

Ausschreibung betreffend Errichtung und Führung eines Restaurantbetriebes an der Mittelstation der Kabinenbahn von Ladurns

Die Bergbahnen Ladurns GmbH beabsichtigt, die schlüsselfertige Errichtung/Fertigstellung und den zukünftigen Betrieb des geplanten Restaurants an der Mittelstation des Skigebietes Ladurns an Dritte (nachstehend auch „Betreiber“ genannt) zu nachfolgenden Bedingungen zu vergeben:

Bedingungen:

- Dem Betreiber wird auf der mittlerweile mit Teilungsplan Nr. 800/2024 des Ing. Johann Röck gebildeten Knochenparzelle 1307 K.G. Pflersch für die Dauer von 40 Jahren das Unterflurrecht für das zum Teil bereits verwirklichte Kellergeschoss und das Oberflächenrecht eingeräumt, damit der Betreiber auf genannter Parzelle auf eigene Fürsorge und Kosten das geplante Restaurant errichten und betreiben kann.
- Der Betreiber verpflichtet sich im Gegenzug, das auf genannter Parzelle bereits zum Teil errichtete Kellergeschoss, so wie es heute liegt und steht, zu übernehmen und auf eigene Fürsorge und Kosten den gesamten schlüsselfertigen Ausbau des Kellergeschosses inklusive vollständige Einrichtung desselben durchzuführen.
- Der Betreiber verpflichtet sich, den gesamten schlüsselfertigen Bau- und Ausbau (inklusive Einrichtung, Gebäudeanlagen und sonstiges technisches Inventar, z.B. Kücheneinrichtung) das Restaurant laut Plan auf eigene Fürsorge und Kosten durchzuführen.
- Nach Ablauf des 40-jährigen Ober- und Unterflurrechtes fällt das gesamte Gebäude samt Inventar/Mobiliar unentgeltlich zum Grundeigentümer Bergbahnen Ladurns GmbH zurück;
- Der Betreiber ist verpflichtet, für die Dauer des genannten Unterflur- und Oberflächenrechtes die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung des gesamten Gebäudes auf eigene Fürsorge und Kosten durchzuführen;
- Der Betreiber übernimmt des Weiteren für die gesamte Dauer der vorstehend genannten Realrechte sämtliche laufende Kosten (u.a. Strom, Telefon, Internet, Müll Versicherungen, Steuern, Abgaben, wie für Trink- und Abwasser) welche die Immobilie betreffen;
- Der Betreiber garantiert, dass bei Auslaufen des Unterflur- und Oberflächenrechtes die Immobilie lastenfrei an den Eigentümer übergeben wird und keine wie immer gearteten Rechte auf den Liegenschaften lasten, wie zum Beispiel Hypotheken, Streitmerkmale oder sonstige Belastungen;

- Der Betreiber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass der Restaurantbetrieb während der regulären Öffnungszeiten der Bergbahnen ausgeübt wird und geöffnet bleibt;
- Wasser: die Kanalisierung für das Abwasser wurde bereits von der Bergbahnen Ladurns GmbH von der Knochenparzelle bis hin zur Talstation auf eigene Fürsorge und Kosten errichtet; die Anschlussleitungen für Trink- bzw. Nutzwasser bis hin zur Knochenparzelle wird von der Bergbahnen Ladurns GmbH auf eigene Fürsorge und Kosten errichtet; sämtliche genannten Infrastrukturen werden der Betreiberin für die gesamte Dauer der obengenannten Realrechte unentgeltlich zur Verfügung gestellt; die laufenden Kosten, z.B. Trink- und Abwasserabgaben, trägt der Betreiber;
- Strom: der Stromanschluss wird an der Mittelstation mittels Subverteiler dem Betreiber übergeben, Der Betreiber muss seinerseits bei der E-Genossenschaft Pflersch um Mitgliedschaft bzw. Stromlieferung ansuchen; dasselbe gilt für den Internetanschluss; sämtliche hierfür anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Betreibers;
- die Baukostenabgaben für das Kellergeschoss wurden bereits von der Bergbahnen Ladurns GmbH entrichtet und bleiben zu deren Lasten, während für den Bau des Restaurants der Betreiber die Baukostenabgaben an die Gemeinde Brenner entrichten muss;
- sämtliche Kosten für Planung und Beratung, welche die Bergbahnen Ladurns GmbH bis zum heutigen Tage beauftragt hat bzw. das noch ausstehende Einreich- und Varianteprojekt, sowie die Statikberechnung für das Kellergeschoss und die Gebäudekatastermeldung, welches vom Ingenieurbüro Plan Team erstellt werden, gehen zu Lasten der Bergbahnen Ladurns GmbH;
- die Kosten der bereits erfolgten Entwurfsplanung für das Restaurant, inklusive Innenausbauplanung, gehen zu Lasten des Betreibers.
- Spielplatz: das Grundstück rund um die Knochenparzelle, im Eigentum der Interessentschaft Pflersch, wird von der Bergbahnen Ladurns GmbH ganzjährig angemietet. Die Bergbahnen Ladurns GmbH stellt dem Betreiber das Areal kostenlos zu Verfügung. Im Gegenzug ist der Betreiber verpflichtet, entsprechende Spielgeräte auf eigene Fürsorge und Kosten zu errichten und zu führen. Die Spielgeräte müssen vom Betreiber in den Wintermonaten zur Gänze abgebaut werden, da die Fläche als Skipiste genutzt wird. Das Personal der Bergbahnen wird beim Auf- und Abbau der Spielgeräte kostenlos behilflich sein (auch mit entsprechendem Fuhrpark der Bergbahnen). Die Spielgeräte werden kostenlos im Kellergeschoss gelagert.
- Die Bergbahnen Ladurns GmbH wird in den Sommermonaten Sorge tragen, dass der Betreiber dauerhaft und unentgeltlich Zufahrt zur Knochenparzelle erhält. In den Wintermonaten besteht keine Auto-taugliche Zufahrt zur Knochenparzelle. Diese ist

erst nach der natürlichen Schneeschmelze wieder gewährleistet. Die Fahrgenehmigung muss der Betreiber selbst bei der Forstbehörde beantragen.

- Alle Materialtransporte mit der Seilbahn werden dem Betreiber separat zu den gleichen Konditionen wie mit den anderen Hüttenwirten in Rechnung gestellt;
- die Kosten für den notwendigen notariellen Vertrag gehen zu Lasten des Betreibers;