

Ausschreibende Stelle:

Stadt Konstanz
Hochbauamt
Untere Laube 24
78462 Konstanz

Ansprechpartnerin:

Sarah Frick
sarah.frick@konstanz.de
Tel.: 07531-9005831

Die Bewerbungsfrist endet am 15.03.2026 (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 Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

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.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Stadt Konstanz bietet, voraussichtlich zum 01.05.2026, für die Laufzeit der wasserrechtlichen Erlaubnis von ca. 10 Jahren die Übernahme der Bootsvermietung im Gondelhafen, unweit der Altstadt an. Verpachtet wird eine 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.

Eine Schwimmsteganganlage ist NICHT vorhanden, und muss vom neuen Pächter selbstständig auf eigene Rechnung angeschafft werden. Auch sämtliche weiteren für die Erfüllung des Vertragszwecks benötigten Betriebsmittel wie die Boote, Schwimmwesten, etc. sind vom Pächter auf eigene Kosten zu beschaffen.

Vermietbar sind ausschließlich Ruder-, Elektro- und Tretboote. Die neu erteilte wasserrechtliche Erlaubnis ermöglicht den weiteren Betrieb mit 44 Bootsliegeplätzen, wobei die Steganlage wie folgt genehmigt wurde:

- Uferparalleler Schwimmsteg (2,00 m x 45,05 m)
- Östlicher Schwimmsteg (1,50 m x 19,20 m) mit 18 Liegeplätzen
- Mittlerer Schwimmsteg (1,30 m x 15,20 m) mit 16 Liegeplätzen
- Westlicher Schwimmsteg (1,30 m x 8,00 m) mit 10 Liegeplätzen
- 5 Stahldalben

Bitte beachten Sie, dass der beigefügte Lageplan den nicht mehr bestehenden Steg des Vorpächters abbildet und nicht den o.g. Angaben entspricht.

Die Bootsvermietung ist von April bis Oktober eines jeden Jahres offenzuhalten. Dies gilt nicht, wenn dies wegen höherer Gewalt ausgeschlossen ist.

Neu bei der Nutzung ist, dass optional neben dem Bootsverleih auch ein gastronomisches Angebot mit einer Außenfläche von bis zu 100 qm baurechtlich genehmigungsfrei verwirklicht werden kann. Zu beachten ist hierbei jedoch, dass die Bootsvermietung weiterhin das Kerngeschäft des Betriebs darstellen muss.

Die reine Außengastronomie könnte ausschließlich mit den bestehenden Räumlichkeiten umgesetzt werden und wäre vom neuen Pächter selbst für die geplante Nutzung auszustatten. Alle öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, die den Betrieb betreffen sowie sämtliche Informationen zu den Voraussetzungen wären vom neuen Pächter selbst einzuholen.

Geplante gestalterische und bauliche Maßnahmen sind in der Bewerbung vorzustellen und vor Verwirklichung mit der Verpächterin abzustimmen. Ein optionales gastronomisches Konzept ist ebenfalls darzustellen. Erwartet wird hierbei ein innovatives, regionales und nachhaltiges Konzept, welches sich von den bereits bestehenden umliegenden gastronomischen Angeboten abhebt und das Potential des einzigartigen Standorts ausschöpft. Die Gastronomie kann, muss aber nicht über das ganze Jahr hinweg betrieben werden.

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. Abzüge bei der Berechnung der Umsatzpacht sind ausgeschlossen.

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 wird eine Kution in Höhe von 3.000 € fällig. Außerdem ist die Gebühr für die wasserrechtliche Erlaubnis an die Verpächterin zu erstatten.

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 selbstständig ab.

VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT UND HAFTUNG

Der Pächter hat ganzjährig 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.

SONSTIGES

Der Vertragsgegenstand gehört zu einem Ensemble von verschiedenen Gastronomie- und Veranstaltungsfächern entlang des innerstädtischen Bodenseeufers in Konstanz. Gegenseitige Rücksichtnahme wird vorausgesetzt.

Einschränkungen der Zugänglichkeit durch Veranstaltungen im Stadtgarten, wie z.B. das Seenachtfest oder den Konstanzer Weihnachtsmarkt, sind entschädigungslos hinzunehmen. Eine evtl. gewünschte Zusammenarbeit mit den Veranstaltern von Großveranstaltungen ist durch den neuen Pächter selbstständig zu organisieren.

EINZUREICHENDE UNTERLAGEN UND BEWERTUNGSKRITERIEN

Folgende Unterlagen (insgesamt höchstens 10 Seiten) sind **zwingend beizufügen und werden bewertet**.

Bewertungspunkt	Punkte
1. Pachtangebot: Umsatzpacht in Höhe von 8 % + x % <i>Das höchste Angebot erhält die maximale Anzahl von 40 Punkten. Weitere Angebote werden anhand linearer Punkteskalierung proportional zum Höchstangebot bewertet</i>	Maximal 40
2. Betriebskonzept mit Investitionsplan <i>Das jeweils beste Angebot erhält die jeweils maximale Punkteanzahl. Weitere Angebote werden proportional zum besten Angebot bewertet</i>	Maximal 40
a. Art/Zustand der Boote und Ausgestaltung der Steganlage	Maximal 20
b. Sicherheitskonzept u.a. im Hinblick auf Fahrgäste/Einweisung	Maximal 10
c. Ausgestaltung des Außenbereichs und gastronomisches Konzept (optional)	Maximal 10
3. Selbstauskunft zur beruflichen Qualifikation	Maximal 20
Erfahrung als Geschäftsführer einer Bootsvermietung	Fix 12
Erfahrung als Geschäftsführer in der Gastronomie	Fix 8
Erfahrung als Angestellter einer Bootsvermietung	Fix 4

Folgende Unterlagen (nicht älter als 3 Monate) sind ebenfalls **zwingend einzureichen, werden aber nicht bewertet**. (Diese Unterlagen können ggf. bis zu einem möglichen Bewerbungsgespräch nachgereicht werden)

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

In Betracht kommende Bewerber werden nach Ablauf der Ausschreibungsfrist zu einem persönlichen Gespräch in Konstanz eingeladen, um ihr Konzept vorzustellen. Die Gespräche sind für die KW 13 geplant.



