

Vermietung Kiosk im Jahnbad Weißwasser/O.L.



1 Gegenstand der Ausschreibung

Die Große Kreisstadt Weißwasser/O.L. (im Folgenden „Vermieter“ genannt) sucht einen zuverlässigen und engagierten Betreiber für den Kiosk im Jahnbad Weißwasser/O.L. für den Zeitraum der Badesaison vom 01.06.2026 bis 31.08.2028 mit Option auf Verlängerung.

Im Leistungsumfang ist enthalten:

- a) der Kiosk sollte für den Zeitraum des Badebetriebes vom 1. Juni bis 31. August zu den Öffnungszeiten (täglich von 10:00 Uhr bis 19:00 Uhr) geöffnet sein
- b) der Kiosk kann – nach Abstimmung mit dem Vermieter und einem gesonderten Vertrag – auch vor und nach der Badesaison im Mai, September und Oktober betrieben werden
- c) im gesamten Nutzungszeitraum ist die Durchführung von kleinen Veranstaltungen innerhalb und außerhalb der Öffnungszeiten – in Absprache mit dem Vermieter – erwünscht (z.B. Public Viewing); werden dabei neben den Kioskflächen andere Flächen und Einrichtungen des Bades genutzt, ist ein gesonderter Vertrag abzuschließen

d) sollten Sonderveranstaltungen bzw. größere Veranstaltungen im Jahnbad (z.B. Tanzveranstaltungen) durchgeführt werden, ist dies separat und rechtzeitig beim Vermieter anzumelden und ein separater Vertrag dafür abzuschließen

2 Allgemeine Angaben

a) Zur Angebotsabgabe auffordernde Stelle:

Stadtverwaltung Weißwasser/O.L.
Referat Bau und Stadtplanung
Marktplatz
02943 Weißwasser/O.L.
E-Mail: mietenundpachten@weisswasser.de
Telefon: 03576 265-0
Fax: 03576 265 499

b) Sprache in der die Angebote gefasst sein müssen:

Deutsch

c) Mietobjekt:

Kiosk im Jahnbad in der Teichstraße 49, 02943 Weißwasser/O.L.

Art und Umfang der Leistung:

Betreibung Kiosk des städtischen Objektes Jahnbad

d) Ausführungsfrist für den Gesamtauftrag:

Beginn: 01.06.2026
Ende: 31.08.2028

e) Stelle, bei der die Besichtigung des Objektes vereinbart werden kann:

Stadtverwaltung Weißwasser/O.L.
Referat Bau und Stadtplanung
Frau Lehnhardt
Terminvereinbarung per Telefon: 03576 265 417

f) Angebotsfrist bis: 04.05.2026

g) wesentliche Zahlungsbedingungen:

siehe Ziff. 5

h) mit dem Angebot vorzulegende Unterlagen und Bescheinigungen:

siehe Ziff. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

i) Zuschlagskriterien:

Konzept Betreibung Kiosk	50 %
gebotene Miete in der Hauptsaison	40 %
Kioskbetreibung in der Nebensaison	10 %

Als Zuschlagskriterium gilt das wirtschaftlichste Angebot. Bei Gleichstand wird unter den Bietern ein Losverfahren durchgeführt. Mit dem zuschlagerhaltenden Interessenten wird

ein Mietvertrag abgeschlossen. Alle Unterlagen incl. der Anhänge sind Bestandteile des Mietvertrages.

Der Mietinteressent erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten verarbeitet und gespeichert werden dürfen.

3 Einzureichende Unterlagen

3.1 Liste der einzureichenden Unterlagen

- Bewirtschaftungskonzept mit Öffnungszeiten, vorgesehenen Speisen und Getränken etc.
- Nachweis der Gewerbeanmeldung/Gewerbeerlaubnis oder vergleichbar
- Auszug Gewerbezentralregister nach § 150 Abs. 1 GewO (mindestens Nachweis der Beantragung, dann umgehende Nachreichung bei Erhalt)
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- Referenzen über vergleichbar erbrachte Leistungen oder Berufserfahrung im Bereich Gastronomie (wenn vorhanden)
- Nennung des vorgesehenen Ansprechpartners
- Nachweis der gültigen Unternehmens-/Betriebshaftpflichtversicherungen
- Angaben zur Mitgliedschaft in Berufsgenossenschaft
- Gebot über die Höhe der Kaltmiete (Mindestmiete 125,00 Euro)
- Bei Lebensmittelverarbeitung: Gesundheitszeugnis nach § 43 IfSG, Nachweis über Schulung nach § 4 LMHV
- Bei Ausschank: Gestattung nach § 12 GastG

Die geforderten Unterlagen zur Angebotsabgabe sind vollständig in lesbarer Form einzureichen.

Es ist darauf zu achten, dass die zuvor genannten Unterlagen und Nachweise vollständig und zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe gültig sind.

4 Leistungsbeschreibung

4.1 Allgemeines

2020 bis 2022 erfolgte durch die Große Kreisstadt Weißwasser/O.L. eine Sanierung und Aufwertung des Jahnbadestades sowie des umlaufenden Grünzuges vom Jahnsee.

Mit der sanierten und neu hinzugefügten Infrastruktur bietet das Jahnbad beste Voraussetzungen als Kleinod für Naherholung zum Baden und Spielen, für sportliche Betätigungen und für die Durchführung von Outdoor Festen und Veranstaltungen.

Das Jahnbad befindet sich im zentralen Stadtgebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zum Tierpark Weißwasser/O.L. und der touristisch genutzten Schmalspurbahn Waldeisenbahn Muskau. Ein ausreichend großer Parkplatz für PKW, Caravanstellplätze mit Elektroanschluss, sowie Stellplätze für Fahrräder stehen im vorgelagerten Bereich des Jahnbadestades kostenfrei zur Verfügung. Der Zugang zu Jahnbad, den öffentlichen Toiletten, dem Kiosk und den Nutzungsräumen ist barrierefrei. Eigentümer der Grundstücksflächen und baulichen Anlagen des Jahnbadestades ist die Große Kreisstadt Weißwasser/O.L.

4.2 Beschreibung des Gesamtobjektes Jahnbad

Die Gesamtgröße des Freibadestades beträgt ca. 10.500 m². Die für das Freibad nutzbare Wasserfläche des Jahnsees für den Badebereich wird mittels Schwimmleinen abgegrenzt.

Das Freibad ist entsprechend dem Lageplan (Anlage 1) mit folgenden baulichen Anlagen ausgestattet:

- 1 Kiosk
- 2 Gebäude Schwimmmeisterbereich, Erste Hilfe-Raum, Gäste-WC-Anlagen, WC- und Duschanlage Personal
- 3 Gebäude Lagerräume, teilweise vermietet an TSC „Aqua-Team“ e.V.
- 4 WC Container, öffentlich zugänglich (Damen, Herren, behindertengerechtes WC)
- 5 Vereinsgebäude, vermietet an TSC „Aqua-Team“ e.V.
- 6 Vereinsgebäude, vermietet an SV Grün-Weiß Weißwasser e.V.
- 7 Caravan Stellplatz mit Elektrosäule (auf dem vorgelagerten Parkplatz)

Die Außenanlagen des Jahnbadestades enthalten entsprechend dem Lageplan (Anlage 1) folgende Bereiche:

- A Sandstrand, ca. 2.700 m²
- B 2 Liegewiesen, ca. gesamt 2.000 m²
- C Badebereich Jahnbad
- D Stranddusche und Umkleiden
- E Kinderspielplatz
- F Tischtennisplatte
- G 3 Beachvolleyballfelder
- H Multifunktionsfläche nutzbar für Veranstaltungen, ca. 110 m² mit Elektrosäule

4.3 Angaben zu Nutzern des Jahnbades

Angaben zu Besucherzahlen Badegäste der vergangenen Jahre:

2018	6.264 Besucher
2019	keine Angaben
2020	Umbau & Sanierung
2021	3.091 Besucher > verkürzte und eingeschränkte Saison (Corona)
2022	Fremdbetreiber, keine Angabe
2023	Fremdbetreiber, keine Angabe
2024	8.984 Besucher
2025	5.849 Besucher (wetterbedingt)

Angaben zum Mieter TSC „Aqua-Team“ e.V.:

Der Verein hat das Gebäude Nr. 5 und anteilige Flächen im Gebäude Nr. 3 angemietet.

Angaben zum Mieter SV Grün-Weiß Weißwasser e.V.:

Der Verein unterhält das Gebäude Nr. 6. Er und weitere Volleyballvereine sind regelmäßige Nutzer der Beachvolleyballanlagen. Der Spielbetrieb wird im Zeitraum vom 1. April bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres durchgeführt.

4.4 Zustand, Übergabe und Ausstattung des Kioskes

Der Kiosk wird einschließlich Grundausstattung in einem nutzungsfähigen Zustand mit Protokoll übergeben.

Der Kiosk sowie die Grundausstattung sind im Vertragszeitraum zu erhalten und nach Beendigung in einem ordentlichen Zustand zurückzugeben. Bauliche Veränderungen bedürfen der Zustimmung der Stadt. Mit der Zustimmung wird auch über den Verbleib dieser zusätzlichen Anlagen nach Vertragsende entschieden.

Grundlage für die Nutzung und Übergabe ist der Mietvertrag.

Der Kiosk verfügt über folgende Grundausstattung:

- zwei Thekenbereiche á 3 m für Imbiss- und Getränkeausgabe Richtung Vorplatz und Richtung Jahnbad
- eine mechanische Lüftungsanlage
- ein Arbeitstisch (2,4 m)
- eine Doppelspüle

Alle weiteren Ausstattungen für die Speisenzubereitung, Lagerhaltung der Getränke und Speisen, Außenbestuhlung etc. sind vom Mieter zu stellen.

Die Multifunktionsfläche kann lt. Mietvertrag mitgenutzt werden.

Eine Elektrosäule für die Durchführung von Veranstaltungen ist vorhanden und hat folgende Anschlüsse:

1x CEE 5x63 A; 2x CEE 5x32 A; 2 x CEE 5x16 A; 3x Schuko 16 A

4.5 Veranstaltungsangebote während des Vertragszeitraumes

Zusätzliche Angebote für Freizeit und Erholung sind ausdrücklich erwünscht. Für die Durchführung von Veranstaltungen im Rahmen des täglichen Badebetriebes kann die Multifunktionsfläche genutzt werden. Die genutzten Flächen müssen vom Nutzer dauerhaft sauber gehalten werden. Die rechtskonforme Entsorgung der kompostierbaren und nichtkompostierbaren Abfälle und die Energiekosten werden vom Mieter übernommen.

5 Mietverhältnis

5.1 Kosten des Mietobjektes

Die Stadt Weißwasser/O.L. lässt dem Mieter die Möglichkeit, die monatliche Kaltmiete selbst anzubieten. Die monatliche Mindestmiete beträgt 125,00 € zzgl. Betriebskostenvorauszahlung innerhalb der Badesaison (Juni, Juli, August). Außerhalb der Badesaison (Mai, September, Oktober) beträgt die Miete 50,00 € zzgl. Betriebskostenvorauszahlung.

Die endgültige Ausfertigung des Vertrages mit originalen Unterschriften wird im Nachgang zum Verfahren veranlasst.

Der Mieter des Bistros trägt sämtliche anfallende Personal-, Betriebs-, und Bewirtschaftungskosten im Vertragszeitraum.

Der Mieter muss eine ausreichende **Haftpflichtversicherung** abschließen und diese gegenüber der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. nachweisen.

Die Betriebskostenabrechnung wird jährlich durch den Vermieter berechnet. Eingebraachte Ausstattungen sind durch den Betreiber zu versichern.

6 Objektbesichtigungen

Im Vorfeld der Angebotsabgabe besteht die Möglichkeit einer Besichtigung des Objektes und der örtlichen Gegebenheiten.

Die Terminvereinbarung findet per Telefon (03576 265 417) statt.

Anlagen

Anlage 1 Jahnbad Lageplan

Anlage 2 Grundriss Bistro