

Interessentensuche für eine Stellfläche zur gastronomischen Nutzung in Krems-Stein

Die gegenständliche Suche nach einem zukünftigen *Bestandnehmer* unterliegt nicht dem Bundesvergabegesetz (BVerGG) bzw. nicht dem Bundesvergabegesetz-Konzessionen (BVerG-Konz). 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 Pkt. 7).

1. Auftraggeberin

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

Donau-City-Straße 1, 1220 Wien

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

2. Nutzungszweck und Dauer

Die *Bestandfläche im Ausmaß von 25 m²* soll im Zeitraum **01.10.2025 bis 31.03.2031** als Stellfläche zur gastronomischen Nutzung vergeben werden. Aufgrund der Lage im Hochwasserabflussbereich sind Anlagen mobil auszuführen. 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 im Eigentum von via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH steht.

Bei der Bestandfläche handelt es sich um eine unbebaute, befestigte Fläche, die über eine Zufahrt vom Kreisverkehr von der angrenzenden Donau Bundesstraße B3, ca. bei Strom-km 2003,7 + 40 m, am linken Ufer des Donaustroms, (siehe Lageplanskizze Pkt. 9) 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 (siehe Musterbestandvertrag Beilage ./1) über die *Bestandsache* abzuschließen.

Die *Bestandsache* wird mit Abschluss des Vertrages in Bestand und Erhaltung des Bestandnehmers unter Festlegung des 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 Mindest Fassungsvermögen 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 untersagt.

5. Technische Voraussetzungen

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

6. Inhalte der Bewerbung

Die Bewerbung hat folgende Inhalte und Unterlagen zu beinhalten:

- **Darlegung der beabsichtigten Nutzung**

Der 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 beizulegen. Sollte die dargestellte Nutzung nicht umgesetzt werden, so behält sich via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH eine Auflösung des Vertrages vor.

Die dargelegte Teilfläche wird mit Abschluss des entgeltlichen zivilrechtlichen Vertrages dem Bestandnehmer in Bestand und Erhaltung gegeben. Das Nutzungsrecht des Bestandnehmers auf der dargelegten Teilfläche beschränkt sich jedenfalls zum Zweck als Stellfläche zur gastronomischen Nutzung nach Maßgabe der öffentlich-rechtlichen Bewilligungen.

Der Bestandnehmer ist zum Betrieb berechtigt aber nicht verpflichtet.

- **Abgabe eines Bestandzinsangebots**

Bewerber 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 der Höhe eines jährlichen Mindestbestandzinses, der in jedem Fall jährlich zu entrichten ist. Der Mindestbestandzins darf nicht kleiner sein als 1.558,25 EUR netto/Jahr.

Zins-Kriterium 2; Angabe einer Jahresnettoumsatzbeteiligung für die Bestandgeberin in Prozent, wobei dieses Angebot nicht kleiner als 6 % betragen darf

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.

- **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.

- **Darlegung der Referenzen**

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

7. Ermittlung des erfolgreichen Interessenten

Der Vertragsabschluss erfolgt mit dem höchstbietenden Interessenten. Zur Bewertung gelangt zuerst die Höhe des Mindestbestandzinsangebotes, 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**

Die Bewerbung – bestehend aus

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

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 **12.08.2025, 09:00 Uhr** abzugeben. Eine postalische Übermittlung bzw. eine persönliche Abgabe der Unterlagen sind nicht möglich.

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

- **Zeitplan**

- **Fragen** können ausschließlich **bis 24.07.2025, 09:00 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 **28.07.2025** auf der Website 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 der Bewerbungen** ist bis **12.08.2025, 09:00 Uhr** über die viadonau Website befristet.
- Die **Verständigung** der Interessenten (Absage/Zusage) erfolgt **voraussichtlich bis Ende August 2025**.

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 abzurechnen oder zu unterbrechen.

9. Anhang

a. Lageplanskizze



b. Fotos



@google streetview



c. Hochwassergefährdung

Das Bestandsareal liegt in einem Hochwasserabflussbereich, in dem Hochwässer mit einer statistischen Eintrittswahrscheinlichkeit von einmal in 30 bzw. einmal in 100 Jahren auftreten. Die Anlagen sind im Hochwasserfall zu räumen.

Detailinformationen sind selbstständig vom Bestandsnehmer 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 viadonau entscheiden sollte, den Bestandsvergabeprozess zu ändern, zu unterbrechen oder vorzeitig abubrechen.

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

Mit der Teilnahme an diesem Verfahren, insbesondere dokumentiert durch Abgabe des Interessentenantrags, akzeptieren Interessenten 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.