Öffentliche Ausschreibung

Gastronomie

zum 01.02.2027

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. schreibt öffentlich zur Pacht aus:

Café „Am Tiergarten/Stadtpark" mit Außenbereichen in

der Allee 9, 08223 Falkenstein/Vogtl.

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Informationen
2. Lage und Beschreibung des Pachtobjekts
3. Voraussetzungen und Vorgaben
4. Einzureichende Unterlagen
5. Grundrisspläne

1. Allgemeine Informationen

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. ist Eigentümerin und Verpächterin der Gastronomiefläche Café/Imbiss „Am Tiergarten/Stadtpark". Die Stadt Falkenstein/Vogtl. ist interessiert, einen Betreiber für das Objekt zu finden.
Der Falkensteiner Tiergarten wurde 1953 gegründet und seitdem mehrmals umgestaltet worden. Im Jahr besuchen rund 50.000 Gäste den Tiergarten. Im angrenzenden Stadtpark befindet sich ein sehr schöner Spielplatz, der sehr gut frequentiert ist. Im Winter gibt es dort einen beleuchteten Rodelhang.
Weit über die Stadtgrenzen hinaus sind unsere Einrichtungen ein beliebtes Ausflugsziel. Des Weiteren findet einmal jährlich das Tiergarten- und Stadtparkfest statt.
Die Gastronomiefläche für Tiergarten und Stadtpark besteht aus einem Café/Imbissbereich mit Sitzgelegenheiten im Erdgeschoss, im Obergeschoss sowie auf der angeschlossenen Dachterrasse und in den angrenzenden Außenbereichen. Der Zugang zum Café und zu den Toiletten ist vom Stadtpark und vom Tiergarten möglich.

Das zu verpachtende Gebäude besteht aus folgenden Räumen:

- Gastraum Erdgeschoss ca. 20 m^2 mit Platz für ca. 8 Gäste, des Weiteren können am Tresen weitere 3 Sitzplätze geschaffen werden
- Obergeschoss ca. 44 m^2 mit Platz für 22 Personen
- Dachterrasse 44 m^2 mit Platz für 22 Gäste
- Küche ca. 10 m^2
- Abstellräume
- Personalräume
- Sanitärräume
- Außenbereich Stadtpark: Zugang vom Stadtpark mit 20 Sitzplätzen

Die Bedienung für den Tiergarten erfolgt über ein Ausgabefenster. Im Außenbereich des Tiergartens befinden sich 20 weitere Sitzplätze. Von der Seite des Stadtparks kann der Gastraum, das Obergeschoss und die Dachterrasse betreten werden. Das Obergeschoss kann gleichzeitig als Schulungsraum genutzt werden. Es ist vorgesehen, dass der Pächter die Reinigung der Toiletten übernimmt.

Der Zugang zum Tiergarten ist über einen Ticketautomaten möglich. In Ausnahmefällen ist es angedacht, Zugangstickets über den Imbiss zu vertreiben.

Des Weiteren können im Obergeschoss Schulungen abgehalten werden. Die gastronomische Versorgung bei Veranstaltungen ist ebenfalls wünschenswert. Eine Nutzung als Café ist bei Schulungsveranstaltungen nur im Außenbereich möglich.

Idealerweise können Sie uns mit Ihren Unterlagen Referenzen und Auswertungen Ihres aktuellen Gastronomischen Betriebs vorlegen.
Diese Veröffentlichung ist eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Bewerbungen um die zu verpachtende Gastronomiefläche.

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. behält sich die freie Entscheidung über die Auswahl des Bewerbers vor.

Für Ihre Bewerbung um die ausgeschriebene Fläche senden Sie uns bitte zu:

- wenn vorhanden einschlägige, überprüfbare Referenzen und Erfahrungen in der Gastronomie,
- Vollständige Angaben zum Pächter/zur Pächterin (vollständiger Name, derzeitige Wohnanschrift, Geburtsdatum, Nationalität, ggf. Firmierung für Unternehmen sowie Auszug Gewerberegister, aktuelle Tätigkeit bzw. Nachweis der Selbständigkeit, bei mehreren Personen stets für alle Vertragspartner/innen)
- Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung

Bitte reichen Sie die Unterlagen in deutscher Sprache digital als PDF-Dokument oder aber in Papierform bei der Stadt Falkenstein/Vogtl., z. Hd. Frau Leonhardt bis zum 15.12.2026, ein:

Bei Fragen sowie für eventuelle Besichtigungen vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

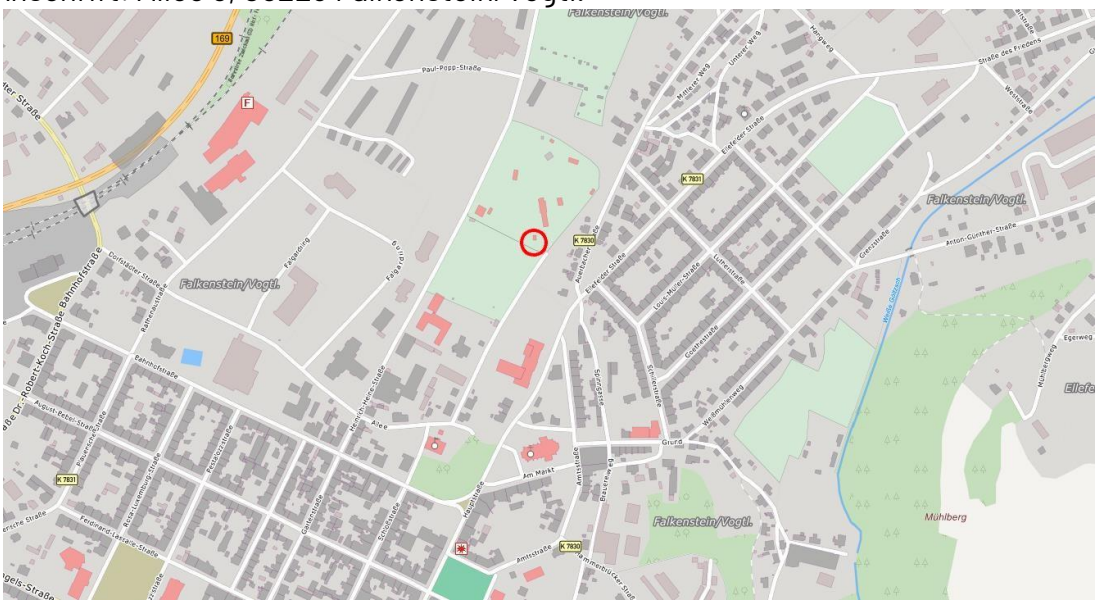
Stadt Falkenstein/Vogtl.
Hauptamtsleiterin
Frau Leonhardt
Willy-Rudert-Platz 1
08223 Falkenstein/Vogtl.

Tel.: 03745/741-112

Mail: leonhardt.hauptamt@stadt-falkenstein.de

2. Lage und Beschreibung des Pachtobjekts

Anschrift: Allee 9, 08223 Falkenstein/Vogtl.



(Quelle: Geoportal Vogtlandkreis)

Das Objekt „Eingangsgebäude Tiergarten/Stadtpark“ befindet sich im grünen Stadtkern der Stadt Falkenstein/Vogtl. In unmittelbarer Nähe liegt der beliebte Stadtpark mit einem großen Spielplatz. Im Winter finden Sie dort einen beleuchteten Rodelhang. Fußläufig sind die Geschäfte, Supermärkte, das Rathaus, der Bahnhof und auch die Bushaltestelle erreichbar. Des Weiteren befinden sich in der unmittelbaren Nähe eine Seniorenresidenz, eine große Kindertagesstätte und zwei Schulen. Parkplätze befinden sich an der Heinrich-Heine-Str. direkt bei dem Eingang zum Stadtpark. Personen mit Behinderung können direkt vor dem Tiergarten parken.

Außenansicht

3. Voraussetzungen und Vorgaben

Das Speisen- und Getränkeangebot soll so gestaltet sein, dass es für alle Bürger und Bürgerinnen attraktiv ist.

Die Pachtlaufzeit soll zunächst zwei Jahre betragen. Pachtbeginn ist der 01.02.2027. Das Pachtverhältnis kann darüber hinaus durch eine zu treffende Vereinbarung eines Optionsrechts oder einer Fortführungsklausel weitergeführt werden. Die monatliche Pacht beträgt 250,00 €/netto.

Folgende Ausstattungsgegenstände sind bereits vorhanden:

- Tresenanlage im Gastraum mit Anbauschränken und Rückschränken
- Spülmaschine
- Div. Küchenarbeitstische, -Ablagen und -Regale
- Spültisch
- Herd
- Dunstabzugshaube
- Kühl- und Gefrierkombination
- Stühle, Tische und Bänke für die Gasträume
- Garderoben
- Stapelstühle und Tische für den Außenbereich

Betriebskosten:

Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt anteilig nach den tatsächlichen Verbräuchen. Auf der Grundlage der nachweislichen Verbräuche der Jahre 2025/2026 betragen diese monatlich:

ca. 408,00 €/netto.

4. Einzureichende Unterlagen

Interessenten reichen bitte die folgenden Unterlagen im Rahmen ihrer Bewerbung um das Pachtobjekt ein:

- wenn vorhanden einschlägige, überprüfbare Referenzen und Erfahrungen in der Gastronomie,
- Vollständige Angaben zum Pächter/zur Pächterin (vollständiger Name, derzeitige Wohnanschrift, Geburtsdatum, Nationalität, ggf. Firmierung für Unternehmen sowie Auszug Gewerberegister, aktuelle Tätigkeit bzw. Nachweis der Selbständigkeit, bei mehreren Personen stets für alle Vertragspartner/innen)
- Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung

Bitte reichen Sie die Unterlagen in deutscher Sprache digital als PDF-Dokument oder aber in Papierform bei der Stadt Falkenstein/Vogtl., z. Hd. Frau Leonhardt bis zum 15.12.2026, ein:

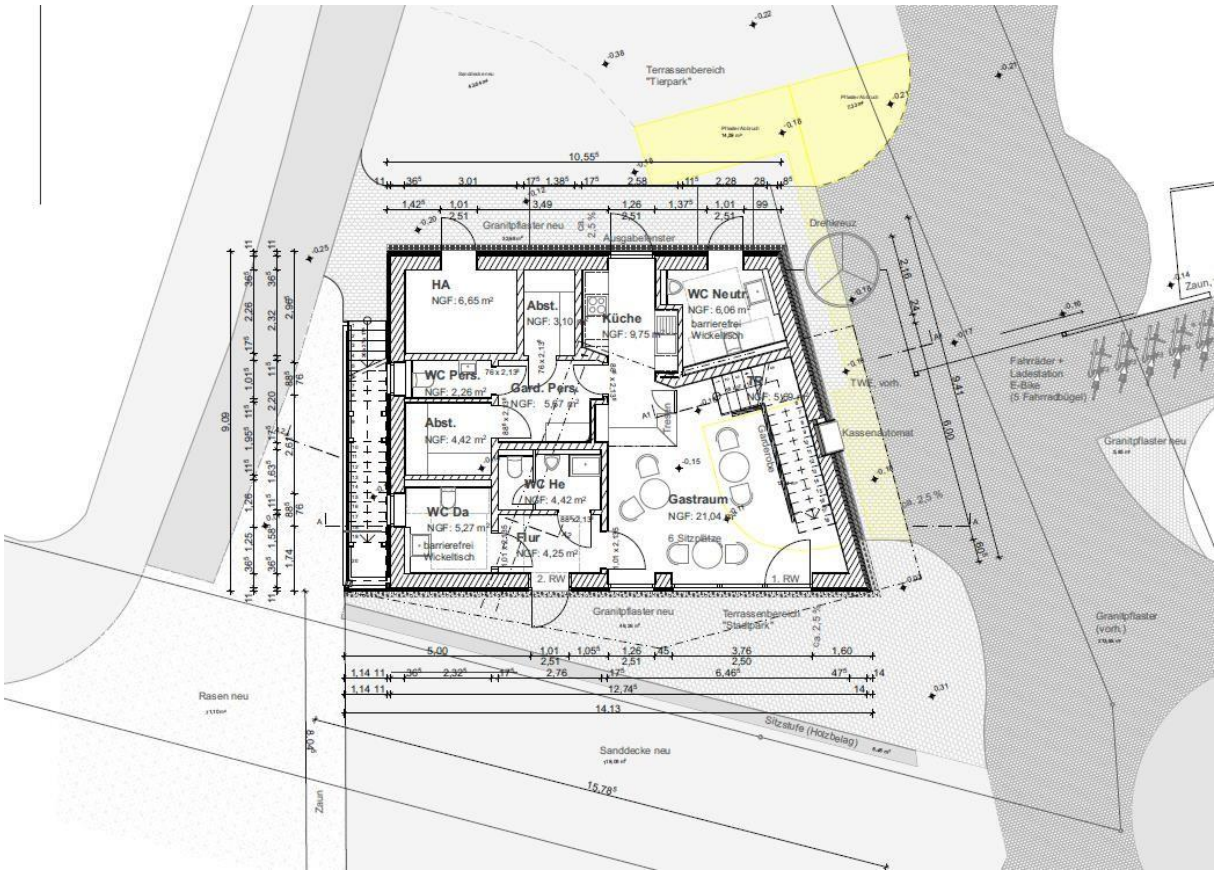
Stadt Falkenstein/Vogtl.
Hauptamtsleiterin
Frau Leonhardt
Willy-Rudert-Platz 1
08223 Falkenstein/Vogtl.

Tel. 03745/741-112
Mail: leonhardt.hauptamt@stadt-falkenstein.de

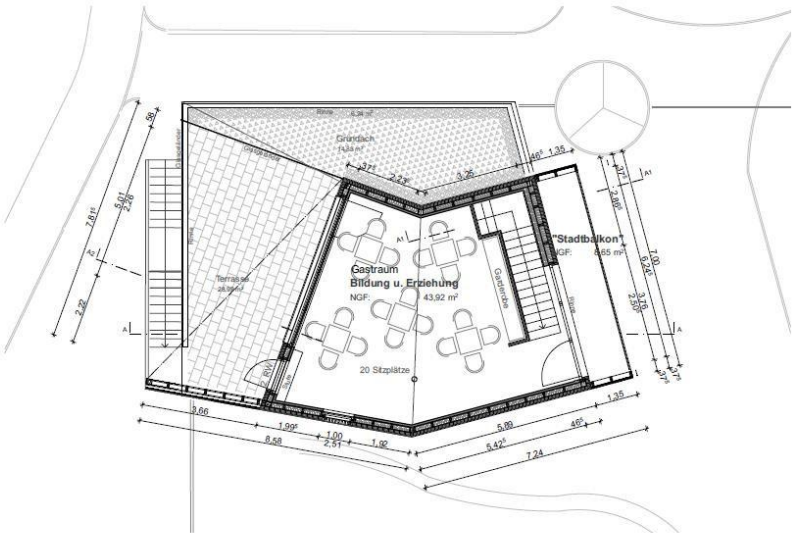
Alle Unterlagen und Absprachen, die im Interessenbekundungsverfahren ausgetauscht werden, sind für beide Seiten unverbindlich. Eventuell dem/der Bewerber/in entstehen Kosten für die Bewerbung und das Interessenbekundungsverfahren können nicht erstattet werden.

Pläne

Gebäudeansicht



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss