Stadt Konstanz

Ausschreibende Stelle:	Ansprechpartnerin:
Stadt Konstanz Hochbauamt Untere Laube 24 78462 Konstanz	Sarah Frick sarah.frick@konstanz.de Tel.: 07531-9005831

Die Bewerbungsfrist endet am Freitag, 05.09.2025, um 12:00 Uhr (Ausschlussfrist).

Bitte schicken Sie Ihre Bewerbung in deutscher Sprache und im PDF-Format an Frau Frick, sarah.frick@konstanz.de. Sie steht für Rückfragen zur Verfügung.

Ausschreibung Betrieb der Bootsvermietung Am „Gondelhafen“

Stadtgarten 1a, 78462 Konstanz

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Stadt Konstanz bietet die Übernahme der Bootsvermietung im Gondelhafen, unweit der Imperia, des Konzils sowie der Altstadt an. Verpachtet wird eine Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst. Nr.5/4 mit einer Fläche von ca. 1.890 qm, das Kassenhaus „Stadtgarten 1a“ mit ca. 16 qm sowie zwei Doppelboxen mit ca. 7 qm zur Unterbringung der Schwimmwesten.

Vermietbar sind ausschließlich Ruder-/ Elektro- und Tretboote. Das Anbieten von weiteren Dienstleistungen oder Waren ist nicht gestattet.

Gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis sind 57 Boote erlaubt. Erfahrungsgemäß ist die Unterbringung dieser Anzahl wegen der sich an den Nutzungsbereich anschließenden Hafenmauer jedoch nicht realisierbar. Bislang waren 39 Boote und zwei Sicherungsboote im Einsatz.

Die Bootsvermietung ist von April bis Oktober eines jeden Jahres offenzuhalten. Dies gilt nicht, wenn es aus Gründen etwa des Wasserstandes oder eines Algenbefalls ausgeschlossen ist.

AUSSTATTUNG

Die Stadt Konstanz stellt kein Inventar zur Verfügung. Eine Schwimmsteganlage ist zwar vorhanden, befindet sich aber im Eigentum des bisherigen Betreibers und muss vom neuen Pächter selbständig entweder abgekauft oder auf eigene Rechnung wiederbeschafft werden.

Auch sämtliche weiteren für die Erfüllung des Vertragszwecks benötigten Betriebsmittel wie Boote, Schwimmwesten, Ausstattung des Aufenthaltsbereichs etc. sind vom Pächter auf eigene Kosten zu beschaffen. Gestalterische Veränderungen, Um- oder Ausbauten am Pachtgegenstand sind nur nach voriger Abstimmung mit der Verpächterin zulässig.

PACHT

Der Pachtzins besteht aus einer jährlichen Mindestpacht in Höhe von 10.000 € netto. Zusätzlich ist eine Umsatzpacht zu zahlen. Die Verpächterin geht von 8 % + x % aller Umsätze aus. Bewerber können für den Faktor x eine höhere Umsatzbeteiligung anbieten.

Der Pächter verpflichtet sich, jeweils im Folgejahr spätestens zum 31.01. einen, durch eine Steuerberatung bestätigten, Nachweis über den erzielten Jahresumsatz zu erbringen. Nach der Pachtabrechnung durch die Verpächterin hat der Pächter die Umsatzpacht zu zahlen.

Sollte die Umsatzpacht 10.000 € übersteigen, ist zusätzlich die Differenz nachzuzahlen. Liegt die Umsatzpacht unter diesem Betrag, bleibt es bei der Mindestpacht von 10.000 €.

Die Mindestpacht ist durch zwei jährliche Zahlungen in Höhe von jeweils 5.000 € netto zu leisten. Der Pachtvertrag wird zudem eine Indexklausel enthalten.

Bei Vertragsabschluss ist eine Kaution in Höhe von 3.000 € fällig.

Der Pächter trägt zusätzlich zur o.g. Pacht alle auf den Vertragsgegenstand entfallenden öffentlichen Lasten, sowie Betriebs- und Nebenkosten nach der jeweils gültigen Betriebskostenverordnung. Der Pächter schließt außerdem Versorgungs- und Wartungsverträge selbständig ab.

LAUFZEIT

Das Pachtverhältnis beginnt zum 01.01.2026 und beträgt 10 Jahre. Dieser Zeitraum ist an die Laufzeit der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Betrieb der Bootsvermietung gebunden. Die Erlaubnis wird von der Verpächterin eingeholt, die hierfür anfallenden Kosten sind vom Pächter zu tragen.

NACH-/SUBUNTERNEHMER

Eine Unterverpachtung des Betriebs oder von Betriebsteilen ist nicht zulässig.

VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT UND HAFTUNG

Der Pächter hat die Verkehrssicherungspflicht für den gesamten Bereich des Pachtobjekts sowie der Zufahrtswege zu übernehmen. Insbesondere hat der Pächter die strikte Beachtung der Bodensee-Schifffahrtsregeln sowie der Bodensee-Mietbootverordnung durch seine Kunden zu jeder Zeit zu gewährleisten. Der Pächter haftet ebenso für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die durch die Nutzung oder den Betrieb der gesamten Anlage entstehen können.

Der Pächter hat den Vertragsgegenstand auf seine Kosten unter vollem branchenüblichem Versicherungsschutz mit ausreichender Deckungssumme zu halten.

LEISTUNGSBESCHREIBUNG DES PÄCHTERS

- Einweisung der Fahrgäste über das Verhalten auf dem Wasser
- Ein- und Auswinterungsarbeiten und Schönheitsreparaturen
- Pflege und Reinigung des Pachtobjekts sowie Sauberhaltung der Wasserfläche
- Einhaltung der wasserrechtlichen Erlaubnis
- Selbständige Ausführung des Vermietungsbetriebes und Ausübung des Hausrechts

EINZUREICHENDE UNTERLAGEN UND BEWERTUNGSKRITERIEN

Folgende Unterlagen sind zwingend beizufügen und werden bewertet.

a) Pachtangebot (Umsatzpacht in Höhe von 8 % + x %) **(50 Punkte möglich)**

b) Betriebskonzept/Investitionen **(30 Punkte möglich)**

- Art / Zustand der Boote und Ausgestaltung der Steganlage (bis 10 Punkte)
- Sicherheitskonzept in Hinblick auf Fahrgäste / Einweisung (bis 10 Punkte)
- Umgang / geplante Zusammenarbeit mit umliegenden Dienstleistern (bis 5 Punkte)
- Ausgestaltung des Aufenthaltsbereichs (bis 5 Punkte)

Die jeweils maximal zu erreichende Punktzahl ist oben angegeben. Die weiteren Angebote, die nicht die jeweilige Maximalpunktzahl erreichen, werden linear bewertet.

c) Selbstauskunft zur beruflichen Qualifikation / Referenzen **(20 Punkte möglich)**

20 Punkte erhält der Bewerber wenn er eine Bootsvermietung als Geschäftsführer betreibt oder betrieben hat. Als Angestellter bei einer Bootsvermietung werden 10 Punkte vergeben. Berufserfahrung in einer branchenähnlichen / touristischen Funktion wird mit 5 Punkten bewertet. Nachweise zu den Tätigkeiten sind beizufügen.

Folgende Unterlagen (nicht älter als 3 Monate) sind ebenfalls zwingend einzureichen, werden aber nicht bewertet.

- Bonitäts-Auskunft
- Polizeiliches Führungszeugnis
- Bei Unternehmen: Handelsregisterauszug

Bewerber müssen bereit sein, ggf. ihre Konzeption und Kompetenz in einem persönlichen Gespräch in Konstanz darzulegen bzw. persönlich nachzuweisen.

Hinweis:

Es handelt sich bei dieser Ausschreibung um eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten für ein Pachtverhältnis.

Die Vergabeentscheidung ob, wann und an wen verpachtet wird, ist freibleibend und nicht an das Höchstgebot gebunden.