

Öffentliches Bewerbungsverfahren zur Vermietung von drei Pavillons mit Außenflächen für Gastronomie am Hafen Lauterbach

1. Vermietungsangebot

Der **Eigenbetrieb Stadt Putbus** vermietet ab dem **1. Januar 2027** drei Pavillons mit den zugehörigen Außenflächen am Hafen Lauterbach zur gastronomischen Nutzung.

Gastronomiebetriebe und Gründungsinteressierte können sich mit einem Betriebs- und Nutzungskonzept bewerben. Angeboten werden:

- **Mietangebot A:** Pavillon 1 mit zugehöriger Außenfläche.
- **Mietangebot B:** Pavillons 2 und 3 mit zugehöriger Außenfläche **ausschließlich gemeinsam**. Eine getrennte Anmietung von Pavillon 2 oder Pavillon 3 ist nicht möglich.

Alle drei Pavillons können auch zusammen gemietet werden. Bewerbungen sind für Angebot A, Angebot B oder beide Angebote gemeinsam möglich. Die Stadt prüft die Bewerbungen für A und B jeweils gesondert. Ein Bewerber kann beide Angebote erhalten. Eine Gesamtbewerbung hat allein aufgrund ihres Umfangs keinen Vorrang.

2. Lage, Flächen und Ausstattung

Die Mietobjekte befinden sich am **Eichendamm 5, 6 und 7 im Hafenbereich Lauterbach**, einem Ortsteil der Stadt Putbus auf Rügen. Die räumliche Lage ist im beigefügten Luftbild gekennzeichnet. Die Gebäude und Flächen sind in der Plananlage dargestellt.

Mietobjekt	Gebäudefläche
Pavillon 1	ca. 18,00 m ²
Pavillon 2	ca. 12,00 m ²
Pavillon 3	ca. 20,00 m ²
Gebäudeflächen insgesamt	ca. 50,00 m²

Zu den Gebäuden wird eine angrenzende Außenfläche von insgesamt 161 m² vermietet.

Zuordnung der Außenflächen: Mietangebot A erhält eine ausschließlich zugeordnete Außenfläche von **ca. 50 m²**. Ihre seitliche Grenze verläuft entlang der verlängerten linken Außenwand von Pavillon 2. Mietangebot B erhält die übrige Außenfläche von **ca. 111 m²**. Die Zuordnung ist in der ergänzten Plananlage dargestellt.

Die Pavillons verfügen über Wasser- und Stromanschlüsse. Je nach Betriebskonzept können zusätzliche technische Maßnahmen oder behördliche Genehmigungen erforderlich sein.

Angrenzend befinden sich drei bereits vermietete Pavillons mit Gastronomiebetrieben. Sie gehören nicht zu diesem Mietangebot.

3. Nutzungsbedingungen

Die Pavillons werden für Gastronomie vermietet. Sortimentsbeschränkungen bestehen nicht. Für bauliche Maßnahmen und Nutzungsänderungen gelten die jeweiligen Zustimmungs- und Genehmigungspflichten.

Öffnungszeiten und Mindestöffnungstage werden nicht vorgeschrieben. Die Mieter legen Betriebszeiten und saisonale Öffnungsphasen selbst fest.

Die Miete ist ganzjährig zu zahlen, auch während einer saisonalen Schließung.

Ein vertraglicher Konkurrenz- oder Sortimentsschutz wird nicht zugesagt. Erforderliche öffentlich-rechtliche Anzeigen, Erlaubnisse und Genehmigungen sind rechtzeitig einzuholen. Die Nutzung der Außenflächen muss innerhalb der vertraglich zugewiesenen Grenzen erfolgen. Erforderliche Zugänge, Rettungswege und Einrichtungen des Hafenbetriebs sind freizuhalten.

4. Mietbeginn und Vertragslaufzeit

- **Vermietung möglich ab:** 1. Januar 2027.
- **Anfängliche Vertragslaufzeit:** zwei Jahre.
- **Bei Mietbeginn am 1. Januar 2027:** anfängliche Laufzeit bis zum 31. Dezember 2028.
- **Verlängerung:** anschließend automatisch jeweils um ein weiteres Jahr, sofern keine fristgerechte Kündigung zum jeweiligen Laufzeitende erfolgt.

5. Mietzins, Betriebskosten und Kaution

Die monatliche Nettokaltmiete wird mit **10,45 € je m² Ladenlokal** und **7,15 € je m² zugeordneter Außenfläche** berechnet. Auf Grundlage der derzeit angesetzten Berechnungsflächen gelten folgende Konditionen:

Bestandteil, monatlich	Mietangebot A: Pavillon 1	Mietangebot B: Pavillons 2 + 3	Insgesamt
Ladenlokale	18 m ² × 10,45 € = 188,10 €	32 m ² × 10,45 € = 334,40 €	522,50 €
Außenflächen	50 m ² × 7,15 € = 357,50 €	111 m ² × 7,15 € = 793,65 €	1.151,15 €
Nettokaltmiete	545,60 €	1.128,05 €	1.673,65 €
Betriebskostenpauschale	9,00 €	16,00 €	25,00 €
Toilettenpauschale	4,68 €	8,32 €	13,00 €
Monatliche Gesamtmiete netto	559,28 €	1.152,37 €	1.711,65 €

Die Betriebskostenpauschale deckt alle von der Vermieterin berechneten Betriebskosten mit Ausnahme der gesonderten Verbrauchskosten für Wasser, Abwasser und Strom ab. Die Toilettenpauschale gilt für die Mitbenutzung durch Mietende und Beschäftigte. Beide Pauschalen sind in der Gesamtmiete enthalten.

Wasser, Abwasser und Strom werden zusätzlich nach Verbrauch abgerechnet. Zählerzuordnung, Abrechnungsschlüssel für gegebenenfalls gemeinsame Verbräuche und Abrechnungsmodalitäten werden im Mietvertrag geregelt. Eigene Betriebsaufwendungen, etwa die selbst zu organisierende Abfallentsorgung und Versicherungen, bleiben Sache der Mietenden.

Die Zahlungen sind monatlich zu leisten, auch bei saisonaler Schließung.

Kaution: drei monatliche Gesamtmieten netto einschließlich der Betriebskosten- und Toilettenpauschale:

- Mietangebot A: **1.677,84 €**.
- Mietangebot B: **3.457,11 €**.

6. Bewerbungsunterlagen

Bitte reichen Sie folgende Unterlagen ein:

1. **Angaben zur Bewerberin/zum Bewerber:** Name bzw. Firma, Rechtsform, Anschrift, vertretungsberechtigte Personen sowie Kontaktdaten.
2. **Benennung des gewünschten Mietangebots:** A – Pavillon 1, B – Pavillons 2 und 3 zusammen oder beide Angebote. Bei einer Bewerbung für beide Angebote ist anzugeben, ob jedes Angebot auch unabhängig vom anderen übernommen werden kann. Das Konzept und die wirtschaftliche Planung sind jeweils nachvollziehbar darzustellen.
3. **Betriebs- und Nutzungskonzept:** Darstellung des geplanten gastronomischen Betriebs, der Zielgruppen, der technischen Anforderungen, der Außenflächennutzung sowie der Personal- und Betriebsorganisation. Angaben zu geplanten Betriebszeiten dienen ausschließlich der Plausibilitätsprüfung, nicht der Vorgabe von Mindestöffnungszeiten.
4. **Darstellung der fachlichen Eignung:** einschlägige Erfahrungen, Qualifikationen oder Referenzen. Bei einer Neugründung entsprechende Qualifikationen und ein nachvollziehbarer Aufbauplan.
5. **Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungskonzept:** überschlägige Investitions-, Umsatz- und Kostenplanung unter Berücksichtigung der ganzjährigen Mietzahlung und eines gegebenenfalls saisonalen Betriebs. Geeignete Finanzierungs- oder Bonitätsnachweise können im weiteren Verfahren angefordert werden.
6. **Umsetzungsplan:** vorgesehener Betriebsbeginn, notwendige Ausstattungsmaßnahmen und Umgang mit erforderlichen Genehmigungen.
7. **Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung:** Aktuelle Bescheinigung des zuständigen Finanzamts in Steuersachen für den Bewerber oder das bewerbende Unternehmen. Dies gilt auch bei Neugründungen.
8. **Gewerbezentralregisterauszug, falls vorhanden:** Ein aktueller, bereits vorliegender Auszug ist beizufügen. Liegt keiner vor, genügt ein kurzer Hinweis in der Bewerbung. Dies ist kein Ausschlussgrund. Bei juristischen Personen soll der Auszug auf das Unternehmen lauten. Zusätzliche personenbezogene Auszüge werden nicht pauschal verlangt. Vorhandene Einträge werden im Einzelfall geprüft und führen nicht automatisch zum Ausschluss.

Aktualität und Nachreichung: Für die Nachweise gilt keine feste Altersgrenze. Die Stadt prüft anhand des Ausstellungsdatums, des bescheinigten Zeitraums und zwischenzeitlicher Änderungen, ob sie noch aussagekräftig sind. Für alle Bewerber gelten die gleichen Maßstäbe. Gleichwertige Nachweise ausländischer Behörden können anerkannt werden.

Die Stadt kann Erläuterungen zu eingereichten Unterlagen sowie erforderliche Handelsregister- oder Bonitätsnachweise anfordern. Andere fehlende Pflichtunterlagen können bei Bedarf innerhalb einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nachgereicht werden. Vergleichbare Fälle werden gleich behandelt.

Die Unterlagen werden nur für das Bewerbungs- und Vertragsverfahren geprüft.

7. Auswahlverfahren

Die Stadt prüft die Bewerbungen für Angebot A und Angebot B jeweils gesondert. Die Mieten stehen fest. Für die Auswahl werden keine Punkte vergeben. Entscheidend sind folgende Kriterien:

- **Betriebskonzept:** Passt der geplante Betrieb zu den Flächen und den technischen Möglichkeiten? Sind Außenflächennutzung, Ausstattung und Betriebsbeginn realistisch geplant?
- **Eignung und Zuverlässigkeit:** Welche Qualifikationen und Erfahrungen liegen vor? Bei einer Neugründung werden die Vorbereitung und der Aufbauplan berücksichtigt. Die eingereichten Nachweise werden geprüft.
- **Wirtschaftlichkeit:** Sind Investitionen, Finanzierung und laufender Betrieb nachvollziehbar geplant? Ist die ganzjährige Mietzahlung gesichert?

Eine Abgrenzung des Sortiments gegenüber Nachbarbetrieben, bestimmte Öffnungszeiten oder Mindestöffnungstage und die örtliche Herkunft der Bewerbenden sind keine Auswahlkriterien. Zusätzliche, nicht veröffentlichte Kriterien werden nicht angewendet.

Vorstellung am 24. November 2026: Alle Bewerber, deren Unterlagen fristgerecht eingegangen sind und die die Teilnahmevoraussetzungen erfüllen, werden zum Betriebsausschuss des Eigenbetriebes eingeladen. Ort und Uhrzeit werden mit der Einladung mitgeteilt. Die Gespräche finden einzeln und nichtöffentlich statt. Andere Bewerber sind nicht anwesend.

Der **Betriebsausschuss stimmt für jedes Mietangebot über eine Empfehlung ab**. Die abschließende Entscheidung trifft die nach der Betriebssatzung zuständige Stelle. Die Auswahl wird anhand der veröffentlichten Kriterien begründet und dokumentiert. Die Empfehlung des Ausschusses ersetzt weder diese Begründung noch den Mietvertrag.

Ein Bewerber kann alle drei Pavillons erhalten. Eine Gesamtbewerbung wird aber nicht allein wegen ihres Umfangs bevorzugt. Wer nur alle drei Pavillons zusammen übernehmen möchte, muss dies in der Bewerbung angeben. In diesem Fall kommt eine Vermietung nur eines Teilangebots ausschließlich mit Zustimmung des Bewerbers in Betracht.

Die Stadt kann unter gleichen Verfahrensbedingungen Erläuterungen oder ergänzende Unterlagen anfordern. Wesentliche Änderungen der Bedingungen werden allen Interessierten gleichermaßen zugänglich gemacht.

8. Bewerbungsfrist, Einreichung und Besichtigung

Die Veröffentlichung ist für den 22. Oktober 2026 auf der Internetseite der Stadt Putbus vorgesehen. Zudem wird ein Hinweis in der Novemberausgabe der „Putbusser Nachrichten“ erscheinen. Die Bewerbungsfrist beträgt vier Wochen und endet am **19. November 2026**. Maßgeblich ist der rechtzeitige Eingang bei der Stadt, nicht das Absendedatum oder der Poststempel.

Bitte reichen Sie Ihre Bewerbung mit dem Betreff beziehungsweise der Kennzeichnung **„Bewerbung Gastronomie-Pavillons Hafen Lauterbach – Mietangebot A / B“** ein:

- **Per E-Mail:** Unterlagen als PDF an baron@ruegen-putbus.de.
- **Postalisch:** Eigenbetrieb Stadt Putbus, Alleestraße 2, 18581 Putbus.

Ansprechpartner: Stev Baron

Telefon: (0)38301 / 60 964

E-Mail: baron@ruegen-putbus.de

9. Verfahrenshinweise

Die Stadt führt ein öffentliches Bewerbungsverfahren zur gewerblichen Vermietung der Pavillons und Außenflächen durch. Es handelt sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren zur Beschaffung von Leistungen, sondern um die Auswahl künftiger Mieter.

Die Veröffentlichung ist eine Aufforderung zur Bewerbung und kein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Mietvertrags. Weder die Bewerbung noch eine Auswahlmitteilung begründet einen Mietvertrag. Dieser kommt erst nach Abschluss des Auswahlverfahrens, gegebenenfalls erforderlicher kommunaler Beschlussfassung und formwirksamer Unterzeichnung zustande. Für alle Bewerber gelten die veröffentlichten Teilnahmevoraussetzungen und Auswahlkriterien gleichermaßen.

Die Stadt kann das Verfahren aus sachlichen Gründen beenden oder auf eine Vermietung verzichten. Ein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrags besteht nicht. Gesetzliche Rechte der Bewerbenden bleiben unberührt. Aufwendungen für die Bewerbung werden nicht erstattet.

Verspätete Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Für alle Bewerbungen gelten gleiche Maßstäbe hinsichtlich Vollständigkeit, Erläuterungen und gegebenenfalls nachzufordernder Unterlagen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zur Durchführung des Vermietungs- und Auswahlverfahrens. Die Datenschutzinformationen sind unter <https://putbus.de/datenschutzerklaerung/> abrufbar.

10. Anlagen

- Plananlage mit Gebäude- und Außenflächenangaben.
- Luftbild „Hafen Lauterbach – gewerbliche Flächen“ mit markiertem Standort.
- Fotos der Pavillons.

Fotoanlage

Pavillons am Hafen Lauterbach



Pavillon 1



Pavillon2



Pavillon3



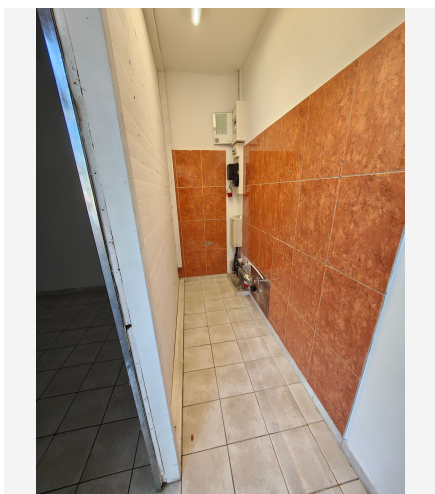
Pavillon1 innen



Pavillon2 innen



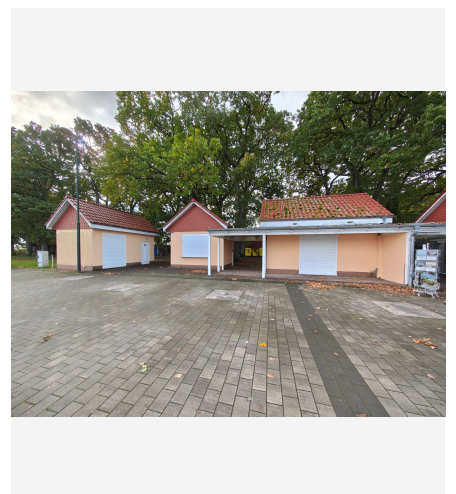
Pavillon3 innen



Pavillon1b



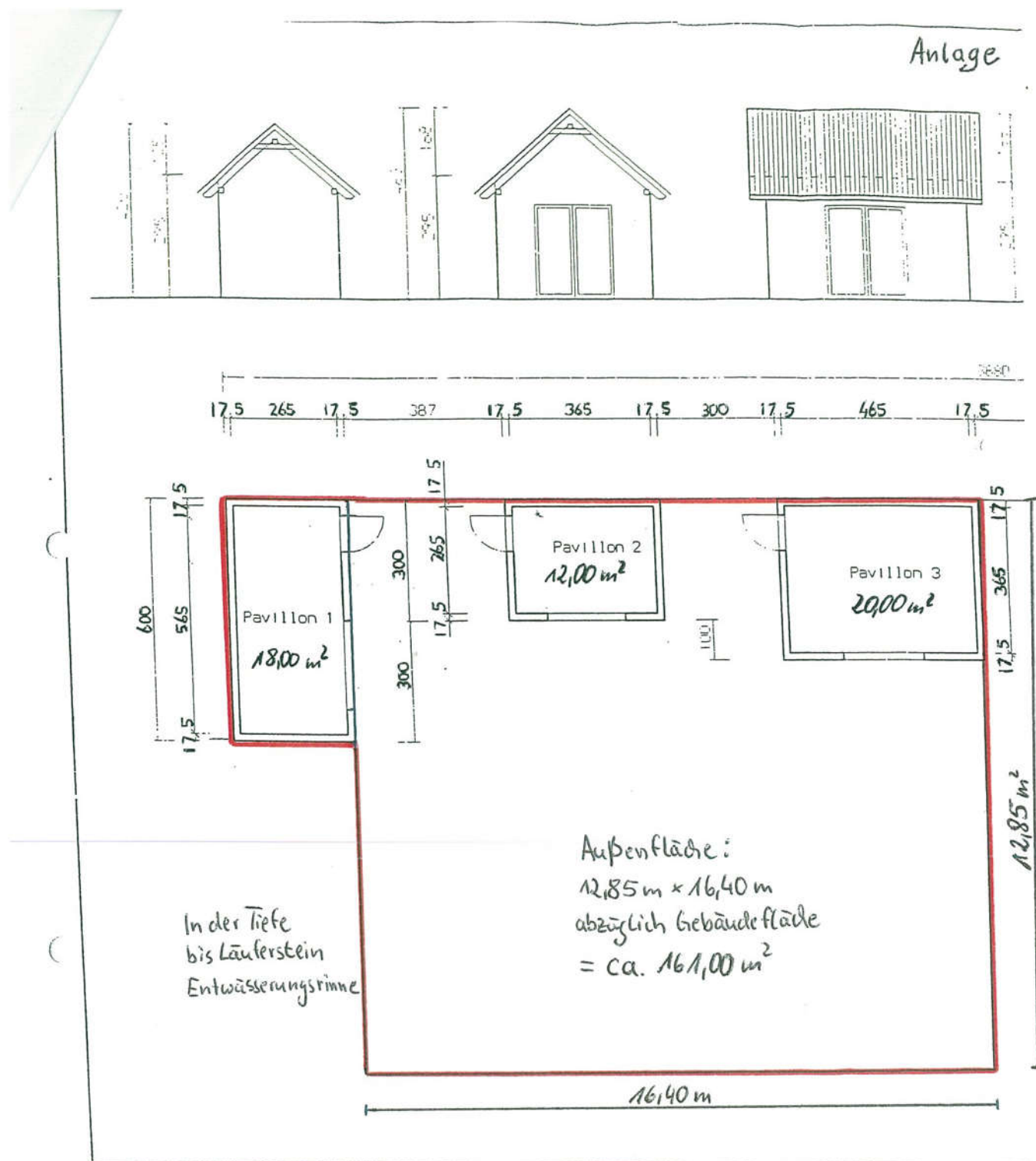
Pavillon 2&3



Pavillons

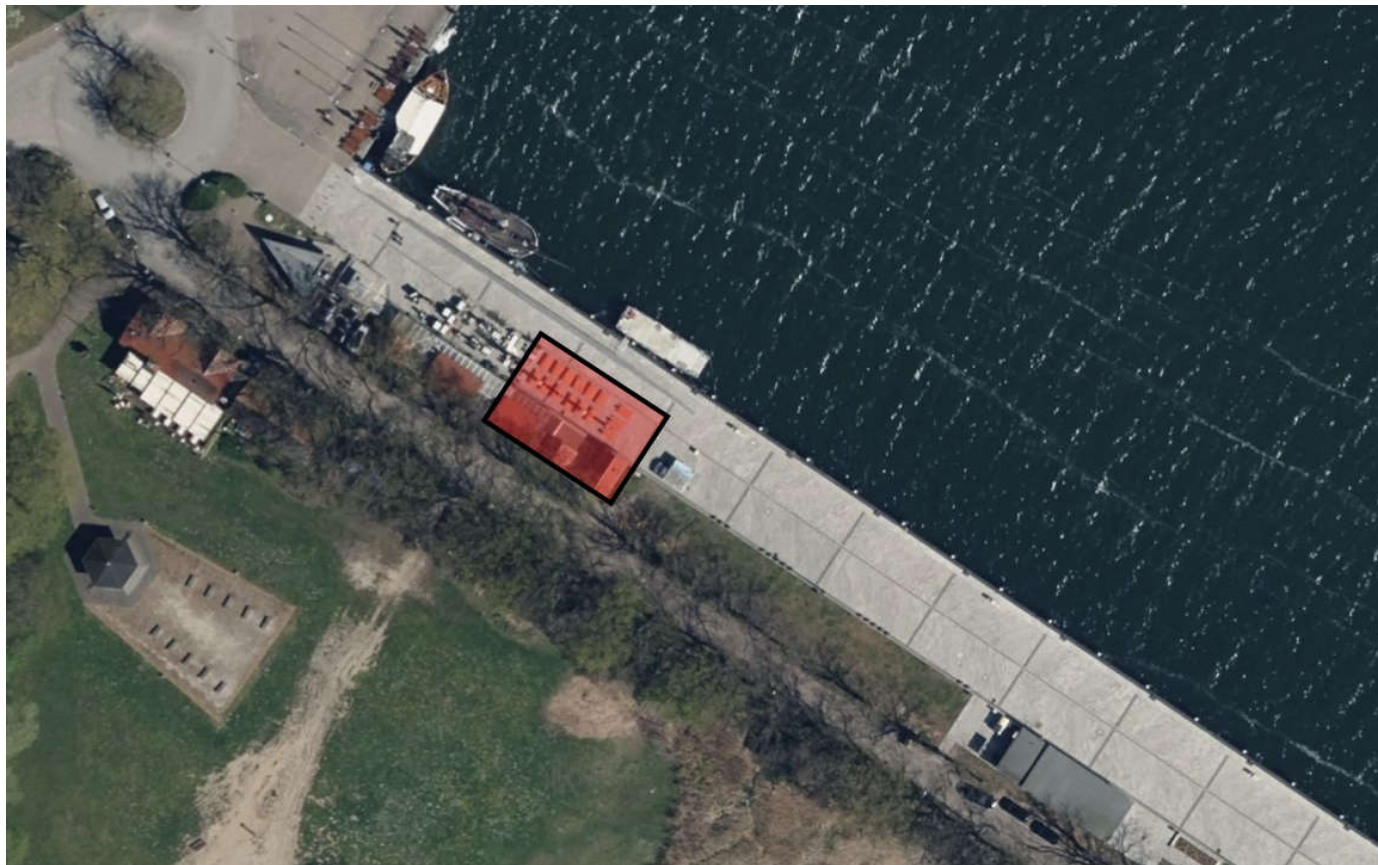
Plananlage

Gebäude- und Außenflächenangaben



Luftbild

Hafen Lauterbach – gewerbliche Flächen



Hafen Lauterbach – gewerbliche Flächen