

INTERESSENSBEKUNDUNGSVERFAHREN

Verkauf der Gesamtliegenschaft „Krone-Areal“ im Zentrum der Marktgemeinde Bezau

Die Marktgemeinde Bezau und die PSG Bezau eGen (Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft Bezau, im Eigentum der Marktgemeinde und der Raiffeisenbank Bezau) beabsichtigen den Verkauf des Krone-Areals im Zentrum von Bezau.

Das Areal besteht aus mehreren Grundstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 2.275 m² und liegt in bester Lage im historischen Ortskern von Bezau – angrenzend an Kirche, Dorfplatz, Nahversorgung, Gastronomie, Hotel Gams und das neue Schulzentrum.

Ziel ist die nachhaltige Entwicklung des gesamten Areals mit Fokus auf öffentlich zugängliche Nutzungen, architektonische Qualität, Ortsbildverträglichkeit sowie die Einbindung des denkmalgeschützten Bestands.

1. Eigentumsverhältnisse und Grundstücksübersicht

Objekt	Grundstück	Fläche (ca.)	Eigentümer	Widmung
Haus Platz 42 – Krone	.189/1	554 m ²	Marktgemeinde Bezau	Kerngebiet (BK)
Haus Platz 365 – Friseurhaus	.406	621 m ²	PSG Bezau eGen	Kerngebiet (BK)
Unbebaute Flächen	475 + 477	1.090 m ²	Marktgemeinde Bezau	Teilw. BK / FL

Denkmalschutz (Platz 42 – Krone)

Das Gebäude auf GST .189/1 („ehem. Gasthaus Krone“) steht unter Bundesdenkmalschutz. Die Käufer:in verpflichtet sich:

- zur denkmalgerechten Erhaltung von Substanz und Erscheinungsbild
- zur Abstimmung aller Maßnahmen mit dem Bundesdenkmalamt
- zur Berücksichtigung ortsbildprägender Architektur (z. B. Dachform, Traufhöhe)

2. Verwendungsparameter gemäß Gemeindebeschluss (Juli 2025)

Haus Platz 42 – „Krone“ (GST .189/1, 554 m²):

- Öffentlich zugängliches gewerbliches Konzept im Erdgeschoss verpflichtend
- Gewerbliche Nutzung der Obergeschosse ausdrücklich erwünscht
- Wohnen im 1. OG ausgeschlossen; im Dachgeschoss zulässig
- Tiefgaragen-Zufahrt möglichst nordseitig außerhalb des Baukörpers

Haus Platz 365 – „Friseurhaus“ (GST .406, 621 m²):

- Nordseitige gewerbliche Nutzung möglich
- Dienstbarkeit für Erschließung der Gams-Gründe (Gst. 471/1, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8, 471/9, 471/10, 471/11, 471/12)
- Optionaler Zugriff auf gewidmete Freiflächen Gst. 475 + 477 projektabhängig möglich

Unbebaute gewidmete Flächen – (GST 475 + 477, ca. 1.090 m²):

- Optionaler Zugriff projektabhängig möglich

3. Anforderungen an die Interessenbekundung

Bitte übermitteln Sie folgende Unterlagen:

1. Nutzungskonzept inkl. Umgang mit Denkmalschutz und Erschließung
2. Angebotener Kaufpreis für alle gewünschten Flächen
3. Grober Umsetzungszeitplan
4. Darstellung von Referenzprojekten (optional)
5. Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit Gemeinde und PSG (z. B. Architektur, Rechte, Zufahrt, etc.)

4. Bewertungskriterien

Die Entscheidung erfolgt anhand folgender Kriterien:

- Qualitative, ortsbildverträgliche Architektur
- Verbindliches Konzept für öffentlich zugängliche Nutzung (z. B. Handel, Gastronomie, Praxis)
- Verlässliche Umsetzungsabsicht
- Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit
- Beitrag zur nachhaltigen Belebung des Ortszentrums
- Angebotspreis

Die finale Entscheidung trifft die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Bezau gemeinsam mit der PSG. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Vertragsabschluss.

5. Abgabe und Frist

Bitte senden Sie Ihre vollständige Interessenbekundung bis spätestens 15.09.2025 an:

Marktgemeinde Bezau
z. H. Bgm. Hubert Graf
Greben 397, 6870 Bezau
hubert.graf@bezau.cnv.at

und in Kopie an:

PSG Bezau eGen
z. H. Mag. Marco Fehr
office@isk-institut.com

6. Rechtliche Hinweise

- Es handelt sich um ein Interessenbekundungsverfahren, kein Vergabeverfahren nach dem BVergG.
- Die Gemeinde und die PSG behalten sich vor, das Verfahren jederzeit ohne Begründung abubrechen oder anzupassen.

Ansprechpersonen

Bgm. Hubert Graf (Marktgemeinde Bezau) – hubert.graf@bezau.cnv.at

Mag. Marco Fehr (PSG Bezau eGen) – office@isk-institut.com