

## **Ausschreibung zur Verpachtung des Vereinsheims (aktuell Parkrestaurant) des Sportverein Fellbach 1890 e.V.**

Der SV Fellbach ist ein eingetragener, gemeinnütziger Verein mit aktuell ca. 4.600 Mitgliedern. Im Verein werden zahlreiche Angebote für alle Zielgruppen im Freizeit-, Breiten- und Leistungssport angeboten. Zu unserem Immobilienbestand gehört unsere Vereinsgaststätte, die momentan unter dem Namen Parkrestaurant firmiert.

In der Nähe der Gaststätte befindet sich das Freizeitbad F3, gegenüber liegt das Max-Graser-Stadion, am nahen Park angrenzend befindet sich die Schwabenlandhalle, ein Kongresshotel und die Musikschule. Zusätzlich gibt es eine gute ÖPNV Anbindung und im näheren Umfeld zahlreiche öffentliche Parkplätze.

Der SVF möchte am Gebäude ein energetisches Sanierungskonzept umsetzen. Das moderne, zukunftssträchtige Konzept kann gemeinsam mit dem Pächter abgestimmt werden, um auch bauliche Maßnahmen gemeinsam umzusetzen.

Das Objekt steht auf einem Erbpacht Grundstück und der Außenbereich ist von der Stadt Fellbach zur Nutzung überlassen. Sämtliche Maßnahmen müssen eng mit der Stadtverwaltung abgestimmt werden.

Unsere Vorstellungen einer Konzeption lassen sich mit den Stichworten Innovation, gesunde Ernährung, für alle Altersklassen, mittleres Preissegment und verlässliche Angebote bis 23.00 Uhr umreißen.

### **1. Allgemeines**

#### **a. Lage des Objekts**

Die Vereinsgaststätte befindet sich in der Schillerstr. 30 in 70734 Fellbach

#### **b. Objektbeschreibung**

Das Pachtobjekt umfasst folgende Bereiche

- Gebäude mit
  - 1 Gastraum (ca. 30 Plätze)
  - 1 Nebenzimmer (ca. 30 Plätze)
  - 1 Saal (ca. 120 Plätze)
  - 1 Thekenbereich
  - 1 Küche
  - 1 Gastraum (im OG, optional nach Umbau)
  - Lagerraum
  - Kühlraum
  - Sanitäre Anlagen (im UG)
  - Büro/Lagerraum (im UG)

#### **c. Außenbereich mit Gartenwirtschaft (ca. 200 Plätze)**

#### **d. Im Untergeschoss befindet sich das Archiv des SV Fellbach. Dies wird vom Verein betrieben. Ein Zugang muss ermöglicht werden**

## 2. Gestaltung der Gaststätte und der Gartenwirtschaft

Die Räume und der Außenbereich werden in einem nutzbaren Zustand übergeben.

## 3. Pachtbedingungen

### a. Pachtzeitraum:

Der Pachtvertrag soll auf 5 Jahre befristet mit Option auf 2 x 5 Jahre Verlängerung geschlossen werden.

### b. Pachtzins:

Der monatliche Pachtzins wird unter Berücksichtigung der vom Pächter eingebrachten Gestaltungsmaßnahmen und Investitionen festgelegt.

### c. Betriebskosten sind vom Pächter zu tragen.

### d. Kautions:

Die Kautions beträgt 3 Nettokaltmieten.

## 4. Angebotsvoraussetzungen

Der Pächter hat für den Betrieb der Gastronomie erforderliche (Gewerbe-) Berechtigungen selbst einzuholen. Der Pächter hat den Betrieb ordnungsgemäß zu führen und alle behördlichen Vorschriften und Auflagen einzuhalten.

Daneben verpflichtet sich der Pächter, ein Konzept über den ganzjährigen Betrieb des Vereinsheimes vorzulegen, welches plausibel die künftige Gestaltung, Nutzung und Bewirtschaftung darlegt. Es sollte außerdem ein schlüssiges Finanzierungskonzept und grobe Informationen über die geplante Umsatzstruktur enthalten.

Eine Unterverpachtung ist in diesem Zusammenhang ausgeschlossen.

Die Verpachtung ist ab dem 1. Juli 2023 plus der geplanten Zeit für mögliche Umbaumaßnahmen möglich.

## 5. Bewerbungsverfahren

Mit der schriftlichen Bewerbung sind vorzulegen:

- Persönliche Angaben (Lebenslauf), ein erweitertes polizeiliches Führungszeugnis (nicht älter als 3 Monate)
- Angaben zur beruflichen Qualifikation sowie vorhandene Referenzen
- Nutzungs- und Betriebskonzept
- Speise- und Getränkekartentwurf
- Vorstellungen hinsichtlich Gestaltung, Ausstattung Personal und Betriebszeiten
- Nachweis der Bonität für die Ausstattung und Pacht der Gastronomie, Schufa-Selbstauskunft (nicht älter als 3 Monate)

Die Bewerbungsunterlagen sind per Mail an Udo Wente, [wente@svfellbach.de](mailto:wente@svfellbach.de), zu senden.

Sportverein Fellbach, Geschäftsstelle, Schillerstr. 8, 70734 Fellbach

Ansprechpartner: Geschäftsführer Udo Wente, 0711-586905, [wente@svfellbach.de](mailto:wente@svfellbach.de)

Fellbach, 20.08.2022