



Öffentliches Interessenbekundungsverfahren zur Ermittlung geeigneter Interessenten für die Pacht des „Hundestrandes“ am Niegripper See

1. Zweck

Es handelt sich um ein öffentliches Interessenbekundungsverfahren. Das Verfahren dient der Ermittlung des Interessentenkreises sowie der Auswahl geeigneter Interessenten.

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. Niegripper See und Campingplatz

3.1 Im Landschaftsschutzgebiet „Külzauer Forst“, welches etwa einen Kilometer westlich von Burg entfernt liegt, befindet sich neben der Quickbornquelle auch das Naherholungsgebiet „Niegripper See“. Der etwa 120 Hektar große See bietet für Badegäste und Wassersportler verschiedene Möglichkeiten. Der Niegripper See ist mit dem Elbe-Havel-Kanal verbunden. So finden neben Anglern auch Wasserwanderer ein ruhiges Plätzchen. Radfahrer erreichen den See etwa 1,4 km entfernt vom Elberadweg.

3.2 Der am Niegripper See gelegene „Campingplatz am Niegripper See“ bietet mit seinem Badestrand an heißen Tagen die nötige Abkühlung und die Möglichkeit in der Sonne zu entspannen. Der Strand verfügt über einen abgegrenzten Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich sowie Hundestrand. Der Campingplatz verfügt über Duschen und WC's. Auch für das leibliche Wohl ist gesorgt. Ein Kinderspielplatz sowie ein Beach-Volleyballplatz stehen dort ebenso zur Verfügung.

3.3 Die Nutzfläche „Hundestrand“, welche zur zweckgebundenen Verpachtung benannt ist, befindet sich in direkter Nachbarschaft des unter Punkt 3.2 benannten vorhandenen Campingplatzes.



4. Pachtgegenstand

4.1 Ausgeschrieben wird eine zweckgebundene Verpachtung der Nutzfläche „Hundestrand“ für eine touristische Nutzung zur Schaffung und Betreibung von Stellplätzen für Reisemobile bzw. Caravans, welche folgende Grundstücke teilweise betrifft:

- Flur - Flurstück: 29 – 600 / 1
- Flur - Flurstück: 29 – 559 / 2
- Flur - Flurstück: 29 – 1339 / 576
- Flur - Flurstück: 29 – 589 / 1.

Die Gesamteinfläche beträgt: 17.840 m² (siehe dazu Anlage 01 in Rot markiert).

Für die Errichtung der Reisemobilstellplätze handelt es sich um eine Teilfläche von 5.500 m² (siehe dazu Anlage 01 in Grün markiert).

4.2 Die zweckgebundene Verpachtung schließt die Möglichkeit aus, Dauercamping oder andere Nutzungsformen an benannter Nutzfläche anzubieten.

4.2 Mit der zweckgebundenen Verpachtung der Nutzfläche „Hundestrand“ verfolgt die Stadt Burg das Ziel, der Nachfrage des Tourismus in dem Bereich der Reisemobile bzw. Caravan nachzukommen.

4.3 Bereits in der Vergangenheit und Gegenwart ist an benannter Nutzfläche vermehrt eine unerlaubte Nutzung durch Reisemobilisten zu verzeichnen. Dies verdeutlicht die Attraktivität des Standortes sowie die Nachfrage dieser Touristenzielgruppe.

4.4 Die Nutzfläche wird in dem Zustand übergeben in dem diese sich befindet.

4.5 Der Stadt Burg ist bewusst, dass zur Nutzung der Fläche eine B-Planänderung, für die unter 4.1 genannten Flächen, erforderlich ist. Die Kosten hierfür trägt der Pächter.

4.6 Planungs- & Baukosten (inkl. eines gegebenenfalls erforderlichen Wendehammers) müssen vollständig vom Bieter getragen werden. Eine Nutzungsvariante ist als Anlage 01 beigefügt.

4.7 Hinsichtlich des Uferbereiches besteht außerhalb der Saison (September-April) ein Fischereirecht für den Verein „Fischereiverein Burg e. V.“ (siehe Anlage 02).



4.8 Von besonderer Bedeutung ist, dass eine vollständige Zugänglichkeit (ausgenommen Nutzfläche lt. Nutzungsvariante Anlage 01 in Grün markiert) für die Öffentlichkeit bestehen bleiben muss. Ein Durchfahrtsrecht (siehe Anlage 01 in Orange markiert) muss gewährleistet werden.

4.9 Der Pächter trägt jederzeit und im Rahmen der Bewirtschaftung alle anfallenden Kosten (z.B. Energie, Wasser, Abwasser, Müll etc.) sowie die Verkehrssicherungspflicht (z.B. Bäume).

4.10 Art und Umfang des investiven Ausbaus wird von der Stadt Burg nicht vorgegeben. Für Vorschläge im Rahmen der Interessensbekundung ist die Stadt offen. Es wird kein Reisemobilstellplatz der Kategorie „Premium“ oder „Standard“ (Quelle: Deutscher Tourismusverband e.V., 2018: *Planungshilfe: Reisemobilstellplätze in Deutschland*, Berlin) erwartet.

4.11 Eine Zusammenarbeit mit dem nebenliegenden Campingplatz („Campingplatz am Niegripper See“) ist möglich. Mit diesem ist das einzureichende Konzept vorab abzustimmen. Bekanntheitsgrad sowie vorhandene Infrastrukturgegebenheiten könnten einen Mehrwert und Anreiz bieten.



5. Pachtzeitraum, Pachtzins & Betriebskosten

5.1 Eine Pacht ist ab sofort möglich.

5.2 Der Pachtvertrag wird für eine Pachtdauer von mindestens 5 Jahren geschlossen. Eine längere Pachtdauer ist wünschenswert und vom Bieter mit Bewerbung anzugeben.

5.3 Eine Option zur Vertragsverlängerung um jeweils 5 Jahre ist möglich.

5.4 Für den Pachtgegenstand wird (wahlweise monatlich, quartalsmäßig oder halbjährlich) ein Pachtzins fällig. Der Pachtzins beträgt 1.925 EUR je Jahr und wird nach den ersten drei Jahren neu verhandelt.

5.5 Die Angabe des Pachtzinses erfolgt auf Verhandlungsbasis.



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 Stadtentwicklung und Bauen

In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg

Sonnhild Noack (Fachbereichsleiterin)

Tel.: 03921 – 921 235, sonnhild.noack@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

„Interessenbekundung Pacht Hundestrand“ bis zum 15.11.2023.

6.6 Art und Umfang des Verfahrens:

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren wird die zweckgebundene Pacht der Nutzfläche „Hundestrand“ ausgeschrieben. Beiträge zur Interessensbekundung sind ausschließlich schriftlich mitzuteilen.

6.7 Bewertung

Die Bewertung der eingegangenen Konzeptionen erfolgt anhand folgender Parameter:

- a) 70 % Pachtangebot
- b) 30 % Konzept
 - davon 10 % Betreuungskonzept
 - davon 10 % Öffnungszeiten
 - davon 10 % Referenzen im Bereich Tourismus



6.8 Zeitschiene

Folgende Zeitschiene ist für die Auswahl des Pächters vorgesehen:

02.10.2023 bis 15.11.2023:

Möglichkeit zur Interessensbekundung

November / Dezember 2023:

Gespräche mit geeigneten Bietern.

Dezember 2023 / Januar 2024:

Gespräche zur Endauswahl, Vertragsverhandlungen

1. - 2. Quartal 2024

Bestätigung durch den Stadtrat



7. Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren

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

- a) Pachtangebot (Genaue Vorstellungen zum Pachtzins und Pachtdauer),
- b) Konzept (Angaben zum Konzept der Betreuung),
- c) Referenzen (Liste der Referenzobjekte bzw. Projekte),
- d) Angaben zur zeitlichen Umsetzung des Vorhabens,
- e) Angaben zum Finanzierungskonzept,
- f) Eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes,
- g) 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 innerhalb von 3 Wochen nach Abgabetermin 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.

Datum:

Stark

Bürgermeister

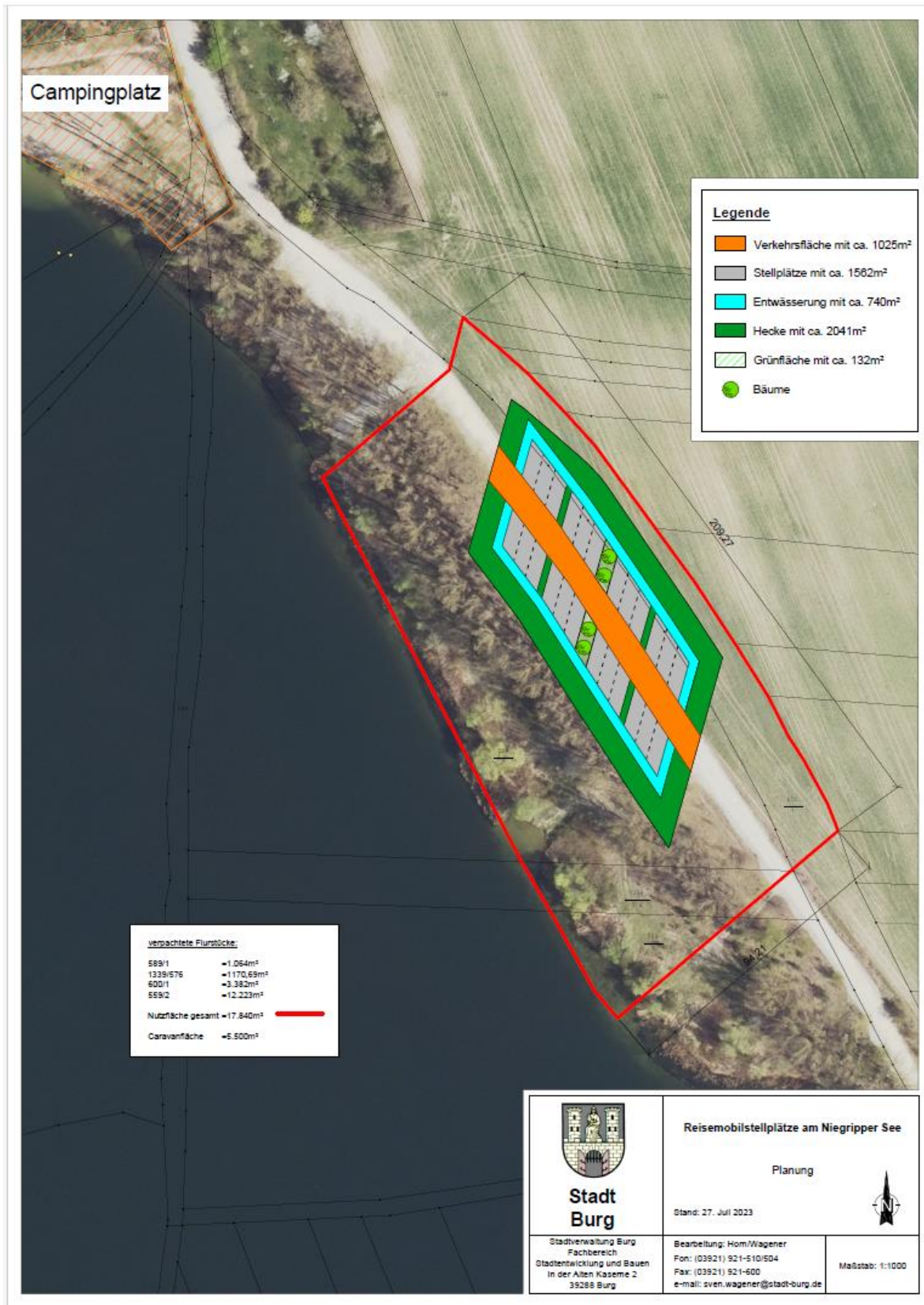
Anlagen:

Anlage 01 - Lagekarte

Anlage 02 - Fischereirecht



Anlage 01 - Lagekarte





Anlage 02 - Fischereirecht

