

# Interessent:innensuche für eine Stellfläche zum Verkauf von Imbissen, nahe der Friedensbrücke, Donaukanal Wien

Die gegenständliche Suche nach einer zukünftigen **Bestandnehmerin** bzw. einem zukünftigen **Bestandnehmer** unterliegt nicht dem Bundesvergabegesetz (BVerGG) bzw. nicht dem Bundesvergabegesetz-Konzessionen (BVerGG-Konz). Die **Bestandnehmer:innenauswahl** erfolgt durch freiwillige, öffentliche Bekanntmachung, sie ist einstufig und dient ausschließlich dazu, eine geeignete Bestandnehmerin bzw. einen geeigneten Bestandnehmer für die gegenständliche Teilfläche auszuwählen, die:der diese Teilfläche zum Zwecke des Verkaufs von Imbissen nutzt.

## 1. Auftraggeberin, Bestandgeberin

**via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH** (im Folgenden kurz „viadonau“)  
**Donau-City-Straße 1, 1220 Wien**  
Homepage: <http://www.viadonau.org>

## 2. Bestandfläche, Bestandsdauer und Nutzungszweck

Die Bestandfläche im Ausmaß von rund 23,00 m<sup>2</sup> soll im Zeitraum **von 01.07.2025 bis 30.06.2035** als Stellfläche für den Verkauf von Imbissen (mobile Anlage) genutzt werden. Andere Nutzungsformen sind ausgeschlossen. Das bloße Vorhalten der Bestandsache ist nicht gestattet und wirkt vertragsauflösend.

## 3. Lagebeschreibung

Die Bestandfläche im Ausmaß von rund 23,00 m<sup>2</sup> befindet sich auf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 1512/1, EZ 2094, KG 01002 Alsergrund. Die gegenständliche Teilfläche steht im Eigentum der Republik Österreich – Bundeswasserstraßenverwaltung. Es handelt sich um eine unbebaute asphaltierte Grundfläche, die sich unmittelbar in der Nähe der Friedensbrücke direkt vor der U-Bahnstation (U4 Friedensbrücke) im 9. Wiener Gemeindebezirk befindet. Die Bestandfläche kommt im Bereich ca. DK-km 4,2 rechtes Ufer zu liegen, vgl. 9. Anhang.

## 4. Rechtliche Voraussetzungen/Gegebenheiten

Alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen sind rechtzeitig von der Bestandnehmerin bzw. vom Bestandnehmer auf eigene Kosten zu erwirken. Mit viadonau ist vor Erwirkung der öffentlich-rechtlichen Bewilligungen ein entgeltlicher zivilrechtlicher Bestandvertrag abzuschließen.

Die Bestandnehmerin bzw. der Bestandnehmer hat auf eigene Kosten geplante mobile Anlagen aufzustellen, diese Instand zu halten und diese zu nutzen. Sämtliche Anlagen der Bestandnehmerin bzw. des Bestandnehmers verbleiben auch bis zum Ende der Vertragsdauer im Eigentum der Bestandnehmerin bzw. des Bestandnehmers. Alle Anlagen, die nicht im Eigentum der Bestandgeberin sind, sind von der Bestandnehmerin bzw. vom Bestandnehmer nach Ende der Vertragsdauer ordnungsgemäß zu räumen. Eine Unterbestandgabe an Dritte und/oder eine Änderung des Nutzungsrechts ist untersagt.

## 5. Technische Voraussetzungen/Gegebenheiten

Auf der gegenständlichen Bestandfläche sind weder Wasser- und Stromanschlüsse, noch sonstige Infrastruktur vorhanden. Die künftige Bestandnehmerin bzw. der künftige Bestandnehmer hat selbstständig und auf eigene Kosten für etwaige erforderliche Infrastruktureinrichtungen für die Umsetzung zu sorgen. Eine Besichtigung der Bestandfläche kann durch Interessent:innen jederzeit selbstständig und auf eigene Gefahr erfolgen. Mit Abgabe der Bewerbung erklären Interessent:innen, die Bestandsache für den oben angeführten Nutzungszweck als geeignet zu befinden.

## 6. Inhalte der Bewerbung

Die Bewerbung hat folgende Inhalte und Unterlagen zu beinhalten:

### 1. Darlegung der beabsichtigten Nutzung

Bewerber:innen haben die beabsichtigte Nutzung und die beabsichtigte Ausgestaltung der Stellfläche für den Verkauf von Imbissen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten und Bedingungen vor Ort darzulegen. Eine Skizze über die beabsichtigte Ausgestaltung ist beizulegen. Sollte die dargestellte Nutzung und/oder Ausgestaltung nach Vertragsabschluss nicht in dieser Form umgesetzt werden, so behält sich viadonau als Bestandgeberin eine Auflösung des Vertrages vor.

Die dargelegte Teilfläche wird mit Abschluss des entgeltlichen zivilrechtlichen Vertrages der Bestandnehmerin bzw. dem Bestandnehmer in Bestand und in die Erhaltung gegeben. Das Nutzungsrecht der Bestandnehmerin bzw. des Bestandnehmers auf der dargelegten Teilfläche beschränkt sich jedenfalls zum Zweck des Verkaufs von Imbissen nach Maßgabe der öffentlich-rechtlichen Bewilligungen.

Die Bestandnehmerin bzw. der Bestandnehmer ist zum Betrieb berechtigt aber nicht verpflichtet.

### 2. Darlegung eines Zinsangebotes

Bewerber:innen haben ein Angebot über den jährlich zu entrichtenden Bestandzins abzugeben. Beträge sind in Euro und in „netto“ anzugeben. Das jährliche Zinsangebot muss zwei Teile beinhalten:

**Zins-Kriterium 1;** Angabe einer Jahresnettoumsatzbeteiligung für die Bestandgeberin in Prozent, wobei dieses Angebot nicht kleiner als 6 % betragen darf.

**Zins-Kriterium 2;** Angabe der Höhe eines jährlichen Mindestbestandzinses, der in jedem Fall jährlich zu entrichten ist. Der Mindestbestandzins darf nicht kleiner sein als 1.433,59 EUR netto/Jahr.

Anmerkung: Der den Mindestbestandzins übersteigende Anteil, welcher aus der nachträglichen tatsächlichen Jahresnettoumsatzerklärung resultiert, wird nachverrechnet.

Die Bewerbung kann ausdrücklich nur bei Berücksichtigung dieser beiden genannten Zins-Kriterien berücksichtigt werden.

### 3. Darlegung der Liquidität

Gegen Bewerber:innen darf innerhalb der letzten 10 Jahre kein Insolvenzverfahren eingeleitet worden sein oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen worden sein. Handelt es sich bei Interessent:innen um ein Unternehmen, so darf sich das Unternehmen nicht in Liquidation befinden oder die gewerbliche Tätigkeit eingestellt haben. Die Nachweise der Erfüllung dieser Kriterien sind beizulegen. Die finanzielle Lage samt der hinreichenden Bonität ist mittels

eines KSV Auszugs und/oder einer Bankbestätigung und/oder etwas Vergleichbarem darzulegen.

#### **4. Darlegung der Referenzen**

Bewerber:innen haben Referenzen und/oder objektiv vergleichbare Aktivitäten darzulegen, die eine Eignung zur erfolgreichen Führung eines Betriebes oder einer Anlage, wie im oben angeführten Nutzungszweck beschrieben, (oder ähnlicher Form), feststellen lassen.

## **7. Bewerber:innenauswahl**

Der zukünftige Vertragsabschluss erfolgt mit der Bewerberin bzw. dem Bewerber, der den höchsten Mindestbestandzins bietet. Zur Bewertung gelangt im ersten Schritt, die Höhe des Mindestbestandzinses und im zweiten Schritt die Höhe der prozentualen Jahresnettoumsatzbeteiligung. Voraussetzung für die Berücksichtigung der Bewerbung ist jedoch die Darlegung gem. Punkt 6.1 (Nutzungszweck) 6.3 (Liquidität) und 6.4 (Referenzen).

## **8. Ablauf und Zeitplan**

### **1. Abgabe:**

Die Abgabe der Bewerbung bzw. des Online-Interessent:innenantrages ist bis 28.04.2025, 16:00 Uhr (einlangend) befristet.

Die Bewerbung bzw. der Online-Interessent:innenantrag hat vollständig über das Online-Formular „Bewerbung abgeben“ auf der viadonau-Website <https://www.viadonau.org/infrastruktur/liegenschaften/aktuelle-ausschreibungen/bewerbung-abgeben> zu erfolgen und zusammenfassend aus folgenden Punkten zu bestehen:

- Darlegung der beabsichtigten Nutzung unter Berücksichtigung der Nutzung als Imbissverkaufsstand
- Darlegung des Zinsangebotes mit beiden Zins-Kriterien:  
Jahresnettoumsatzbeteiligung und Mindestbestandzins
- Darlegung der Liquidität
- Darlegung der Referenzen

Eine postalische Übermittlung und/oder eine persönliche Abgabe der Bewerbungsunterlagen sind nicht möglich.

### **2. Fragen**

FRAGEN: Fragen zur Interessent:innensuche können ausschließlich bis Montag, den 14.04.2025, 09:00 Uhr schriftlich über das Online-Formular „Fragen stellen“ auf der viadonau-Website [www.viadonau.org](http://www.viadonau.org) unter *Infrastruktur > Liegenschaften > Aktuelle Ausschreibungen > Fragen stellen* eingebracht werden. Die Fragen-Beantwortungen werden gesammelt vorgenommen und rechtzeitig vor Ablauf der Abgabefrist, spätestens Donnerstag, 17.04.2025, 17:00 Uhr anonymisiert und schriftlich auf der viadonau-Website unter (<http://www.viadonau.org>) veröffentlicht.

### 3. Verständigung über das Ergebnis

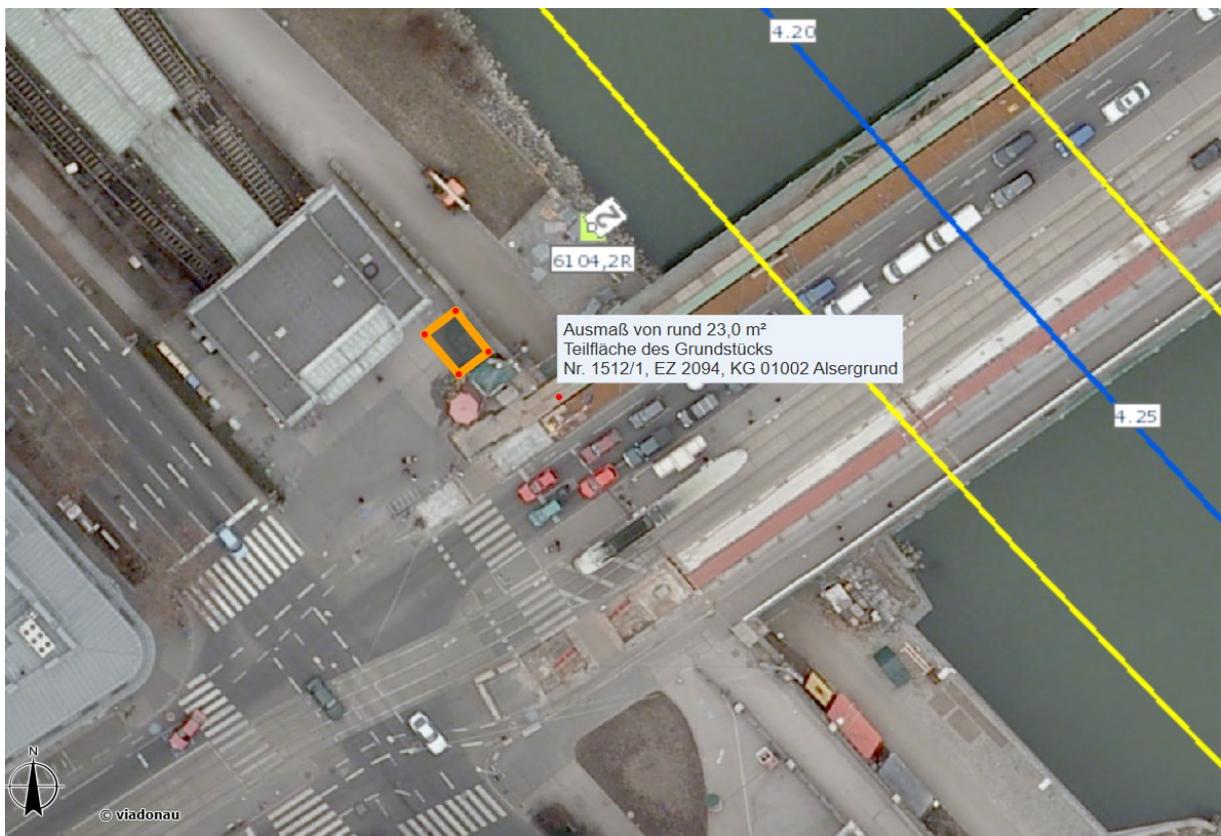
Die Verständigung über das Ergebnis erfolgt in Form einer Zu- oder Absage voraussichtlich spätestens Anfang Mai 2025.

viadonau behält sich vor, Berichtigungen und Ergänzungen zur Interessent:innensuche innerhalb der Abgabefrist der Interessent:innenanträge vorzunehmen und diese auf der viadonau-Website (<http://www.viadonau.org>) schriftlich mitzuteilen, sodass Interessent:innen diese laufend sichten müssen.

viadonau behält sich vor, diese Interessent:innensuche jederzeit abbrechen oder zu unterbrechen.

## 9. Anhang

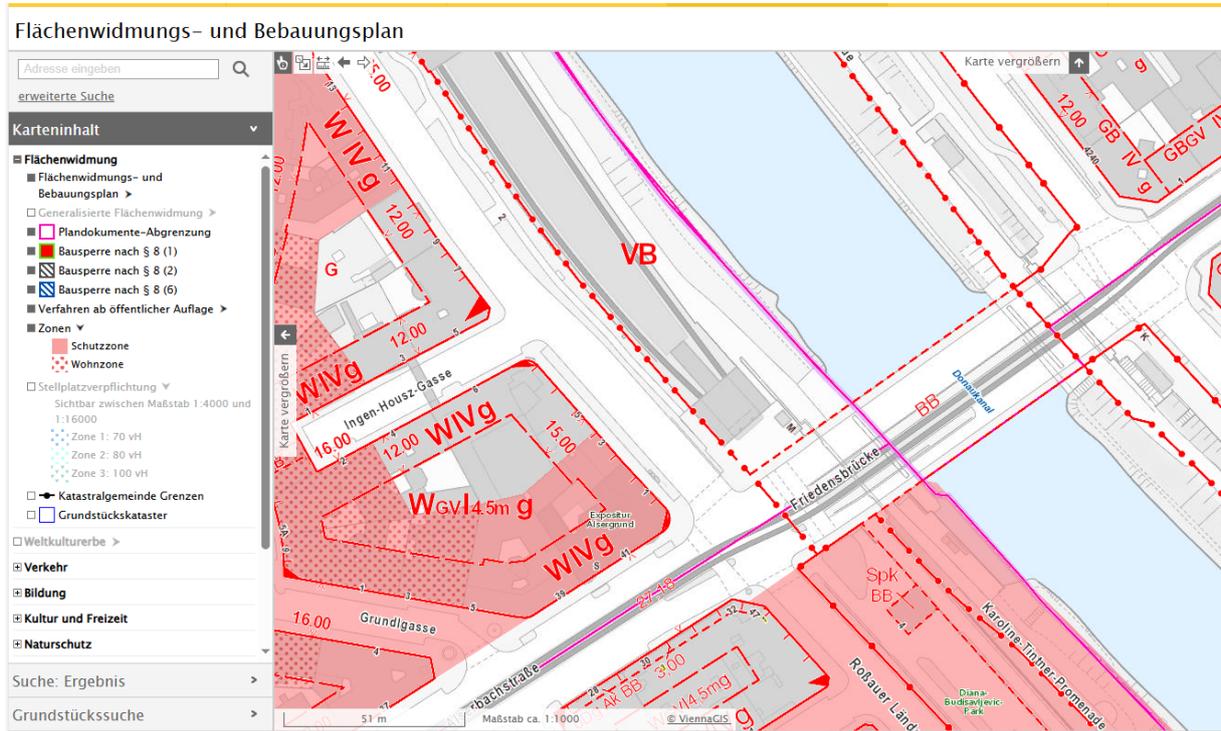
### 1. Lageplanskizze



## 2. Foto



## 3. Flächenwidmungsplan



Der gegenständliche Flächenwidmungs- und Bebauungsplan wurde aus den öffentlichen Karten der Stadt Wien, des Baugrundkatasters, [Flächenwidmungs- und Bebauungsplan](#) entnommen. Es besteht hierbei kein Rechtsanspruch.

## 10. Sonstiges

Detailinformationen sind selbstständig von Interessent:innen auf eigene Kosten und Risiko von den zuständigen Stellen einzuholen.

Interessent:innen sind nicht befugt, diese zur Verfügung gestellten Unterlagen zu veröffentlichen und haben die Vertraulichkeit der erhaltenen Informationen zuzusichern.

viadonau haftet gegenüber Interessent:innen nicht für allfällige im Zusammenhang mit der Teilnahme am Verfahren und der Untersuchung der Liegenschaft entstehende Kosten oder Gebühren, auch dann nicht, wenn sich viadonau entscheiden sollte, den Bestandsvergabeprozess zu ändern, zu unterbrechen oder vorzeitig abubrechen. Interessent:innen entstehen dadurch keinerlei Ansprüche.

Der Abschluss des beabsichtigten Bestandvertrages erfolgt seitens viadonau direkt mit dem:der Höchstbieter:in gemäß den Bedingungen der Interessent:innensuche, da das Bundesvergabegesetz für die Vergabe des Bestandvertrages nicht zur Anwendung gelangt.

Mit der Teilnahme an diesem Verfahren, insbesondere dokumentiert durch Abgabe des Interessent:innenantrags, akzeptieren Interessent:innen 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.