



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

## Öffentliche Ausschreibung der Verpachtung des gemeindlichen Kiosks (Seepavillon) in der Freizeitanlage Riederau (ehem. Strandbad Riederau)

(Stand: 27.10.2020)



### Verfahren

Der Markt Dießen am Ammersee ist Eigentümer des Freizeitgeländes und des Kiosks/Seepavillons im Ortsteil Riederau und führt ein Vergabeverfahren für die Verpachtung dieses Objekts durch. Der Markt Dießen am Ammersee behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit einzustellen, ohne dass hierdurch Ansprüche potentieller Interessenten geltend gemacht werden können. Aufwendungen im Zusammenhang mit der Teilnahme am Vergabeverfahren werden nicht erstattet.

### Objektbeschreibung

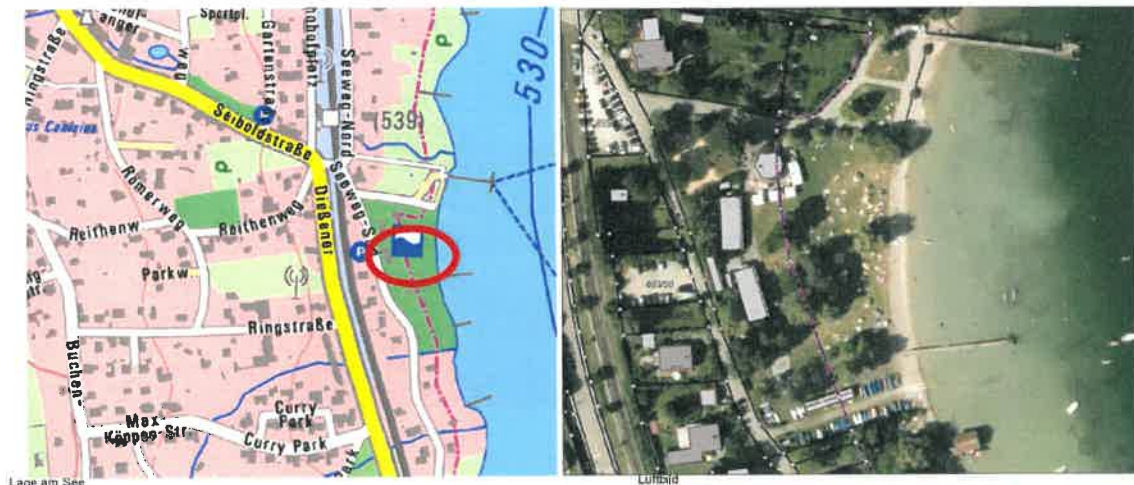
Der Kiosk (Seepavillon) befindet sich inmitten der rund 8.000 m<sup>2</sup> großen Freizeitanlage in Riederau, Seeweg Süd 4, 86911 Dießen am Ammersee (ehem. Strandbad Riederau), in unmittelbarer Nachbarschaft zur Dampferanlegestelle der Bayerischen Seenschiffahrt. Von hier starten viele Ausflügler, die mit der Regionalbahn von Augsburg oder Weilheim bzw. zwischen Ostern und dem Spätherbst auch mit dem Dampfer nach Riederau kommen, ihre Unternehmungen. Die Freizeitanlage liegt aber auch direkt auf der stark frequentierten Fuß-

und Radverkehrsverbindung rund um den Ammersee und ist beliebtes Naherholungsziel für Einheimische wie Auswärtige gleichermaßen.

Die Freizeitanlage wird während der Badesaison von ca. 16.000 einheimischen und auswärtigen Gästen besucht. Die Anlage selbst dient als öffentliches Badegelande, ausgestattet mit Sanitäranlagen, Umkleiden und Spinden sowie Tischtennisplatte, Kinderspiel- und Beachvolleyballplatz. Die Freizeitanlage ist von April bis September täglich zwischen 6 und 22 Uhr geöffnet, ihr Besuch ist kostenfrei. Im südlichen Grundstücksbereich vermietet der Markt Dießen Boots- und Liegeplätze an Einheimische. Die Anlage ist eingezäunt und zwischen 22 Uhr und 6 Uhr verschlossen.

Der auf dem Gelände befindliche Kiosk/Seepavillon verfügt über 25 Sitzplätze im Innenraum sowie eine nach Süden und mit direktem Blick auf Ammersee und Alpen ausgerichtete Terrasse mit 90 weiteren Sitzplätzen. Der Kiosk/Seepavillon selbst kann unabhängig von den Betriebszeiten der Freizeitanlage grundsätzlich auch außerhalb der Badesaison betrieben werden, er ist jedoch nicht winterfest und nur einfach verglast.

### Bildergalerie vom Objekt



Lage am See

Luftbild



Legewiese/Freizeitanlage



Kiosk, Ansicht von Süden



## Pachtgegenstand

Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Verpachtung des gemeindeeigenen Kiosks/Seepavillons in der Freizeitanlage Riederau samt Pflege der zugehörigen rund 8.000 m<sup>2</sup> großen Freizeitanlage (Badestelle).

Anschrift:

Seeweg Süd 4, 86911 Dießen am Ammersee, Fl. Nr. 619 Gemarkung Rieden am Ammersee

Der Kiosk/Seepavillon umfasst einen Raum für Kioskverkauf, Kochen, Abwasch und Kühlzelle und Lager mit ca. 46 m<sup>2</sup>, einen Gastraum mit ca. 40 m<sup>2</sup>, einen von außen beschickbaren Getränkekelner mit 9 m<sup>2</sup> sowie weiteren Lagerräumen auf dem Gelände.

Zum Seepavillon gehört eine Südterrasse mit rund 90 Sitzplätzen.

Der Pachtgegenstand geht während des Pachtzeitraums auf den Pächter über, wie er zum Übergabezeitpunkt steht und liegt und umfasst den befristeten Eigentumsübergang von Mobilien gemäß gesonderter Inventarliste. Evtl. weitere zur Betriebsführung erforderliche Einrichtungsgegenstände und Inventarien hat der Pächter auf seine Kosten zu beschaffen.

## Pachtzeitraum

Der Beginn des Pachtverhältnisses ist voraussichtlich zum 01.04.2021. Der Pachtvertrag wird zunächst auf eine Laufzeit von 5 Jahren incl. Verlängerungsoption abgeschlossen.

## Betriebsablauf und Öffnungszeiten

Während des Saisonbetriebs (1. April bis 30. September) ist grundsätzlich eine tägliche Öffnungszeit von 9.00 bis 20.00 Uhr (Schließzeit spätestens jedoch um 22 Uhr) zu gewährleisten.

## Mietzins / Betriebskosten / Sicherheitsleistung

Für die Verpachtung wird ein fester Pachtzins – der in sechs gleichen Monatsraten zu zahlen ist – zuzüglich einer anteiligen Umsatzpacht sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer erhoben.

Der zukünftige Pächter wird direkt Kunde bei den Ver- und Entsorgern, soweit dies möglich ist, im Übrigen werden etwaige Nebenkosten im Rahmen einer jährlichen Betriebskostenabrechnung in Rechnung gestellt. Der Pächter hat für die betriebssichere Nutzbarkeit des Pachtgegenstandes zu sorgen. Er trägt die Kosten für die Reinigung des Fettabseiders

sowie für sämtliche Schönheitsreparaturen und für kleinere Einzelreparaturen innerhalb der Mieträume und am mitvermieteten Inventar bis zu einem Einzelbetrag von 200 Euro, jedoch zu nicht mehr als 10 % der jährlichen Nettokaltpacht.

Bei Vertragsende gehen alle unbeweglichen Teile des Pachtgegenstandes, auch die, an denen vom Pächter Investitionen getätigt wurden, entschädigungslos auf den Verpächter über.

Der Pächter hat vor Pachtbeginn eine Sicherheitsleistung in Höhe von 5.000 Euro an den Verpächter zu leisten.

### **Weitere vertragswesentliche Eckpunkte des zu schließenden Pachtvertrages**

- Der Pächter hat neben den obligatorischen Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen für den Pavillon auf seine Kosten das Freizeitgelände samt Umkleiden, Boots Liegeplätzen und Sanitärräumen in sauberem, pfleglichem und sicherem Zustand zu halten. Zu den Aufgaben gehören insb. das rechtzeitige und regelmäßige Mähen der verpachteten Rasenflächen, das Reinigen von Toiletten und Duschen sowie das Freihalten der Anlage von Gänsekot, Abfällen und Ungeziefer. Ein Traktor wird vom Verpächter zur Verfügung gestellt.
- Der Pächter hat eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung (Personen-, Sach- und Vermögensschäden) abzuschließen.
- Speisen und Getränke dürfen grundsätzlich nicht in Einweggeschirr ausgegeben werden, Kunststoffbehältnisse sind grundsätzlich zu vermeiden.
- Abfallvermeidung hat gegenüber Abfallbeseitigung Priorität. Anfallende Abfälle sind grundsätzlich dem Recycling zuzuführen. Speisereste sind gesondert zu entsorgen.
- Müllentsorgungskosten trägt der Pächter
- Die Einnahmen aus der Vermietung der auf dem Gelände befindlichen Badehütten verbleiben beim Verpächter vermietet, die Einnahmen aus der Vermietung der Spinde verbleiben beim Pächter.
- Aufgrund eines bestehenden Eislieferungsvertrages darf nur Eis eines bestimmten Herstellers verkauft werden.
- Pflege und Unterhalt des Kinderspiel- und des Beachvolleyballplatzes obliegen dem Verpächter.
- Heckenschnitt und das Aufsammeln und Entsorgen des Laubs erfolgt durch den Verpächter.

### **Anforderungen an den Pächter**

- Der Kiosk/Seepavillon soll durch einen qualifizierten und hoch engagierten Pächter auf dessen Risiko geführt werden.
- Die zum Betrieb des Kiosks/Seepavillons notwendigen Konzessionen und etwaige öffentlich-rechtliche Erlaubnisse hat der Pächter selbst zu besorgen. Für die Einhaltung lebensmittelrechtlicher Vorschriften ist der Pächter alleine verantwortlich.
- Eine Unterverpachtung oder Splittung der Nutzungen ist nicht erlaubt.
- Angestrebt wird eine attraktive Möblierung der Freisitzfläche, die der Pächter zu stellen hat.
- Gesucht wird ein Pächter, der über die entsprechende Qualifikation und Erfahrung im Bereich der Gastronomie sowie im Umgang mit Kunden verfügt. Idealerweise kann der Pächter eine abgeschlossene Ausbildung in diesem Bereich nachweisen.

- Vom künftigen Pächter wird ein gastronomisches Nutzungs- und Betreiberkonzept erwartet, also die Darstellung des geplanten Vorhabens (z.B. Ausgestaltung Kioskgebäude und Außenbereich, Speisen- und Getränkeangebot, Preisniveau, Servicekonzept (Bedienung bzw. SB), Angebote und Aktivitäten).

### **Folgende Unterlagen sind mindestens einzureichen:**

- gastronomisches Nutzungs- und Betreiberkonzept
- Bonitätsnachweis<sup>1</sup>
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes<sup>2</sup>
- Polizeiliches Führungszeugnis<sup>3</sup>
- Eigenerklärung zum Bewerbungsverfahren (Formular hier)
- Lebenslauf mit Passbild
- Referenzen zu gastronomischer Tätigkeit

### **Ansprechpartner**

Für weitere Fragen wenden Sie sich gerne an den Markt Dießen am Ammersee, Herrn Springer, Tel. (08807) 9494-24, E-Mail karl-heinz.springer@diessen.de .

### **Abgabe der Unterlagen**

Die Bewerbungen sind bis spätestens 30.11.2020 an den  
Markt Dießen am Ammersee  
Hauptverwaltung  
Marktplatz 1  
86911 Dießen am Ammersee

zu richten.

Die Besichtigung der Räumlichkeiten erfolgt nach telefonischer Absprache mit dem o. g. Ansprechpartner.

### **Haftungsausschluss**

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dienen der Orientierung zur Angebotsbildung.

### **Hinweise zum Datenschutz:**

Der Markt Dießen am Ammersee verarbeitet personenbezogene Daten zum Zweck der Durchführung des Ausschreibungs-/Bewerbungsverfahrens sowie zur ggf. anschließenden Vertragsdurchführung. Verantwortlicher gem. Art. 4 Nr. 7 EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist der Markt Dießen am Ammersee, Marktplatz 1, 86911 Dießen am Ammersee. Rechtsgrundlagen für diese Verarbeitungen sind Art. 6 Abs. 1 lit. b, c und/oder f DSGVO. Weitere Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten, insbesondere zu den Betroffenenrechten, können Sie den Datenschutzhinweisen des Markts Dießen am Ammersee im Internet entnehmen.

---

<sup>1</sup> Erteilt die SCHUFA

<sup>2</sup> Erteilt das zuständige Finanzamt

<sup>3</sup> Bei der Wohnsitzgemeinde zu beantragen

Diese finden Sie unter <https://www.diessen.de/kontakt/datenschutzerklaerung/>

**Eigenerklärung zum  
Bewerberverfahren „Seepavillon im  
Freizeitgelände Riederau“**

\_\_\_\_\_  
Name Vorname

Ich erkläre, dass gegen mich ein gerichtliches Strafverfahren, ein staatsanwaltliches Ermittlungsverfahren oder ein Ordnungswidrigkeitenverfahren

zurzeit nicht anhängig ist

zurzeit anhängig ist

**und**

innerhalb der letzten 6 Monate nicht anhängig war

innerhalb der letzten 6 Monate anhängig war unter folgendem Aktenzeichen bei folgender Behörde

\_\_\_\_\_  
Aktenzeichen Behörde

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum Unterschrift

