

Unverbindliches Interessensbekundungsverfahren

zur Betreuung eines Campingplatzes

am Wasserwanderrastplatz Geierswalder See

Der Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen (ZV LSS) führt ein unverbindliches Interessensbekundungsverfahren für die zukünftigen Flächen und Gebäudeteile eines hochwertigen Camping- und Caravanning-Areals an der Südböschung des Geierswalder Sees in der Ortslage Geierswalde durch.

Der neu errichtete Campingplatz ist direkt am See gelegen und barrierefrei gestaltet. Er bietet parzellierte Stellflächen für bis zu 18 Wohnmobile bzw. Caravans. Daneben sind auch mehrere Stellplätze für Zelte vorhanden, einige davon in unmittelbarer Lage am Seeufer. Die Parzellen sind unbefestigt mit Gebrauchsrasen auf Oberboden gestaltet, so dass sowohl eine Nutzung als Zeltstellplatz als auch die Befahrbarkeit gewährleistet ist. Daneben sind Sanitärräume und weitere Räumlichkeiten im Untergeschoss eines neu errichteten Multifunktionsgebäudes (ca. 117 m²) zu betreiben.

Der ZV LSS ist Eigentümer des Grundstücks und beabsichtigt zum 01.01.2022 den Abschluss eines Betreiber- bzw. Pachtvertrags verbunden mit der Verpflichtung an den Betreiber bzw. Pächter, dort einen Campingplatz zu betreiben.

Neben einer fachlichen und persönlichen Eignung ist ein innovatives sowie wirtschaftliches Betreiberkonzept, welches auf die Anforderungen der Gäste des Lausitzer Seenlandes eingeht, in der Bewerbung darzulegen.

Einzureichende Unterlagen:

- Erläuterung eines Nutzungs-/ Betriebskonzeptes auf max. zwei DIN A4-Seiten mit Beschreibung der Besonderheiten und der Betreiberstruktur
- Persönliche Angaben des Bewerbers
- Polizeiliches Führungszeugnis
- Angaben zur beruflichen Qualifikation
- Schufa Selbstauskunft an den Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen/ oder Darlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse bei einer Kapitalgesellschaft als Interessent
- Nachweis der fachlichen Kompetenz und unternehmerischen Erfahrung (Referenzen)

Es werden nur Bewerbungen gewertet, die über einem jährlichen Betreiberentgelt von 36 TEUR netto liegen.

Die Interessensbekundungen sind spätestens bis zum 13.10.2021 an den
Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen,
Friedrichsstraße 12, 02977 Hoyerswerda
E-Mail: zvsachsen@zweckverband-lss.de

in Papierform oder digital (PDF) zu richten.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei nicht um ein förmliches Vergabeverfahren handelt. Der ZV LSS behält sich ausdrücklich den Abschluss des Betreibervertrages vor. Die Erstattung von Kosten aus Anlass der Bewerbung ist ausgeschlossen.

Nähere Informationen zum unverbindlichen Interessenbekundungsverfahren und dem Campingareal am Wasserwanderrastplatz an der Südböschung des Geierswalder Sees sind auf der Homepage des ZV LSS unter der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ zu finden.

Hoyerswerda, 01.09.2021

Michael Harig
Der Verbandsvorsitzende
Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen

Hinweis

Bei dem Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des auf öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts, sondern um eine für den Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung für die Betreuung/Anpachtung der angebotenen Flächen und Gebäudeteile in Verbindung mit dem Nutzungskonzept für den Campingbereich.

Der ZV LSS behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abzubrechen und ggf. durch ein neues Verfahren zu ersetzen bzw. auf unbestimmte Zeit einzustellen. Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei dem ZV LSS.

Ansprechpartner auf Seiten des ZV LSS ist:

Daniel Just, Geschäftsführer, Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen, Friedrichsstraße 12, 02977 Hoyerswerda, Telefon (d): +49 (0) 3571/6073078, zvsachsen@zweckverband-lss.de.

Objektbeschreibung

Objektadresse: Am Wassersportzentrum 3, 02979 Elsterheide, OT Geierswalde

Gemarkung: Geierswalde 583

Flur: 1

Flurstücke: 216/39 (Teilfläche ca. 4.800 qm)

Das zur Verpachtung stehende Areal im Landkreis Bautzen liegt am Südufer des Geierswalder Sees im Tourismusgebiet Lausitzer Seenland mit direktem Zugang zum See. Die Zufahrt erfolgt über die Kreisstraße 9211. Die nächstgelegenen Städte sind Senftenberg und Hoyerswerda (11 bzw. 15 km entfernt). Eine Autobahnanbindung ist über die A13 (Berlin/Dresden), Abfahrt Schwarzheide sowie die A15 (Berlin/Cottbus), Abfahrt Cottbus Süd vorhanden. Eine Bahnanbindung ist zudem in Senftenberg (ca. 11 km entfernt) gegeben.

Der neu errichtete Campingplatz am Wasserwanderrastplatz Geierswalder See (WWRP) ist barrierefrei gestaltet. Er bietet parzellierte Stellflächen für bis zu 18 Wohnmobile bzw. Caravans. Daneben sind auch mehrere Stellplätze für Zelte vorhanden, einige davon in unmittelbarer Lage am Seeufer. Die Parzellen sind unbefestigt mit Gebrauchsrasen auf Oberboden gestaltet, so dass sowohl eine Nutzung als Zeltstellplatz als auch die Befahrbarkeit gewährleistet ist.

Die Parzellen unmittelbar nördlich des Multifunktionsgebäudes sind bei Bedarf als Aufstellfläche für Regattaaboote vorgesehen. Die Vermietung dieser Plätze ist nur außerhalb der Regatten möglich. Ein Regattaplan definiert die entsprechenden Zeiträume für das kommende Jahr. Die übrigen Stellplätze sind durch Bepflanzung als Sichtschutz von der Seestraße getrennt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein **Multifunktionsgebäude**, in dessen OG sich eine Wache der Wasserschutzpolizei befindet. Im UG sind neben dem Büro des Hafenmeisters folgende Einrichtungen für Campinggäste barrierefrei untergebracht (gesamt ca. 117 qm). Die Steuerung des Zugangs erfolgt über elektronische Chipkarten, die durch den Betreiber entsprechend programmiert und ausgegeben werden.

- | | |
|---|---------|
| • Küche / Wirtschaftsraum (mit Waschmaschinenraum und Trockner) | 16,5 qm |
| • Dusche Herren (4) | 14,2 qm |
| • Putzmittelraum | 3,0 qm |
| • WC Herren (2/2) | 9,4 qm |
| • Waschen Herren (4 WB) | 11,0 qm |
| • Chemie WC | 2,3 qm |
| • Familienbad | 12,6 qm |
| • Eingangsbereich | 9,0 qm |
| • Dusche Damen (4) | 14,9 qm |
| • WC Damen (4) | 11,0 qm |
| • Waschen Damen (5 WB) | 13,6 qm |

Ein gesondertes Verwaltungsgebäude für den Campingplatzbetreiber ist nicht vorhanden.

Räumlichkeiten für den Verwaltungsbereich des Campingplatzbetreibers sind bei Erforderlichkeit im Rahmen einer Mitnutzung des Hafenmeisterbüros verfügbar.

Ankommende Gäste werden über eine Beschilderung geleitet. Während des Anmeldevorganges ist das Abstellen der Fahrzeuge parallel zur Straße „Am Wassersportzentrum“ östlich der Zufahrtsbrücke zum Obergeschoss (OG) des Multifunktionsgebäudes grundsätzlich möglich. Es obliegt dem

Betreiber, ob der Anmeldevorgang stattdessen auf elektronischem Wege erfolgen und der Gast somit nach der Buchung seines Stellplatzes direkt auf diesen einfahren kann.

Die **Abwasserentsorgung** für Wohnmobile und Caravans mit fest installiertem Abwassertank/ Grauwassertank ist über eine Entsorgungsstation an den Kurzzeitparkplätzen im Bereich südlich des Multifunktionsgebäudes möglich. Die Möglichkeit zur Leerung von transportablen Abwasserbehältern besteht in einem Raum im Multifunktionsgebäude.

An den Stellplätzen sind **Elektrosäulen** mit zentraler Steuerung vom Multifunktionsgebäude aus installiert, die mehrere Steckdosen für 16A-Anschlüsse aufweisen.

Westlich der Marina, direkt am See, ist der **Grillplatz** angeordnet. Einzelne rechteckige Steinblöcke dienen als Sitzgelegenheiten. Der östlich angrenzende Bereich kann als Liegewiese genutzt werden.

An das Multifunktionsgebäude angrenzend befindet sich der **Müllplatz**. Die Müllcontainer sind durch eine Wand vom Zugangsweg zum Gebäude abgeschirmt.

Einzelheiten zum Pachtgegenstand

Verpachtet wird eine Fläche von ca. 4.800 qm inklusive der Mitnutzung des Untergeschosses (UG) des Multifunktionsgebäudes. Die Laufzeit des Betreibervertrages beträgt idealerweise 10 Jahre (zzgl. einer Verlängerungsoption für 3 Jahre).

Der zu schließende Betreibervertrag umfasst die Übertragung der Betriebsführung für den Campingplatz, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung an den Pächter und die Übernahme aller kaufmännischen und technischen Leistungen.

Folgende Pflichten sind durch den Betriebsführer zu übernehmen:

- durchgehende Öffnung mindestens vom 01.04. bis 31.10, gerne auch über diesen Zeitraum hinaus,
- Vorhalten ausreichenden Personals für Betrieb und Pflege des Campingplatzes,
- Einbringen aller betriebsnotwendigen Maschinen, Geräte und Ausrüstungen sowie Büroausstattung und eines Buchungssystems,
- Zahlung eines jährlichen Betreiberentgeltes in zwei Raten,
- Übernahme aller bzw. im Falle der Mitnutzung von Räumlichkeiten der anteiligen Kosten des laufenden Betriebs,
- Übernahme der Verkehrssicherungspflichten, brandschutzrechtlicher sowie weiterer rechtlich vorgeschriebenen Sicherheitsanforderungen sowie
- Haftung für alle Schäden gegenüber dem Eigentümer sowie Dritten.

Der Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen beabsichtigt eine hochwertige Nutzung. Der Betreiber muss sich verpflichten, den Campingplatz auf Grundlage seines im Rahmen dieses Verfahrens einzureichenden Konzepts zu betreiben. Der zu erreichende Standard gemäß der Klassifizierung des Bundesverbandes der Campingwirtschaft in Deutschland e. V. (BVCD) bzw. des Deutschen Tourismusverbands e. V. (DTV) muss mindestens im Drei-Sterne-Segment liegen. Es sollen vorrangig Urlaubscamper angesprochen werden.

Es werden nur Angebote gewertet, die über einem jährlichen Betreiberentgelt von 36 TEUR netto liegen.

Die Verpachtung bedarf der abschließenden Zustimmung der Verbandsversammlung des ZV LSS. Alle Verhandlungen werden unter diesem Vorbehalt geführt.

Bei dem Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des auf öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts, sondern um eine für den Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung für die Betreuung/Anpachtung der angebotenen Flächen und Gebäudeteile in Verbindung mit dem Nutzungskonzept für den Campingbereich.

Der ZVLSS behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abubrechen und ggf. durch ein neues Verfahren zu ersetzen bzw. auf unbestimmte Zeit einzustellen. Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei dem ZVLSS.

Der Zweckverband behält sich auch vor, Bietende zu Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis über die Pachtfinanzierung zu verlangen.

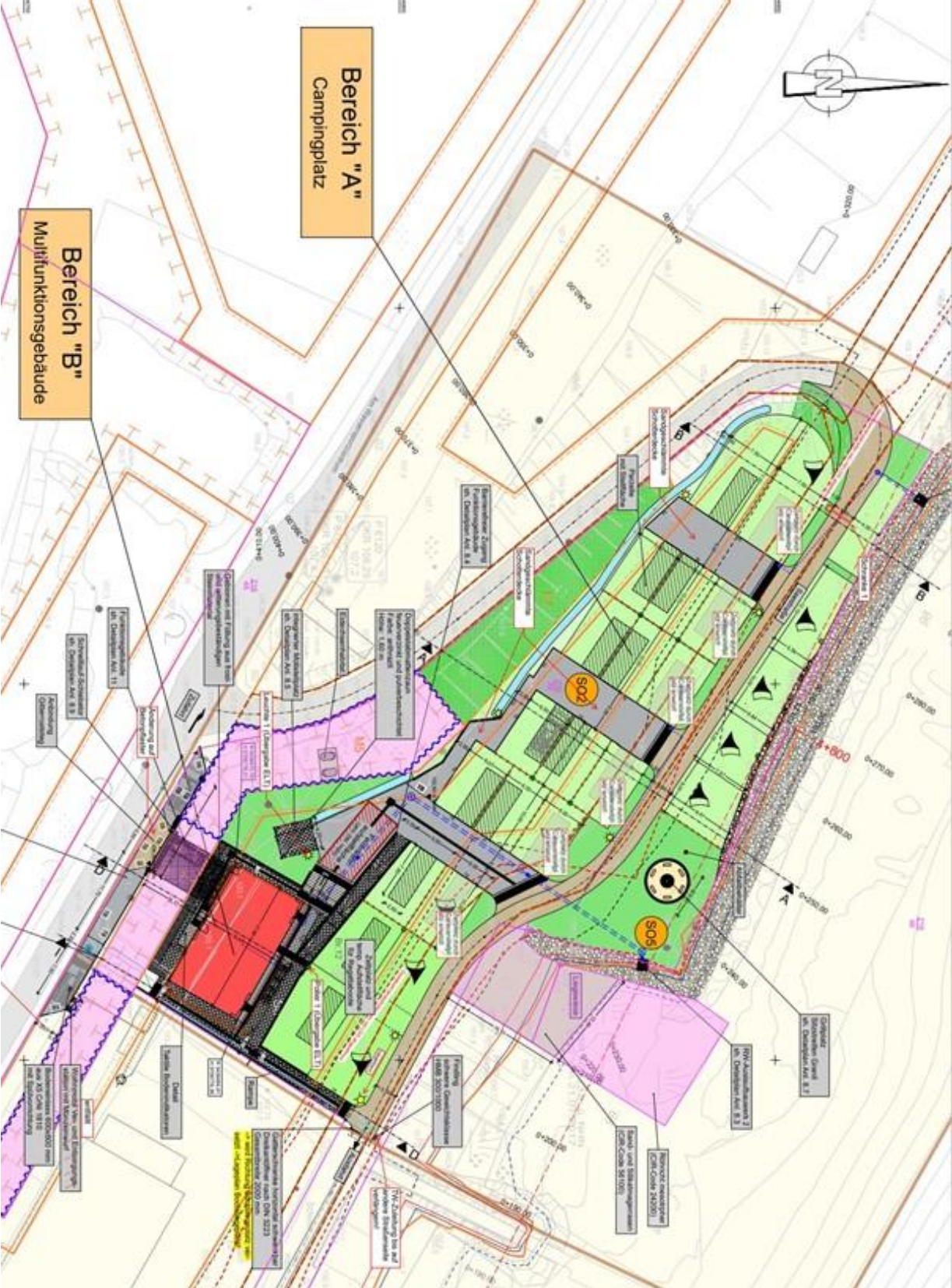
Aufwendungen der Bietenden werden nicht erstattet. Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten zur Auswertung der Gebote elektronisch gespeichert und genutzt werden. Mit der Abgabe des Kaufangebotes erklärt sich der Bietende mit der Speicherung und gegebenenfalls der öffentlichen Bekanntgabe seiner personenbezogenen Daten bereit.

Bei Interesse einer Besichtigung des Multifunktionsgebäudes und des Campingplatzes, welcher sich jedoch aktuell noch im Bau befindet, melden Sie sich bitte unter der o.g. Telefonnummer / Mailadresse.

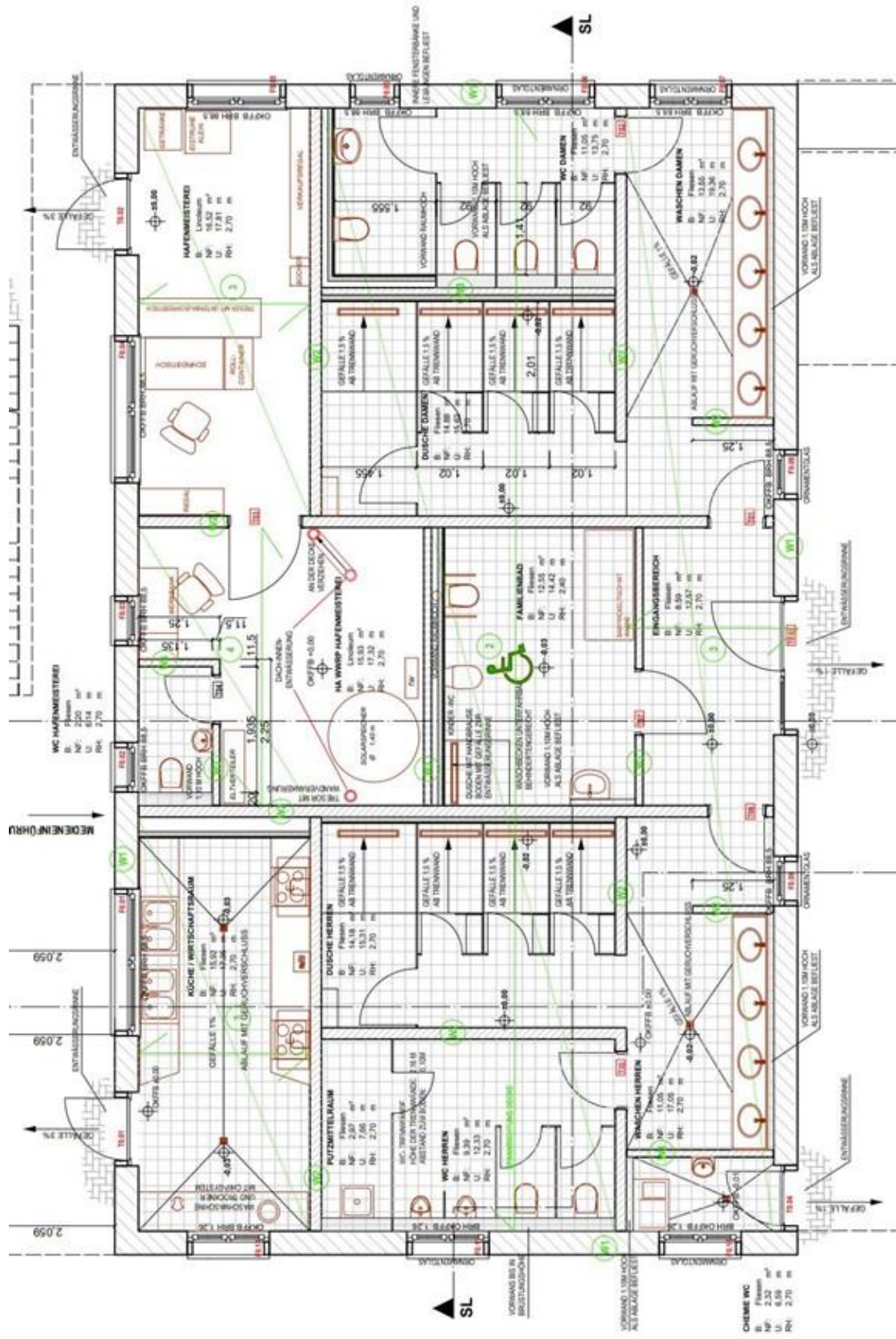
Anlage 1: Lage des Wasserwanderrastplatzes am Geierswalder See



Anlage 2: Lageplan WWRP



Anlage 3: Grundriss des Multifunktionsgebäudes



Anlage 4: Bilder der Anlage im Bau



Multifunktionsgebäude



Blick von der Zufahrtsstraße



Waschraum



Familienbad



Küche