



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Ausschreibung der Verpachtung des gemeindlichen Kiosks in der Freizeitanlage St. Alban (ehem. Strandbad St. Alban)

(Stand: 05.10.2023)



Verfahren

Der Markt Dießen am Ammersee ist Eigentümer des Freizeitgeländes und des Kiosks in St. Alban und führt ein Vergabeverfahren für die Verpachtung dieses Objekts durch. Der Markt Dießen am Ammersee behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit einzustellen, ohne dass hierdurch Ansprüche potentieller Interessenten geltend gemacht werden können. Aufwendungen im Zusammenhang mit der Teilnahme am Vergabeverfahren werden nicht erstattet.

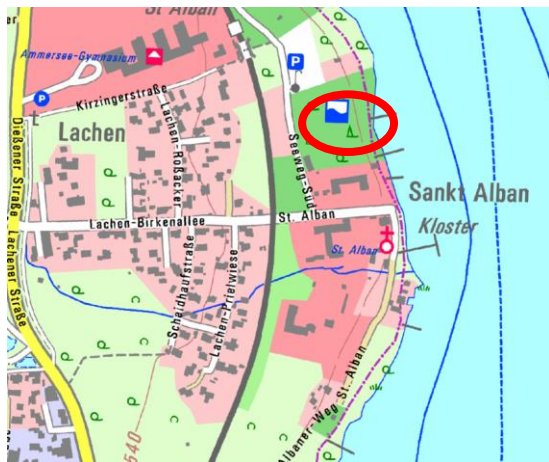
Objektbeschreibung

Der Kiosk befindet sich inmitten der rund 17.000 m² großen Freizeitanlage in St. Alban, Seeweg Süd 90, 86911 Dießen am Ammersee (ehem. Strandbad St. Alban). Die Freizeitanlage liegt aber auch direkt auf der stark frequentierten Fuß- und Radverkehrsverbindung rund um den Ammersee und ist beliebtes Naherholungsziel für Einheimische wie Auswärtige gleichermaßen.

Die Freizeitanlage wird während der Badesaison von bis zu 40.000 einheimischen und auswärtigen Gästen besucht. Die Anlage selbst dient als öffentliches Badegelande, ausgestattet mit Sanitäranlagen, Umkleiden, Kinderspiel- und Beachvolleyballplatz. Die Freizeitanlage ist von April bis September täglich zwischen 6 und 22 Uhr geöffnet. Ihr Besuch ist kostenfrei. Die Anlage ist eingezäunt und zwischen 22 Uhr und 6 Uhr verschlossen.

Der auf dem Gelände befindliche Kiosk verfügt über rund 100 Sitzplätze auf der mit direktem Blick auf Ammersee ausgerichteten Terrasse.

Bildergalerie vom Objekt



Lage am See



Liegewiese/Freizeitanlage



Kiosk, Ansicht von Süden

Pachtgegenstand

Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Verpachtung des gemeindeeigenen Kiosks in der Freizeitanlage St. Alban samt Pflege der zugehörigen rund 17.000 m² großen Freizeitanlage (Badestelle).

Anschrift:

Seeweg Süd 90, 86911 Dießen am Ammersee, Fl. Nrn. 951 und 951/3 Gemarkung Rieden am Ammersee.

Der Kiosk umfasst Räume für Kioskverkauf, Kochen, Abwasch, Lager und einer Kühlzelle sowie Personaldusche und Personal-WC mit insgesamt ca. 82 m².

Zum Kiosk gehört eine Terrasse mit rund 100 Sitzplätzen.

Der Pachtgegenstand geht während des Pachtzeitraums auf den Pächter über, wie er zum Übergabezeitpunkt steht und liegt und umfasst den befristeten Eigentumsübergang von Mobilien gemäß gesonderter Inventarliste. Evtl. weitere zur Betriebsführung erforderliche Einrichtungsgegenstände und Inventarien hat der Pächter auf seine Kosten zu beschaffen. Gegebenenfalls können direkt vom bisherigen Pächter Einrichtungsgegenstände und Inventarien übernommen bzw. abgelöst werden, so z.B. eine zweite begehbare Tiefkühlzelle.

Pachtzeitraum

Der Beginn des Pachtverhältnisses ist zum 01.01.2024. Der Pachtvertrag wird zunächst auf eine Laufzeit von 5 Jahren abgeschlossen. Er verlängert sich automatisch jeweils um ein weiteres Jahr, sofern nicht eine der Vertragsparteien sechs Monate vor Laufzeitende dieser Verlängerung widerspricht.

Betriebsablauf und Öffnungszeiten

Während des Saisonbetriebs (1. April bis 30. September) ist grundsätzlich eine tägliche Öffnungszeit von 9.00 bis 20.00 Uhr (Schließzeit spätestens jedoch um 22 Uhr) zu gewährleisten.

Mietzins / Betriebskosten / Sicherheitsleistung

Für die Verpachtung wird ein fester Pachtzins – der in sechs gleichen Monatsraten zu zahlen ist – zuzüglich einer anteiligen Umsatzpacht sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer erhoben.

Der zukünftige Pächter wird direkt Kunde bei den Ver- und Entsorgern, soweit dies möglich ist, im Übrigen werden etwaige Nebenkosten im Rahmen einer jährlichen Betriebskostenabrechnung in Rechnung gestellt. Der Pächter hat für die betriebssichere Nutzbarkeit des Pachtgegenstandes zu sorgen. Er trägt die Kosten für die Reinigung des Fettabscheiders sowie für sämtliche Schönheitsreparaturen und für kleinere Einzelreparaturen innerhalb der Mieträume und am mitvermieteten Inventar bis zu einem Einzelbetrag von 200 Euro, jedoch zu nicht mehr als 10 % der jährlichen Nettokaltmiete.

Bei Vertragsende gehen alle unbeweglichen Teile des Pachtgegenstandes, auch die, an denen vom Pächter Investitionen getätigt wurden, entschädigungslos auf den Verpächter über.

Der Pächter hat vor Pachtbeginn eine Sicherheitsleistung in Höhe von 5.000 Euro an den Verpächter zu leisten.

Weitere vertragswesentliche Eckpunkte des zu schließenden Pachtvertrages

- Der Pächter hat neben den obligatorischen Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen für den Pavillon auf seine Kosten das Freizeitgelände samt Umkleiden und Sanitärräumen in sauberem, pfleglichem und sicherem Zustand zu halten. Zu den Aufgaben gehören insb. das rechtzeitige und regelmäßige Mähen der verpachteten Rasenflächen, das Reinigen von Toiletten und Duschen sowie das Freihalten der Anlage von Gänsekot, Abfällen und Ungeziefer. Ein Traktor wird vom Verpächter zur Verfügung gestellt.
- Der Pächter hat eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung (Personen-, Sach- und Vermögensschäden) abzuschließen.
- Speisen und Getränke dürfen grundsätzlich nicht in Einweggeschirr ausgegeben werden, Kunststoffbehältnisse sind grundsätzlich zu vermeiden.

- Abfallvermeidung hat gegenüber Abfallbeseitigung Priorität. Anfallende Abfälle sind grundsätzlich dem Recycling zuzuführen. Speisereste sind gesondert zu entsorgen.
- Müllentsorgungskosten trägt der Pächter
- Aufgrund einer bestehenden Eislieferungsvereinbarung (Laufzeit bis 31.12.2024) darf nur Speiseeis eines bestimmten Herstellers verkauft werden.
- Pflege und Unterhalt des Kinderspiel- und des Beachvolleyballplatzes obliegen dem Verpächter.
- Heckenschnitt und das Aufsammeln und Entsorgen des Laubs erfolgen durch den Verpächter.

Anforderungen an den Pächter

- Der Kiosk soll durch einen qualifizierten und hoch engagierten Pächter auf dessen Risiko geführt werden.
- Die zum Betrieb des Kiosks notwendigen Konzessionen und etwaige öffentlich-rechtliche Erlaubnisse hat der Pächter selbst zu besorgen. Für die Einhaltung lebensmittelrechtlicher Vorschriften ist der Pächter alleine verantwortlich.
- Eine Unterverpachtung oder Splittung der Nutzungen ist nicht erlaubt.
- Angestrebt wird eine attraktive Möblierung der Freisitzfläche, die der Pächter zu stellen hat.
- Gesucht wird ein Pächter, der über die entsprechende Qualifikation und Erfahrung im Bereich der Gastronomie sowie im Umgang mit Kunden verfügt. Idealerweise kann der Pächter eine abgeschlossene Ausbildung in diesem Bereich nachweisen.
- Vom künftigen Pächter wird ein gastronomisches Nutzungs- und Betreiberkonzept erwartet, also die Darstellung des geplanten Vorhabens (z.B. Ausgestaltung Kioskgebäude und Außenbereich, Speisen- und Getränkeangebot, Preisniveau, Servicekonzept (Bedienung bzw. SB), Angebote und Aktivitäten).

Folgende Unterlagen sind mindestens einzureichen:

- gastronomisches Nutzungs- und Betreiberkonzept
- Bonitätsnachweis¹
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes²
- Polizeiliches Führungszeugnis³
- Eigenerklärung zum Bewerberverfahren (Formular hier)
- Lebenslauf mit Passbild
- Referenzen zu gastronomischer Tätigkeit

Ansprechpartner

Für weitere Fragen wenden Sie sich gerne an den Markt Dießen am Ammersee, Frau Uhl, Tel. (08807) 9494-11, E-Mail daniela.uhl@diessen.de

Abgabe der Unterlagen

Die Bewerbungen sind bis spätestens **05.11.2023** an den

¹ Erteilt die SCHUFA oder Creditreform

² Erteilt das zuständige Finanzamt

³ Bei der Wohnsitzgemeinde zu beantragen

Markt Dießen am Ammersee
Liegenschaftsamt
Marktplatz 1
86911 Dießen am Ammersee

oder per E-Mail an daniela.uhl@diessen.de

zu richten.

Die Besichtigung der Räumlichkeiten erfolgt nach telefonischer Absprache mit dem o. g. Ansprechpartner.

Haftungsausschluss

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dienen der Orientierung zur Angebotsbildung.

Hinweise zum Datenschutz:

Der Markt Dießen am Ammersee verarbeitet personenbezogene Daten zum Zweck der Durchführung des Ausschreibungs-/Bewerbungsverfahrens sowie zur ggf. anschließenden Vertragsdurchführung. Verantwortlicher gem. Art. 4 Nr. 7 EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist der Markt Dießen am Ammersee, Marktplatz 1, 86911 Dießen am Ammersee. Rechtsgrundlagen für diese Verarbeitungen sind Art. 6 Abs. 1 lit. b, c und/oder f DSGVO. Weitere Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten, insbesondere zu den Betroffenenrechten, können Sie den Datenschutzhinweisen des Markts Dießen am Ammersee im Internet entnehmen.

Diese finden Sie unter <https://www.diessen.de/kontakt/datenschutzerklaerung/>