
Aufruf zur Teilnahme an einem Interessenbekundungsverfahren

Pachtvertrag zur Nutzung von Teilflächen des öffentlichen Stadtparks „Weinberg“ (Park zur Landesgartenschau 2018) zum gastronomischen Betrieb

1. Gegenstand der Interessenbekundung

Die Stadt Burg in Sachsen-Anhalt hat etwa 23.750 Einwohner und liegt 25 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die Kreisstadt des Jerichower Landes besitzt als Mittelzentrum sehr gute infrastrukturelle Voraussetzungen und ihr Einzugsbereich erstreckt sich auf das gesamte Gebiet des Landkreises. Die Stadt Burg liegt in einer landschaftlich schönen, waldreichen Gegend am Elbe-Havel-Kanal nahe der Elbe.

Gesucht wird ein Partner für die Anpachtung einer Teilfläche für die zukünftige Be-
treibung des gastronomischen Betriebs auf dem Gelände des öffentlichen Stadt-
parks „Weinberg“ (Park der Landesgartenschau 2018) in 39288 Burg als kultureller
und gastronomischer Mittelpunkt im Grünen. Verbunden mit der Anpachtung der
genannten Teilflächen ist ein exklusives Bewirtschaftungsrecht.

Der Pächter kann eigene, entgeltliche sowie entgeltfreie Veranstaltungen in der ge-
samten Parkanlage „Weinberg“ durchführen sowie lt. gültiger Entgeltordnung die
Nutzung der Parks & Gärten auch zeitweilig für Veranstaltungen anmieten. Hinweis:
Die Anzahl der Tage (24 Stunden-Zeitraum) mit geplanten Veranstaltungen darf 18
pro Kalenderjahr nicht überschreiten. (Freizeitlärmrichtlinie).

Für die Veranstaltungen erhält der Pächter ebenfalls das exklusive Bewirtschaftungsrecht
und verpflichtet sich zur gastronomischen Absicherung dieser Veranstaltungen.

Beschreibung der Parkanlage

Hoch über der Stadt und unmittelbar an der Stadtmauer lädt der 1,65 Hektar große Weinberg als höchste Erhebung zum Blick über die Stadt Burg und die Ihle ein. Der 50 Meter hohe Berg gilt als einer der ältesten Plätze Burgs und liegt auf der Hangkante des Vorflämings.

Überreste von alten Befestigungsanlagen geben Anhaltspunkte auf eine frühere slawische Burg auf dem Weinberg.

Zur Landesgartenschau wurden 350 Weinreben kultiviert, welche die Geschichte des Weinbergs wiederbeleben. Obstbäume, fruchttragende Gehölze und Staudenbeete mit Kräutern umrahmen den Berg. Eine neue Uferpromenade lädt nun zum Spaziergang an der Ihle ein.



Schließzeiten der Parkanlagen

Die jetzigen Öffnungszeiten der Parkanlagen sind von April bis Oktober von 6:30 Uhr bis 21:30 Uhr und von November bis März von 6:30 bis 19:00 Uhr festgelegt. Die Beschränkung der Nutzung in der Nacht erfolgt aus ordnungs- und sicherheitsrechtlichen Betrachtungen.

Weiterhin wird auf § 5 der Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Burg verwiesen, welche Ruhezeiten regeln. Demzufolge spricht die Verpächterin gegenüber dem Pächter mit diesem Vertrag eine generelle Ausnahme aus, wonach der Pächter bis 22:00 Uhr eine Nutzung des Pachtobjektes vollziehen kann. Weitere Ausnahmen hiervon bedürfen der Genehmigung der Stadt Burg.

Pachtvertrag/Veranstaltungen

Für die Verpachtung ist zunächst angedacht, eine vertragliche Bindung, ab dem 1. Januar 2025, über die Dauer von 5 Jahren, einzugehen. Eine Verlängerungsoption ist nicht ausgeschlossen.

Den rechtlichen Rahmen für die vertraglich fixierte Zusammenarbeit bildet der Musterpachtvertrag, welcher die Verhandlungsbasis für die Vertragsgestaltung bildet. Lageplan und Objektdaten können auf Nachfrage von der Stadt Burg zur Verfügung gestellt werden.

2. Durchführung der Interessenbekundung

Mit der Durchführung der Interessenbekundung soll die Parkanlage am Weinberg Burg eine durch privatwirtschaftliche Betreuung erweiterte ausgerichtete Perspektive erhalten. Die Betreuung in Form einer multifunktionalen Nutzung (u.a. vielfältige kulturelle Veranstaltungen, Mittelaltermarkt, Weinbergfest und Familienfeste, Regionalmarkt, kleiner Musikveranstaltungen und dergleichen) wird favorisiert.

3. Auswertung der Interessenbekundung

Die im Zusammenhang mit dem Interessenbekundungsverfahren eingereichten Unterlagen und Konzeptbeschreibungen werden auf Grundlage der vorgenannten Auswahlkriterien beurteilt. Unter Umständen finden mit mehreren Interessenten vertiefende Gespräche statt, die in einen engeren Auswahlkreis aufgenommen wurden.

Mit den ausgewählten Interessenten werden die notwendigen vertraglichen Grundlagen und Verträge besprochen.

4. Bewertung

3.1. Bewertungssystem

Die Bewertung der eingegangenen Bewerbungen erfolgt anhand folgender Parameter /Kriterien: Es wird ein Qualitätsmanagement mit nachfolgend aufgeführten Bestandteilen und Bewertung nach Punkten max. 100 Punkte in die Vergabe einbezogen. (1% = 1 Punkt)

a)	30 % Konzept nach saisonaler Ausrichtung	max. 40 Punkte
b)	30 % Höhe des angebotenen Pachtzinses	max. 20 Punkte
c)	20 % Referenzen	max. 20 Punkte
d)	20 % Angaben Leistungsfähigkeit (Businessplan 2025 ff. (z. B. BMWi-Businessplaner)	max. 20 Punkte

3.2 Bewertungsrahmen und Kriterien für die Bewertung

Im Bewertungsrahmen werden nach gegenwärtigem Stand des Wissens die Wirkungen der verschiedenen Ansätze dokumentiert und beurteilt. Da die verschiedenen Indikatoren mit unterschiedlichen Maßeinheiten vorliegen können und daraus Probleme für die Bewertung erwachsen, wird die Gesamtbewertung auf der Grundlage von dimensionslosen Größen anhand einer Intervallskalierung (vergleichbar mit Schulnoten) vorgenommen. Die Bewertung erfolgt durch eine Jury von fünf Personen. Die Gesamtbewertung erfolgt am Durchschnitt der erreichten Bewertungsnote.

Jury: Frau Noack, FBL Fachbereich 3
 Frau Hildebrand, SG 3.1
 Frau Wolter, SGL Liegenschafts- und Gebäudemanagement
 Herr Steib, FBL Fachbereich 4
 Herr Fye, Leiter Stadthalle, FB 4

Jedes Jurymitglied bewertet die eingereichten Unterlagen anhand der Kriterien nach Punkten. Diese werden dann je Jurymitglied zusammengerechnet und mit einer Bewertungsnote nach dem Notendurchschnitt versehen. Alle Noten für ein Angebot aller Jurymitglieder werden zusammengerechnet und dann der Durchschnitt gebildet. Das Angebot mit der besten Note bekommt den Zuschlag, soweit nicht andere Gründe dagegen sprechen.

3.3 Grundlage Bewertung Konzept

Bewertungsnote/Bewertung textliche Bewertung

1	optimal	Alle geforderten Inhalte umgesetzt.
2	gut geeignet	Die geforderten Inhalte sind zum größten Teil erfüllt.
3	geeignet	Die geforderten Inhalte sind mehr als die Hälfte erfüllt.
4	bedingt geeignet	Die geforderten Inhalte sind zur Hälfte erfüllt.
5	ungeeignet	Die geforderten Inhalte sind nicht oder ungenügend erfüllt.

Punkte Notendurchschnitt

100	1,00 – 1,50
85	1,51 – 2,00
70	2,01 – 2,50
55	2,51 – 3,00
30	3,01 – 3,50
15	3,51 – 4,00
5	4,01 – 5,00

3.4 Zeitschiene

Folgende Zeitschiene ist für die Auswahl vorgesehen:

01. August 2024 – 31. August 2024

Möglichkeit zur Interessensbekundung

02. September 2024 bis 10. September 2024:

Auswertung und Gespräche mit den Top 5-Kandidaten
Gespräche Vertragsverhandlungen

ab dem 11. September 2024:

Beschlussfassung in den entsprechenden Gremien sowie interne Abstimmungen

Vertragsabschluss bis spätestens 30. November 2024

Beginn Vertrag ab 01.01.2025

Weitere Informationen zur Parkanlage Weinberg, Termine zur Besichtigung erhalten Sie auf Anfrage bei der Stadt Burg, Fachbereich 3, Sachgebiet Liegenschafts- und Gebäudeverwaltung, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Telefon 03921 / 921 553, E-Mail: LuGM@stadt-burg.de. Informationen über die Stadt Burg finden Sie im Internet unter www.stadt-burg.de.

5. Rahmenbedingungen für die Teilnahme am Verfahren

Die im Rahmen dieses Verfahrens ausgetauschten Unterlagen sowie mündliche Abstimmungen sind für beide Seiten vertraulich. Eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmern am Interessenbekundungsverfahren durch die Bearbeitung entstehen, ist ausgeschlossen.

Die Beiträge zum Interessenbekundungsverfahren sind ausschließlich **schriftlich in einem verschlossenen Umschlag** zu senden an:

-Interessenbekundungsverfahren Weinberg-
Stadt Burg
Liegenschafts- und Gebäudeverwaltung
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Die Interessenbekundung wird in einfacher Ausführung in Papierform benötigt.

6. Abgabefrist

Die Unterlagen müssen bis zum **31. August 2024 bei der Stadt Burg** vorliegen.

7. Entscheidung

Die eingegangenen verschlossenen Angebotsumschläge werden am nächsten Werktag geöffnet. Die Auswahlentscheidung auf Grund der Interessenbekundungen und ggf. durchgeführten Vertragsverhandlungen mit den Bewerbern wird diesen schriftlich mitgeteilt. Die beteiligten Gremien sollen im Zeitraum September bis Ende November nach Vorschlag durch den Bürgermeister mit der Entscheidung nach Auswahl beteiligt werden. So dass der Vertrag im Dezember abgeschlossen werden könnte.



Stark
Bürgermeister