

via donau –  
Österreichische Wasserstraßen-  
Gesellschaft mbH  
Donau-City-Straße 1  
1220 Wien/Vienna, Austria

---

T +43 50 4321-1000  
F +43 50 4321-1050  
office@viadonau.org  
www.viadonau.org

---

UniCredit Bank Austria AG  
IBAN AT281100001270328600  
BIC BKAUATWW  
FN 257381b HG Wien  
DVR 1052748  
UID ATU61299106

## MARKTERKUNDUNG

für

Konzession für gewerbliche Nutzungsrechte am Betriebsgebiet  
„Steinbruch Ebersdorf“, Marktgemeinde Klein-Pöchlarn

**Vorherige Erkundung des Marktes gemäß §17 iVm § 31 BVergGKonz 2018**

**26.01.2026**

## Wichtige Informationen

<b>Auftraggeber:</b>	via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH Zentrale Techgate Donau-City-Straße 1, 1220 Wien (kurz „Auftraggeber“ oder „AG“ oder „viadonau“)
----------------------	--

<b>Kontakt</b>	via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH Zentrale  E-Mail: <a href="mailto:interessentensuche@viadonau.org">interessentensuche@viadonau.org</a>
----------------	--

<b>Verfahrensbezeichnung:</b>	<b>Konzession für gewerbliche Nutzungsrechte am Betriebsgebiet „Steinbruch Ebersdorf, Marktgemeinde Klein-Pöchlarn</b>
-------------------------------	--

<b>Verfahrensart:</b>	Vorherige Erkundung des Marktes § 17 BVergGKonz 2018
-----------------------	--

<b>Bekanntmachung:</b>	am 26.01.2026
------------------------	---------------

<b>Durchführung als e-Verfahren:</b>	<a href="https://www.viadonau.org/infrastruktur/liegenschaften/aktuelle-ausschreibungen">https://www.viadonau.org/infrastruktur/liegenschaften/aktuelle-ausschreibungen</a>
--------------------------------------	---

<b>Kontakt / Fragen:</b>	12.05.2026 12:00 Uhr (einlangend) per E-Mail an <a href="mailto:interessentensuche@viadonau.org">interessentensuche@viadonau.org</a>
--------------------------	---

<b>Abgabefrist für die Interessensbekundung:</b>	<b>30.06.2026, 12:00 Uhr (einlangend)</b>
--	---

<b>Form der Abgabe:</b>	Per E-Mail an <a href="mailto:interessentensuche@viadonau.org">interessentensuche@viadonau.org</a>
-------------------------	--

**Derzeitiger Zeitplan für die Markterkundung (unverbindlich):**

Bekanntmachung Website viadonau:	26.01.2026
Frist für Terminvereinbarungen zur Besichtigung des Bezugsareals	12.05.2026
Frist für Fragen zur Interessensbekundung:	12.05.2026, 12:00 Uhr
<b>Abgabefrist für die Interessensbekundung:</b>	<b>30.06.2026, 12:00 Uhr</b>
<b>(allfällige) Versendung der Einladungen zu Informationsgesprächen:</b>	<b>Bis 10.07.2026</b>
<b>Informationsgespräche (in Präsenz oder per Videokonferenz):</b>	<b>Ende Juli 2026</b>
Allfällige Einleitung eines Konzessionsverfahrens aufgrund der Ergebnisse der Markterkundung:	Anfang September 2026
<b>Abschluss eines Konzessionsverfahrens voraussichtlich</b>	<b>Ende 2026</b>

## Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	5
1.1	Art des Verfahrens, Bekanntmachung (Vorinformation)	5
1.2	Ziele der Markterkundung	5
2	Gegenstand der vorherigen Erkundung des Marktes	7
2.1	Ausgangslage und Bedarf	7
2.1.1	Ausgangslage	7
2.1.2	Hangsicherung	9
2.1.3	Naturschutz	10
2.1.4	Historischer Hintergrund	10
2.1.5	Ehemalige Bahntrasse	10
2.1.6	Verkehrsanbindung	10
2.1.7	Treppelweg	10
2.1.8	Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	11
2.1.9	Altlasten	11
2.1.10	Hochwasser	11
2.1.11	Bestehende Gebäude	11
2.2	Zukünftige Nutzung	12
2.3	Leistungsumfang	12
2.4	Zeitrahmen der Markterkundung und Zeitpunkt der Auftragsausführung	13
2.5	Fragen an Interessenten im Rahmen der Markterkundung	14
3	Ablauf der Markterkundung und Teilnahme	14
3.1	Allgemeines	14
3.2	Teilnehmerkreis und Anforderungen	14
3.3	Kommunikation und Fragen	15
3.4	Form und Abgabe der Interessensbekundung	15
3.5	Frist für Abgabe der Interessensbekundung	15
3.6	Weitere Vorgehensweise	16
3.7	Widerrufsvorbehalt	16
4	Vertraulichkeit und Rechte	16
5	Information über die Erhebung personenbezogener Daten	17
6	Anhang – Formblätter	18
6.1	Formblatt „Interessensbekundung“	18
6.2	Formblatt „Fragebogen mit Nutzungskonzept“	19
7	Beilagen	20
7.1	Grundbuchsangaben	20
7.2	Fotos	21

# 1 Grundlagen

## 1.1 Art des Verfahrens, Bekanntmachung (Vorinformation)

Der Auftraggeber führt eine vorherige Erkundung des Marktes („Markterkundung“) gemäß §17 iVm § 31 BVergGKonz 2018 durch.

Die Markterkundung wird auf der Website viadonau: <https://www.viadonau.org/infrastruktur/liegenschaften/aktuelle-ausschreibungen> veröffentlicht.

Eine Markterkundung dient lediglich der Vorbereitung eines Konzessionsverfahrens und ist daher nicht als Verfahrenseinleitung zu qualifizieren.

Der Auftraggeber plant aber, im Anschluss an die Markterkundung ein Konzessionsvergabeverfahren mit vorheriger Bekanntmachung iSd BVergGKonz 2018 durchzuführen.

Der Ablauf und die Regeln dieser Markterkundung werden im Folgenden festgelegt.

## 1.2 Ziele der Markterkundung

Die Markterkundung dient der Schaffung eines Überblicks über den Markt und zur Evaluierung des Bieterkreises für die Vergabe von befristeten Konzessionsrechten (Bau- oder Bestandrechte) für den gewerblichen Betrieb von Liegenschaften im Bezugsareal (siehe nachstehend), die im Eigentum von viadonau und der Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung) und somit in der Verwaltung von viadonau stehen.

Das Bezugsareal umfasst 3 Teilflächen (siehe Abb.1 – rot dargestellt) mit unterschiedlichen raumplanerischen Widmungskategorien (NÖ-ROG 2014 idG und Flächenwidmungsplanung der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn idG) in der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn (Bezirk Melk, Bundesland Niederösterreich) in Verbindung mit einem ehemaligen Steinbruchgelände. Die Gesamtgröße des Bezugsareals umfasst ca. 4 ha.



Abb. 1: Die rot gefärbten Flächen stellen das Bezugsareal dar und sind Gegenstand der Markterkundung.

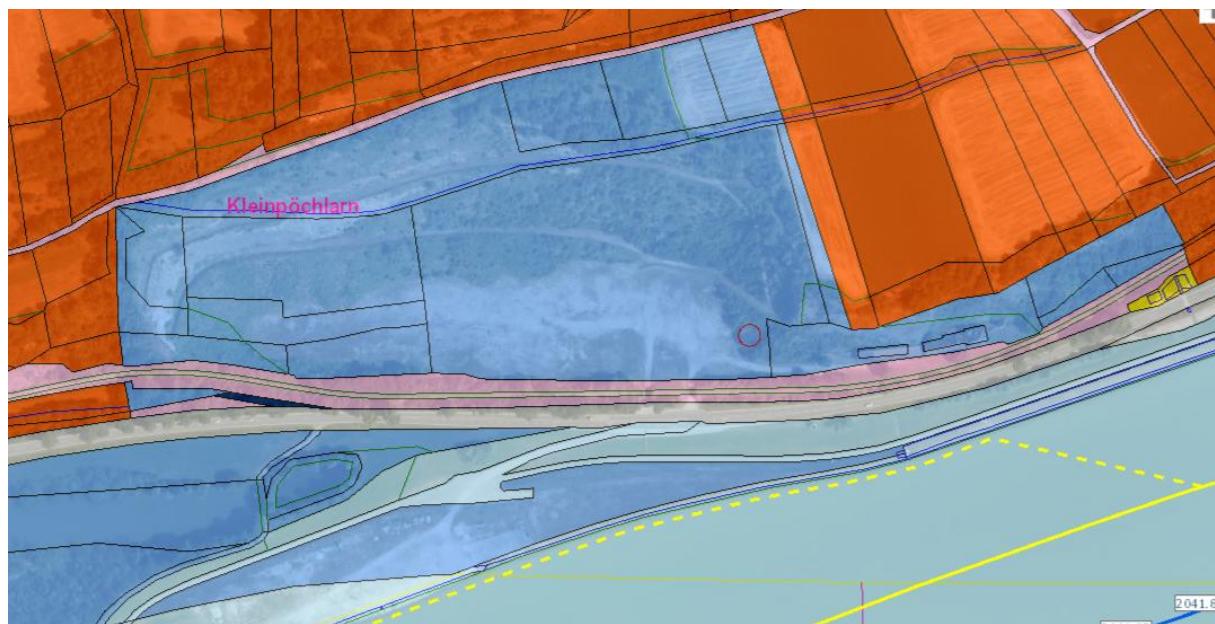


Abb. 2: Eigentumsverhältnisse im Bezugsareal. Farbgebung in blau und türkis betreffen Liegenschaften der viadonau und der Republik Österreich, jene in rosa der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn.

Geringfügige Liegenschaftsanteile im Bezugsareal stehen im Eigentum der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn (siehe Abb. 2, rosa Farbgebung). Diese werden im Rahmen der gegenständlichen Markterkundung mitbehandelt, sind aber gesondert mit der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn zu klären bzw. vertraglich zu regeln. Die gegenständliche Markterkundung erfolgt in Abstimmung mit der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn, sie wird in einem nachfolgenden Konzessionsverfahren in der Auswahlkommission vertreten sein.

**Im Bezugsareal sollen die Entwicklung, die Errichtung und der Betrieb von einem oder ggf. mehreren gewerblichen Betriebsstätten gemäß rechtlichen Rahmenbedingungen etc. durch einen oder ggf. mehrere Vertragspartner erfolgen.**

**Die Integration der Wasserstraße Donau (Anlegestellen und Lagerflächen) in die betrieblichen Tätigkeiten ist gewünscht aber keine Mindestanforderung.**

Mit der gegenständlichen Markterkundung erfolgt die **Einholung von relevanten Informationen von Interessenten**, um ein nachfolgendes Konzessionsverfahren optimal umsetzen zu können. Es sind z.B. durch Interessenten erkannte Nutzungspotentiale, geplante Nutzungsverteilungen im Bezugsareal, Erschließungs- oder auch Vertragsanforderungen der Interessenten von Bedeutung.

Im Rahmen der gegenständlichen Markterkundung werden Interessenten eingeladen, Interessensbekundungen gemäß nachstehenden Anforderungen abzugeben. Der Auftraggeber behält sich vor, mit geeigneten Interessenten separate Informationsgespräche zu führen (zum Ablauf siehe Punkt 3). Dies ist **keinesfalls eine Vorentscheidung im möglichen nachfolgenden Konzessionsverfahren** und dient lediglich der Informationsgewinnung. Die Fragestellungen seitens Auftraggeber werden überwiegend einheitlich erfolgen (siehe Punkt 3.3.).

Die Ergebnisse dieser Markterkundung können, nach vorhergehender Prüfung, in das zukünftige Konzessionsverfahren des Auftraggebers einfließen. Dem Auftraggeber steht es dabei unter Wahrung der Urheberrechte der Interessenten frei, Informationen der Interessenten in die Unterlagen des nachfolgenden Konzessionsverfahrens zu übernehmen.

## 2 Gegenstand der vorherigen Erkundung des Marktes

### 2.1 Ausgangslage und Bedarf

#### 2.1.1 Ausgangslage

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH ist ein Tochterunternehmen des Bundesministeriums für, Innovation, Mobilität und Infrastruktur (BMIMI). Dem AG obliegen gemäß Wasserstraßengesetz idGf. allgemein die Organisation der Bundeswasserstraßenverwaltung sowie die Umsetzung der entsprechenden Aufgaben an der österreichischen Donau. Zudem ist der AG Grundeigentümer von eigenen Liegenschaften wie auch Verwalter und Fruchtgenussberechtigter an Liegenschaften der Republik Österreich in und an der Wasserstraße Donau in Österreich.

Im Rahmen der gegenständlichen Markterkundung sucht viadonau Interessenten zur möglichen Vergabe von **Konzessionsrechten (Bau- oder Bestandrechte) auf Liegenschaften im Eigentum von viadonau sowie der Republik Österreich** im nachstehend dargestellten Bezugsareal. Ziel ist die betriebliche Nutzung von einer Teil- oder der Gesamtfläche von einem oder mehreren Vertragspartnern.

Das Bezugsareal liegt am linken Donauufer (in Fließrichtung) im niederösterreichischen Gemeindegebiet von Klein-Pöchlarn (A-3652, Bezirk Melk) in der Katastralgemeinde (KG 14125) Klein-Pöchlarn.

Das Bezugsareal setzt sich aus Teilflächen von Grundstücksparzellen zusammen (siehe Abb. 4).

- Eine Fläche von ca. 2,2 ha des Bezugsareals sind bereits gemäß NÖ ROG 2014 und Flächenwidmungsplan der Gemeinde als „**Bauland-Betriebsgebiet (Auflagen)**“ (§ 16, Abs. 1, Pkt. 3, NÖ ROG 2014) raumplanerisch gewidmet (= Teilfläche A des Bezugsareals rot umrandet – siehe Abb. 4 & 5).

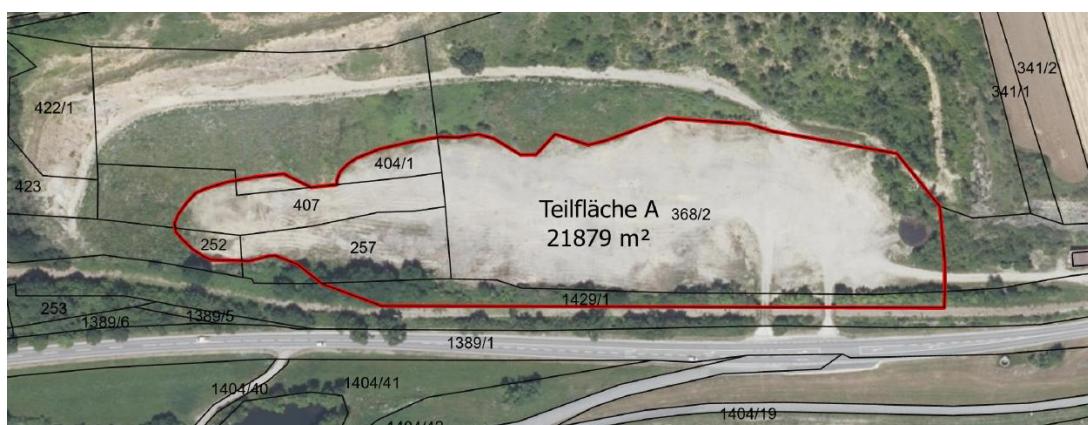


Abb. 4.: Teilfläche A des Bezugsareals

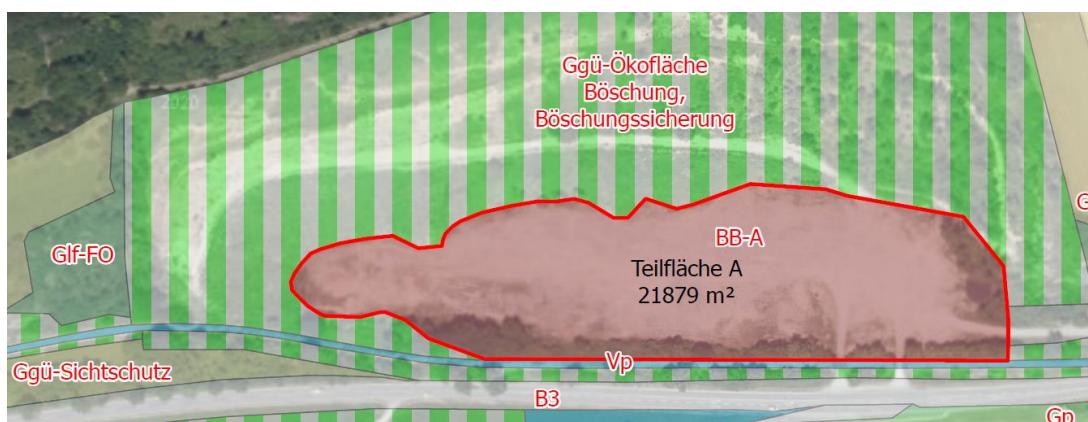


Abb. 5.: Teilfläche A des Bezugsareals, Flächenwidmungsplan Marktgemeinde Klein-Pöchlarn, BB-A: Betriebsgebiet mit näheren Bestimmungen im Bebauungsplan

- Donauseitig bestehen im Bezugsareal ein raumplanerisch gewidmeter „Grünland-Lagerplatz“ (GlP, § 20, Abs.2, Pkt. 15, NÖ ROG 2014) und private Verkehrsflächen (Vp, § 19, NÖ ROG 2014) (= Teilfläche B des Bezugsareals rot umrandet – siehe Abb. 6 & 7); ein Ländenbereich bei ca. Donau-Strom-km 2042,2, „Tauchplatz Ebersdorf“, welcher für Schiffsumschlag geeignet ist, ist ebenfalls Bestandteil des Bezugsareals (= Teilfläche B des Bezugsareals). Die Teilfläche B (rot umrandet in Abb. 6) hat ein Flächenausmaß in Summe von ca. 1,7 ha. Das genaue Ausmaß der Nutzungsmöglichkeit dieser Fläche ist gesondert zu vereinbaren.



Abb. 6.: Teilflächen B im Bezugsareal



Abb. 7.: Teilflächen B im Bezugsareal, Flächenwidmungsplan

- Eine weitere Teilfläche von ca. 0,5 ha ist derzeit Grünland-Ödland, § 20, Abs.2, Pkt. 16, NÖ ROG 2014 (= Teilfläche C des Bezugsareals in Abb. 8 & 9 rot umrandet) sowie auf Gemeindegrund Grüngürtel - Böschungssicherung. Eine mögliche Umwidmung von Teilen der Fläche in Bauland ist derzeit in Planung.

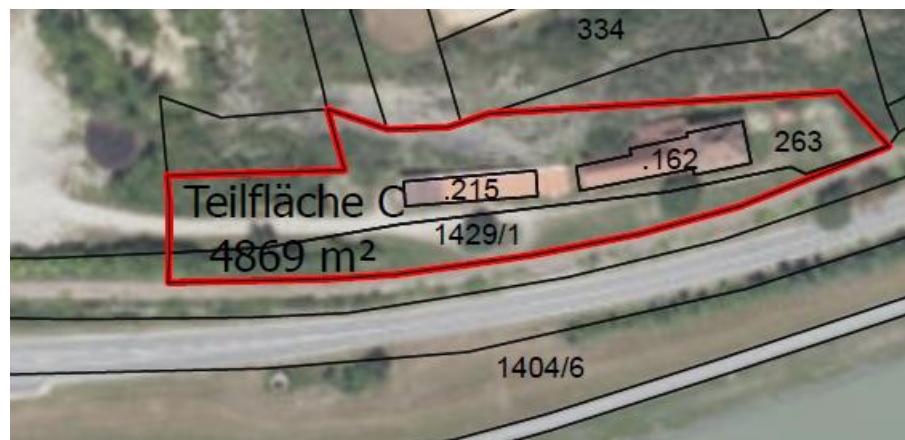


Abb. 8.: Teilfläche C im Bezugsareal

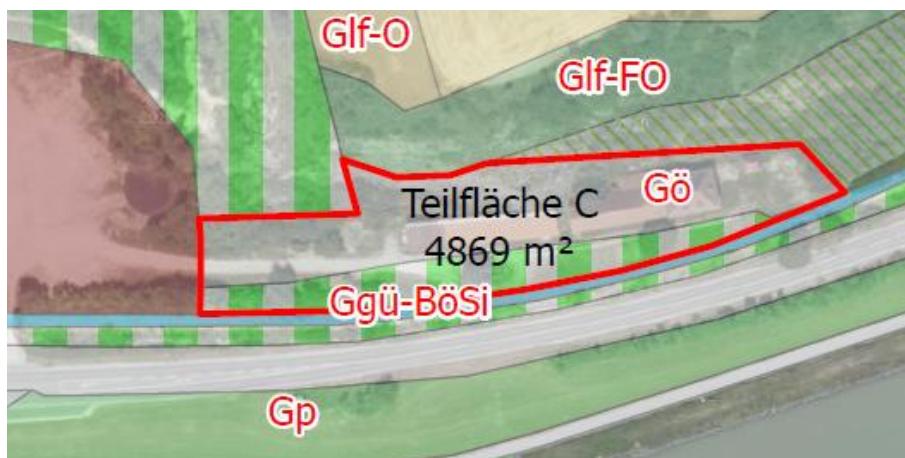


Abb. 9.: Teilflächen C des Bezugsareals, Grünland-Ödland

Das Bezugsareal und die Teilflächen sind nicht endvermessen, das Flächenausmaß stellt somit nur eine grobe Orientierung dar.

### 2.1.2 Hangsicherung

Die Teilfläche A im Bezugsareal ist von Grünland-Ökoflächen ((siehe Abb. 10) GgÜ-Ökofläche, Böschung, Böschungssicherung, § 20, Abs.2, Pkt. 16, NÖ ROG 2014) umgeben. Diese Grünland-Ökoflächen sind nicht Teil der Markterkundung und ergeben sich durch bereits erfolgte Hangrückbaumaßnahmen aus dem ehemaligen Steinbruchbetrieb. Sie wurden fach- und sachgerecht gesichert. Die Erhaltung der ökologisch interessanten Grünland-Ökoflächen verbleibt beim Liegenschaftseigentümer viadonau. Zeitlich begrenzte Zufahrten für Erhaltungsmaßnahmen durch den/die zukünftigen Betreiber/Konzessionär der Teilfläche A im Bezugsareal werden durch viadonau im Rahmen der Vertragsgestaltung ermöglicht.

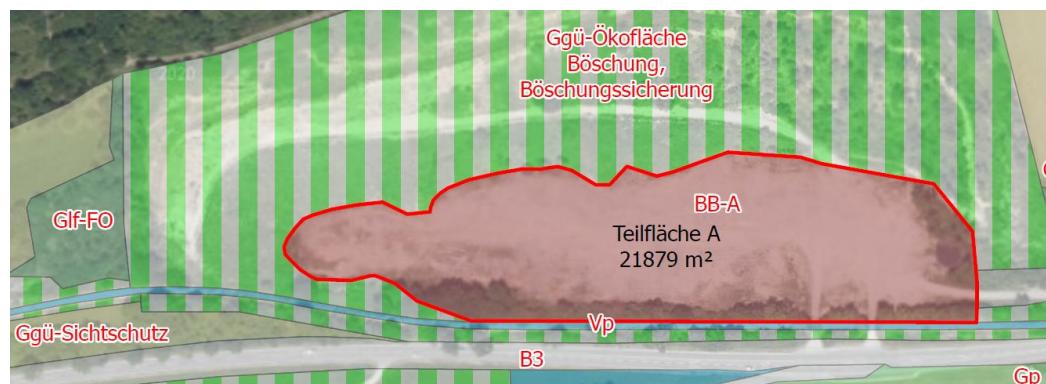


Abb. 10.: Teilfläche A, umgeben von Grünland-Ökoflächen

### 2.1.3 Naturschutz

Das gesamt Bezugsareal liegt im Natura 2000 FFH (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) Gebiet „Strudengau-Nibelungengau“.

### 2.1.4 Historischer Hintergrund

Das Bezugsareal (Teilflächen A und C) wurde bis 2018 als **obertägiger Steinbruch** geführt. Dieser ist seit einigen Jahren stillgelegt und nach Erfüllung der entsprechenden Auflagen behördlich beendet. Die Flächen liegen nun brach und werden von viadonau verwaltet.

### 2.1.5 Ehemalige Bahntrasse

An der südlichen Grenze der Bauland-Betriebsgebiets-Widmung verlief die **ehemalige Bahntrasse** der „Donauferbahn“. Diese wurde stillgelegt und behördlich aufgelassen, die Flächen der ehemaligen Bahntrasse befinden sich im Eigentum der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn (siehe Abb.11, Flächenanteile sind in rosa Farbe dargestellt). Rechtliche Regelungen zu diesem Grundstück (z.B. Nutzungs- und Überfahrtrecht) hat mit der Gemeinde eigenständig zu erfolgen.

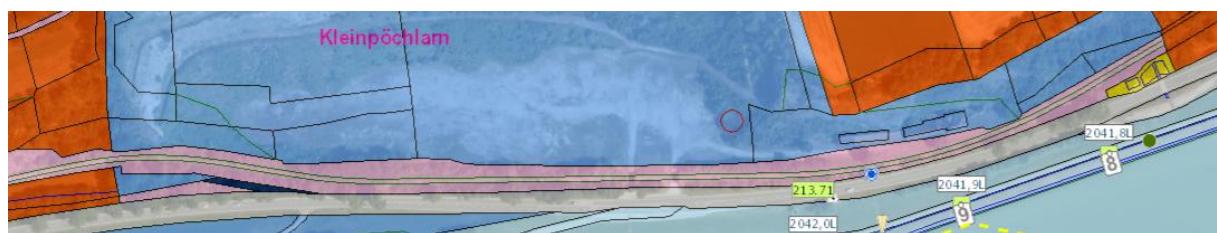


Abb. 11.: Liegenschaftseigentum Marktgemeinde Klein-Pöchlarn, ehemalige Bahntrasse, rosa Farbgebung.

### 2.1.6 Verkehrsanbindung

Die **verkehrliche Anbindung des Bezugsareals** an die Verkehrs-Hochleistungsinfrastruktur erfolgt über die Bundesstraße 3 (Wachau Bundesstraße Krems-Grein) und folglich über die ca. 1,5 km entfernte „Donaubrücke Pöchlarn“. Diese erschließt die Autobahn A1 und den Bahnhof Pöchlarn (ÖBB-Westbahnstrecke). Die lokale Erschließung des Bezugsareals erfolgt über eine LKW-taugliche Abbiegespur an der Bundesstraße 3 (B3) sowie über definierte Zu- und Abfahrten aufs/vom Bezugsareal.

Die Zu- und Abfahrt von der B3 auf die Teilflächen A und C erfolgt jedenfalls über das Grundstück 1429/1, EZ 1088, KG 14125 Klein-Pöchlarn, welches im Eigentum der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn steht (siehe Punkt ehemalige Bahntrasse). Das Bezugsareal liegt an der Wasserstraße Donau bei ca. Donau - Strom-km 2042,2 am linken Donauufer.

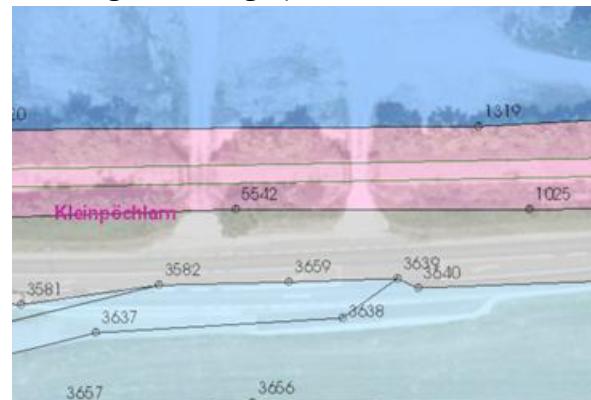


Abb. 12.: Flächenteile der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn

### 2.1.7 Treppelweg

Für die Nutzung der **Teilfläche B im Bezugsareal** kann der sogenannte Treppelweg (in Abb. 12 als blaue Linie dargestellt) in Abstimmung mit viadonau und gemäß gesetzlichen Bestimmungen (z.B. Schifffahrtsgesetz idGf. und Wasserstraßen-Verkehrsordnung idGf.) genutzt werden. Der Treppelweg ist explizit nicht Gegenstand der gegenständlichen Markterkundung.



Abb. 13.: Treppelweg – Darstellung, blaue Farbgebung

## 2.1.8 Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Die **Ver- und Entsorgungsinfrastruktur** zu Strom, Kanal- und Wasseranschlüsse am Bezugsareal ist derzeit nicht vorhanden, befindet sich jedoch gemäß Information der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn im Nahbereich.

## 2.1.9 Altlasten

Im **Altlastenatlas** des Österreichischen Umweltbundesamtes sind die Grundstücke im Bezugsareal als „nicht eingetragen“ gemeldet (Abfragedatum: 13.01.2026).

## 2.1.10 Hochwasser

Teile der Verkehrs-, Lager- und Uferfläche (private Verkehrsfläche, in Teilfläche B) am linken Donauufer (ca. Strom-km 2042,2) sind von **Hochwässern mit 30- bzw. 100-jähriger Eintrittswahrscheinlichkeit** betroffen (siehe Abb. 14 in rosa bzw. violett schraffiert dargestellt).

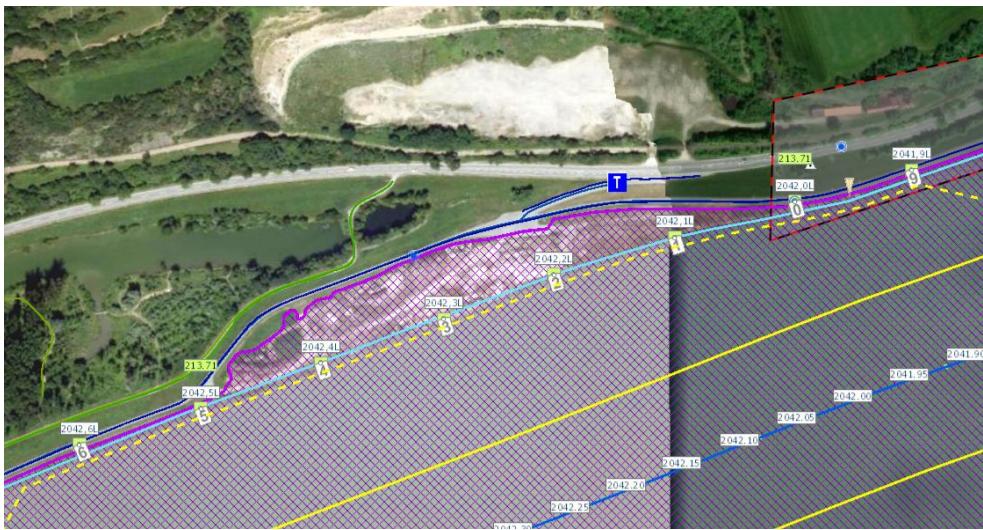


Abb. 14.: Hochwasserüberflutungsbereiche

## 2.1.11 Bestehende Gebäude

Im Teilbereich C des Bezugsareals befinden **sich auch 2 Gebäude aus dem ehemaligen Steinbruchbetrieb**. (in Abb. 15 sind die beiden Gebäude ersichtlich). Diese wurden in den 40-er Jahren des letzten Jahrhunderts errichtet und sind in einem altersgemäßen Zustand. Eine mögliche Umwidmung in „Bauland-Betriebsgebiet“ wird derzeit sondiert bzw. sind geologische Studien hinsichtlich Hangsicherung in Ausarbeitung. Derzeit ist

die Flächen als Grünland - Ödland raumplanerisch gewidmet (siehe Abb. 9). Ziel ist, diese Fläche in Bauland umzuwidmen, rechts von diesen beiden Gebäuden befindet sich ein Trafo (in Abb. 15 mit einem grünen Kreis dargestellt), welcher nicht Gegenstand des Bezugsareals ist und zu welchem dem Auftraggeber sowie deren Berechtigten der jederzeitige Zugang zu gewähren ist.

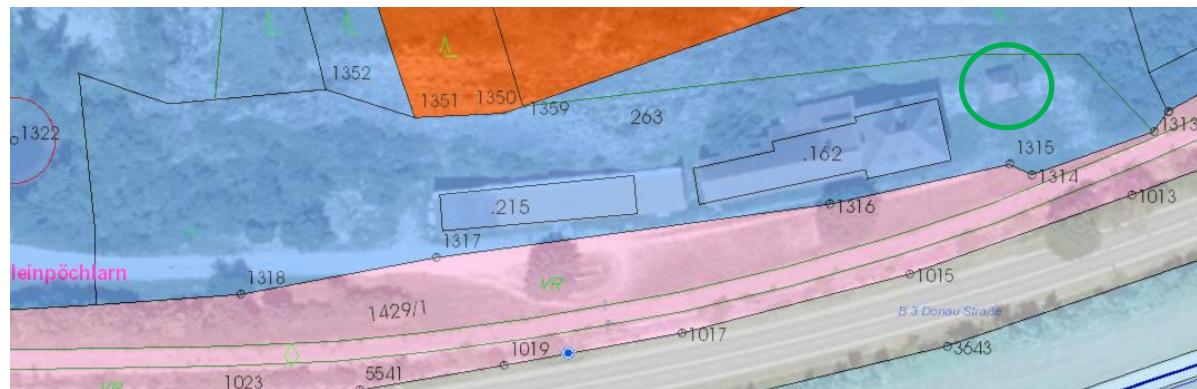


Abb. 15.: Darstellung der Gebäude im Grundriss, Teilbereich C des Bezugsareals



Abb. 16.: Ansicht eines der beiden Gebäude, Ansicht von West nach Ost, Teilbereich C des Bezugsareals

## 2.2 Zukünftige Nutzung

Zweck der Markterkundung ist die Evaluierung von Interessenten für eine mögliche Vergabe von Konzessionen (Bau-, Bestandrechte) zur gewerblichen Nutzung des gegenständlichen Bezugsareals. Einschränkungen im Betrieb gibt es unter Einhaltung bzw. Erwirkung öffentlich-rechtlicher Bewilligungen aus privatrechtlicher Sicht der viadonau keine.

## 2.3 Leistungsumfang

Die nachfolgende Beschreibung des Leistungsumfangs dient zur Schaffung eines Überblicks über die Voraussetzungen und die Mindestanforderungen des Auftraggebers an die Interessenten sowie über Anforderungen, die aus Sicht des Auftraggebers vorteilhaft sind, jedoch keine Nutzungsbedingung darstellen.

- Das Bezugsareal soll für **betriebliche Zwecke** sowie gemäß dem Rechtsrahmen genutzt werden. Inhaltliche Vorgaben für die Art des Betriebes sind seitens AG derzeit nicht bekannt, Art und Umfang der Leistungen sollen im Rahmen der Markterkundung erörtert werden.

- Das Bezugsareal ermöglicht **Entwicklungen, Planungen, Realisierungen** und **den laufenden Betrieb** von unternehmerischen Aktivitäten gemäß den öffentlich-rechtlichen und zivilrechtlichen Bestimmungen.
- Interessenten, die die **Nutzung der Wasserstraße Donau** sowie des Ufergeländes in ihre Betriebsmodelle integrieren sind wünschenswert, stellt jedoch keine Bedingung dar.
- Das Bezugsareal kann sowohl **an einen Auftragnehmer oder je nach Fläche aufgeteilt an mehrere Nutzer/Auftragnehmer** vergeben werden. **Ein einziger Auftragnehmer für das gesamte Bezugsareal wäre für den AG wünschenswert, dies ist jedoch keine Voraussetzung.**
- Die innere Erschließung des **Bezugsareals** (Ver- und Entsorgung, Verkehr, Parkplatz) obliegt den zukünftigen Nutzern/Auftragnehmern und soll ggf. – bei mehreren Nutzern/Auftragnehmern – abgestimmt erfolgen (Verkehrsflächen etc.).
- **Die Zufahrt** zur Teilfläche A und zur Teilfläche C des Bezugsgebietes ist jedenfalls immer – auch bei unterschiedlichen Bestandnehmern – für Dritte zu gewährleisten. Zudem sind Zufahrten über die Teilfläche A der Bezugsflächen für Erhaltungs- und Böschungssicherungsmaßnahmen außerhalb des Bezugsareals (= betrifft die Grünland-Ökofläche-Böschung, siehe Abb.10) jedenfalls für den AG bzw. durch seine Beauftragten zu gestatten.
- **Die Flächen im Bezugsareal, die im Eigentum der Marktgemeinde Klein-Pöchlarn stehen**, siehe oben, sind mit denselben Zielinhalten Bestandteil dieser Markterkundung bzw. des künftigen Konzessionsverfahrens.
- Sämtliche Bewilligungen sind durch die möglichen Bestandnehmer auf eigene Kosten einzuholen.
- Dem Auftraggeber ist ein jährlicher Baurechts- bzw. Bestandzins zu entrichten. Dieser setzt sich aus einem Mindestzins und einer Umsatzbeteiligung zusammen. Die Umsätze müssen dem Auftraggeber gemäß vertraglichen Vorgaben dargestellt werden.
- Aufgrund von Abstimmungen mit Naturschutzbehörden ist derzeit davon auszugehen, dass im Westen der Teilfläche A der Bezugsfläche eine Freifläche von ca. 220 m<sup>2</sup> als Wasserversickerungsbereich und zum Lebensraumerhalt von Amphibien unbebaut bleiben muss. Dies wird auch im Bebauungsplan festgehalten (siehe Abb. 17).

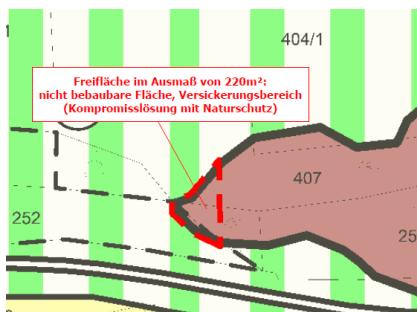


Abb. 17.: Darstellung der Freifläche für Wasserversickerung

## 2.4 Zeitrahmen der Markterkundung und Zeitpunkt der Auftragsausführung

Der Zeitraum der Markterkundung ist bis Ende Juni 2026 angesetzt. Folgend schließt – mit Erkenntnissen aus dieser – voraussichtlich ein Konzessionsverfahren gemäß BVergGKonz 2018 an. Der AG behält sich die Weiterführung des Konzessionsverfahren gemäß den Ergebnissen der Markterkundung und erforderlichen Entscheidungen der zuständigen Gremien vor. Der Abschluss des Konzessionsverfahrens samt Vertragsabschluss zwischen AG und Bestandnehmer ist voraussichtlich Ende 2026 vorgesehen.

Der Auftraggeber plant die Konzession für einen Zeitraum von zumindest 5 Jahren zu vergeben, wobei eine Verlängerung möglich ist und vom Auftraggeber angestrebt wird. Eine zu erwägende längere Vertragsdauer

hängt von betriebswirtschaftlichen Parametern/sachlichen Gründen (insb. Investitionskosten des Auftragnehmers) ab. Die Interessenten werden daher aufgefordert, Vorschläge und Gründe für eine mögliche längere Vertragsdauer zu liefern, sodass die Vorschläge im Zuge der Markterkundung seitens des Auftraggebers evaluiert werden können.

## 2.5 Fragen an Interessenten im Rahmen der Markterkundung

Mögliche **Fragen an Interessenten im Zuge der Markterkundung:**

- Welche Nutzungsmöglichkeiten auf welchen Teilflächen im Bezugsareal beabsichtigen die Interessenten anzubieten und wie könnte die mögliche Realisierung von Betriebsstätten/Unternehmungen erfolgen?
- Ist die Nutzung des gesamten Bezugsareals von Interesse?
- Welche Anforderungen bestehen an den Liegenschaften sowie die Infrastruktur - um Betriebsstätten im Bezugsareal betreiben zu können?
- Welche Informationen benötigen Interessenten vom AG, um ein valides Angebot legen zu können?
- Welche bereits bestehenden Rahmenbedingungen/Ressourcen/Erfahrungen können die Interessenten einbringen (z.B. Referenzprojekte, erfahrene MitarbeiterInnen)?
- Was ist beim beabsichtigten Betrieb wesentlich und wie erfolgt die mögliche Realisierung (Einsatz von MitarbeiterInnen, Logistiklösungen, Rahmenbedingungen)?
- Welche Anforderung besteht an die Laufzeit der Betriebsführung. Kann der Betrieb aus betriebswirtschaftlicher Sicht für eine Dauer von 5 Jahren vergeben werden. Falls nein, in welchem konkreten Zeitraum könnte der Betrieb betriebswirtschaftlich sinnvoll genutzt werden (ggf. unter Vorlage von aussagekräftigen (Kalkulations-)Unterlagen)?
- Derzeit ist seitens AG kein Verkauf des Betriebsgeländes vorgesehen. Sofern der Ankauf der Grundstücksflächen für die beabsichtigte gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, ist der Interessent angehalten, dies in der Darstellung des Nutzungskonzeptes darzulegen.
- Welche Vertragsmodelle können sich Interessenten vorstellen? (etwa den Abschluss eines Bestand- oder Baurechtsvertrages) Die Interessenten können daher individuelle Vorschläge für mögliche Vertragsmodelle skizzieren.

# 3 Ablauf der Markterkundung und Teilnahme

## 3.1 Allgemeines

Die Beteiligung des Interessenten verpflichtet den Auftraggeber in keiner Weise zur späteren Beauftragung des Interessenten oder zur Berücksichtigung in weiteren Vergabeprozessen.

Die Beteiligung an dieser Markterkundung erfolgt für den Auftraggeber kostenlos. **Aufwendungen**, die durch die Interessensbekundung, bestehend aus übermittelten Projektinformationen oder Referenzinformationen oder sonstige in Zusammenhang mit dieser Markterkundung anfallenden Aktivitäten, entstehen, sind vom jeweiligen Interessenten zu tragen.

## 3.2 Teilnehmerkreis und Anforderungen

- Es sind ausschließlich Unternehmen mit Sitz in EU/EWR/Schweiz teilnahmeberechtigt.

- Es steht jedem befugten Interessenten frei, Informationen zu der von ihm angebotenen Leistung an die nachstehend genannte Emailadresse: [interessentensuche@viadonau.org](mailto:interessentensuche@viadonau.org) zu übermitteln.
- Sämtliche Interessenten können darüber hinaus bereits ihrer Interessensbekundung konkrete Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge hinsichtlich des hier dargestellten beabsichtigten Leistungs- umfanges und den sonstigen Rahmenbedingungen beilegen.
- Der Interessent kann zur Umsetzung der beabsichtigten gewerblichen Nutzung auch auf **Subunternehmer zurückgreifen**, welche im Zuge der Markterkundung noch nicht zwingend genannt werden müssen. Die Weitergabe von Teilen des Auftrages an Subunternehmer ist somit zulässig. Die Weitergabe des gesamten Auftrages ist unzulässig.

### 3.3 Kommunikation und Fragen

- Für **Rückfragen** zu dieser Markterkundung steht Interessenten die Emailadresse [interessentensuche@viadonau.org](mailto:interessentensuche@viadonau.org) zur Verfügung.
- Für eine Terminvereinbarung (bis spätestens 12.05.2026) zur Besichtigung des Bezugsareals steht Herr DI Markus Hofbauer unter 0664/80 842 4009 oder [interessentensuche@viadonau.org](mailto:interessentensuche@viadonau.org) zur Verfügung.
- Konkrete Anfragen sind in schriftlicher Form per Email an [interessentensuche@viadonau.org](mailto:interessentensuche@viadonau.org) bis 12.05.2026 12:00 Uhr (einlangend) zu richten. Die Interessenten sind angehalten, Fragen möglichst frühzeitig und in elektronisch bearbeitbarer Form zu übermitteln.
- Alle Fragen sowie deren Antworten werden in regelmäßigen Abständen – in anonymer Form auf der Homepage von viadonau <https://www.viadonau.org/infrastruktur/liegenschaften/aktuelle-ausschreibungen> veröffentlicht.
- Die Antworten sowie allfällige Änderungen dieser Markterkundung sind bei der Erstellung der Interessensbekundung vom Interessenten eigenständig zu berücksichtigen.

### 3.4 Form und Abgabe der Interessensbekundung

Interessenten sind eingeladen, eine Interessensbekundung, mit nachfolgenden Unterlagen abzugeben:

- Ausgefülltes **Formblatt „Interessensbekundung“** (siehe unten)
- Ausgefülltes **Formblatt „Fragebogen“ mit Beschreibung der beabsichtigten gewerblichen Nutzung („Nutzungskonzept“)**. Dieses soll vor allem das vorgeschlagene Konzessionsmodell (Baurechts-/Bestandvertrag) beschreiben. Der AG ist für eine breite Palette an Kooperationsmodellen offen. Zu beschreiben sind ferner die geplanten Nutzungen (Planung, allfällige Baumaßnahmen, Dienstleistungen) die der Interessent im Falle einer Umsetzung zu erbringen gedenkt. Darüber hinaus hat der Teilnehmer Vorschläge für die Abwicklung des Konzessionsendes (fertiges Konzept inkl. allfälliger Rückbau oder Übergabe an AG inklusive allfälliger Vergütung durch AG, wobei eine Vergütung durch den AG grundsätzlich nicht vorgesehen ist) darzulegen).
- Die Bestandteile der Interessensbekundung sind ausschließlich in elektronischer Form über die Homepage <https://www.viadonau.org/infrastruktur/liegenschaften/aktuelle-ausschreibungen> einzureichen.

### 3.5 Frist für Abgabe der Interessensbekundung

- Die Frist für die Abgabe der Interessensbekundung endet am **30.06.2026, 12:00 Uhr** (einlangend).

- Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, die Abgabefrist zu **verlängern** oder auch nach Ablauf dieser Frist eingehende Interessensbekundungen zu berücksichtigen.

### 3.6 Weitere Vorgehensweise

- Die weitere Vorgehensweise liegt im Ermessen des Auftraggebers.
- Soweit es dem Auftraggeber zweckmäßig erscheint, wird er Nachfragen zu den abgegebenen Interessensbekundungen stellen. Der Auftraggeber beabsichtigt aber, zu **separaten und protokollierten Informationsgesprächen einzuladen**. In diesen Informationsgesprächen (ggf. per Videokonferenz) können sämtliche Aspekte der beabsichtigten Vergabe gemeinsam erörtert werden. Der Auftraggeber wird auch insbesondere auf das Konzept über die beabsichtigte künftige Nutzung und die Fragen des Fragebogens näher eingehen. Sofern erforderlich, sollen die Informationsgespräche voraussichtlich Ende Juli 2026 stattfinden. Die weitere Vorgehensweise liegt jedoch im Ermessen des Auftraggebers.
- Der Auftraggeber ist berechtigt, die Markterkundung jederzeit abzubrechen. Etwaige Ansprüche von Interessenten gegen den Auftraggeber sind ausgeschlossen.
- Der AG plant nach Abschluss der Markterkundung ein Konzessionsverfahrens gemäß BVergG-Konzessionen durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise und Wahl des Konzessionsverfahrens liegt jedoch im Ermessen des Auftraggebers. Der Auftraggeber wird diesem Konzessionsverfahren alle im Rahmen der Markterkundung ausgetauschten Informationen offenlegen und insbesondere die Protokolle über die Informationsgespräche beilegen, wobei die Namen der Beteiligten und etwaige Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse geschwärzt werden.

### 3.7 Widerrufsvorbehalt

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Markterkundung jederzeit zu widerrufen oder abzubrechen. Etwaige Ansprüche der Interessenten gegen den Auftraggeber sind ausgeschlossen.

## 4 Vertraulichkeit und Rechte

Dieses Dokument und vom Auftraggeber eventuell übermittelte oder zur Verfügung gestellte Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Eine Veröffentlichung, kommerzielle Verwertung und/oder Weitergabe an Dritte (mit Ausnahme für Zwecke der Erstellung der Interessensbekundung) ist ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers nicht zulässig.

Interessenten sind verpflichtet, alle im Zuge dieses Verfahrens bekannt gewordenen schriftlichen und mündlichen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und diese vertrauliche Behandlung durch ihre/seine MitarbeiterInnen sowie allfällig hinzugezogene Dritte sicherzustellen. Alle vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen stehen ausschließlich dem Interessenten zu und dürfen Dritten (außer ausgewiesenen Subunternehmen) nicht zugänglich gemacht werden.

Interessenten sind verpflichtet, allfällige vertrauliche, von ihm an den Auftraggeber übermittelten Informationen als vertraulich zu kennzeichnen. Der Auftraggeber wird diese Informationen ebenfalls vertraulich behandeln und ausschließlich soweit nutzen bzw. weitergeben, soweit dies zur Planung und Vorbereitung des angestrebten Vergabeverfahrens erforderlich ist.

Die vorstehenden Verpflichtungen gelten auch nach Beendigung dieses Verfahrens.

## 5 Information über die Erhebung personenbezogener Daten

Verantwortlicher gemäß Art. 4 Abs. 7 Datenschutz-Grundverordnung für die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen dieser Markterkundung ist der im Abschnitt „Wichtige Informationen“ genannte Auftraggeber mit den dort angegebenen Kontaktdaten.

Die/der Datenschutzbeauftragte des Auftraggebers ist auf der Homepage der viadonau (<http://www.viadonau.org/home/>) ersichtlich und unter der E-Mail-Adresse [datenschutz@viadonau.org](mailto:datenschutz@viadonau.org) zu erreichen.

Der Auftraggeber verarbeitet im Rahmen Markterkundung personenbezogene Daten, die von Teilnehmern an vom Auftraggeber durchgeführten Verfahren (interessierten Unternehmen) übermittelt werden oder die vom Auftraggeber zur Durchführung der Markterkundung oder im Zuge eines nachfolgenden Konzessionsverfahrens ermittelt werden (z.B. im Rahmen der Prüfung von Referenzen oder Befugnissen).

Der Auftraggeber verarbeitet diese Informationen, um entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung, alle wesentlichen Entscheidungen und Vorgänge im Zusammenhang mit der Markterkundung oder im Zuge eines nachfolgenden Konzessionsverfahrens so ausreichend zu dokumentieren, dass sie nachvollzogen werden können (§ 49 Abs 1 BVergG).

Personenbezogene Daten, die sich auf das Angebot beziehen, dem der Zuschlag erteilt wurde, werden auch nach diesem Zeitraum, solange dies zur Wahrung der berechtigten Interessen des Auftraggebers erforderlich ist, verarbeitet, um (1) nachweisen zu können, dass die Leistung in einem gesetzmäßig durchgeführten Vergabeverfahren vergeben wurde sowie (2) um rechtliche Ansprüche in Zusammenhang mit dem abgeschlossenen Vertrag durchsetzen oder abwehren zu können.

Die verarbeiteten Daten unterliegen der vergaberechtlichen Pflicht zur Vertraulichkeit (§ 20 Abs 1 BVergG-Konz) und werden nur an Dritte weitergegeben, soweit dies zur Durchführung des Verfahrens erforderlich ist oder auf Grund einer gesetzlichen Verpflichtung, der der Auftraggeber unterliegt oder zur Durchsetzung oder Abwehr rechtlicher Ansprüche des Auftraggebers erforderlich ist.

Interessierte Unternehmen haben gegenüber dem Auftraggeber folgende Rechte hinsichtlich der sie betreffenden personenbezogenen Daten:

- Recht auf Auskunft
- Recht auf Berichtigung oder Löschung
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung
- Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung
- Recht auf Datenübertragbarkeit

Bieter haben außerdem das Recht, sich bei der Datenschutzbehörde ([www.dsb.gv.at](http://www.dsb.gv.at)) über die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten durch den Auftraggeber zu beschweren.

## 6 Anhang – Formblätter

### 6.1 Formblatt „Interessensbekundung“

#### Konzession für gewerbliche Nutzungsrechte am Betriebsgebiet „Steinbruch Ebersdorf“, Marktgemeinde Klein-Pöchlarn

Firmenwortlaut Interessent:	
Ansprechperson	
Telefonnummer	
E-Mail	
Bevollmächtigte/-r Vertreter/-in:	

Wir geben hiermit im Verfahren „Markterkundung - Konzession für gewerbliche Nutzungsrechte am Betriebsgebiet Steinbruch Ebersdorf“ eine Interessensbekundung ab.

Wir bestätigen, dass der/die bevollmächtigte Vertreter/-in gemäß den Bestimmungen der DSGVO über die Verarbeitung personenbezogener Daten zum Zweck der Abwicklung der Markterkundung informiert wurde und allenfalls notwendige Einwilligungen eingeholt wurden.

Der/Die bevollmächtigte Vertreter/-in ist (neben den organschaftlich vertretungsbefugten Personen) berechtigt, uns gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich zu vertreten und im Rahmen der Markterkundung uneingeschränkt in unserem Namen zu handeln.

Mit rechtsgültiger Unterfertigung wird die gegenständliche Markterkundung zustimmend zur Kenntnis genommen und bestätigt, dass die Interessensbekundung auf dieser Basis erstellt wurde.

**Datum und rechtsgültige Unterschrift:**

(Die vollständigen Namen sind unter den Unterschriften in BLOCKBUCHSTABEN anzuführen!)

## 6.2 Formblatt „Fragebogen mit Nutzungskonzept“

### Konzession für gewerbliche Nutzungsrechte am Betriebsgebiet „Steinbruch Ebersdorf“, Marktgemeinde Klein-Pöchlarn

	Teilgebiet A	Teilgebiet B	Teilgebiet C
Für welches Teilgebiet besteht Interesse			
Besteht Interesse von Teilflächen in Teilgebieten			
<b>Beschreibung des Leistungsangebots bzw./ Nutzungskonzepts</b>	Als formfreie Beilage in pdf. Siehe dazu auch 3.4. und 2.5.	Als formfreie Beilage in pdf. Siehe dazu auch 3.4. und 2.5.	Als formfreie Beilage in pdf. Siehe dazu auch 3.4. und 2.5.
Sonstige Anmerkungen			

## 7 Beilagen

### 7.1 Grundbuchsangaben

**viadonau** ist Eigentümerin nachfolgender Liegenschaften im **Steinbruchareal Ebersdorf**.

Katastralgemeinde	EZ	Grst. Nr.	
14125 Kleinpöchlarn	127	404/1	
14125 Kleinpöchlarn	127	407	
14125 Kleinpöchlarn	148	252	
14125 Kleinpöchlarn	151	263	
14125 Kleinpöchlarn	151	.215	
14125 Kleinpöchlarn	151	.162	
14125 Kleinpöchlarn	151	368/2	
14125 Kleinpöchlarn	152	257	
14125 Kleinpöchlarn	152	269	
14125 Kleinpöchlarn	152	267	
14125 Kleinpöchlarn	152	270/2	

Die Republik Österreich ist Eigentümerin der Liegenschaften am **linken Donauufer**:

Katastralgemeinde	EZ	Grst. Nr.	Anmerkung
14153 Pöchlarn	577	1392/1	Donau
14125 Kleinpöchlarn	933	1404/20	Donau
14125 Kleinpöchlarn	933	1404/19	Treppelweg
14125 Kleinpöchlarn	1076	1435	Lagerplatz

**viadonau** ist Eigentümerin der Liegenschaft am **linken Donauufer**:

Katastralgemeinde	EZ	Grst. Nr.	Anmerkung
14125 Kleinpöchlarn	1068	1404/43	Lagerplatz

Die Marktgemeinde Kleinpöchlarn ist Eigentümerin der Liegenschaft an der **Bahntrasse**:

Katastralgemeinde	EZ	Grst. Nr.	Anmerkung
14125 Kleinpöchlarn	1088	1429/1	ehemalige Bahntrasse

## 7.2 Fotos



