

## Gaststätte Nahetalhalle



### Nutzung

Die Nahetalhalle dient als städtische Einrichtung vorrangig dem Schul- u. Vereinssport. Darüber hinaus wird die Mehrzweckhalle gelegentlich für diverse sonstige Veranstaltungen wie z.B. Konzerte, Fastnachtssitzungen etc. genutzt. Somit bildet die Einrichtung einen wichtigen Mittelpunkt im dorfgemeinschaftlichen Leben, perfekt abgerundet durch den im Haus angebundene Gaststättenbetrieb.

### Lage

Die Nahetalhalle ist aus Bad Kreuznach kommend am Ortseingang des Stadtteils Planig gelegen, unmittelbar am Knotenpunkt Bad Kreuznach-Planig-Bosenheim. Dadurch ist eine gute Erreichbarkeit für Gäste und Lieferverkehr gegeben. Die Zufahrt erfolgt über die Rheinpfalzstraße. Parkmöglichkeiten für Gäste sowie Fahrradabstellplätze befinden sich direkt an der Halle. Für den Mieter kann bei Bedarf ein Stellplatz reserviert werden. Von dem angrenzenden Gewerbegebiet aus ist die Gaststätte teils sogar fußläufig erreichbar. (Mittagstisch)

### Räumlichkeiten

Im Gebäude sind im EG die Räume für eine barrierefreie Gaststätte integriert. Diese verfügt über einen Gastraum mit ca. 84 m<sup>2</sup>, über eine Küche mit ca. 13,5 m<sup>2</sup>, einen Lagerraum mit ca. 15 m<sup>2</sup> sowie eine nicht überdachte Außenfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> im Sommer. Ein Raum für Faßkühlung mit ca. 12,8 m<sup>2</sup> befindet sich unmittelbar unterhalb der Küche im Keller.

Im OG befindet sich eine 2 ZKB-Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese kann vom Mieter der Gaststätte bei Bedarf für sich oder Personal ausschließlich zu Wohnzwecken separat angemietet werden.

### Ausstattung, Zustand

Das Gebäude ist strom-, wasser- und abwasserseitig angebunden. Die allgemeine WC-Anlage der Turnhalle wird von Kundschaft und auch Personal (abgetrennte Zellen) mitgenutzt.

Der Küchenraum bedarf vor Neukonzessionierung einer Grundsanierung, die vom Vermieter vor Übernahme ausgeführt und bezahlt wird; hier können möglicherweise Wünsche des künftigen Mieters berücksichtigt werden (z.B. Verteilung der Anschlüsse und Steckdosen).

Der Gastraum wird unrenoviert übergeben und kann nach eigenen Vorstellungen neugestaltet werden. Im unter der Küche liegenden Kellerraum befindet sich die Faßkühlung, die ebenfalls sanierungsbedürftig ist, aber ggfs. im Rahmen eines Brauereivertrages erneuert werden könnte.

Die Kücheneinrichtung sowie sonstiges Mobiliar und zum Betrieb einer Gaststätte erforderliche Ausstattung und Gegenstände hat der Mieter auf eigene Rechnung einzubringen. Mobiliar für den

Gastraum sowie eine fest eingebaute Theke stünden derzeit noch zur Verfügung und könnten bei Bedarf vom Eigentümer/Vormieter käuflich erworben werden.

### **Miete**

Mietbeginn und notwendige Umbaumaßnahmen wären mit dem Vermieter im Vorfeld abzustimmen.

Der monatliche Mietzins für die Gaststätte stellt eine Mindestmiete dar und beträgt 700,00 € zzgl. Umsatzsteuer. Im Rahmen der Angebotsbewertung können darüber hinausgehende Gebote in Bezug auf die Miethöhe berücksichtigt werden (s. Bewertungsmatrix). Hinzu kommen die Vorauszahlungen auf Betriebskosten zzgl. Umsatzsteuer. Eine Betriebskostenabrechnung wird nachträglich erstellt. Eine Kautions ist in Höhe von 3.000,00 € zu hinterlegen.

Der monatliche Mietzins für die Wohnung beträgt 520,00 € zzgl. Betriebskosten. Eine Kautions ist in Höhe von 1.560 € zu hinterlegen.

### **Anforderungen**

Das gastronomische Angebot soll familientauglich sein und gutbürgerliche Küche enthalten. Zusätzlich können selbstverständlich weitere Speisen ins Angebot aufgenommen werden. Ein langfristiges Mietverhältnis wäre wünschenswert.

Der Bewerber ist selbst und auf eigene Kosten zuständig für die Einholung und Aufrechterhaltung aller behördlichen Auflagen und Genehmigungen.

Die Stadt erwartet über die Mietzahlungen hinaus, dass der Mieter/die Mieterin zum Gaststättenbetrieb erforderliche Gegenstände selbst finanziert.

### **Frist, Verfahrensablauf**

Interessenten wenden sich bitte bis **20.12.2024** ausschließlich per E-Mail unter Angabe ihrer notwendigen Kontaktdaten (vollständiger Vor- u. Nachname, ggfs. Firmierung, Postadresse, Telefon nach bester Erreichbarkeit) an folgende Adresse: [bauverwaltung@bad-kreuznach.de](mailto:bauverwaltung@bad-kreuznach.de).

Alle auf diese Weise registrierten Interessenten werden nach Ablauf der Ausschreibungsfrist im neuen Jahr 2025 zu einem gemeinsamen Besichtigungstermin des Mietobjekts eingeladen werden. Die nachstehenden Bewerbungsunterlagen müssen zum Besichtigungstermin noch nicht vorgelegt werden. Diese können bei bestehendem Mietinteresse innerhalb von 2 Wochen nach dem Termin in vollständiger Form eingereicht werden.

### **Bewerbungsunterlagen**

Persönliche Anforderungen, erforderliche Unterlagen:

1. Berufliche Qualifikation, Lebenslauf
2. Referenzen, Referenzobjekte mit Angabe der Ansprechpartner und Einverständnis zur Kontaktaufnahme
3. Aktuelles polizeiliches Führungszeugnis, steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung, Bonitätsnachweis, aktuelle Schufa-/Creditreform-Auskunft
4. Bei Unternehmen Gesellschaftsform, Auszug Handelsregister, (ggfs. sind im Verlauf weitere Unterlagen nachzufordern).

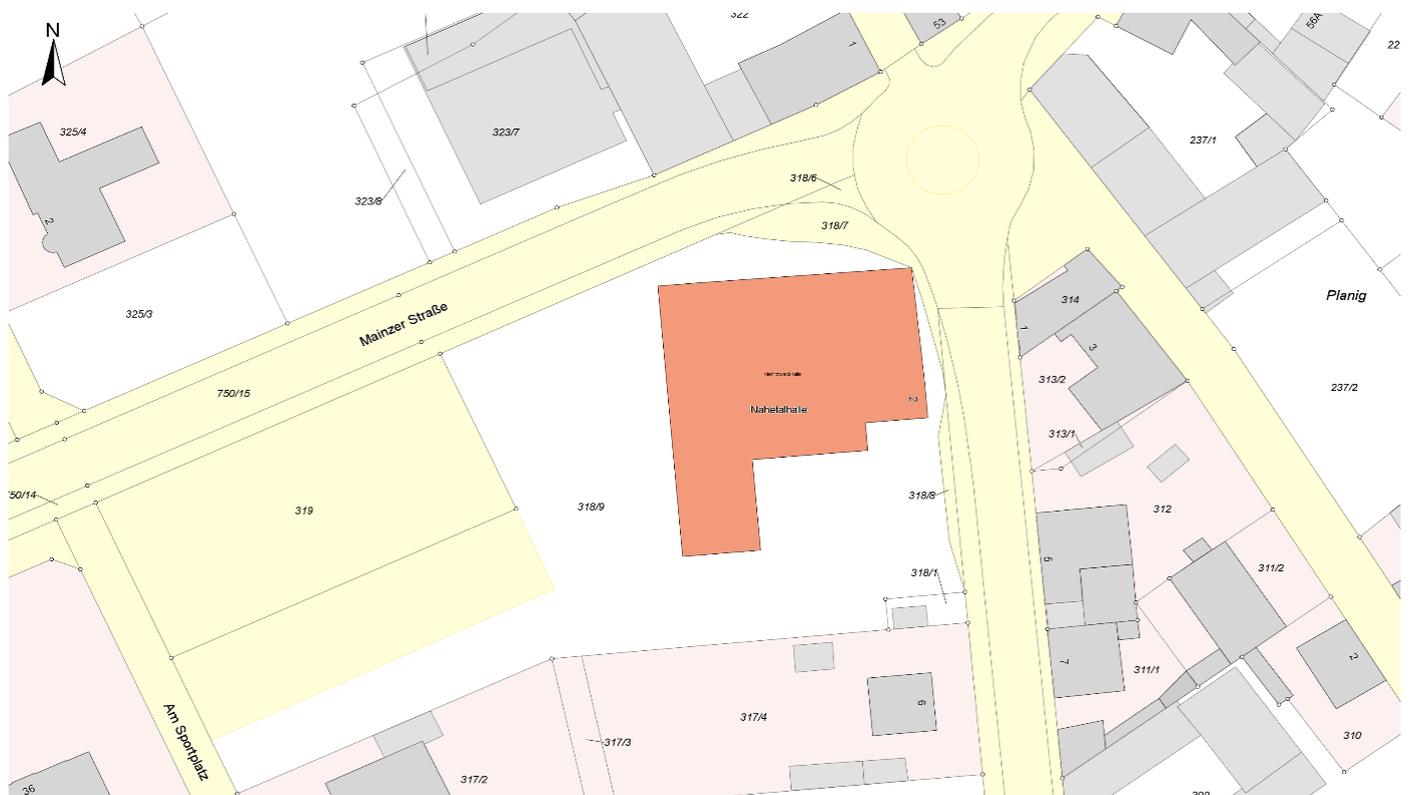
5. Konzept für den Betrieb, Darstellung des geplanten Vorhabens (z.B. Ausgestaltung Gastronomie- und Außenbereich, Speisen- und Getränkeangebot, Betriebszeiten, Preisniveau, Servicekonzept, Angebote und Aktivitäten, Einbindung von Vereinen und Nutzern der Turnhalle) sowie finanzielle Planung/Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Alle Unterlagen und eventuelle mündliche Abstimmungen, die im Interessensbekundungsverfahren ausgetauscht werden, sind für beide Seiten unverbindlich. Die Stadt übernimmt keine Kosten, die dem Bewerber im und durch das Bewerbungsverfahren entstehen.

**Hinweis:** Es handelt sich bei dieser Ausschreibung um eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Bewerbungen zur Anmietung. Die Entscheidung der Stadt, ob, wann und an wen vermietet wird, ist freibleibend. Die nach einem von der Stadt durchgeführten Auswahlverfahren in die engere Wahl kommenden Bewerber werden von der Stadt zu einem persönlichen Vorstellungsgespräch eingeladen.

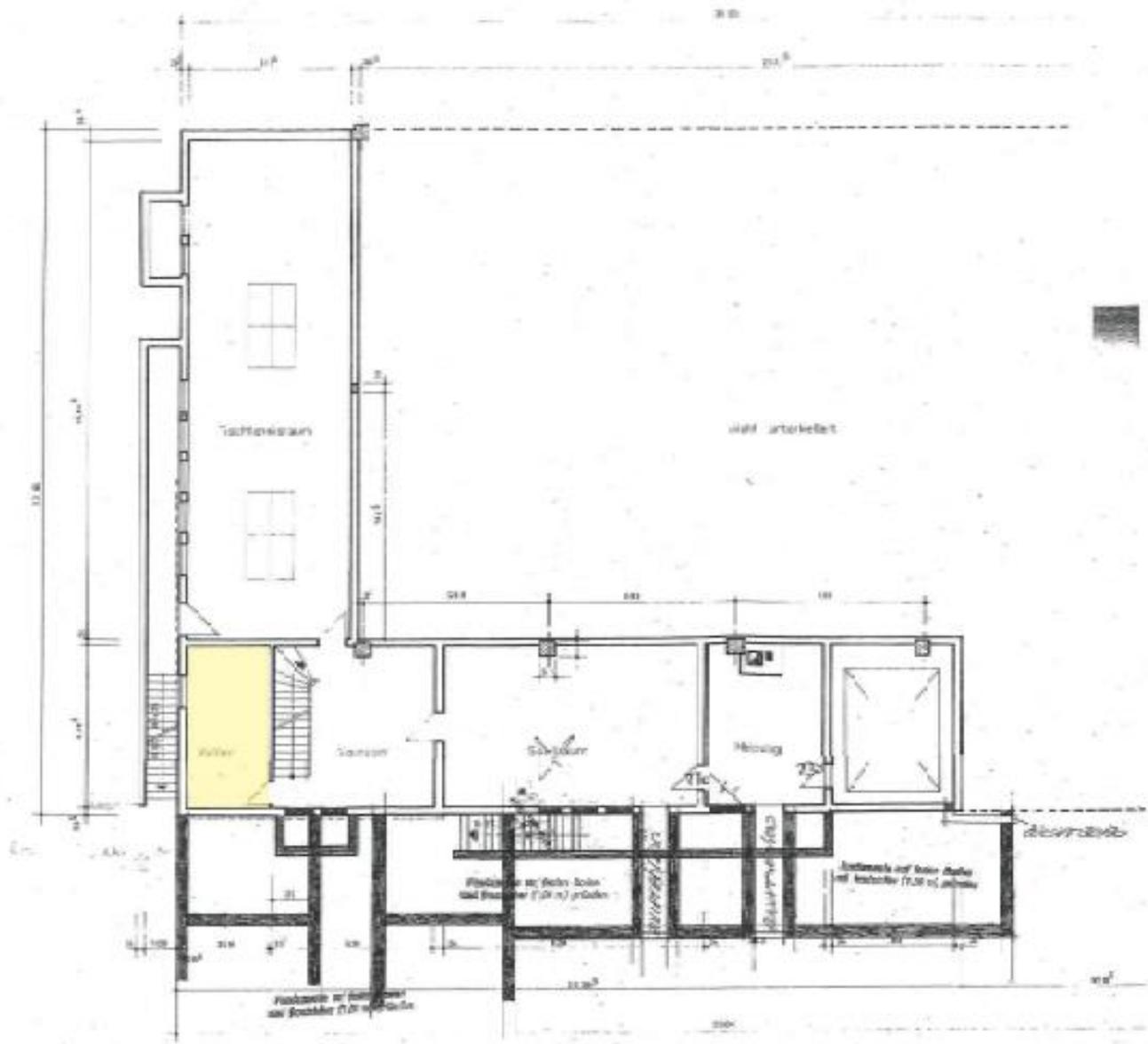
## Anlagen

### Lageplan

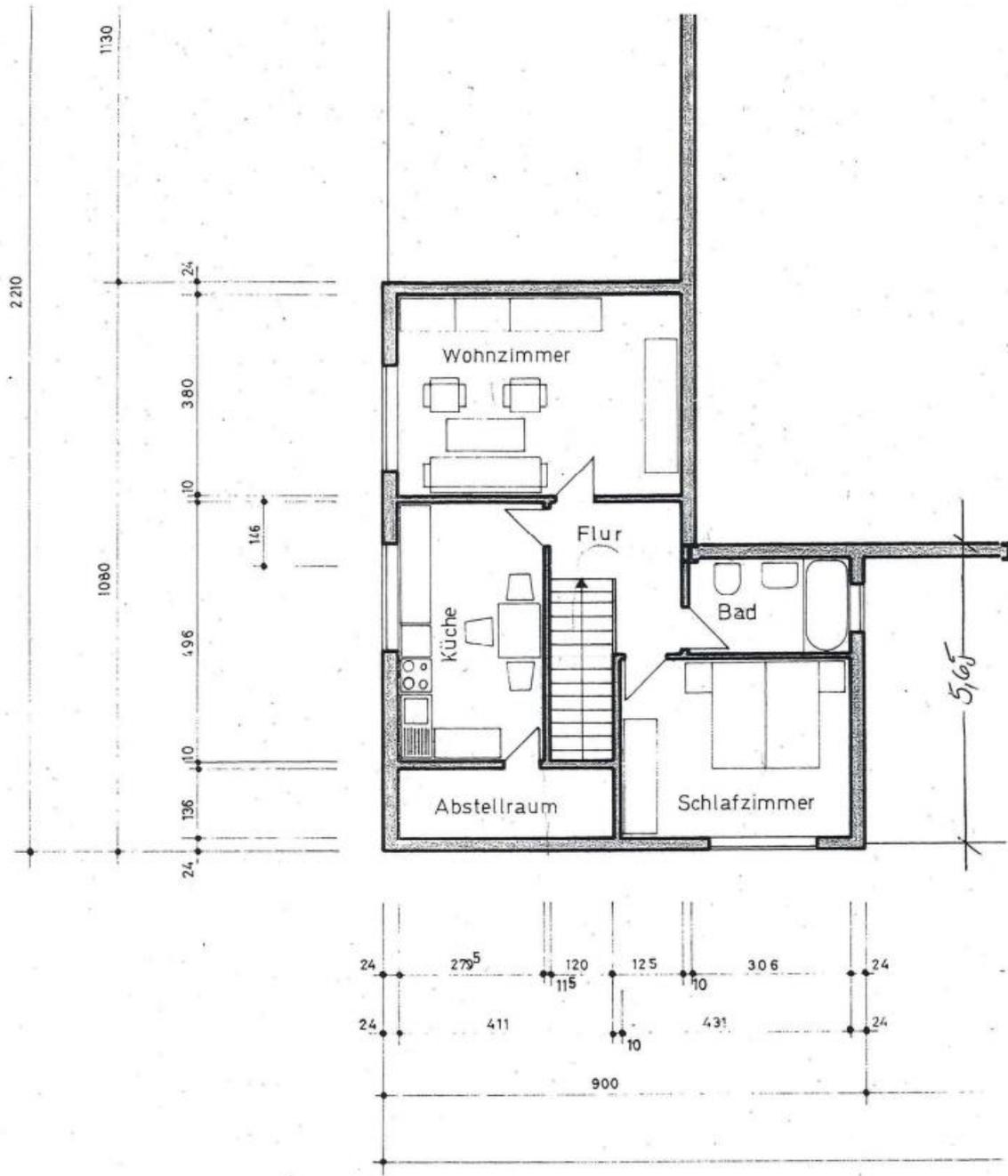




# Grundriß Kellergeschoß, Faßkühlung



# Grundriß Obergeschoß, Wohnung



Bewertungsmatrix		51.01 Nahetalhalle																			
Kriterium	Gewichtung	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
		Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte	Bewertung	Punkte
A	Miethöhe	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B	Mietdauer	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C	Konzept: Speisen, Öffnungszeiten	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D	Branchenerfahrung	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E	Finanzierung, Redlichkeit	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Gesamtpunkte:</b>		<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>																

**Anmerkung zur Bewertungsmatrix :**

Diese Bewertung geht von 5 Vergleichskriterien aus. Die Stadt Bad Kreuznach hat die Gewichtung dieser 5 maßgebenden Kriterien bei 100% festgelegt.  
 Die Bewertung des Erfüllungsgrades jedes Kriteriums wird mit "Noten" von 6-1 vorgenommen (6 = beste; 1 = schlechteste).  
 Dann werden die erreichten Punkte berechnet (Gewichtung x Bewertung = Punkte).  
 Der Bewerber mit der insgesamt höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag.

**A Grundmiete**

- 700 € zzgl. Ust.+BetrK zzgl. Ust. 1
  - >100 € mehr als Grundmiete 2
  - >200 € mehr als Grundmiete 3
  - >300 € mehr als Grundmiete 4
  - >400 € mehr als Grundmiete 5
  - >500 € mehr als Grundmiete 6
- bei gleicher Note höheres Angebot

**B Mietdauer**

- 3 Jahre 1
- 4 Jahre 2
- 5 Jahre 3
- 6 Jahre 4
- 7 Jahre 5
- 8 Jahre+ 6

**C Konzept \*)**

- nach Eingang aller Bewerberunterlagen 1
- Sichtung und Sortierung nach eingereichten Kriterien; danach Benotung möglich. 2
- 3
- 4
- 5
- 6

Das Konzept sollte enthalten, wie der Aufbau und die Ausstattung der Gaststätte aussehen wird.  
 Wie ist die Preisstruktur, Probestspeisekarte, welche Speisen sind vorgesehen, C+C oder saisonal regionale Zutaten.  
 Gibt es Außenbestuhlung, Einbindung von Vereinen etc.  
 Welche Öffnungszeiten und Aktionen sind vorgesehen, Mittagstisch, "Schnitzeltag" etc.

**D Branchenerfahrung \*)**

- nach Eingang aller Bewerberunterlagen 1
- Sichtung und Sortierung nach eingereichten Kriterien; danach Benotung möglich. 2
- 3
- 4
- 5
- 6

berufliche Ausbildung oder Anstellung, bzw.familiäre Vorerfahrung im Gastgewerbe  
 vorherige oder parallel weitere eigene Gaststätten geführt  
 Referenzen

**E Finanzierung, Redlichkeit \*)**

- nach Eingang aller Bewerberunterlagen 1
- Sichtung und Sortierung nach eingereichten Kriterien; danach Benotung möglich. 2
- 3
- 4
- 5
- 6

ist die Kalkulation der Einnahme-Ausgaben-Situation schlüssig und nachvollziehbar,  
 bestehen ggfs. polizeiliche Eintragungen oder ist er bei Schufa etc. negativ gelistet, Steuerrückstände etc.  
 dito bei Firmen  
 die Miete und BetrK müssen gesichert sein, der Bewerber sollte eine weiße Weste haben

**\*) keine meßbare Größe und/oder zuviele potentielle Varianten**

- Note 1 impliziert, dass der Bewerber die Anforderungen nicht verstanden hat und die Leistung weit unter den Mindestanforderungen liegt.
- Note 2 impliziert, dass der Bewerber die Mindestanforderungen nicht erfüllt hat. Es besteht ein erheblicher Bedarf an Verbesserung.
- Note 3 impliziert, dass der Bewerber gerade so die Mindestanforderungen erfüllt hat. Es gibt erhebliche Bereiche, die Verbesserung benötigen.
- Note 4 impliziert, dass der Bewerber die gestellten Anforderungen im Allgemeinen erfüllt. Es gibt Bereiche, in denen Verbesserungen möglich sind.
- Note 5 impliziert, dass der Bewerber die Anforderungen voll erfüllt und teilweise darüber hinausgeht.
- Note 6 impliziert, dass der Bewerber die Anforderungen in hohem Maße übertrifft.