

Ausschreibung zur Verpachtung des Gastronomiebetriebes der Gemeinde Köthel Lauenburg

Vertragsart:	Pacht
Gesamtfläche Pachtobjekt:	ca. 1.025 m ²
davon:	Gebäudefläche ca. 425 m ²
	Außenfläche ca. 600 m ² , davon ca. 100 m ² Terrasse
Objektart:	Gastronomie
Verfügbarkeit:	nach Absprache, voraussichtlich August 2019
Objektzustand:	Grundsanierung vor dem Abschluss
Lage:	Ortsmitte, direkt an der L220
Öffentliche Verkehrsmittel:	vor der Tür

1. Objektbeschreibung:

Köthel liegt ca. 30 km östlich von Hamburg zwischen Trittau und Mölln an der L220. Die beiden Schwestergemeinden Köthel Lauenburg und Köthel Stormarn werden nur von dem schmalen Fluss Bille getrennt und bestehen derzeit aus ca. 600 Einwohnern.

Die gesamte Gaststätte wird derzeit auf Gemeindegeldern saniert, die Arbeiten stehen kurz vor dem Abschluss. Neben der Feuerwehr handelt es sich bei der Gaststätte um die alleinige, öffentliche Anlaufstelle beider Gemeinden für gesellschaftliche Anlässe aller Art. Die unterschiedliche Größe und Gestaltung der verschiedenen Räumlichkeiten im Innenbereich sowie der großzügige Außenbereich bieten ein vielfältiges Spektrum an Veranstaltungsmöglichkeiten. Ca. 10 Parkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude.

Die Lage an der L220 bietet viel Durchgangsverkehr und ist besonders bei Motorrad- und Fahrradfahrern beliebt. Feste Veranstaltungen der Gemeinde sichern eine Grundeinnahmequelle und sind zu ermöglichen.

2. Räumlichkeiten/ Ausstattung:

Der zu verpachtende Gastronomiebetrieb umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:

- Diele – Gaststätte, 48,27 m²
- Gastraum, 28,53 m²
- Gemeinderaum, 25,67 m²
- Küche, 27,11 m²
- Lager Küche, 27,11 m²
- Nassküche, 7,36 m²
- Großer Saal, 131,07 m² mit Thekenbereich, 4,05 m²
- Sektbar 56,30 m²
- Weitere Lagerflächen gesamt ca. 35 m²
- WC barrierefrei, 7,02 m²

- WC Damen, 11,00 m²
- WC Herren, 7,8 m²
- Flur Toiletten, 6,88 m²
- Außenfläche ca. 600 m², davon Terrasse mit ca. 100 m²

Eine Küche, die mit neuen Geräten ausgestattet ist, sowie Tische, Bestuhlung und weitere Einrichtungsgegenstände sind vorhanden und werden mitverpachtet.

3. Pachtzins/ -zeit:

Umsatzpacht

a) Der variable Pachtzins beträgt für das erste Pachtjahr 12% des Umsatzes, mindestens jedoch jährlich EURO 6.000,00 zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer, und ist in monatlichen Teilbeträgen

von netto	500,00 EURO
19 % MwSt.	95,00 EURO
Summe	595,00 EURO

an den Verpächter kostenfrei zu zahlen.

b) Der variable Pachtzins beträgt ab dem zweiten Pachtjahr 10% des Umsatzes, mindestens jedoch jährlich EURO 9.600,00 zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer, und ist in monatlichen Teilbeträgen

von netto	800,00 EURO
19% MwSt.	152,00 EURO
Summe	952,00 EURO

an den Verpächter kostenfrei zu zahlen.

4. Angebotsvoraussetzungen:

Der Pächter hat die für den Betrieb der Gastronomie erforderlichen (Gewerbe-) Berechtigungen selbst einzuholen. Der Pächter hat den Betrieb ordnungsgemäß zu führen und alle behördlichen Vorschriften und Auflagen einzuhalten. Weiterhin versichert der Pächter, die Voraussetzungen für die Gastronomiekonzession inkl. Schanklizenz zu erfüllen. Daneben verpflichtet sich der Pächter, ein Konzept über den ganzjährigen Betrieb vorzulegen. Eine Unterverpachtung ist ausgeschlossen.

Weiterhin hat der Bewerber in seinem Konzept darzulegen, welche Veranstaltungen zusätzlich zu den Gemeindeveranstaltungen geplant sind.

5. Bewerbungsverfahren:

Bei Interesse an der Ausschreibung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- a) Vorlage eines aussagekräftigen Konzeptes inkl. des Konzeptes für die Existenzgründung
- b) Angaben zur beruflichen Qualifikation des Bewerbers sowie vorhandene Referenzen
- c) Musterspeisekarte für Speise- und Getränkeangebot sowie Preisliste
- d) Schufa- Selbstauskunft (nicht älter als drei Monate) sowie eine aktuelle bei Pachtbeginn
- e) Liquidität über sechs Monate ohne möglichen Gewinn (Anlaufphase)
- f) Führungszeugnis (nicht älter als drei Monate) sowie ein aktuelles bei Pachtbeginn

Die Bewerbungsunterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „**Bewerbung Landgasthof Köthel**“ bis **spätestens 28.06.2019, 12.00 Uhr**“ bei der ausschreibenden Stelle einzureichen.

Ausschreibende Stelle:

Amt Schwarzenbek-Land
Fachbereich Finanzen
Gülzower Str. 1
21493 Schwarzenbek

Die Gemeindevertretung behält sich vor, über später eingehende oder unvollständige Bewerbungen zu entscheiden.

6. Vergabe:

Die nach einem gemeindeinternen Auswahlverfahren in die engere Wahl kommenden Bewerber werden von der Gemeinde Köthel Lauenburg zu einem persönlichen Vorstellungsgespräch eingeladen.

7. Auskünfte und Vereinbarungen von Besichtigungsterminen

Für telefonische Auskünfte, Vereinbarung von Besichtigungsterminen oder der Zusendung von Unterlagen können Sie sich gern an Frau Bubert (Tel.: 04159/358, E-Mail: berit.bubert@gmx.de) wenden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher, weiblicher und sonstiger Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechter.