

Neuvergabe der Bewirtschaftung Außenbereich des Freizeitpark „Heidensee“

Ausschreibung für die Bewirtschaftung des Außenbereiches:

Die Daynight Heidensee GmbH und Co. KG betreibt erfolgreich das Casa del Mar.

Zur Stärkung des gastronomischen Angebots am Heidensee schreibt die Gemeinde Forst nun den Außenbereich des Heidesees wie folgt aus:

Der Freizeitpark „Heidensee“ ist mit seiner Wasserrutsche und dem Kinderplanschbecken, sowie weiteren Attraktionen ein Besuchermagnet in Forst und Umgebung. Die Außenbewirtschaftung soll ab der kommenden Saison 2024 neu geregelt werden. In der Außenbewirtschaftung nicht enthalten ist die Gaststätte „Casa del Mar“. Die Gaststätte mit der Sonnenterrasse und Lager im Regiegebäude verbleibt bei dem bisherigen Pächter.

Die Neuverpachtung des Außenbereiches beinhaltet folgende Einzelobjekte:

- a. der Kiosk bei der Wasserrutsche
- b. der Biergarten
- c. die Beach-Bar am Strand

Es gilt ein Konkurrenzschutz insoweit, dass auf dem Gelände des Freizeitparkes „Heidensee“, insbesondere an den Einrichtungen zur Außenbewirtschaftung, folgende Produkte / Leistungen nicht angeboten werden können:

- Pizzen
- italienische Nudelgerichte und italienische Salate
- Typisch italienische Speisen
- Flammkuchen

Die zu verpachtenden Objekte befinden sich in dem Zustand, in dem sie sich befinden. Die vorhandenen Einrichtungen (Friteusen, Herd, Kühlschrank etc.) sind nicht Gegenstand der Verpachtung. Dem Pächter des Außenbereiches steht es frei vorhandene Einrichtungsgegenstände vom Vorpächter gegen Entgelt zu übernehmen, oder zu mieten. Die diesbezüglichen Absprachen sind Gegenstand beider Pächter. Sämtliche für die Bewirtschaftung notwendigen Investitionsbedarfe sind vom Pächter des Außenbereichs selbst zu tragen.

Das Objekt a. (Kiosk bei der Wasserrutsche) ist während der Naturbadsaison (in der Regel von Pfingstsonntag bis Ende der Sommerferien) von 11.30 Uhr bis 19.00 Uhr zu bewirtschaften. In diesem Zeitraum ist am Kiosk bei der Wasserrutsche eine Versorgung der Badegäste mit einem ansprechenden Angebot an kalten und warmen Speisen und Getränken sicherzustellen. Ein freibadtypisches Essens- und Getränkeangebot, Eis, Süßwaren sowie sonstigen Waren, die im Rahmen des Badebetriebes und der Freizeitgestaltung im Bad benötigt werden (z.B. Badezubehör wie Wasserspielzeug, Sonnencreme, Schwimmflügel oder Schwimmwindeln) sind in diesem Zeitraum

anzubieten. Auch Sonderveranstaltungen sind mit einem freibadtypischen Essens- und Getränkeangebot zu begleiten. So ist an 01.06.2024 im Rahmen des Familientages von Radio Regenbogen, auf Rechnung der Gemeinde, die Crew mit schätzungsweise 20 Personen zu bewirten. Die genaue Anzahl und den konkreten Zeitenplan werden mitgeteilt, sobald nähere Angaben bekannt sind.

Die Objekte b. und c. (Biergarten und Beach-Bar am Strand) sind von dieser Regel ausgenommen. Wir erwarten in diesen Bereichen ein eigenverantwortliches und zuverlässiges Betreiben der Einzelobjekte, sowie ein freundliches und kompetentes Auftreten gegenüber unseren Badegästen. Eine ganzjährige Bewirtschaftung des Biergartens (Pachtobjekt b) ist möglich. Während der Naturbadsaison ist die Bewirtschaftung des Biergartens auch außerhalb der Badezeit (nach 20 Uhr bis 23 Uhr) möglich. Hierzu sind Voraussetzungen mit der Verwaltung vorab abzustimmen. Ein Zugang zum Badebereich ist außerhalb den Badebetriebszeiten in der Naturbadsaison nicht möglich.

Einschlägige Erfahrung im Gaststättengewerbe sollte beim Pächter vorhanden sein. Insbesondere wird auf die Beachtung der gesetzlichen Grundlagen zum Betrieb einer Gaststätte verwiesen. Wir bitten zu beachten, dass der Verkauf von hochprozentigen Alkoholika und Alcopops nur bei besonderen Veranstaltungen und nicht im Badebetrieb erfolgen kann. Die Einholung notwendiger gewerberechtlicher Erlaubnisse obliegt dem Pächter selbst. Die Pachtanlage wird in dem Zustand, in dem sie sich befindet zur Verpachtung abgegeben.

Eventuelle Investitionen und Risiken sind vom Pächter zu tragen. Eine Übernahme vorhandener Einrichtungen im Eigentum des Vorpächters ist auf eigene Rechnung und Verhandlung möglich.

Spätester Zeitpunkt der Betriebsaufnahme ist der 01.05.2024. Der Pachtvertrag wird zunächst bis 31.12.2026 abgeschlossen.

Unterverpachtungen oder auch Kooperationen mit Dritten bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

Zielvorstellung der Gemeinde ist es, die Attraktivität des Badesees über die Bewirtschaftung nicht nur über die Sommermonate hinaus zu steigern. Durch Sonderveranstaltungen wie Weihnachtsmärkte, Ausstellungen, Musikveranstaltungen, Workshops, Cocktail- und Whiskeytastings oder auch sonstige Events ist die Attraktivität des Heidesees zu steigern. Es ist dabei zu beachten, dass diese Events bei der Verwaltung vorab anzumelden sind. Sie erfordern einen separaten Vertrag für Sonderveranstaltungen. Sonderveranstaltungen sind nicht durch die reguläre Pacht abgedeckt. Bei Sonderveranstaltungen wird eine separate Miete, abhängig von Größe und Dauer der Veranstaltung erhoben. Weitere Regelungen bei Sonderveranstaltungen können z.B. sein: Vorkehrungen zur Einhaltung des Immissionsschutzgesetzes, Stellung von Rettungsdienst, Brandwache, Haftungsregelungen, Mietpreis, Umsatzpacht und anderes. Alle für einen geordneten Betrieb notwendigen Investitionskosten und auch Risiken sind vom Pächter zu tragen. Dazu gehören auch Reparaturen an den Pachtobjekten, Beschaffung von Inventar und Sonstiges.

Die Gemeinde behält sich vor, auch eigene Veranstaltungen durchzuführen. Der Pächter wird in diesen Fällen für die Verpflegung der Gäste eingebunden.

Zur Teilnahme an der Ausschreibung bitten wir um Vorlage einer Konzeption mit folgendem Inhalt:

1. Geschäftsidee
2. Auszug aus dem Gewerbezentralregister und Führungszeugnis Belegart 0
3. Zielgruppen

4. Konkurrenzsituation

5. Risiken

6. Kosten

7. Referenzen

8. Sicherheiten

- Finanzielle Sicherheiten für die Umsetzung und Konzeption

9. Marketingstrategie

Die Pachthöhe beträgt: 8 Prozent vom Nettoumsatz, Mindestpacht 1000 Euro pro Monat.

Ab 250.000 Euro Umsatz 10 Prozent Nettoumsatzpacht

Neben Steuern, Abgaben und Umlagen, die den gewerblichen Betrieb und die pachtende Person betreffen, müssen auch die Nebenkosten des Betriebes wie Strom, Heizung, Wasser/Abwasser und Müllgebühren selbst getragen werden.

Konzeptionen sind bis zum 11.03.2024 vorzulegen. Jürgen Hoffmann steht Ihnen gerne vorab für Fragen unter Tel. 07251 -780-108 zur Verfügung.

Objektbesichtigungen sind mit vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Kontaktdaten:

Jürgen Hoffmann

Sportamt, Vereine, Organisation & EDV

Telefon 07251 780108

Mail: hoffmann@forst-baden.de