

Stadtverwaltung Radolfzell
DEZ III | Nachhaltige Stadtentwicklung und Mobilität |
Fachbereich Dezernatsverwaltung III
Abteilung Vergabe, Verträge
Stadtverwaltung Radolfzell am Bodensee
Tel. 07732/81-329

Ausschreibung
Verpachtung von Räumlichkeiten zum Gastronomiebetrieb
Poststraße 5
78315 Radolfzell am Bodensee

EXPOSÉ



ALLGEMEINES

Die Stadt Radolfzell liegt am westlichen Bodensee und ist mit ihren knapp 32.000 Einwohnenden und sechs Ortsteilen nach Konstanz und Singen die drittgrößte Stadt des Landkreises Konstanz.

Mit ihrer beinahe 1.200-jährigen Geschichte zählt Radolfzell am Bodensee zu den ältesten Ansiedlungen im Bodenseeraum. Die Altstadt mit ihrer schönen Fußgängerzone, ihren Cafés, Restaurants und Geschäften reizt jederzeit zu einem kleinen Stadtbummel. Die lange Seepromenade am Hafen, der Bootsverleih, Minigolfplatz und die Strandbäder bieten Gästen und heimischen Bürger*innen vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Erholung.

Der Kurbetrieb auf der Mettnau ist eines der traditionsreichsten Zentren für Bewegungstherapie in Deutschland. Mit ihren vier Kliniken ist die Kur spezialisiert auf Prävention und Rehabilitation.

Die Stadt Radolfzell betreut ca. 150 Gebäude verschiedenster Art. Darunter befinden sich auch gastronomische Objekte. Für folgendes Objekt wird die Pacht neu ausgeschrieben.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Gaststätte befindet sich am Rand des ältesten Kerns der Radolfzeller Altstadt (9.-11. Jhd.), zentral in der Innenstadt und mitten in der Fußgängerzone. Jegliche gastronomische Nutzung ist möglich.

Es sind keine Parkplätze am Haus vor Ort vorhanden. Die nächste Parkmöglichkeit, sowie der zentrale Bahnhof / Omnibusbahnhof und Hafenaerial befinden sich mit ca. 5-10 Gehminuten in unmittelbarer Nähe.



Die Gaststätte wurde 2019 renoviert und umgebaut.

Der Gastraum im Erdgeschoss des Restaurants besitzt eine Grundfläche von ca. 175 m² für ca. 100 Sitzplätze. Ein weiterer Gastraum im Untergeschoss (Gewölbekeller) hat eine Größe von ca. 25 m² mit 40 Sitzplätzen. Dieser kann als Veranstaltungsort betrieben werden. Die Nutzung muss den baurechtlichen Regelungen sowie der Gaststättenverordnung (GastVO) entsprechen. Im Untergeschoss befinden sich zusätzlich noch ein weiterer Kellerraum mit 9,58 m². Die Grundfläche des Innenhofes beträgt ca. 43 m². Hier sind ca. 80 Sitzplätze möglich.

Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich eine Küche mit 31,43 m², mit 3 Damen WC's und 2 Herren WC's, 6 Urinalen, eine Mitarbeitenden-Dusche und 2 Mitarbeitenden-WC's.



Die Küche im Erdgeschoss ist mit zwei Kühlräumen ausgestattet. Diese sind Eigentum der Verpächterin und sind im Pachtpreis eingeschlossen. Ebenfalls befindet sich in der Küche eine Dunstabzugshaube aus Edelstahl, eine elektrische Schiebetüre als Verbindung von Küche zum Gastraum sowie eine Raumtrennwand aus Glas im Bereich des nördlichen

Gastraumes. Diese stehen ebenfalls Eigentum der Verpächterin und sind im Pachtpreis enthalten.

Weitere Inventargegenstände sind in der Verpachtung nicht enthalten, alle Räumlichkeiten werden leer verpachtet. Von der Vorpächterin kann jedoch eine hochwertige gastronomische sowie technische Ausstattung erworben werden. Eine detaillierte Auflistung der zum Verkauf stehenden Gegenstände erhalten Sie auf Anfrage. Der Ankauf findet auf privater Basis, direkt mit der Vorpächterin, statt.

Die monatliche Richtpacht beträgt netto 4.000,00 € zzgl. MwSt.

Sämtliche auf die Gaststätte entfallende, öffentliche Lasten und Betriebskosten sind von der/dem Pächter*in zu tragen. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich derzeit auf monatlich 600,00 € netto zzgl. MwSt.

GRUNDLAGEN ZUR VERPACHTUNG

Vertragslaufzeit:	Die Verpachtung erfolgt auf Basis eines Pachtvertrags mit fünf Jahren Dauer und einer beidseitigen Verlängeroption um weitere fünf Jahre.
Vertragsbeginn:	Das Pachtverhältnis wird zum 01.07.2025 geschlossen.
Mindestöffnungszeit:	Die Gastronomie sollte an 6 Tagen geöffnet sein. Der Ruhetag sollte auf einen Wochentag von Montag bis Freitag gelegt werden. zu legen. Abweichungen können schriftlich vereinbart werden.
Betriebspflicht:	Die Gastronomie ist von 11:00 bis 22:00 Uhr zu bewirtschaften. Der Wirtschaftsbetrieb ist auf maximal 01:00 unter der Woche und 03:00 Uhr am Wochenende begrenzt.
Mittagstisch:	Die/der Pächter*in hat einen Mittagstisch zum vergünstigten Preis anzubieten.

LEISTUNGSBESCHREIBUNG DER PÄCHTERIN / DES PÄCHTERS

- **Selbständiges Management** des Gastronomiebetriebs
- Versorgung der Gäste mit einem **ansprechenden, abwechslungsreichen Angebot**
- Bewirtschaftung der Gastronomie als Vollgastronomie, die Nutzung **nachhaltiger Produkte** und das Angebot überwiegend **regionaler, sowie saisonaler Speisen** ist wünschenswert. Der Betrieb einer **Systemgastronomie wird ausgeschlossen**, ebenso wie der Betrieb als Fastfood-Restaurant, Imbiss oder Pizzeria.
- Abschluss und Kostenübernahme des vollständigen **Versicherungsschutzes** mit ausreichender Deckungssumme
- Übernahme der **Verkehrssicherungspflicht** innerhalb des Pachtobjekts, sowie der Terrasse und Gehwege (insb. Reinigungs-, Räum- und Streupflicht nach Maßgabe der ortspolizeilichen Vorschriften)
- Ausführung der **vertraglich festgelegten Wartungen, Instandhaltungen/-setzungen** und **Schönheitsreparaturen**
- Übernahme der **Bewirtschaftungskosten**

BEWERBUNG

Ihr Interesse an der Anpachtung der Räumlichkeiten zum Gastronomiebetrieb ist geweckt?
Dann freuen wir uns über die Einreichung Ihrer aussagekräftigen Bewerbung mit folgenden Informationen und Unterlagen:

- Betreiberkonzept mit Abgabe eines Pachtpreisangebots
jährliche Richtpacht: 48.000,00 € zzgl. MwSt.
Hinweis: Die Vergabe ist nicht an das Höchstgebot gebunden. Die Bewerbungen werden gewichtet bewertet. 40 % entfallen auf den gebotenen Preis und 60 % auf das vorgestellte Konzept.
- gastronomisches Angebot mit geplanten Betriebszeiten, sowie Zielgruppenbeschreibung
- Persönliches Kurzportrait mit Referenzen
- Ausführliche Bonitätsauskunft / Finanzierungsnachweis
- Polizeiliches Führungszeugnis
- Ggf. Handelsregisterauszug

Bitte richten Sie Ihre Bewerbung bis spätestens **zum 25.05.2025** in Brief-oder Textform an die:

Stadtverwaltung Radolfzell am Bodensee
Dezernatsverwaltung DEZ III
Abteilung Vergabe und Verträge
Betreff: Bewerbung Gastronomiebetrieb
Marktplatz 2 in 78315 Radolfzell am Bodensee

oder per Mail an: bauverwaltung@radolfzell.de

Hinweis: Nach Abschluss des Auswahlverfahrens werden alle Unterlagen der Bewerberinnen / der Bewerber vernichtet.

ANSPRECHPARTNERIN

Für weitere Informationen oder einen gewünschten Besichtigungstermin nehmen Sie bitte Kontakt mit der Abteilung Vergabe und Verträge unter der **Tel. 07732/81-329** oder per **E-Mail bauverwaltung@radolfzell.de** auf.