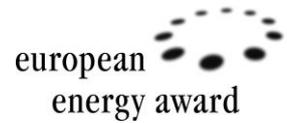


Gemeinde Hohendubrau

Dauban Gebelzig Groß Radisch Groß Saubernitz Jerchwitz
Ober Prauske Sandförstgen Thräna Weigersdorf



Gemeinde Hohendubrau · Hauptstraße 23 · 02906 Hohendubrau

Öffentliche Ausschreibung für die Bewirtschaftung der Gaststätte / Baude auf dem Monumentberg

Die Gemeinde Hohendubrau beabsichtigt die Gaststätte mit dem derzeitigen Namen „Baude Lausitzblick“, Zum Monumentberg 12, OT Groß Radisch, 02906 Hohendubrau voraussichtlich ab dem 01.02.2022 neu zu verpachten.

Der Monumentberg gehört zum Höhenzug der Hohen Dubrau, welcher nördlich von Groß Radisch bis in den Süden des Oberlausitzer Heide- und Teichlands verläuft. Mit dem im Jahr 2001 wiedererrichteten Aussichtsturm, dem namensgebenden Monument zum Gedenken an Johann Carl Adolf von Nostitz und der guten Erschließung, stellt der Monumentberg ein beliebtes touristisches Ausflugsziel für Radler und Wanderer aus nah und fern dar.



1. Objektbeschreibung

1.1 Lage und Umgebung

Hohendubrau ist eine Gemeinde im ostsächsischen Landkreis Görlitz. Die Gemeinde Hohendubrau liegt in der Oberlausitz südlich der Heide- und Teichlandschaft und nördlich des auslaufenden Lausitzer Berglandes. Die Gesamtfläche des Gemeindegebiets umfasst rund 45,5 km². In der Gemeinde leben ca. 1900 Einwohner.

Der Monumentberg befindet sich in einer Höhe von 293,4 Metern über dem Meeresspiegel umfasst ein Denkmal, einen im Jahr 2001 wiedererrichteten 25 Meter hohen Aussichtsturm, einen Spielplatz sowie das Pachtobjekt, eine im Jahr 2001 errichtete Gaststätte.

Das Pachtobjekt ist durch die 8 km entfernte BAB4 und den Kreisstraßen in Richtung Bautzen und Görlitz für den Individualverkehr gut erschlossen. Der Monumentberg verfügt über einen ca. 50m entfernten kostenfreien öffentlichen Parkplatz mit einer Stellplatzkapazität für ca. 20 PKW und einen Reisebus. Dieser ist nicht dem Pachtobjekt zugeordnet, kann jedoch von deren Gästen genutzt werden. Wenige Stellflächen befinden sich unmittelbar neben der Gaststätte.

Außer der Gastronomie auf dem Monumentberg existiert in Groß Radisch eine weitere Gaststätte, welche von Lage und Angebot auf die gastronomische Versorgung des Ortes ausgerichtet ist. Für den touristischen Standort Monumentberg ist das Pachtobjekt ohne Konkurrenz und die Lage ermöglicht die Teilnahme an Veranstaltungen auf dem Monumentberg. Die Besucherzahl ist abhängig der Jahreszeit. Während der Saison kann am Wochenendbetrieb mit bis zu 50 Gästen pro Tag gerechnet werden.

1.2 Räumlichkeiten und Ausstattung

Der zu verpachtende Gastronomiebetrieb umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:

- Gastraum ca. 60 m² mit ca. 50 Sitzplätze
- Küche ca. 16 m²
- Flur ca. 23 m²
- Lagerflächen ca. 32 m²
- Büro + Abstellraum ca. 15 m²
- WC-Bereich ca. 18 m²
- Außenbereich

Die Räume werden in unrenovierten Zustand übergeben. Der Gastraum verfügt über einen Tresen mit Bar. Die Küche ist funktionsfähig eingerichtet und verfügt über einen Gasherd mit 5 Kochfeldern, einen E-Herd sowie eine Abzugsanlage, welche von der Vorpächterin übernommen werden kann. Die Beleuchtung ist ebenfalls vorhanden. Das Mobiliar verbleibt im Objekt und ist Teil des Pachtgegenstands: 50 gepolsterte Stühle, 4 Tische (180 x 80) und 5 Tische (80 x 80). Sonstige vorhandene Einrichtungsgegenstände sind mit dem bisherigen Betreiber zu verhandeln. Die Pacht ist brauereifrei.

Das Gebäude ist Strom-, Wasser- und Abwasserseitig angebunden. Ein Telefonanschluss wird von der Gemeinde Hohendubrau zur Verfügung gestellt und abgerechnet. Eine Internetanbindung wird über den Funk empfohlen und ist gut erreichbar. Die Zufahrt für den Lieferverkehr ist bis zum Gebäude frei.

Die Toiletten sind für Besucher des Monumentberges offen zu halten. Eine Benutzungspauschale von etwa 50 Cent kann erhoben werden.

2. Pachtbedingungen

2.1 Pachtzeitraum

Der Pachtvertrag soll zunächst für den Zeitraum von fünf Jahren geschlossen werden, mit der Möglichkeit der automatischen Verlängerung. Eine Unterverpachtung ist nicht zulässig.

2.2 Pachtzins

Der monatliche Pachtzins beträgt 350 € pro Monat, ab dem 3. Betriebsjahr 8 % des durchschnittlichen monatlichen Nettoumsatzes des vorhergehenden Jahres, mindestens jedoch 350 € pro Monat.

Die Betriebskosten werden separat abgerechnet und vom Pächter getragen. Hierzu zählen Strom, Gas, Wasser- und Abwassergebühren, Telefongebühren, Heizkosten sowie anteilig Grundsteuern und Gebäudeversicherung, die auf die Pachträume entfallen. Die monatliche Vorauszahlung der Betriebskosten beträgt 350 €. Die Kautions beträgt 3 Monatskaltmieten.

Zum erwartenden Umsatz können keine Angaben gemacht werden.

3. Angebotsvoraussetzungen

Erwartet wird ein erfahrener und engagierter Pächter mit beruflichem Hintergrund im Gaststättengewerbe. Neben betriebswirtschaftlichen Kenntnissen wird der Nachweis über erforderliche Genehmigungen, Gewerbeberechtigung und hygienische Vorschriften vorausgesetzt.

Die Gaststätte soll persönlich und professionell geführt werden. Ein Businessplan inkl. der Angabe des vorgesehenen Getränke- und Speiseangebots ist erforderlich. Erwartet wird ein abwechslungsreiches Speiseangebot. Dabei kann auch ein Schnellimbissangebot integriert werden. Dieses sollte jedoch nur 20% der angebotenen Speisen ausmachen.

Der Bewerber hat in der Bewerbung geplante Betriebszeiten anzugeben. Wünschenswert wäre eine Ganztagesgastronomie (10 – 21 Uhr) innerhalb der Saison von Ostern bis Oktober von freitags bis sonntags. Eine ganzjährige Bewirtschaftung wird angestrebt.

Dem Pächter obliegt die Freiheit zur Gestaltung des Pachtobjekts in Abstimmung mit der Verpächterin.

4. Bewerbungsverfahren

Bei Interesse an der Ausschreibung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Beschreibung des Geschäftsvorhabens, einschließlich eines Betriebskonzepts
- Angaben zur beruflichen Qualifikation und vorhandenen Referenzen
- Das geplante Speise- und Getränkeangebot mit Preisliste
- ein aktuelles polizeiliches Führungszeugnis

Bei Interesse richten Sie bitte Ihre aussagekräftige Bewerbung schriftlich bis zum 21.12.2021 an die Gemeindeverwaltung Hohendubrau, Bürgermeister, Hauptstraße 23, 02906 Hohendubrau mit der Aufschrift „Bewerbungsunterlagen Gaststätte Monumentberg“.

5. Vergabe

Die eingegangenen Bewerbungen werden sorgfältig ausgewertet. Die nach einem verwaltungswirtschaftlichen Auswahlverfahren in die engere Wahl kommenden Bewerber werden von der Gemeinde Hohendubrau zu einem persönlichen Gespräch zur detaillierten Vorstellung des Konzepts eingeladen. Die Zuschlagserteilung erfolgt hauptsächlich auf Grundlage des vorgelegten Betriebskonzeptes durch Beschluss des Gemeinderates.

6. Kontakt

Für Rückfragen zur Ausschreibung und zur Terminvereinbarung einer Objektbesichtigung steht Ihnen der Bürgermeister der Gemeinde Hohendubrau, Herr Riese, per E-Mail an sekretariat@gy-hohendubrau.de oder per Telefon unter 035932/3560 zur Verfügung. Die derzeitige Pächterin wird zur Objektbesichtigung mit einbezogen.

Anlagen

Fotos der Gaststätte / Baude

Lageplan

Grundriss

Anmerkung zu Allgemeinem Gleichbehandlungsgesetz:

Diese Ausschreibung ist nach dem § 1 des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) zu betrachten. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechter.



Gaststätte - Eingangsbereich



Gaststätte - Seitenansicht



Gastraum – lange Seite



Gastraum - kurze Seite



Bar und Tresen



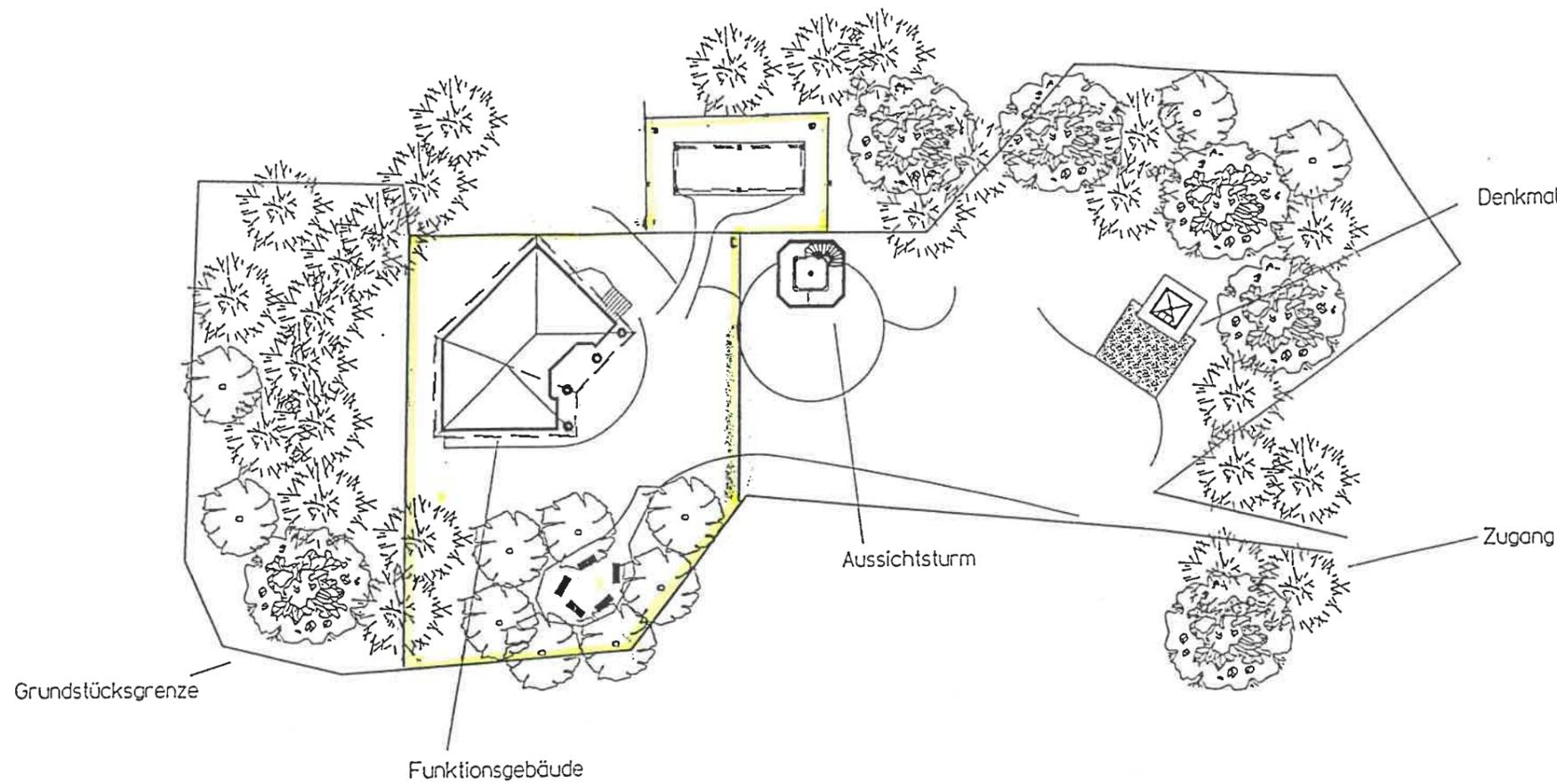
Küche



Spielplatz



Parkplatz



Aussichtsturm und Funktionsgebäude
auf dem Monumentberg in Groß Radisch

LAGEPLAN

Vermieter:

Mieter:

[Handwritten signature]

Gemeinde Hohendubrau
 Weigersdorf
 Hauptstraße 60
 Telefon 035932 356 60
 Fax 035932 356 19
 02906 Hohendubrau

Bauherr:
 Gemeindeverwaltung Hohendubrau
 02906 Weigersdorf, Hauptstr. 23

Bearbeitung:
 Steffen Böttger, Dipl.Ing.,
 02694 Malschwitz, Zweisteinweg 5
 Tel.:035932/3860

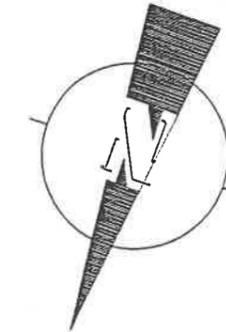
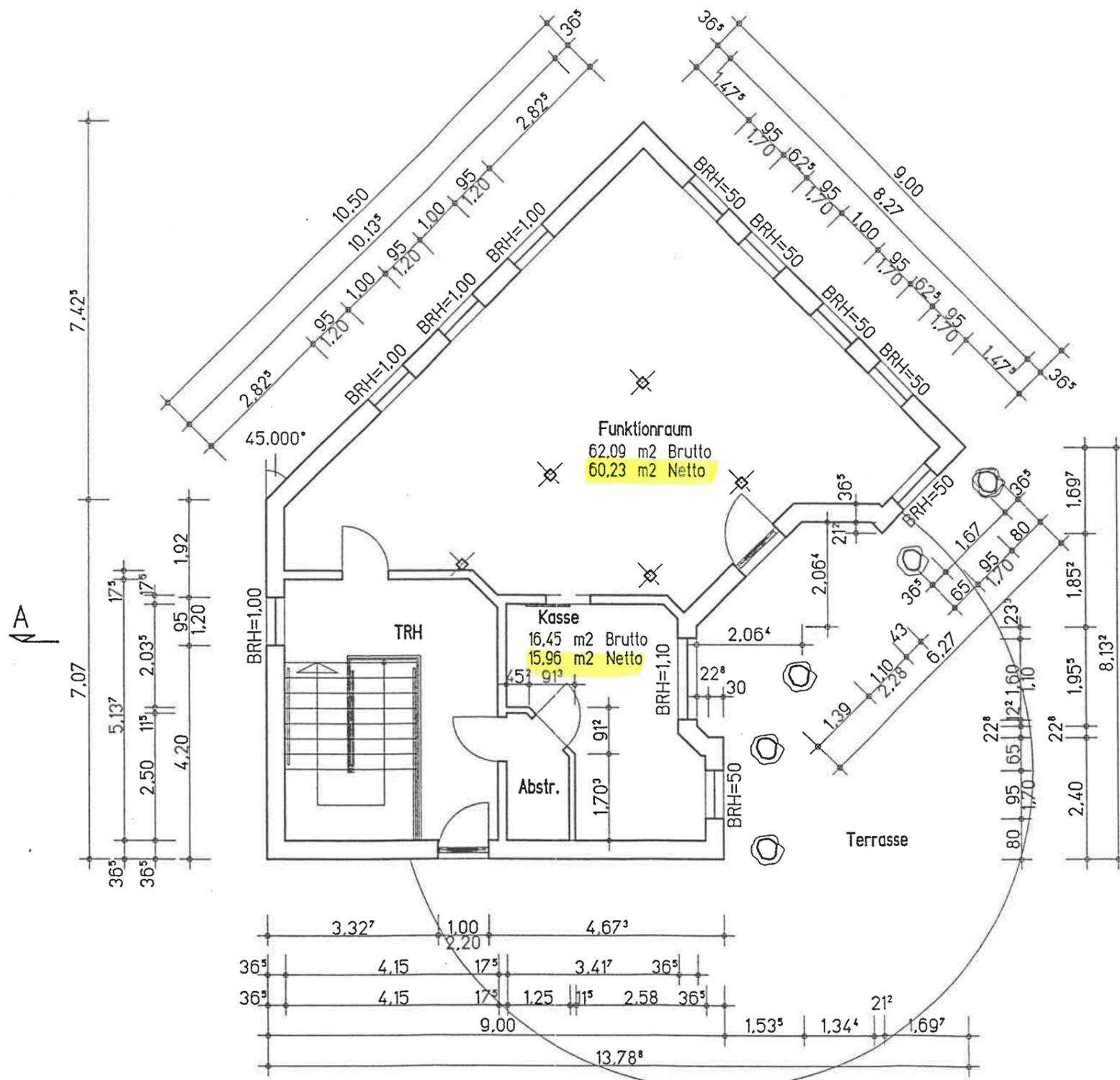
Unterschrift: *[Handwritten signature]*

Unterschrift:

April 2001

Maßstab: 1 : 500

Bl. Nr.: 1.1



NACHTRAG

Funktionsgebäude auf dem
Monumentberg in Groß Radisch

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Bauherr:

Gemeindeverwaltung Hohendubrau
02906 Weigersdorf, Hauptstr. 23

Unterschrift: *[Signature]*

Bearbeitung:

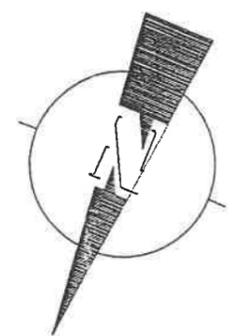
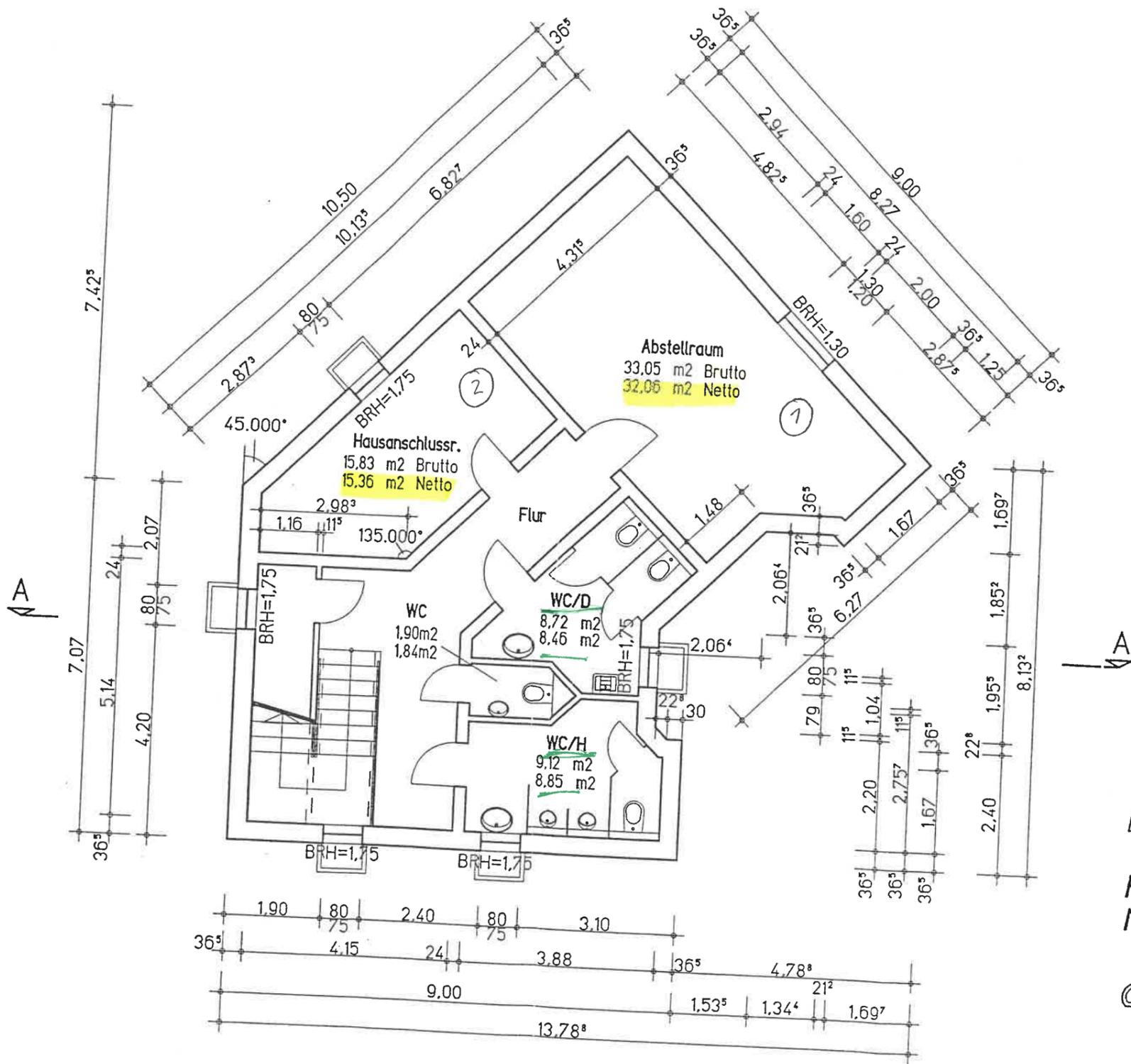
Steffen Böttger, Dipl.Ing.,
02694 Malschwitz, Zweisteinweg 5
Tel.: 035932/3860

Unterschrift: *[Signature]*

Juli 2000

Maßstab: 1 : 100

Bl. Nr.: 5



| | | |
|---------------|---|----------------------------|
| Abstellraum ① | - | 32,06 m ² |
| Abstellraum ② | - | 15,36 m ² |
| + Toiletten | | <u>47,42 m²</u> |
| | | 64,7 m ² |
| Funktionsraum | - | 60,23 m ² |
| Küche | - | 15,96 m ² |
| | | <u>76,19 m²</u> |

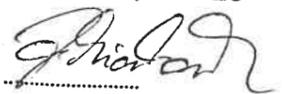
NACHTRAG

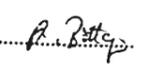
Funktionsgebäude auf dem Monumentberg in Groß Radisch

GRUNDRISS KELLERGEHOSS

Bauherr:
Gemeindeverwaltung Hohendubrau
02906 Weigersdorf, Hauptstr. 23

Bearbeitung:
Steffen Böttger, Dipl.Ing.,
02694 Malschwitz, Zweisteinweg 5
Tel.:035932/3860

Unterschrift: 

Unterschrift: 

Juli 2000

Maßstab: 1 : 100

Bl. Nr. 4