

Unverbindliches Interessenbekundungsverfahren zur Betreuung des Reisemobilstellplatzes „Am Schleizer Dreieck“ als Pächter

Ausgangslage und Standortbeschreibung

Die Stadt Schleiz ist als Kreisstadt mit ca. 8.600 Einwohnern ein bedeutendes Mittelzentrum im Saale-Orla-Kreis. Schleiz liegt im thüringischen Teil des Vogtlandes unweit der Landesgrenzen zu Sachsen und Bayern. Die Stadt wird in Ost-West-Richtung von der Wisenta, einem Nebenfluss der Saale, durchflossen. Die Ausläufer des Südostthüringer Schiefergebirges bilden eine hügelige Hochfläche, die zum Saaletal hinabfällt. Im Schnittpunkt der Tourismusregionen Thüringer Wald/Thüringer Schiefergebirge und Vogtland gelegen, ist die Stadt Schleiz über die Bundesautobahn 9 (zwischen Nürnberg und Berlin) verkehrsgünstig zu erreichen. Die Nähe zum Bleichlochstausee, der zusammen mit dem Hohenwartestausee die Naturparkregion Thüringer Meer bildet, macht Schleiz zu einem attraktiven Reiseziel. Ein zentraler Anziehungspunkt ist das Schleizer Dreieck, die älteste Naturrennstrecke Deutschlands (seit 1923), auf der alljährlich internationale Motorsportveranstaltungen stattfinden. Das „Dreieck“ ist eine der wenigen Rennstrecken, auf der die Fahrer ihre Runden gegen den Uhrzeigersinn drehen. Nach mehreren Umbauten ist das Schleizer Dreieck heute 3,805 Kilometer lang. Auf den Tribünen stehen mehr als 10.000 Plätze für rennsportbegeisterte Zuschauer zur Verfügung. Im Jahr 2023 feiert das Schleizer Dreieck sein 100-jähriges Bestehen.

Ein Wahrzeichen der Stadt Schleiz ist die weithin sichtbare Bergkirche, die seit acht Jahrhunderten auf einer Anhöhe über die Stadt Schleiz wacht. Führungen ermöglichen die Besichtigung der historischen Reußischen Fürstengruft, die in den letzten Jahren aufwendig restauriert wurde. Ein weiterer touristischer Anziehungspunkt ist das Rutheneum, die Wirkungsstätte von Dr. Konrad Duden. Im Jahre 1872 erschien das Buch „Zur deutschen Rechtschreibung“, das heute als „Schleizer Duden“ bekannt ist. In der „Alten Münze“ am Neumarkt befindet sich heute die Tourist Information der Stadt Schleiz. Eine besondere Attraktion der Kreisstadt ist das Freibad „Wisenta-Perle“ mit seiner 55-Meter-Wasserrutsche, modernen Erlebnis- und Kinderbecken sowie einem 50-Meter-Sportbecken, eingebettet in eine parkähnliche, ruhige Lage am Stadtrand. Ein weiteres touristisches Highlight in Schleiz ist der 15 Kilometer lange Oberland-Radweg. Das Motto lautet hier: Vom Schleizer Dreieck ans Thüringer Meer. Auf der früheren Kleinbahntrasse zwischen Schleiz und Saalburg entstand ein asphaltierter Radweg. Überregional vernetzt ist der Oberland-Radweg mit dem parallel verlaufenden Fernradweg „Euregio Egrensis“ und dem Saale-Radwanderweg, der am ehemaligen Haltepunkt Burgk abzweigt. Im Jahr 2020 wurde der Oberland-Radweg um ca. 3,5 km bis zur Staumauer der Bleichlochtalsperre verlängert. Im Schleizer Ortsteil Burgk befindet sich der Saaleturm mit atemberaubender Aussicht und das berühmte Schloß Burgk mit Museum.

Schleiz ist Ausgangspunkt für viele touristische Highlights zwischen Thüringer Meer und Vogtland. Aufgrund der Lage und der hohen touristischen Attraktivität besteht in der Stadt Schleiz ein besonderer Bedarf für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes. Aus diesem Grund errichtet die Stadt Schleiz derzeit einen Wohnmobilstellplatz im alten Fahrerlager an der Naturrennstrecke Schleizer Dreieck. Für den zukünftigen Betrieb der Anlage soll nun ein Betreiber gefunden werden.

Lage und Ausstattung der Reisemobilstellplatzanlage

Die Anlage mit einer Fläche von ca. 14.500 m² liegt unmittelbar am historischen Start- und Zielbereich der Naturrennstrecke Schleizer Dreieck am Rande des Ortsteils Oberböhmisdorf. Die Anschlussstelle Schleiz an der BAB 9 ist etwa vier km entfernt. Die A 9 ist eine der wichtigsten Nord-Süd-Routen Deutschlands für Reisemobilisten aus dem Norden bzw. Süden. Die Kernstadt Schleiz mit gastronomischen Einrichtungen und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in ca. zwei Kilometer Entfernung. Der Bleilochstausee ist mit dem Auto nach zehn Kilometern erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle der Kombus GmbH, die werktäglich eine direkte Verbindung mit dem ÖPNV in die Kernstadt Schleiz bzw. zum Schleizer Dreieck bietet.

Bundesland:	Freistaat Thüringen
Landkreis:	Saale-Orla-Kreis
Gemeinde:	Schleiz, Ortsteil Oberböhmisdorf
Größe der vorgesehenen Flächen:	Flurstück Nr. 488/38 ca. 11.500 m ²
	Flurstück Nr. 482/19 ca. 3.000 m ²
Anschrift	Am Schleizer Dreieck 3

Die betroffenen Grundstücke gehören der Stadt Schleiz. Für die Betreibung der Reisemobilstellplatzanlage kommt eine Verpachtung in Frage. Der Reisemobilstellplatz ist wie folgt ausgestattet:

- Anzahl der Stellplätze: 48
- Mindeststellplatzgröße 15 m x 5,5 m
- 12 Energiesäulen (bei 48 Stellplätzen) mit Kassiersystem nach kWh Messung mit max. 4 Anschlüssen (Medien liegen an)
- Betreibung über Schranke (Zugang Platz)
- 1 Funktionsgebäude mit 12 WCs, 8 Urinale, 1 barrierefreies WC, 8 Duschen und 8 Waschbecken mit einer Nutzfläche von 130 m²
- Weitere Angebote im Funktionsgebäude: Aufenthaltsraum, Technikraum
- Ausleuchtung des Geländes steuerbar

Einzelheiten zum Pachtgegenstand

Der Pachtvertrag beinhaltet die Übertragung der Betriebsführung des Reisemobilstellplatzes auf den Pächter. Der Pächter übernimmt alle kaufmännischen und technischen Leistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

Folgende Pflichten sind durch den Pächter zu übernehmen:

- Der Reisemobilstellplatz ist ganzjährig geöffnet.
- Jährlich finden Veranstaltungen auf dem Schleizer Dreieck statt, bei denen die Fläche des Reisemobilstellplatz benötigt werden. In der Zeit der Veranstaltungen (12 Veranstaltungstage zzgl. ca. 3 Tage Vor- und Nachbereitung je Veranstaltung) wird der gesamte Stellplatz den jeweiligen Veranstaltern überlassen.
- Der Pachtvertrag wird für einen Zeitraum von fünfzehn Jahren abgeschlossen. Eine Verlängerungsoption soll den Parteien vor Ablauf der letzten sechs Monate der ursprünglichen Vertragslaufzeit zur Verfügung stehen.
- Der geplante Beginn der Verpachtung ist voraussichtlich der 1. April 2025.

- Der Pächter verpflichtet sich, das Gelände des Reisemobilstellplatzes bei den o. g. Veranstaltungstagen freizuhalten und an Veranstalter unterzuvermieten.
- Es muss ausreichend Personal für den Betrieb und die Pflege des Areals vorhanden sein.
- Der Pächter ist verpflichtet, betriebsnotwendige Arbeitsmaterialien, Geräte und Ausrüstungsgegenstände sowie jeglichen Bürobedarf bereitzustellen.
- Der Pächter übernimmt die Verkehrssicherungspflichten, erfüllt brandschutzrechtliche sowie weitere gesetzlich vorgeschriebene Sicherheitsanforderungen und haftet für sämtliche Schäden gegenüber dem Eigentümer und Dritten.

Anforderungen

- Übernahme folgender Kosten bzw. eigenständiger Vertragspartner bei:
 - Strom (Beleuchtung Stellplatz, Ladesäulen, Funktionsgebäude, Heizung etc.)
 - Wasser/Abwasser
 - Breitband/WLAN (höchste verfügbare Breitbandklasse)
 - Reinigung des Funktionsgebäudes und des Geländes
 - Entsorgung (Restabfall und Fäkalien)
 - Pflege Stellplätze (Grünschnitt, Abfall einsammeln etc.)
 - Wartungsverträge (Elektro, Heizung, Sanitär, Lüftung, Campingplatztechnik, Datenübertragung, Systemtechnik Reisemobilstellplatz etc.)
 - Abwicklung Stellplatzpreise und kostenpflichtige Serviceleistungen
 - Pacht Stadt Schleiz gemäß Vereinbarung
 - Versicherung (durch die Stadt Schleiz)
 - Grundsteuer
- Vermarktungskonzept für den Reisemobilstellplatz (Mindestanforderung: aktuelle, eigene Homepage, Eigenes Google Business Profil, eigene Profile bei einschlägigen Apps, aktueller Flyer, Beschilderung vor Ort, Zusammenarbeit mit Stadtinformation Schleiz und der Thüringer Tourismus GmbH etc.)
- Angaben zur personellen Erreichbarkeit, Absicherung des Beschwerdemanagements und Havariefall

Inhalt der Interessenbekundung und Abgabefrist

Diese Veröffentlichung stellt eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung dar. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um kein Vergabeverfahren nach VOL oder VgV handelt. Bei diesem Interessenbekundungsverfahren handelt es sich um eine Markterkundung nach wettbewerblichen Grundsätzen und damit um eine besondere Form der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung. In der Bewerbung ist neben der fachlichen und persönlichen Eignung ein innovatives und wirtschaftliches Betreiberkonzept darzustellen, das den Bedürfnissen der Gäste des Reisemobilstellplatzes gerecht wird. Die Interessenbekundung ist bis zum 25.10.2024 schriftlich bei der Stadtverwaltung Schleiz einzureichen. Folgende Unterlagen und Angaben sind beizufügen:

- Erläuterung eines Nutzungs-/ Betriebskonzeptes auf max. zwei DIN A4-Seiten,
- Finanzierungsplan (u. a. eigene Preisgestaltung zur kostendeckenden Betreuung des Stellplatzes),
- Kurzbeschreibung des Vermarktungskonzepts für den Reisemobilstellplatz.

Auswahlverfahren

Die Stadt Schleiz behält sich vor, Bewerber aussichtsreicher Interessenbekundungen zu Gesprächen einladen.

Die Stadt Schleiz behält sich weiterhin vor, bei fehlender Eignung der eingegangenen Interessenbekundungen das Verfahren abubrechen. Eine Erstattung von Kosten, die den Teilnehmern des Verfahrens durch die Bearbeitung der Interessenbekundung entstehen, erfolgt nicht. Es handelt sich bei der Interessenbekundung auch nicht um eine Auftragsvergabe.

Fragen beantworten Herr Ellrich (ellrich@schleiz.de, 03663-4804-146) oder Frau Topel (topel@schleiz.de, 03663-4804-140).

Abgabe des Angebots im verschlossenen Umschlag mit dem Kennwort „Betreibung Reisemobilstellplatz“ **bis spätestens 25.10.2024**, an **Stadt Schleiz, Bahnhofstraße 1, 07907 Schleiz**.

Stand: 17.09.2024

Anlage 1



Lage des Reisemobilstellplatz am Schleizer Dreieck