

Verpachtung einer städtischen Fläche für einen Wohnmobilhafen am Tannenhausener Badese

Gesucht wird eine Pächterin / ein Pächter, welche/-r auf einer jetzigen Wiesenfläche in unmittelbarer Nähe des Erholungsgebietes "Tannenhausener Badese" (Teilfläche Gemarkung Tannenhausen; Flur 2; Flurstück 139/21) einen Wohnmobilstellplatz (Wohnmobilhafen) für ca. 40 Wohnmobile baulich gestaltet und betreibt.

Ausgangssituation:

Das Freizeit- und Erholungsgebiet am Badese Tannenhausen liegt nördlich vom Stadtkern der Stadt Aurich, etwa 15 km von der Nordseeküste entfernt. Durch den weißen Sandstrand nennen ihn Einheimische auch das "Rimini Ostfrieslands". Beste Wasserqualität, ein Spielplatz mit Wasserspielanlage und eine riesige Liegewiese mit großem Baumbestand sorgt dafür, dass der Badese Tannenhausen bei Urlaubern und Einheimischen sehr beliebt ist. Auch Gäste mit Hund kommen am eigenen Hundestrand voll auf ihre Kosten.

Vor Ort sind zwei Gastronomiebetriebe ansässig und sanitäre Anlagen sind vorhanden. Am See befindet sich eine Paddel- & Pedalstation, eine Verleihstation, bei der sich Besucher neben Tretbooten, Kanus und Fahrrädern auch Strandkörbe und -liegen ausleihen können.

Für Urlauber gibt es ein breites Angebot. Direkt am See befindet sich ein Ferienhausgebiet mit hochwertigen Häusern im typisch ostfriesischen Stil.

Der Verkehrsverein Aurich organisiert jeden Sommer ein Animationsprogramm für die kleinen Urlaubsgäste.

Von montags bis freitags wird ein abwechslungsreiches, kreatives und attraktives Programm geboten

U.a. Beach-Volleyball, Beach-Soccer, Wasserspiele, Ponyreiten, Aerobic & Tanz, Kino-Abende, Baggersee-Rallye, Kinderolympiade, Schatzsuchen.

Für Wakeboarder und Wasserskifahrer steht dort eine der modernsten Anlagen der Region. Die Anlage ist sowohl für Einsteiger als auch Profis geeignet. Eine Ausrüstung kann gemietet werden.

Seit diesem Jahr gibt es einen Aquapark. Der schwimmende Wasserpark bietet in einem großen Parcours Klettertürme, Rutschen und ein großes Wassertrampolin mitten im Badese.

Das Erholungsgebiet Tannenhausen hat noch mehr zu bieten. Ein absolutes Naturerlebnis schließt sich direkt an. Das "Ewige Meer", der mit 15 ha größte Hochmoorsee Deutschlands. Über Holzbohlenwege mitten durch das Moor kann man die ursprüngliche Landschaft Ostfrieslands nicht erkunden.

Weiterhin liegt der Meerhusener Forst, ein großes Waldgebiet in direkter Umgebung des Badesees. Über gut erschlossene befestigte Wege kann der Wald zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad erkundet werden.

Der geplante Standort für den Wohnmobilstellplatz befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr 68/8 "Erholungsgebiet Tannenhausen", dessen 9. Änderung sich aktuell in Aufstellung befindet.

In den letzten Jahren konnte festgestellt werden, dass das bereits umfangreiche Freizeitangebot noch zwingend durch einen Wohnmobilstellplatz zu ergänzen ist. Hierfür

steht in unmittelbarer Nähe zum Badensee am Rande der Parkplatzanlage eine ca. 5.000 m² große ebene Fläche zur Verfügung.

Diese soll durch einen Pächter/Investor entsprechend der nachfolgenden Mindestanforderungen zum Betrieb als Wohnmobilstellplatz entsprechend ausgebaut und durch den Pächter/Investor betrieben werden.

Die planerischen Vorgaben des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sind zwingend bei der Planung zu beachten.

Anforderungen:

Anlegung des Platzes

Die zur Verfügung gestellte Fläche ist im Rahmen eines abzuschließenden Pachtvertrages entsprechend der zwischen Verpächterin und Pächter /-in abgestimmten Planung in einem vertraglich zu vereinbarenden Zeitraum umzusetzen.

Die Lage und Ausrichtung des Platzes sind den in der Anlage beigefügten Planunterlagen zu entnehmen.

Folgende Mindestanforderungen bzw. Forderungen sind bei der Planung und baulichen Umsetzung zwingend zu beachten

- Die Versiegelung der Fläche ist im Rahmen der Planung möglichst zu reduzieren
- Es erfolgt eine Zu- und Abfahrt über die öffentliche Straße "Gerhard-Kerker-Straße".
- Verkehrsflächen sind befestigt auszuführen und einzufassen
- Stellplätze für die Wohnmobile sollen in wassergebundenen Oberflächen ausgeführt werden, wobei eine massive Einfassung einzuplanen ist.
- zentrale Entsorgungsstation mit folgenden Mindestausstattungen:
 - befestigte versiegelte Fahrzeug-Aufstellfläche
 - Bodeneinlauf mit Siphon zur Entleerung von Grauwassertanks
 - Kombisäule zur Reinigung von Toiletten-Kassetten
 - Kombisäule mit Zapfstelle für Frischwasser
 - zentraler massiver Müllbehälter zur Aufnahme von 1.100 ltr. Rollcontainern
- Stromversorgung für jeden Stellplatz, Dimensionierung entsprechend des zu erwartenden Bedarfs
- ausreichende Platzbeleuchtung
- flächendeckende W-Lan Versorgung
- Sanitärgebäude mit Duschen, Toiletten, Waschmaschinenraum. Anzahl und Dimensionierung mindestens entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.
- ein barrierefreier Sanitärbereich ist vorzusehen
- Einfriedung des gesamten Geländes mit einer Zaunanlage mit einer Mindesthöhe von 1,25 m.

Bei den Planungen ist zu berücksichtigen, dass für die Ver- und Entsorgung des Grundstückes noch keine Anschlüsse vorhanden sind und diese durch den/die Pächter/-in bzw. Investor /-in auf seine/ihre Kosten herzustellen sind.

Betrieb

Der Wohnmobilstellplatz ist mindestens an 9 Monaten jährlich zu betreiben.

Mit der Einreichung der Bewerbung ist ein Betriebskonzept mit Angabe zu der Betriebsform (Personal / Schrankenanlage mit Kassensystem / Reinigung und Instandhaltung / Abrechnungssystem) vorzulegen.

Investitionskosten

Auf Grundlage der vorbeschriebenen Mindestanforderungen und unter Berücksichtigung etwaiger zusätzlicher Maßnahmen hat der Bewerber eine Kostenschätzung mit der Bewerbung einzureichen.

Hierzu ist ergänzend auch eine Vorplanung zu der geplanten Ausführung des "Wohnmobilhafens" als Vorplanung mit einzureichen.

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass zur Realisierung eine Baugenehmigung erforderlich ist und wie vor beschrieben, die Mediierschließung bei der Kostenermittlung zu berücksichtigen ist.

Pachtdauer / Pachtzahlung

Die Pachtdauer wird 15 Jahre vertraglich festgelegt, wobei eine Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre vereinbart wird. Weiterhin kann eine zweite Verlängerung um nochmals 5 Jahre ermöglicht werden, wobei dann eine erneute Festlegung der Pachtbedingungen erfolgt.

Das Pachtobjekt ist bei Beendigung der Pachtzeit in einem ordentlichen Zustand zurückzugeben

Bei Vertragsende sind die Einrichtungen, mit denen der Pächter / die Pächterin das Vertragsobjekt versehen hat, auf Verlangen der Pächterin / des Pächters von der Verpächterin zu übernehmen.

Für diesen Fall erfolgt eine Ausgleichszahlung. Der Wert dieser Ausgleichszahlung soll sich nach dem Restbuchwert der Einrichtungen und baulichen Anlagen und der Wertermittlung eines unabhängigen Gutachters richten.

Mit Einreichung der Bewerbung ist ein verbindliches Angebot zu der jährlichen Pachtzahlung einzureichen, wobei eine jährliche Anpassung unter Berücksichtigung des Verbraucherpreisindex Grundlage ist.

Realisierung:

Die erforderlichen Bauarbeiten sollen innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss des Pachtvertrages beginnen und sind innerhalb von maximal 6 Monaten ab Baubeginn fertigzustellen und die Anlage ist nach Fertigstellung sofort in Betrieb zu nehmen.

Einzureichende Unterlagen

Bewerber haben mindestens folgende Unterlagen einzureichen:

- Angaben zur Person bzw. Firma
Verlangte Nachweise für die Beurteilung der Eignung des Bewerbers oder Bieters
- Eigenerklärung nach § 123 GWB Zwingende Ausschlussgründe Teil 1
- Eigenerklärung nach § 123 GWB Zwingende Ausschlussgründe Teil 2
- Eigenerklärung nach § 124 GWB Fakultative Ausschlussgründe
- Eigenerklärung darüber, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedstaates des AGs ordnungsgemäß erfüllt wurde.
- Eigenerklärung darüber, dass eine Haftpflichtversicherung besteht bzw. abgeschlossen wird, mit einer Deckungssumme von mindestens:
 - a) 5 000 000,00 EUR für Personen- und Sachschäden;
 - b) 2 500 000,00 EUR für Vermögensschäden;
 - c) 250 000,00 EUR für Bearbeitungsschäden;

- d) 250 000,00 EUR für den Verlust von Schlüsseln für Schließanlagen;
- e) 5 000 000,00 EUR Umwelthaftpflicht-Basisversicherung für Personen- und Sachschäden.

- Geeigneter Nachweis, dass der Bieter die für dieses Projekt geschätzten Herstellungskosten aufbringen kann (z.B. Bereitschaftserklärung einer Bank zur Finanzierung oder Nachweis hinreichender Eigenmittel). Der Nachweis muss der Höhe nach beziffert sein.
- Vorplanung des "Wohnmobilhafens" mit Kostenschätzung
- Betriebskonzept
- Wirtschaftlichkeitsberechnung auf Grundlage der erwarteten Ergebnisse

Die angeforderten Unterlagen sind bis zum2021 schriftlich an

Stadt Aurich
-FD 24 Bauverwaltung -
Bgm.-Hippen-Platz 1
26603 Aurich
Tel.: 04941/122402
Fax.: 04941/12552402
Mail: wuebbena@stadt.aurich.de

Die Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag, der mit dem Etikett "Ausschreibung Wohnmobilhafen" versehen ist, einzureichen.