

Interessentensuche für die Nutzung die Nutzung eines Obstgartens samt zweier Erdkeller in Kienstock, Niederösterreich

Die gegenständliche Suche nach einem zukünftigen **Bestandnehmer** unterliegt nicht dem Bundesvergabegesetz (BVergG). Die **Bestandnehmerauswahl** erfolgt durch freiwillige, öffentliche Bekanntmachung und ist einstufig. Der **Vertrag** wird mit demjenigen abgeschlossen, der die Voraussetzungen dieser Interessentensuche am besten erfüllt (siehe unten).

1. Auftraggeber

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

Donau-City-Straße 1, 1220 Wien

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

2. Zweck

Die **Bestandsfläche im Ausmaß von ca. 1.370 m² (=Bestandsache)** soll im Zeitraum von **01.05.2026 bis 30.04.2041** für die rein private Nutzung zum Anbau von Obst und Gemüse und als private Freizeit- und Erholungsfläche genutzt werden. Andere Nutzungsformen sind ausgeschlossen und wirken vertragsauflösend. Die Bestandsache ist ordnungsgemäß zu warten und instand zu halten.

3. Lage und Beschreibung

Die **Bestandsache** umfasst eine Teilfläche der Grundstücke mit der GSt.-Nr. 282 und 283, beide EZ 37 sowie GSt.-Nr. 42, 281 und 284, EZ 318, alle in der KG 12168 Rührsdorf im Gesamtausmaß von ca. 1.370 m². Bei der Bestandsache handelt es sich um eine unbebaute begrünte Fläche mit Obstbäumen sowie zwei darauf befindliche Erdkeller, welche im Eigentum von viadonau stehen. Die Grundstücke befinden sich in der Katastralgemeinde Rührsdorf, Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf auf Höhe von ca. Strom-km 2014,8 am rechten Donauufer befindet (siehe Lageplanskizze im Anhang).

4. Rechtliche Voraussetzungen

- a. **Öffentlich-rechtlich:** Alle erforderlichen behördlichen Bewilligungen sind vom Bestandnehmer auf eigene Kosten nach Abschluss eines Vertrages mit viadonau rechtzeitig zu erwirken.
- b. **Privatrechtlich:** Mit viadonau ist vor Erteilung von behördlichen Bewilligungen ein entgeltlicher Bestandvertrag (siehe Mustervertrag Beilage 1) abzuschließen.

Die **Bestandsache** wird mit Abschluss des Vertrages in Bestand und Erhaltung des Bestandnehmers unter Festlegung des Nutzungszweckes gegeben.

Der Bestandnehmer hat auf eigene Kosten die Wiesenpflege sowie das Setzen und das Pflegen von Gemüse und Obstbäumen durchzuführen. Errichtungen und Änderungen dürfen nur in Übereinstimmung mit dem gültigen Flächenwidmungsplan, der NÖ Bauordnung und in Abstimmung mit viadonau erfolgen. Sämtliche Bäume des Bestandnehmers verbleiben auch in seinem Eigentum. Die Errichtung von Gebäuden ist nicht gestattet.

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

5. Technische Voraussetzungen

Die von der Interessentensuche umfasste Fläche ist unbebaut (mit Ausnahme der Erdkeller), welche über eine Zufahrt von der angrenzenden Aggstener Straße B33 angebunden ist. Die Besichtigung kann durch Interessenten eigenständig erfolgen. Eine Strom- und Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung sind vor Ort nicht vorhanden und bei Interesse selbstständig, nur in Abstimmung mit viadonau (siehe oben) und gesondert auf eigene Kosten zu errichten. Sämtliche Genehmigungen sind durch den Bestandnehmer zu erreichen (siehe oben).

6. Voraussetzungen für Interessenten

- **Darlegung der beabsichtigten Nutzung**

Der Interessent hat die geplante Nutzung (Kurzbeschreibung insbesondere über die Ausgestaltung und Nutzung der Fläche sowie der Erdkeller) unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten und Bedingungen vor Ort darzulegen. Eine planliche Skizze ist im Rahmen der Einreichung erwünscht. Sollte die dargestellte Nutzung nicht umgesetzt werden, so behält sich viadonau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH eine Auflösung des Vertrages vor.

- **Abgabe eines Bestandzinsangebots - Bestandzins**

Der Interessent hat ein jährliches Bestandzinsangebot (in € netto pro Jahr) für den unter Punkt 2 angeführten Zeitraum abzugeben.

Dieses Angebot kann ausdrücklich nur unter Bekanntgabe eines jährlichen Bestandzinsangebots, welches mindestens eine Höhe von 281,26 EUR brutto betragen muss.

Der Vertragsabschluss erfolgt mit dem Interessenten, der den höchsten Bestandzins bietet. Zur Bewertung gelangt ausschließlich die Höhe des Bestandszinsangebotes. Voraussetzungen für die Berücksichtigung des Angebots sind zudem die bereits unter Punkt 2 geforderte Nutzung.

- **Konkurs – Liquidation**

Gegen den Interessenten 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 beim Interessenten um ein Unternehmen, so darf sich das Unternehmen nicht in Liquidation befinden oder die gewerbliche Tätigkeit eingestellt haben.

7. Ablauf der Bewerbung

- **Abgabe des Antrages**

Der jeweilige Interessentenantrag – bestehend aus

- der Darlegung der zukünftigen Nutzung unter Berücksichtigung der rein privaten Nutzung als Obstgarten und Freizeitfläche (1),
- einem Bestandzinsangebot (2),
- einer Eigen-Erklärung hinsichtlich Konkurs/Liquidation

hat vollständig über das Online-Formular „Bewerbung abgeben“ auf der viadonau-Website www.viadonau.org unter Infrastruktur > Liegenschaften > Aktuelle Ausschreibungen > Bewerbung bis spätestens Mittwoch, den 15.04.2026 um 10:00 Uhr zu erfolgen.

Eine postalische Übermittlung bzw. eine persönliche Abgabe der Unterlagen sind nicht möglich.

- **Besichtigung**

Die Besichtigung der **Bestandsache** kann durch den Interessenten selbstständig auf eigene Gefahr erfolgen. Mit Abgabe des Interessentenantrages erklärt der Interessent, die Bestandsache für seine Zwecke als geeignet zu befinden.

- **Zeitraum**

Die Abgabe des jeweiligen Online-Interessentenantrages ist bis **Mittwoch, den 15.04.2026 um 10:00 Uhr** (Datum des Einlangens) befristet.

Die Verständigung der jeweiligen Interessenten (Absage/Zusage) erfolgt voraussichtlich spätestens am 20.04.2026.

FRAGEN: Fragen zur Interessentensuche können ausschließlich bis 26.03.2026, 10:00 Uhr 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, spätestens am 31.03.2026, anonymisiert und schriftlich auf der viadonau-Website unter (www.viadonau.org) veröffentlicht.

viadonau behält sich vor, Berichtigungen und Ergänzungen zur Interessentensuche innerhalb der Abgabefrist der Interessentenanträge vorzunehmen und diese auf der viadonau Website (www.viadonau.org) schriftlich mitzuteilen, sodass Interessenten diese laufend sichten müssen.

viadonau behält sich vor, die Interessentensuche jederzeit abzuberechnen oder zu unterbrechen.

8. Anhang

a. Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan ist bei der Marktgemeinde Rossatz-Arnsdorf einzusehen.

b. Sonstiges

Detailinformationen sind selbstständig vom Interessenten auf eigene Kosten und Risiko von den zuständigen Stellen einzuholen.

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 Bestandsgeber entscheiden sollte, den Bestandsvergabeprozess zu ändern, zu unterbrechen oder vorzeitig abzuberechnen.

c. Lageplanskizze



d. Fotos



