

# **Verpachtung Kiosk im Freibad der Gemeinde Egelsbach**

(Lage: Freiherr-vom-Stein-Straße 17, 63329 Egelsbach)

*-Exposé-*

*Stand: Dezember 2024*



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Exposé auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

## **Vorwort**

Egelsbach liegt im Rhein-Main-Gebiet südlich des Mains zwischen Frankfurt am Main und Darmstadt und hat etwa 11.000 Einwohner.

Die Gemeinde Egelsbach ist Betreiberin eines Freibades und sucht zum nächstmöglichen Zeitpunkt einen Pächter für den Betrieb der hier innenliegenden Kioskräumlichkeiten nebst Terrasse.

Die baulichen Begebenheiten lassen nur eine Außengastronomie auf der Terrasse zu.

Die Saison beginnt regelmäßig Mitte Mai und endet Mitte September.

Pro Saison nutzen regelmäßig etwa 70.000 Badegäste das Freibad der Gemeinde Egelsbach, wobei es witterungsbedingt Ausschläge nach unten und oben geben kann.

## **Allgemeines**

Das Freibad wurde im Mai 1972 eröffnet und bietet seinen Gästen:

- ein klassisches 50-Meter-Schwimmerbecken
- ein separates Springerbecken mit 10 Meter-Turm
- ein separates Nichtschwimmerbecken mit Doppelrutsche, 4 x 25 m Bahnen und Spielgeräte
- ein separates Kleinkinderplanschbecken mit einer Regenbogenminirutsche und Kinderwasserpumpen

Außerhalb der Wasserfläche gibt es eine Sonnenpyramide, ein Beachvolleyballfeld, eine Tischtennisanlage sowie eine große, zumeist beschattete Liegewiese.

Es gibt unmittelbar beim Freibad einen öffentlichen Parkplatz sowie großzügig angelegte Fahrradabstellplätze.

## Öffnungszeiten

- täglich von 9:00 Uhr - 20:00 Uhr
- Letzter Einlass 19:30 Uhr, Badeschluss: 19:45 Uhr

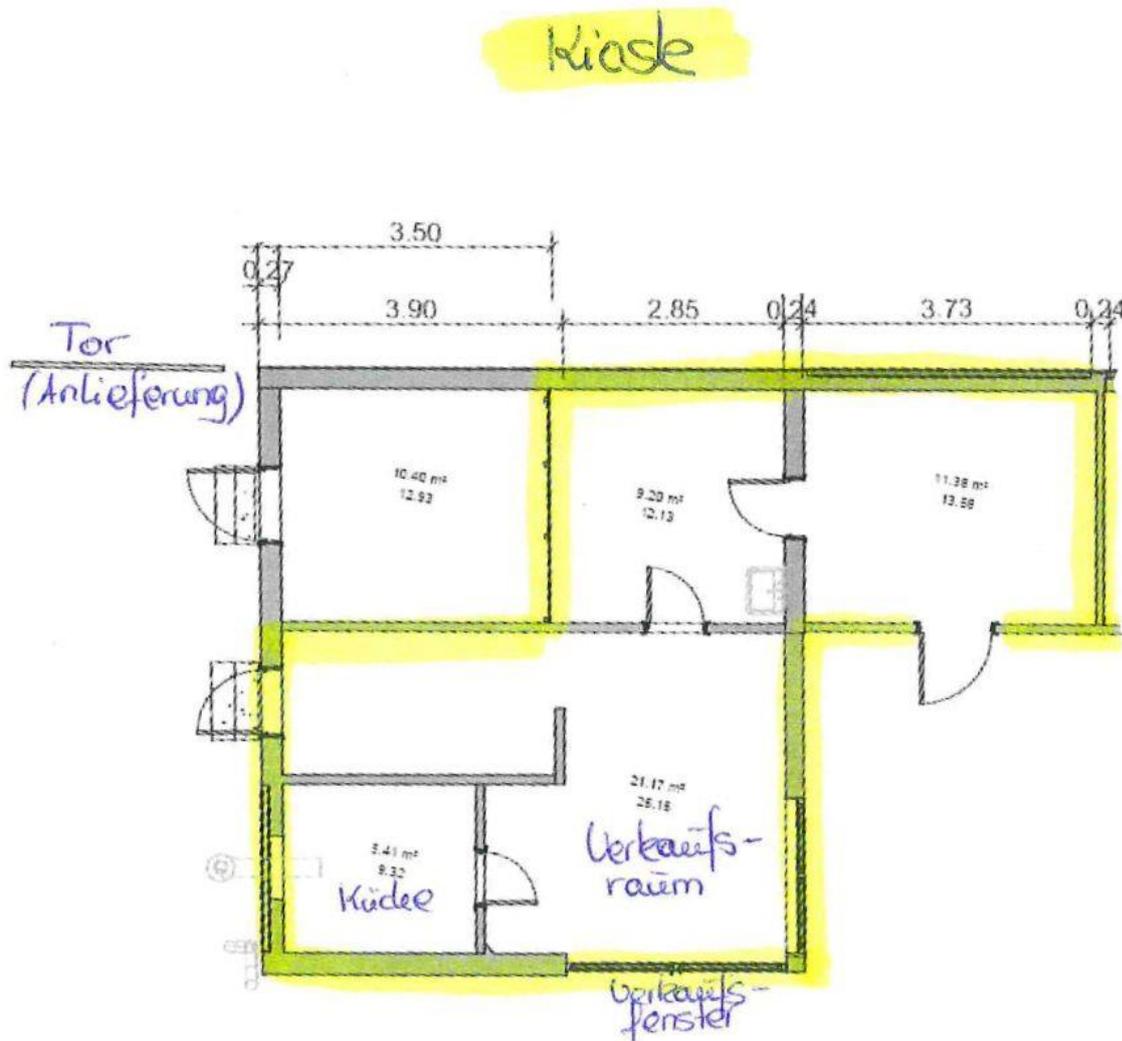
Die Badesaison beginnt in der Regel am zweiten Wochenende im Mai und endet üblicherweise am dritten Wochenende im September.

## Besonderheit Freibadsaison 2025 sowie 2026

Das Freibad der Gemeinde Egelsbach wird ab dem Jahr 2025 einer grundhaften Sanierung unterzogen. Dies hat zur Folge, dass es in den kommenden zwei Jahren zu geringfügigen Abweichungen und erforderlichenfalls Verkürzungen von der obengenannten Regelsaisonzeit führen kann.

## Gastronomiebetrieb

Der Kiosk hat eine Nutzfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> und ist unbeheizt.



Zur Ausstattung, die im Eigentum der Verpächterin ist, gehören:

- Edelstahl-Kühltisch mit Schubladen und Regalaufbau
- Klimaanlage
- Küchenschränke
- Edelstahlarbeitstische
- Spülbereich
- Handwaschabgussbecken
- Dunstabzug
- Außenmöblierung

Jegliche weitere Ausstattung obliegt dem Pächter.

Nach langjähriger Verpachtung werden die Räumlichkeiten derzeit teilsaniert/renoviert. Die Arbeiten werden planmäßig im Frühjahr 2025 beendet sein.

Es gibt keine Bindung oder Vorgaben bzgl. Lieferanten. Kiosk und Terrasse befinden sich auf dem eingezäunten Freibad-Gelände und sind damit jenseits der Öffnungszeiten des Freibades für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.



### Unsere Erwartungen an den Pächter

Für den Betrieb der Gastronomie in unserem Bad suchen wir einen kompetenten und erfahrenen Betreiber. Hierbei ist uns der positive Kontakt zwischen Badleitung nebst Badpersonal, Verpächterin und Pächter sehr wichtig.

Das gastronomische Angebot soll preis- und leistungsgerecht sein und den gängigsten Speisen einer Freibadgastronomie gerecht werden. Zudem sollte es auch fleischlose Gerichte enthalten. Auf Einweggeschirr und -besteck soll weitestgehend verzichtet werden.

Die Verpächterin behält sich ein Mitspracherecht bzw. die Miteinflussnahme auf das Grundkonzept des Pächters vor.

### Mindestöffnungszeiten

- Der Kiosk muss von 10:00 Uhr bis 19:00 Uhr geöffnet sein.
- Er muss nicht geöffnet werden, wenn tagsüber keine Temperaturen von über 20 Grad oder anhaltender Regen zu erwarten sind.

Es soll sowohl Bargeld, als auch bargeldloser Zahlungsverkehr für die Gäste möglich sein.

Gewünscht wird ein repräsentatives Erscheinungsbild und Auftreten des Gastronomie-Personals.

Der Pächter hat alle für den Betrieb erforderlichen Genehmigungen einzuholen und vorzulegen.

## Vertrag

- Die Gastronomie im Freibad soll zum nächstmöglichen Zeitpunkt verpachtet werden.
- Es ist beabsichtigt einen Vertrag mit einer Laufzeit von mindestens drei Jahren (fünf Jahre wären auch möglich) abzuschließen.
- Die Mindestpacht beträgt pro Saison 3.500,00 Euro inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer. Im Bewerbungsverfahren haben Bieter die Möglichkeit ein darüberhinausgehendes Pachtangebot vorzuschlagen.
- Sämtliche Betriebskosten sind vom Pächter zu tragen.
- Die Vorlage einer Gewinn- und Verlustrechnung im Nachgang einer Saison ist verpflichtend.
- Eine Unterverpachtung ist ohne die vorherige Einholung der Zustimmung der Verpächterin ausgeschlossen.

## Bewerbungsverfahren

Haben Sie Interesse an der Gastronomie in unserem Freibad? Sind Sie bereit und in der Lage, die in Sie gesetzten Erwartungen zu erfüllen?

Dann senden Sie Ihre Bewerbung schriftlich in einem verschlossenen Umschlag oder gerne auch per Email: [Freibad@Egelsbach.de](mailto:Freibad@Egelsbach.de) - bis spätestens **24. Januar 2025** an:

Gemeinde Egelsbach  
Fachdienst Liegenschaften – Freibad  
Frau Desiree Bürger  
Freiherr-vom-Stein-Straße 13  
63329 Egelsbach

Interessenten wird empfohlen das Pachtobjekt vorab zu besichtigen.

Hierzu können Sie ab dem **02. Januar 2025** bei oben genannter Ansprechpartnerin unter der Rufnummer **06103/405-132** einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Kommen Sie unter den oben genannten Kontaktdaten gerne auf uns zu, wenn sie Fragen haben und weitere Informationen benötigen.

### Vorzulegende Bewerbungsunterlagen:

- Vorstellung der eigenen Person, berufliche Qualifikation sowie Nennung vorhandener Referenzen/Erfahrungen
- Gastronomisches Konzept nebst geplanter Personalstruktur
- Musterspeisekarte für das geplante Speisen- und Getränkeangebot mit Preisliste
- Ihre Vorstellung über die Pachthöhe
- polizeiliches Führungszeugnis (nicht älter als 3 Monate)
- Nachweis der Bonität: Schufa- bzw. Creditreform-Auskunft

Die eingegangenen Bewerbungen werden sorgfältig ausgewertet. Die in die engere Wahl kommenden Bewerber werden von der Verpächterin zu einem persönlichen Gespräch eingeladen.

### Haftungsausschluss

Alle Angaben sind ohne Gewähr und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dienen der Orientierung.