



HARZER HEXENREICH

Aufruf zur Teilnahme an einem
Interessenbekundungsverfahren

Pachtvertrag zur Nutzung von
Teilflächen des Harzer Hexenreiches
zum gastronomischen Betrieb

1. Gegenstand der Interessenbekundung

Das Harzer Hexenreich befindet sich im nördlichsten Zipfel Thüringens, in Rothesütte, einem Ortsteil von Ellrich. Es liegt etwa 4 Kilometer südlich von Benneckenstein und ist ein neues touristisches Projekt im Südharz.

Das Herzstück des Harzer Hexenreichs ist ein rund 70 Meter hoher Aussichtsturm, der als der größte Hexenbesen der Welt gestaltet wird. Dieser Turm bietet nicht nur eine beeindruckende Form, sondern auch eine interaktive Ausstellung und eine Erlebnis-Spielwelt, die alles passend zum harztypischen Thema Hexen gestaltet ist. Besucher können von Aussichtsplattformen des Turms einen fantastischen Blick auf die umliegende Landschaft genießen und den Abstieg über mehrere Rutsche beschleunigen.

Das Harzer Hexenreich umfasst auch thematische Wanderwege, eine Erlebnisspielwelt und gastronomische Angebote, die speziell für Familien attraktiv gestaltet werden soll. Es ist ein perfektes Ausflugsziel für alle, die sich für Magie und Zauberei interessieren und die faszinierende Welt der Hexen entdecken möchten.

Gesucht wird ein Partner für die Anpachtung einer Teilfläche für die zukünftige Betreibung des gastronomischen Betriebs als kultureller und gastronomischer Mittelpunkt im Grünen (Bistro + Flächen der Außengastronomie). Verbunden mit der Anpachtung der genannten Teilflächen ist ein exklusives Bewirtschaftungsrecht.

Der Pächter kann auch eigene, entgeltliche sowie entgeltfreie Veranstaltungen in der gesamten Außenanlage durchführen. Für die Veranstaltungen erhält der Pächter ebenfalls das exklusive Bewirtschaftungsrecht und verpflichtet sich zur gastronomischen Absicherung dieser Veranstaltungen.

Beschreibung Turm und Gastronomie

Es wird mit ca. 70.000 Besuchern pro Jahr für den Turm selbst (betrieben durch die Harzer Hexenreich GmbH) und ca. 81.000 Besuchern der Gastronomischen Einrichtungen (Pachtbetrieb) gerechnet. Der Pachtbetrieb auf dem Gelände verfügt über alle notwendigen Kücheneinrichtungen, 90 Sitzplätze im Innenbereich + 200 Sitzplätze in der verteilten Außengastronomie in der Hauptsaison. Verpächter ist als Flächeneigentümerin die Eigengesellschaft des Landkreises Nordhausen, die Service Gesellschaft des Landkreises Nordhausen mbH, welche wiederum auch Muttergesellschaft der Harzer Hexenreich GmbH ist.

Schließzeiten des Harzer Hexenreiches

Die Öffnungszeiten des Turms und des Pachtbetriebes sind von April bis Oktober von 9:30 Uhr bis 18:00 Uhr und von November bis März von 10:00 bis 16:00 Uhr geplant.

Pachtvertrag/Veranstaltungen

Für die Verpachtung ist zunächst angedacht, eine vertragliche Bindung, ab Oktober 2025, über die Dauer von 5 Jahren, einzugehen. Eine Verlängerungsoption ist nicht ausgeschlossen.

Den rechtlichen Rahmen für die vertraglich fixierte Zusammenarbeit bildet der Musterpachtvertrag, welcher die Verhandlungsbasis für die Vertragsgestaltung bildet. Lageplan, Objektdaten und Einrichtungsmerkmale können auf Nachfrage zur Verfügung gestellt werden.

Der Pachtbetrieb ist eng an den Turmbetrieb der Harzer Hexenreich GmbH gebunden, entsprechend hat der Pächter bei der Planung von eigenen bzw. ergänzenden Veranstaltungen die regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen innerhalb des Turms zu berücksichtigen.

2. Durchführung der Interessenbekundung

Mit der Durchführung der Interessenbekundung soll die Gastronomie des Harzer Hexenreichs eine durch privatwirtschaftliche Betreibung erweitert ausgerichtete Perspektive erhalten. Die Betreibung in Form einer multifunktionalen Nutzung (u.a. vielfältige kulturelle Veranstaltungen, Veranstaltungen zum Themen Hexen und Harzsagen, Familienfeste und kleinere Musikveranstaltungen und dergleichen) wird favorisiert.

3. Auswertung der Interessenbekundung

Die im Zusammenhang mit dem Interessenbekundungsverfahren eingereichten Unterlagen und Konzeptbeschreibungen werden auf Grundlage der vorgenannten Auswahlkriterien beurteilt. Unter Umständen finden mit mehreren Interessenten vertiefende Gespräche statt, die in einen engeren Auswahlkreis aufgenommen wurden.

Mit den ausgewählten Interessenten werden die notwendigen vertraglichen Grundlagen und Verträge besprochen.

4. Bewertung

Bewertungssystem

Die Bewertung der eingegangenen Bewerbungen erfolgt anhand folgender Parameter /Kriterien:

Es wird ein Qualitätsmanagement mit nachfolgend aufgeführten Bestandteilen und Bewertung nach Punkten max. 100 Punkte in die Vergabe einbezogen. (1% = 1 Punkt)

- | | | |
|----|--|----------------|
| a) | 30 % Konzept nach saisonaler Ausrichtung | max. 40 Punkte |
| b) | 30 % Höhe des angebotenen Pachtzinses | max. 20 Punkte |
| c) | 20 % Referenzen | max. 20 Punkte |
| d) | 20 % Angaben Leistungsfähigkeit | max. 20 Punkte |
| | (Nachweis min. 100 T€ Liquidität, min. 6 Beschäftigte für den Pachtbetrieb, Businessplan 2025 ff.) | |

Bewertungsrahmen und Kriterien für die Bewertung

Im Bewertungsrahmen werden nach gegenwärtigem Stand des Wissens die Wirkungen der verschiedenen Ansätze dokumentiert und beurteilt. Da die verschiedenen Indikatoren mit unterschiedlichen Maßeinheiten vorliegen können und daraus Probleme für die Bewertung erwachsen, wird die Gesamtbewertung auf der Grundlage von dimensionslosen Größen anhand einer Intervallskalierung (Noten siehe unten) vorgenommen. Die Bewertung erfolgt durch eine Jury von drei Personen. Die Gesamtbewertung erfolgt am Durchschnitt der erreichten Bewertungsnote.

Jedes Jurymitglied bewertet die eingereichten Unterlagen anhand der Kriterien nach Punkten. Diese werden dann je Jurymitglied zusammengerechnet und mit einer Bewertungsnote nach dem Notendurchschnitt versehen. Alle Noten für ein Angebot aller Jurymitglieder werden zusammengerechnet und dann der Durchschnitt gebildet. Das Angebot mit der besten Note bekommt den Zuschlag, soweit nicht andere Gründe dagegensprechen.

Grundlage Bewertung Konzept

Bewertungsnote / Bewertung / textliche Bewertung

1	optimal	Alle geforderten Inhalte umgesetzt.
2	gut geeignet	Die geforderten Inhalte sind zum größten Teil erfüllt.
3	geeignet	Die geforderten Inhalte sind mehr als die Hälfte erfüllt.
4	bedingt geeignet	Die geforderten Inhalte sind zur Hälfte erfüllt.
5	ungeeignet	Die geforderten Inhalte sind nicht oder ungenügend erfüllt.

PunkteNotendurchschnitt

100	1,00 - 1,50
85	1,51 - 2,00
70	2,01 - 2,50
55	2,51 - 3,00
30	3,01 - 3,50
15	3,51 - 4,00
5	4,01 - 5,00

Zeitschiene

Folgende Zeitschiene ist für die Auswahl vorgesehen

01. März 2024 bis 31. März 2024: Möglichkeit zur Interessensbekundung inkl. Besichtigungstermine

01. April 2024 bis 31. Mai 2024: Auswertung und Gespräche mit den Top 5-Kandidaten Gespräche Vertragsverhandlungen

01. Juni 2024 bis 31. August 2024: Beschlussfassung in den entsprechenden Gremien sowie interne Abstimmungen

Vertragsabschluss: bis spätestens 30. September 2024

Beginn Vertrag: ab 01.10.2025

Weitere Informationen zum Pachtbetrieb, Termine zur Besichtigung erhalten Sie auf Anfrage beim Landkreis Nordhausen, 11.3 Fachgebiet Beteiligungen, ÖPNV, Behringstraße 3, 99734 Nordhausen, Telefon 03631 911 1206, E-Mail: beteiligungen@lrandh.thueringen.de

5. Rahmenbedingungen für die Teilnahme am Verfahren

Die im Rahmen dieses Verfahrens ausgetauschten Unterlagen sowie mündliche Abstimmungen sind für beide Seiten vertraulich. Eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmern am Interessenbekundungsverfahren durch die Bearbeitung entstehen, ist ausgeschlossen.

Die Beiträge zum Interessenbekundungsverfahren sind ausschließlich schriftlich in einem verschlossenen Umschlag zu senden an:

Interessenbekundungsverfahren Gastronomie Harzer Hexenreich
Landkreis Nordhausen
11.3 Fachgebiet Beteiligungen, ÖPNV
Behringstraße 3
99734 Nordhausen

Die Interessenbekundung wird in einfacher Ausführung in Papierform benötigt.

6. Abgabefrist

Die Unterlagen müssen bis zum 31. März 2024 beim Landkreis Nordhausen vorliegen.

7. Entscheidung

Die eingegangenen verschlossenen Angebotsumschläge werden am nächsten Werktag geöffnet.

Die Auswahlentscheidung auf Grund der Interessenbekundungen und ggf. durchgeführten Vertragsverhandlungen mit den Bewerbern wird Diesen schriftlich mitgeteilt. Die beteiligten Gremien sollen im Zeitraum Juni bis Ende August 2024 nach Vorschlag durch den Landrat mit der Entscheidung nach Auswahl beteiligt werden. So dass der Vertrag im September abgeschlossen werden könnte.