in unmittelbarer Nähe verläuft die Bundesstraße B3. Das Ortszentrum von Dürnstein liegt ca. 350m entfernt (siehe Abb. 4).



Abbildung 4: Bestandfläche und Eigentumsverhältnisse Dürnstein



Abbildung 7: Übersichtsplan Dürnstein

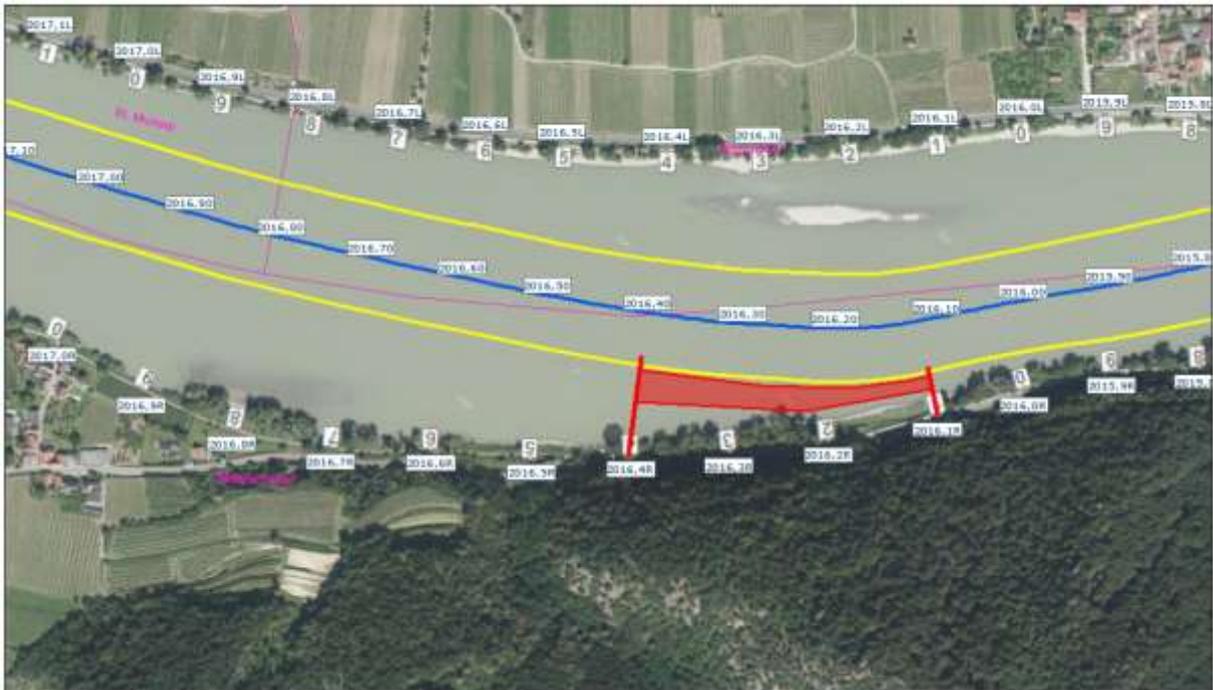


Abbildung 8: Übersichtsplan Mitterarnsdorf



Abbildung 9: Übersichtsplan St. Michael

1.2 Raumordnung

Gemäß Flächenwidmungsplan (Abruf NÖ Atlas <https://atlas.noel.gv.at> am 04.09.2023) ist das Gst. Nr. 1551/1 in der KG Dürnstein als „Wasserflächen“ (Gwf), das Gst. Nr. 950 in der KG Mitterarnsdorf als „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ (Glf) und das Gst. Nr. 371/1 in der KG St. Michael als „Wasserflächen“ (Gwf) ausgewiesen (Angaben ohne Gewähr). Weitere Informationen sind dem Flächenwidmungsplan der jeweiligen Gemeinden sowie dem NÖ Raumordnungsgesetz idGF. zu entnehmen.

viadonau sichert keine besondere Beschaffenheit oder Verwendbarkeit der Bestandflächen (weder derzeit noch in Zukunft) zu und verweist ausdrücklich auf die Situierung im Hochwasserabflussgebiet, wie in dieser Interessentensuche unter Kapitel 1.6 dargestellt. Insbesondere können gegen viadonau bei einer nicht erfolgreichen Umwidmung keine Gewährleistungsansprüche, Schadenersatzansprüche oder andere Ansprüche geltend gemacht werden. Das Risiko einer Verwendbarkeit für seine Zwecke bzw. Umwidmung liegt somit umfassend allein beim Bestandnehmer.

1.3 Grundbuchangaben

Wie bereits unter Kapitel 1.1.5. angeführt, bestehen die Bestandareale aus je einer Teilfläche der Liegenschaften Gst. Nr. 1551/1, EZ 720, KG 12105 Dürnstein, Gst. Nr. 950, EZ 548, KG 12187 Mitterarnsdorf und Gst. Nr. 371/1, EZ 216, KG 12190 St. Michael.

Die Grundbuchauszüge sind dieser Informationsmappe unter Kapitel 7.1 beigelegt. Es bestehen keine bücherlichen Belastungen und Beschränkungen auf dem Areal der gegenständlichen Bestandflächen gemäß Grundbuch.

1.4 Altlastenkataster

Die Grundstücke Nr. 1551/1 in der KG 12105 Dürnstein, Gst. Nr. 950 in der KG 12187 Mitterarnsdorf sowie Gst. Nr. 371/1 in der KG 12190 St. Michael sind derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas des Österreichischen Umweltbundesamtes verzeichnet (Abfragedatum: 07.09.2023, Angaben ohne Gewähr).

1.5 Einbauten am Bestandsareal

viadonau sind keine Einbauten am Bestandsareal bekannt. Für die Verlegung von Strom- und Steuerkabeln für den Anschluss zum öffentlichen Stromnetz sind selbstständig und auf eigene Kosten Erkundungen betreffend vorhandener Einbauten vorzunehmen.

Im Bereich der Bestandflächen in Dürnstein befindet sich der Pegel Dürnstein, welcher bei der Umsetzung des Projektes nicht beeinträchtigt oder geändert werden darf.

Auch darf es in diesem Bereich zu keiner Beeinträchtigung der Schifffahrt kommen (z.B. Zufahrt zur Anlegestelle).

Angrenzende Wege müssen durchgehend, in voller Breite sowie jederzeit befahrbar bleiben und sind nicht Gegenstand der Interessentensuche.

Angaben hinsichtlich vorhandener Einbauten oder Einschränkungen sind vom Interessenten eigenverantwortlich und auf eigene Kosten und Risiko direkt beim Einbautenträger oder entsprechenden Stellen einzuholen. 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.

Der Bestandgeber haftet in keiner Weise für die Beschaffenheit oder Benutzbarkeit der Bestandflächen zum beabsichtigten Gebrauch.

Der Grundstückseigentümer und via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH und seine Vertreter sind in jedem Fall schad- und klaglos zu halten.

1.6 Hochwasserschutz

Lediglich zu Informationszwecken wird unverbindlich mitgeteilt, dass die zu vergebenden Bestandareale in einem Hochwasserabflussbereich liegen, in dem Hochwässer mit einer statistischen Eintrittswahrscheinlichkeit von einmal in 30 Jahren (= HQ30, hellviolette Anschlaglinie) bzw. einmal in 100 Jahren (= HQ100, dunkelviolette Anschlaglinie) sowie einmal in 300 Jahren (= HQ300, blaue Anschlaglinie) auftreten (Abb. 10, 11 und 12).

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.

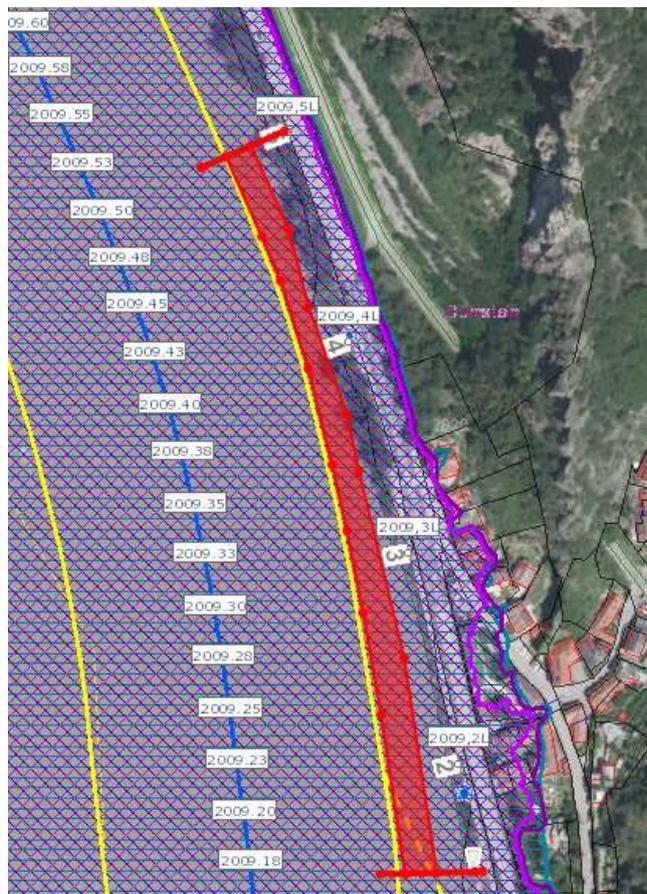


Abbildung 10: Hochwasserabflussbereich HQ30 / HQ100 / HQ 300 - Dürnstein



Abbildung 11: Hochwasserabflussbereich HQ30 / HQ100 / HQ 300 - Mitterarnsdorf

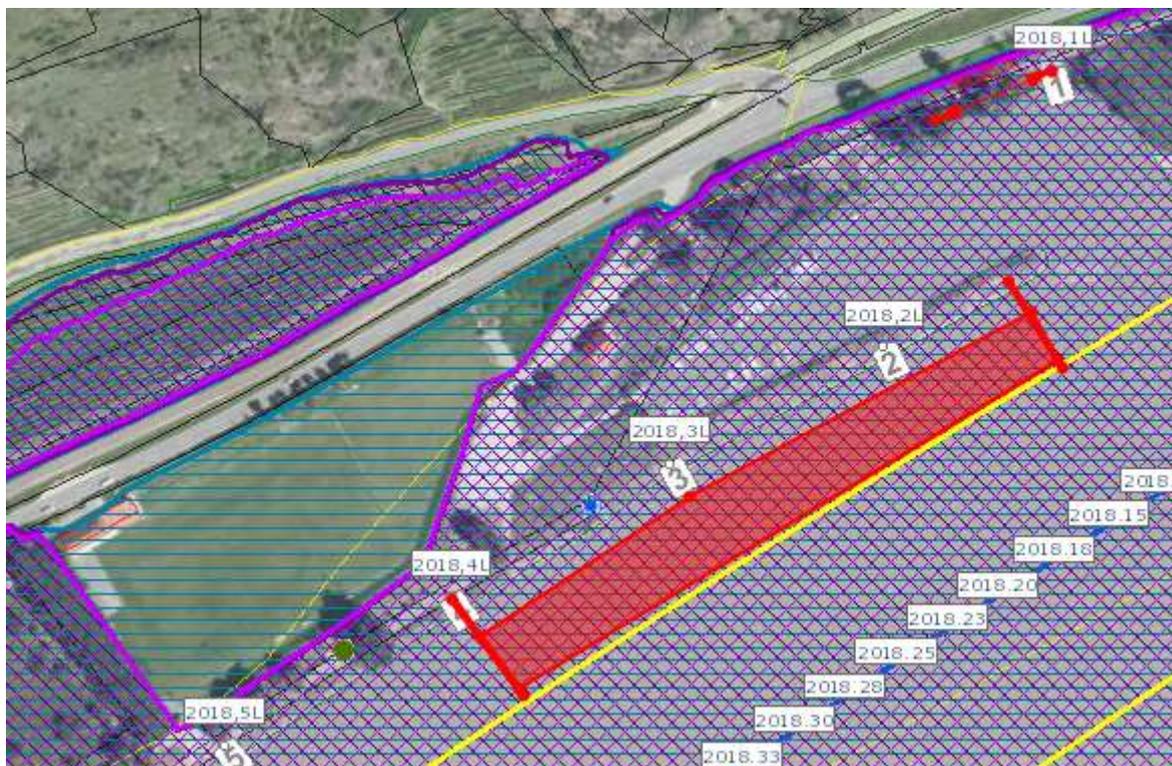


Abbildung 12: Hochwasserabflussbereich HQ30 / HQ100 / HQ 300 - St. Michael

2 Voraussichtliche vertragliche Bedingungen (Auszug)

Die genaue Formulierung des Bestandvertrages wird erst im Zuge der Vertragsverhandlungen festgelegt. Nachfolgende Bestimmungen sind daher in ihren Ausprägungen, nicht jedoch im Grundsatz, dispositiv.

Die Verpflichtung zur Nutzung der Bestandfläche zum gewerblichen Betrieb von stromerzeugenden Bojen in der Donau ist nicht verhandelbar.

- Dem Bestandnehmer wird die Pflicht auferlegt, stromerzeugende Bojen in der Donau auf Teilflächen der vorgegebenen Standorte zu verheften, zu betreiben und in Stand zu halten. Entsprechende Maßnahmen sind zu planen, errichten und durchgehend zu betreiben. Die Errichtung, bzw. Adaptierung der dazu erforderlichen Infrastruktur, die Erlangung entsprechender Bewilligungen sowie die Umsetzung des Betriebs soll innerhalb einer bestimmten, zu regelnden Frist umgesetzt werden. Die bloße Vorhaltung des Bestandareals ist nicht erlaubt und wirkt vertragsauflösend.
- Es wird bei gewerblicher Nutzung eine Betriebspflicht vereinbart. Diese kann bei Bedarf eingeschränkt werden.
- Die Dauer des Bestandvertrages ist befristet auf maximal 15 Jahre. Die Dauer der Nutzung des Areals hängt von der Höhe der geplanten Investitionen ab und wird erst nach Kenntnis derselben von viadonau festgelegt.
- Eine Weitergabe des Unterbestandrechtes an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Bestandgebers unzulässig.
- Bei einer mehr als 50%-igen Änderung in den Eigentumsverhältnissen des Bestandnehmers bzw. einem anderen faktischen Kontrollwechsel („change of control“) ohne Zustimmung des Bestandgebers kommt es zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung bzw. Kündigung.
- Der Bestandnehmer leistet einen umsatzabhängigen, jährlichen Bestandzins. Dieser besteht aus einem Fixbestandzinsanteil zuzüglich eines variablen Anteils der sich aus dem gesamten Nettoumsatz eines Geschäftsjahres des Betriebs errechnet. Der jährliche Fixbestandzins ist Bestandteil des jährlichen variablen Bestandzinses und ist mindestens zu entrichten.
- Anlagen bzw. Einbauten hat der Bestandnehmer auf eigene Kosten zu errichten bzw. die dafür notwendigen Arbeiten auf eigene Kosten durchzuführen.
- Sämtliche für die Umsetzung der Bestandrechte notwendigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen sowie erforderlichen privatrechtlichen Vereinbarungen hat der Bestandnehmer rechtzeitig auf eigene Kosten und Risiko zu erwirken.
- Dem Bestandnehmer obliegen eine ordnungsgemäße und laufende Erhaltung sowie ordentliche Bewirtschaftung und die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere der Anlagen im Ausmaß der erteilten behördlichen Bewilligung auf eigene Kosten.
- Die Benützung der Bestandflächen erfolgt auf eigene Gefahr. Der Bestandgeber und seine Vertreter haften in keiner Weise für die Beschaffenheit oder Benutzbarkeit der Grundstücke und Anlagen zum beabsichtigten Gebrauch. Der Bestandgeber und seine Vertreter übernehmen keine Haftung für einen bestimmten Erhaltungszustand der Wasser- und 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.
- Der Bestandgeber sichert keine besondere Beschaffenheit oder Verwendbarkeit der Bestandflächen zu und gewährleistet keine Fahrwassertiefe im Zu- und Abfahrtsbereich zu den Anlagen bzw. im Anlagenbereich selbst.

- Die Bestandsache ist vom Bestandnehmer ausreichend zu versichern und die Versicherungsdeckung während der gesamten Bestanddauer aufrecht zu erhalten. Zum Umfang des nötigen Versicherungsschutzes gehören jedenfalls eine Betriebshaftpflichtversicherung und eine Havarie- und Bergeversicherung. Es ist eine Kautions in Höhe von mindestens eines Jahresbruttobestandzinses vom Bestandnehmer zu hinterlegen (Überweisung oder Bankgarantie).

3 Verfahren

3.1 Allgemein

FRAGEN: Fragen zur Interessentensuche können ausschließlich bis 26.03.2024, 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-Beantwortungen 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. viadonau behält sich allerdings vor, mit den drei am besten gereihten Interessenten in mehrere Verhandlungsrunden zu treten und einem Interessenten den Zuschlag zu erteilen. 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 abzubrechen oder zu unterbrechen.
- Die Besichtigung der gegenständlichen Bestandflächen und des Uferareals kann durch die Interessenten auf eigene Gefahr selbstständig erfolgen.
- 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 abzubrechen.
- 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 NÖ 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 Unterfertigen rechtsgültig zu unterschreiben.
- Der Interessent bindet sich mit der Abgabe seines Angebots zumindest auf die Dauer von 5 Monaten.
- viadonau sichert keine besondere Beschaffenheit oder Verwendbarkeit der Bestandflächen zu, insbesondere auch keine Möglichkeit zu einer künftigen Umwidmung.
- Für die Durchführung des Bieterverfahrens 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 **15.04.2024 – 10:00 Uhr** (einlangend) über die viadonau-Website zu erfolgen.
- Eine postalische Übermittlung oder persönliche Abgabe der Unterlagen sind nicht möglich. Verspätet eingebrachte Anträge werden nicht berücksichtigt.

3.2 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.
- Das Unternehmen 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.

3.3 Ermittlung des erfolgreichen Interessenten für den Abschluss des Bestandvertrags

Die Evaluierung des besten Interessenten, welcher zur Vertragsverhandlung eingeladen wird, erfolgt durch eine Kommission aufgrund folgender Kriterien und nachfolgender Gewichtung:

Kriterien	maximal erreichbare Punktezah vor Gewichtung	Gewichtung in %	maximal erreichbare Punktezah nach Gewichtung
Voraussetzungen für Interessenten			
Einhaltung der in Kapitel 3.2 definierten Voraussetzungen	Knock out-Kriterien		
Qualität des Entwicklungskonzeptes (=qualitative Beurteilung)	100 max.	30	30
Plausibilität (z.B.: Nachvollziehbarkeit und keine Widersprüche, Praxistauglichkeit, Umsetzbarkeit, Vermeidung von Nutzungskonflikten, Abstimmung mit relevanten Akteuren)	30		
Interesse an der Nutzung aller <u>3 Standorte</u> durch den Interessenten	15		
<u>Umweltschutz</u> (z.B.: Einhaltung von Umwelt- und Naturschutzbestimmungen)	10		
<u>Sicherheit und Nachhaltigkeit</u> (z.B.: Ausrichtung der Maßnahmen auf Langfristigkeit und -lebigkeit, Einhaltung von Sicherheitsbestimmungen und Hochwasserschutzbestimmungen, Berücksichtigung des Landschaftsbildes)	15		
<u>Wirtschaftlichkeit</u> (z.B.: Marktdarstellung, seriöse und nachvollziehbare Annahmen gemäß Angebot und Nachfrage, Businessplanentwurf, Nachvollziehbarkeit der Investitionsmaßnahmen)	15		
Darstellung der Befähigung durch <u>Referenzen</u> , dass der Interessent die in seinem Entwicklungs-konzept geplante Nutzung betrieben oder eine objektiv vergleichbare Aktivität unternommen hat.	15		
Höhe der geplanten Investitionen (=quantitative Beurteilung)	100 max.	30	30
höchste Gesamt-Investition	100		
zweithöchste Gesamt-Investition	60		
dritthöchste Gesamt-Investition	40		
vierthöchste Gesamt-Investition	20		
Höhe der Zinsangebote (=quantitative Beurteilung)	100	40	40
Höhe des variablen, jährlichen Zinsangebotes (netto) abhängig vom Betriebsumsatz der gesamten Nettoeinnahmen in %.	50		
<i>Bestbieter 50 Pkt.e, Abstufung gemäß relativem Vergleich in 10 Punkteschritten</i>			
Höhe des jährlichen, fixen Zinsangebotes (netto) in EUR (= Mindestzinsangebot)	50		
<i>Bestbieter 50 Pkt.e, Abstufung gemäß relativem Vergleich in 10 Punkteschritten</i>			
Summe			100

Der Interessentenantrag wird gemäß erreichter Bewertung durch die Kommissionsmitglieder gereiht. Der Bestgereichte wird zu Vertragsverhandlungen eingeladen bzw. behält sich viadonau allerdings vor, mit den drei am besten gereihten Interessenten in mehrere Verhandlungsrunden zu treten und einem Interessenten den Zuschlag zu erteilen.

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.

4 Geforderte Bestandteile des Interessentenantrags

1. **Anschreiben**
2. **Darstellung des Interessenten** und Nennung eines vertretungsbefugten Bevollmächtigten (E-Mail-Adresse, Name, Kontaktdaten), welcher rechtsgültige Erklärungen für den Interessenten abgeben kann.
3. **Rechtsgültige Erklärung** des Interessenten betreffend Insolvenz & Liquidation (siehe Kapitel 3.2) sowie Nachweise.
4. Darstellung der **finanziellen Lage und Nachweis hinreichender Bonität** (siehe Kapitel 3.2) 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. einer Bank mit Österreich-Niederlassung, z. B. Finanzierungszusage oder auf sonstige Weise)
5. **Entwicklungskonzept** zur Bestandfläche
 - a. Maßnahmenbeschreibung und grafische Darstellung (Detaillierungsgrad soll inhaltliche Beurteilung zulassen) unter den unter Kapitel 1 beschriebenen Rahmenbedingungen
 - b. Zeitplan der Umsetzung der Maßnahmen
6. **Investitionsplan und -höhen zum Entwicklungskonzept**
7. **Vorlage von Referenzen**, die geeignet sind, den erfolgreichen Betrieb einer Anlage gemäß Entwicklungskonzept oder objektiv vergleichbare Aktivitäten zumindest für die letzten 3 Jahre nachzuweisen.
8. **Zinsangebot (Jahresbeträge netto)**
 - a) Höhe des variablen, jährlichen Zinsangebotes abhängig vom Betriebsumsatz der gesamten Nettoeinnahmen **in %/Jahr**, (Mindestspanne 6 %)
 - b) Höhe des jährlichen, fixen Zinsangebotes in EUR (= Mindestzinsangebot, netto)

KG Dürnstein	390 lfm	mind. € 2.737,80 netto/J
KG Mitterarnsdorf	335 lfm	mind. € 2.351,70 netto/J
KG St. Michael	250 lfm	mind. € 1.755,00 netto/J

(Der jährliche Fixbestandzins ist Bestandteil des jährlichen variablen Bestandzinses und 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.

5 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 Rahmenbedingung und Kriterien des Evaluierungsverfahrens (siehe Kapitel 3 & 4).
- Wenn notwendig können durch viadonau Unterlagen und Erklärungen nachgefordert werden.
- viadonau behält sich vor, mit den drei am besten gereihten Interessenten in mehrere Verhandlungsrunden zu treten und dem Bestbieter nach Abschluss der Verhandlungen den Zuschlag zu erteilen.
- Im Zuge der Vertragsverhandlungen sind auch folgende Schritte betreffend die gegenständliche Liegenschaft erforderlich:
 - Verhandlung und Festlegung des Bestandzinses auf Grundlage der endgültigen Bestandfläche und Ausmaß.
 - Formulierung des Bestandvertrages
- Einholung der Zustimmung der viadonau - Geschäftsführung und allfälliger anderer Zustimmungen
- Abschluss des Bestandvertrages

6 Ablauf und Zeitplan

Aktivität	Zeitraumen
<p>Veröffentlichung der Informationsmappe Unterlagen können unter der Website: www.viaddonau.org elektronisch bezogen werden.</p>	<p>Montag, 18.03.2024</p>
<p>Die Besichtigung der gegenständlichen Flächen kann durch die Interessenten auf eigene Gefahr selbstständig erfolgen.</p>	<p>Laufend</p>
<p>Fragen zur Interessentensuche können ausschließlich schriftlich über das Online-Formular „Fragen stellen“ auf der viaddonau-Website www.viaddonau.org unter Infrastruktur > Liegenschaften > Aktuelle Ausschreibungen > Fragen stellen eingebracht werden bis:</p>	<p>Dienstag, 26.03.2024 – 10:00 h</p>
<p>Beantwortung der Fragen und Veröffentlichung auf der Website www.viaddonau.org bis:</p>	<p>voraussichtlich Mittwoch 03.04.2024</p>
<p>ABGABEFRIST FÜR DIE BEWERBUNG (einlangend) Abgabe des jeweiligen Interessentenantrages ausschließlich über das Online-Formular „Bewerbung abgeben“ auf www.viaddonau.org unter Infrastruktur > Liegenschaften > Aktuelle Ausschreibungen > Bewerbung abgeben</p>	<p>Montag, 15.04.2024 - 10:00 h</p>
<p>Bewertung und Reihung der Interessenten</p>	<p>voraussichtlich Ende April 2024</p>
<p>Information der Interessenten</p>	<p>voraussichtlich Anfang Mai 2024</p>
<p>Vertragsverhandlungen</p>	<p>voraussichtlich ab Anfang Mai 2024</p>

7 Anhang

7.1 Grundbuchauszüge



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 12105 Dürnstein EINLAGEZAHL 720
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

Letzte TZ 2399/1970
Öffentliche Gewässer
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1551/1	GST-Fläche	713733	
	Gewässer(10)	675564	
	Gewässer(30)	38169	
1551/13	GST-Fläche	71595	
	Gewässer(10)	40914	
	Gewässer(30)	30681	
1551/17	GST-Fläche	1519	
	Landw(10)	768	
	Gärten(10)	751	
1551/20	Landw(10)	1340	
GESAMTFLÄCHE		788187	

Legende:
Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)
Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Republik Österreich (Bundeswasserbauverwaltung) Öffentliches Wassergut
ADR: Hetzg. 2 1030
a 2399/1970 Eigentumsrecht (Nc 329/65)
***** C *****

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



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 12187 Mitterarnsdorf EINLAGEZAHL 548
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

Letzte TZ 442/2021

Öffentliches Wassergut

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
950	GST-Fläche	617178	
	Gewässer(10)	545031	
	Gewässer(30)	61423	
	Sonst(10)	9395	
	Sonst(30)	1329	

Legende:

Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)

Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrundflächen)

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung) Öffentliches Wassergut

ADR: Wasserstraßendirektion, Hetzg. 2 1030

a 4123/1977 Eigentumsrecht

b 2037/1995 Adressenberichtigung

***** C *****

1 a 442/2021

DIENSTBARKEIT der Duldung, der Errichtung, des Bestandes
und Betriebes eines 20-kV-Kabels und eines
Lichtwellenleiters auf Gst 950
gem Pkt §1 Dienstbarkeitsvertrag 2020-11-30 für
Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133p)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 12190 St. Michael
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

EINLAGEZAHL 216

 Letzte TZ 3874/1978
 Öffentliche Gewässer
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
371/1	GST-Fläche	319553	
	Gewässer(10)	288172	
	Gewässer(30)	31381	

Legende:

Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)
 Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)

***** A2 *****
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Republik Österreich (Bundeswasserbauverwaltung) Öffentliches Wassergut
 ADR: Hetzg. 2 1030
 a 3874/1978 Eigentumsrecht
 ***** C *****

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

7.2 Fotos



