



## **Öffentliches Interessenbekundungsverfahren zur Ermittlung geeigneter Interessenten für die Pacht einer Gastronomie in der Stadthalle Burg**

### **1. Zweck**

Es handelt sich um ein öffentliches Interessenbekundungsverfahren. Das Verfahren dient der Ermittlung des Interessentenkreises sowie der Auswahl geeigneter Interessenten. Von den eingehenden Interessenbekundungen werden maximal 5 Interessenten zu weiteren Verhandlungen ausgewählt.

### **2. Stadt Burg**

Die Stadt Burg in Sachsen-Anhalt, im Landkreis Jerichower Land, hat ca. 24.000 Einwohner und liegt ca. 25 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die Kreisstadt des Jerichower Landes besitzt sehr gute infrastrukturelle Anbindungen (Bundesautobahn A2 mit zwei Abfahrten, Bundesstraße B1 mit Kreuzung Stadtzentrum, Bahnstreckenverbindung mit Nahverkehr zwischen Berlin-Hannover, Verbindung zum Elberadweg über Elbe-Havel Radweg, weiterhin Verbindung zur Elbe (über Mittellandkanal)). Die Stadt Burg liegt weiterhin in einer landschaftlich schönen, waldreichen Gegend am Elbe-Havel-Kanal nahe der Elbe.

### **3. Stadthalle**

3.1 Seit dem Jahr 2002 zeigt sich die Stadthalle als Domizil für Kunst und Kultur. In der Stadt Burg stellt das Multifunktionshaus aufgrund seiner Größenordnung den einzigen Saalbetrieb in dieser Art dar. Eigentümer des Objektes ist die Stadt Burg. Die zentrumsnahe Stadthalle, mit einer Grundfläche von 1.928 m<sup>2</sup>, liegt zwischen Bahnhof und Innenstadt (je ca. 500 m Entfernung) direkt am Goethepark.

3.2 Das Multifunktionshaus besitzt im Erdgeschoss einen Saal mit großzügiger Bühne, davor ein einladendes Foyer und ein abgeschlossenes Restaurant. Im Obergeschoss befinden sich ein teilbarer Konferenzraum und eine Büroeinheit inklusive Teeküche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Kellerbereich für den Gaststättenbetreiber mit Lagerflächen und Umkleieräumen neben dem Bereich der Besuchertoiletten und der Garderobe im Kellergeschoss.

3.3 Das Objekt ist barrierefrei gestaltet und besitzt einen zentralen Aufzug.

3.4 Die Beheizung erfolgt durch Fernwärme.



3.5 Mit max. 500 Stehplätzen, max. 494 Sitzplätzen in Reihenbestuhlung, max. 250 Sitzplätzen in Blocktafelbestuhlung und weiteren Bestuhlungsvarianten je nach Veranstaltung sowie zwei Konferenzräumen (ca. 80 m<sup>2</sup> mit flexibler Trennwand für bis zu 60 Personen) sind gute Voraussetzungen für die verschiedensten Veranstaltungsformate gegeben. 100 kostenfreie Parkplätze direkt an der Stadthalle erleichtern die Suche nach Parkmöglichkeiten.

3.6 Zuletzt erfolgte eine ausschließlich veranstaltungsbezogene, gastronomische Versorgung des Objektes durch einen externen Gastronomen. Seit dem 01.01.2023 haben Mieter die Möglichkeit, eine eigene Versorgung ihrer Veranstaltungen zu organisieren.

Diese Regelung endet mit Beginn des Pachtverhältnisses. Bereits geschlossene Mietverträge mit der o.g. Regelung sind hiervon nicht betroffen.

<b>3.7 Veranstaltungen in der Stadthalle Burg // 01.01. – 31.12.2022</b>		<b>87</b>
<b>Raum</b>	<b>Art der Veranstaltung/Versorgung</b>	<b>Zahl</b>
<b>Konferenzbereich</b> (max. 60 Personen)	<b>Konferenzen, Meetings, Kleinkunst etc.</b>  meistens Kaffee, Kuchen, Tee, belegte Brote, AfG etc. zur Selbstbedienung für Teilnehmer  Alternativ: Tresenverkauf im Restaurant	16 (Ø 1-2 je Monat)
	ohne Versorgungswunsch	14
<b>Restaurant</b> (max. 50 bzw. 100 Personen)	Tanzveranstaltungen, Konferenzen und private Feiern (noch in Planung)  Meistens Buffet oder Tresenverkauf	4
	Ohne Versorgung (Aufbautage, Verkäufe etc.)	-
<b>Saal (ggf. ganzes Haus)</b> (max. 500 Personen im Saal)	Full-Service-Versorgung (Getränke, Speisen, Ausstattung und ggf. Personal)	6
	Konzerte, Lesungen, Comedy, Flohmarkt etc. mit Tresenverkauf	18 (Ø 1-2 je Monat)
	Partyveranstaltungen (ggf. mit Buy-Out)	3 (Ø 4-6 je Jahr)
	Kaffee, Kuchen, Tee, belegte Brote, AfG etc. zur Selbstbedienung für Teilnehmer	17 (Ø 1-2 je Monat)
	Ohne Versorgung (Aufbautage, Verkäufe etc.)	9



<b>3.8 Ausblick Veranstaltungen Burg // 01.01. – 31.12.2023</b>		<b>92</b>
(Stand 03/2023 // inkl. Optionen)		
<b>Raum</b>	<b>Art der Veranstaltung/Versorgung</b>	<b>Zahl</b>
<b>Konferenzbereich</b> (max. 60 Personen)	<b>Konferenzen, Meetings, Kleinkunst etc.</b>  meistens Kaffee, Kuchen, Tee, belegte Brote, AfG etc. zur Selbstbedienung für Teilnehmer  Alternativ: Tresenverkauf im Restaurant	15 (Ø 1-2 je Monat)
	ohne Versorgungswunsch	10
<b>Restaurant</b> (max. 50 bzw. 100 Personen)	Tanzveranstaltungen, Konferenzen und private Feiern (noch in Planung)	14
	Meistens Buffet oder Tresenverkauf	
	Ohne Versorgung	-
<b>Saal (und ggf. ganzes Haus)</b> (max. 500 Personen im Saal)	Full-Service-Versorgung (Getränke, Speisen, Ausstattung und ggf. Personal)	11
	Konzerte, Lesungen, Comedy, Flohmarkt etc. mit Tresenverkauf	23 (Ø 2 je Monat)
	Partyveranstaltungen (ggf. mit Buy-Out)	5 (Ø 4-6 je Jahr)
	Kaffee, Kuchen, Tee, belegte Brote, AfG etc. zur Selbstbedienung für Teilnehmer	9 (Ø 1-2 je Monat)
	Ohne Versorgung (Aufbautage, Verkäufe etc.)	5

#### 4. Gastronomie

Mit der Verpachtung der Gastronomie sollen in erster Linie die Besucher/innen bei Veranstaltungen in der Stadthalle versorgt werden. Diese beginnen zum Beispiel bei Tagungen mit einer Personenzahl von ca. 10 bis 60 Teilnehmer bis hin zu Kongressen mit bis zu ca. 250 Personen. Hierbei geht es meistens um die Verpflegung mit Speisen, Snacks, Getränke etc. Weiterhin gibt es die Möglichkeit, Veranstaltungen im Saal mit bis zu max. 500 Personen zu bewirtschaften. Dazu zählt zum Beispiel die Einlass- und Pausenverpflegung bei Lesungen, Konzerten, Shows etc. sowie die umfangreiche gastronomische Rundumversorgung bei Einmietungen und Eigenveranstaltungen (zum Beispiel: Tanzveranstaltungen, Feiern, Jugendweihefeiern, Schulabschlussfeiern, Parteitagen) in der Stadthalle.



In zweiter Linie soll Gastronomie zur Belebung sowie öffentlichkeitswirksamen Entwicklung der Stadthalle und des Umfeldes beitragen.

Ebenfalls denkbar wäre ein Café-, Bistro- oder Gastronomiebetrieb mit festen Öffnungszeiten sowie zu den stattfindenden Veranstaltungen in der Stadthalle. Eine Etablierung der Gastronomie durch eigene Veranstaltungen in der Stadthalle ist von Vorteil. Nicht erwartet werden Einzelhandels-, Verkaufs- oder Dienstleistungsangebote unabhängig von einer gastronomischen Nutzung sowie eine gestalterische Umfunktionierung des Gastronomiebereiches fernab des Gestaltungskonzeptes.

4.1 Der Pächter erhält die exklusiven Versorgungsrechte- und Pflichten bei Veranstaltungen in der Stadthalle Burg. Bereits bestehende Verträge – insbesondere Mietverträge für das Jahr 2023 und Kooperationen sind hiervon ausgenommen.

4.2 Die gastronomische Versorgung kann im Innen- sowie dazugehörigen Außenbereich erfolgen

4.3 Der Pächter erhält das exklusive Recht, die nicht gepachteten Räumlichkeiten der Stadthalle für eigene Veranstaltungen zu vergünstigten Konditionen (50% Ermäßigung nach der gültigen Entgeltordnung) anzumieten. Hierbei ist die Terminabstimmung mit der Verpächterin zwingend erforderlich.

4.4 Das Restaurant sowie die anliegenden Räumlichkeiten (Küche, Lager etc.) befinden sich in einem teilausgestatteten und möblierten Zustand. Der Gastraum inkl. Barbereich verfügt über eine Fläche von ca. 142,13 m<sup>2</sup>. Die Küche verfügt über eine Fläche von ca. 53,75 m<sup>2</sup>. Im Restaurant befinden sich ca. 40 Sitzplätze sowie 48 Sitzplätze im Außenbereich (Caféterrasse). Eine detaillierte Auflistung der Ausstattung können Sie auf Anfrage erhalten. Im Rahmen des Pachtvertrages erhält der Pächter folgende Räumlichkeiten zur alleinigen Nutzung zur Verfügung gestellt:

- Küche einschließlich Tresen,
- Lager- und Vorratsräume des Restaurants im Kellergeschoss und im Außenbereich
- Umkleide- und Sanitärbereiche für Personal im Kellergeschoss

Je nach geplanten Nutzungskonzept, kann der Pachtvertrag um bestimmte Räume der Stadthalle erweitert, oder reduziert werden.



## **5. Pachtzeitraum, Pachtzins & Betriebskosten**

5.1 Eine Pacht ist ab sofort möglich.

5.2 Der Pachtvertrag soll eine Pachtdauer von zunächst 2 Jahren aufweisen.  
Eine Übergangsphase für das Jahr 2023 kann vereinbart werden.

5.3 Eine Option zur Vertragsverlängerung um jeweils 2 Jahre ist möglich.

5.4 Für den Pachtgegenstand ist ein Pachtzins an die Verpächterin zu entrichten.  
Berechnungsgrundlage für den Pachtzins ist der Nettogesamtumsatz des jeweiligen Abrechnungszeitraums.

Höhe und Zahlungsintervall des Pachtzinses hat der Bewerber im Rahmen seines Pachtangebots vorzuschlagen.

5.5 Je nach angedachter Nutzungsform variieren auch die anfallenden Betriebskosten  
Für die unter 4.4 aufgezählten Räume und Einrichtungen belaufen sich diese auf:

2023:	ca. 450,00 EUR monatlich inkl. Mehrwertsteuer
2024 und Folgejahre:	Tatsächlicher Verbrauch hängt von den gepachteten Räumlichkeiten ab, wird in 2023 analysiert und neu berechnet.

## **6. Interessenbekundungsverfahren**

6.1 Zur Interessenbekundung auffordernde Stelle:

Stadt Burg, Der Bürgermeister, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg

6.2 Interessenbekundungen sind einzureichen bei:

Stadt Burg, Der Bürgermeister, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg

6.3 Ansprechpartner:

Stadt Burg, Fachbereich Kultur, Tourismus und Soziales

In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg

Fabian Fye (Veranstaltungsmanager Stadthalle Burg)

Tel.: 03921 – 72 78 37, stadthalle@stadt-burg.de



#### 6.4 Besichtigung

Termine zur Besichtigung erhalten Sie auf Anfrage beim Ansprechpartner.

#### 6.5 Frist zur Einreichung der Interessenbekundung:

In einem geschlossenen Umschlag mit dem Kennwort „Ausschreibung Gastronomie Stadthalle Burg“ **bis zum 16. April 2023**. Per E-Mail ausschließlich an [stadthalle@stadt-burg.de](mailto:stadthalle@stadt-burg.de) mit dem Betreff „Ausschreibung Gastronomie Stadthalle Burg“ inklusive aller relevanter Anhänge.

#### 6.6 Art und Umfang des Verfahrens:

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren wird die Umsetzung des Gastronomierechtes in der Stadthalle Burg ausgeschrieben. Beiträge zur Interessensbekundung sind ausschließlich schriftlich mitzuteilen.

#### 6.7 Bewertung

Die Bewertung der eingegangenen Konzeptionen erfolgt anhand folgender Parameter:

- a) 60 % Pachtangebot
- b) 40 % Konzept
  - davon 10 % Idee/Betreibungskonzept
  - davon 10 % Speisen- und Getränkeangebot
  - davon 10 % Regionalität und Öffnungszeiten
  - davon 10 % Referenzen im Bereich Gastronomie

#### 6.8 Zeitschiene

Folgende Zeitschiene ist für die Auswahl der Gastronomin / des Gastronomen vorgesehen:

##### **1. März bis 16. April 2023:**

Möglichkeit zur Interessensbekundung

##### **2. bis 12. Mai 2023:**

Gespräche mit den Top 5-Kandidaten

##### **ab dem 15. Mai 2023:**

Gespräche zur Endauswahl, Vertragsverhandlungen



## 7. Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren

7.1 Mit der Interessenbekundung sind für die Beurteilung der Auswahl der Interessenten folgende Unterlagen vorzulegen:

- c) Pachtangebot (Genauere Vorstellungen zum Pachtangebot/ Pachtzins sind darzustellen)
- d) Konzept (Angaben zum Konzept der Bewirtschaftung)
- e) Referenzen (Liste der Referenzobjekte, möglichst letzte drei Geschäftsjahre)
- f) Angaben zur zeitlichen Umsetzung des Vorhabens
- g) Angaben zum Finanzierungskonzept
- h) Eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes
- i) Nachweis einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung bzw. Betriebshaftpflichtversicherung

### 7.2 Allgemeine Angaben

verbindliche Kontaktdaten für die Abgabe bzw. Entgegennahme von Erklärungen:

Name:

Vorname:

Firmenname:

Anschrift:

Ansprechpartner:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Bei der Bewerbung von Unternehmen bitte Rechtsform angeben.

Bei der Bewerbung von Vereinen bitte die Gültige Satzung / Gesellschaftsvertrag aktuelle Bescheinigung des zuständigen Finanzamtes über die Anerkennung der Gemeinnützigkeit beifügen.



### 7.3 Verschwiegenheitserklärung

Der Bewerber verpflichtet sich, alle Informationen im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens vertraulich zu behandeln, insbesondere Informationen über technische Daten, Pläne, Information zum Gebäude und dessen weitere Nutzung, die ihm im Rahmen des Verfahrens bekannt geworden sind. Es dürfen an Dritte keine Informationen weitergegeben werden.

### 7.4 Sonstiges

Die Bekanntmachung dient dazu, eine möglichst breite Information für Interessierte zu geben. Es handelt sich um kein förmliches Vergabeverfahren. Die eingehenden Bewerbungen werden bis zum 28.04.2023 ausgewertet. Seitens der Bewerber besteht kein Anspruch auf Berücksichtigung und kein Anspruch auf eine tatsächliche spätere Einbeziehung als Vertragspartner. Die Entscheidung wird unter Gremienvorbehalt getroffen. Alle Bewerber werden über die Entscheidung informiert.

gez.

Stark

Bürgermeister

Anlagen:

Portfolio Stadthalle Burg