

# **Öffentliche Ausschreibung**

## **Gastronomie**

**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 neuen 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 39.000 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<sup>2</sup> mit Platz für ca. 8 Gäste, des Weiteren können am Tresen weitere 3 Sitzplätze geschaffen werden
- Obergeschoss ca. 44 m<sup>2</sup> mit Platz für 22 Personen
- Dachterrasse 44 m<sup>2</sup> mit Platz für 22 Gäste
- Küche ca. 10 m<sup>2</sup>
- 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.

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. erklärt sich bereit, in Absprache mit dem Pächter die Ausstattung der Küche und der Gasträume zu übernehmen.

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.

Wenn Sie Interesse an der Anpachtung und dem Betrieb der Gastronomiefläche haben, stellen Sie uns bitte Ihr Konzept vor. 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. entscheidet frei, welches Konzept sie annimmt.

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

- ein überzeugendes, klar verständliches und stimmiges gastronomisches Konzept,
- ein Angebot der monatlichen Pachtzahlung für das Objekt,
- wenn vorhanden einschlägige, überprüfbare Referenzen und Erfahrungen in der Gastronomie,
- Nachweis der persönlichen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Schufa-Auskunft, Auszug aus dem Gewerbezentralregister)
- Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung

Bei Fragen sowie für eventuelle Besichtigungen vor Ort steht Ihnen als Ansprechpartner gern zur Verfügung:

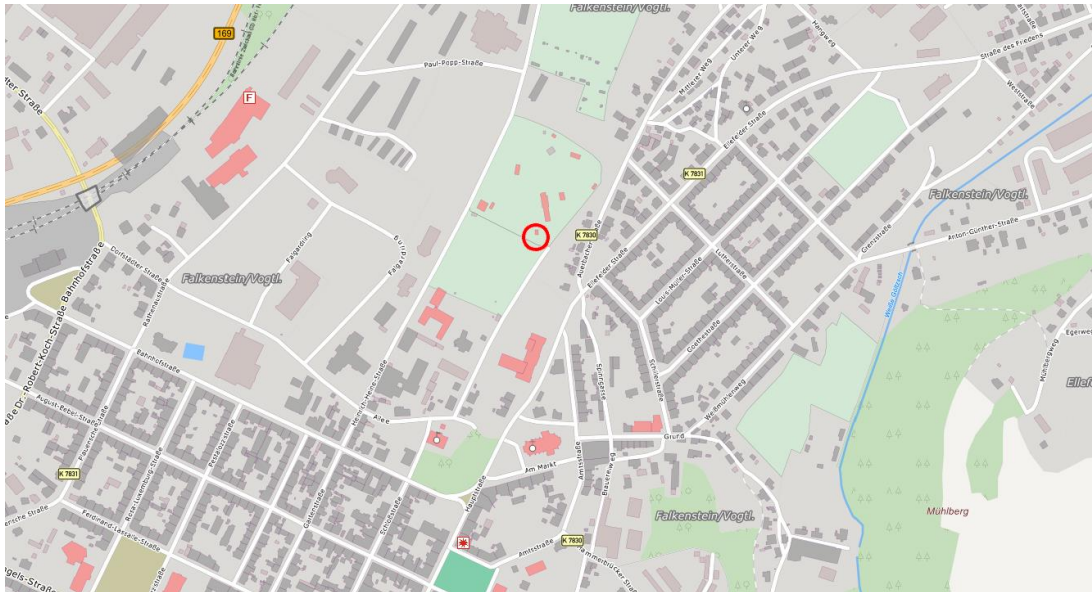
Stadt Falkenstein/Vogtl.  
Hauptamtsleiterin  
Frau Leonhardt  
Willy-Rudert-Platz 1  
08223 Falkenstein/Vogtl.

Tel.: 03745/741-112

Mail: [leonhardt.hauptamt@stadt-falkenstein.de](mailto: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**

**Interessenten erstellen bitte ein überzeugendes, klar verständliches und stimmiges gastronomisches Nutzungskonzept inkl. der Darstellung der wirtschaftlichen Entwicklung der ersten Jahre. Dabei soll auch ein Angebot über die monatliche Pachthöhe enthalten sein.**

Das zukünftige gastronomische Konzept soll ein Caféangebot für einen breit gefassten Teil der Bevölkerung anbieten und zu einem positiven Image der Stadt Falkenstein/Vogtl. beitragen. 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 01.09.2024. Das Pachtverhältnis kann darüber hinaus durch eine zu treffende Vereinbarung eines Optionsrechts oder einer Fortführungsklausel weitergeführt werden.

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. ist bereit Ausstattungsgegenstände in Absprache mit dem Pächter anschaffen. Unter anderem sind dies:

- 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

#### **Energiebedarf:**

Der wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasseraufbereitung ist Elektroenergie.

Endenergiebedarf Wärme: 282,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf Strom 10,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Der Pächter/die Pächterin schließt Verträge zum Betrieb und zur laufenden Versorgung des Pachtobjekts auf eigene Rechnung ab. Verträge des Pächters/der Pächterin dürfen lediglich auf die Pachtlaufzeit begrenzt oder aber zum Pachtende ordentlich kündbar geschlossen werden.

#### **4. Einzureichende Unterlagen**

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

- Schriftlich dargestellt, klar verständliche Beschreibung des gastronomischen Konzepts inkl. der Darstellung der wirtschaftlichen Entwicklung der ersten Jahre
- Angebotene Pachthöhe im Rahmen der Berechnung
- Darstellungen des bereits geführten gastronomischen Konzeptes (Bilder, betriebswirtschaftliche Kennzahlen, Konzeptbeschreibung), sofern der Pächter/die Pächterin bereits gastronomisch tätig ist/war
- Angabe von evtl. Referenzen
- Vollständige Angaben zum Pächter/zur Pächterin (vollständiger Name, derzeitige Wohnanschrift, Geburtsdatum, Nationalität, ggf. Firmierung für Unternehmen sowie Auszug Gewereregister, aktuelle Tätigkeit bzw. Nachweis der Selbständigkeit, bei mehreren Personen stets für alle Vertragspartner/innen)
- Aktuelle Schufa-Auskunft für den Pächter/die Pächterin (bei mehreren Personen stets für alle Vertragspartner/innen)
- Nachweis der 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 27.07.2024, ein:

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

Tel. 03745/741-112

Mail: [leonhardt.hauptamt@stadt-falkenstein.de](mailto:leonhardt.hauptamt@stadt-falkenstein.de)

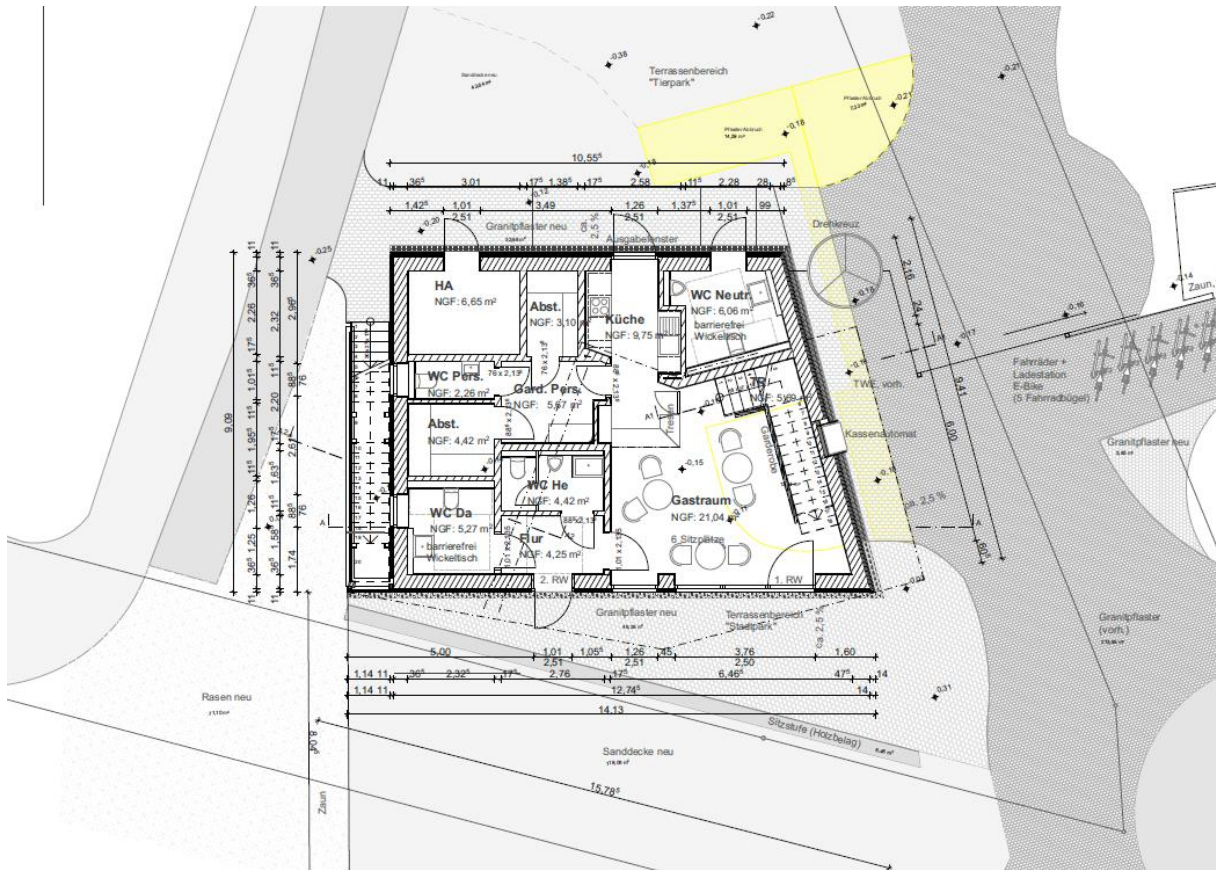
Alle Unterlagen und Absprachen, die im Interessenbekundungsverfahren ausgetauscht werden, sind für beide Seiten unverbindlich. Eventuell dem/der Bewerber/in entstehen Kosten für die Bewerbung und das Interessenbekundungsverfahren können nicht erstattet werden.

## 5. Pläne

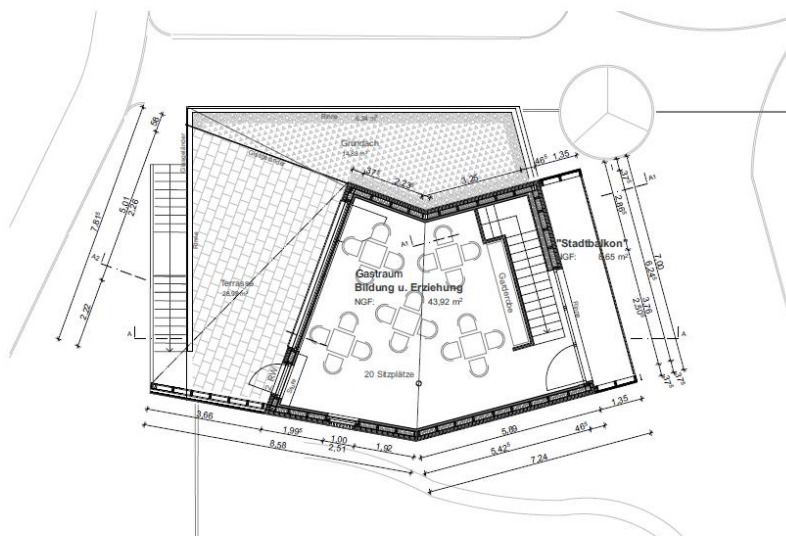


Gebäudeansicht





Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Grundriss Obergeschoss