

Öffentliche Ausschreibung zur Vermietung je eines Versorgungskioskes mit öffentlichen Toiletten

Standort: 17192 Heilbad Waren (Müritz) – „Zum Amtsbrink 3 (Busparkplatz)“

Los 1



Standort: 17192 Heilbad Waren (Müritz) – „Am Stadthafen“

Los 2



1. Standortbeschreibung

Die Stadt Waren (Müritz), gelegen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, erstreckt sich malerisch entlang des Nordufers der Müritz, dem größten vollständig innerhalb Deutschlands liegenden Binnensee. Als anerkanntes Heilbad liegt Waren im Zentrum der Mecklenburgischen Seenplatte und grenzt direkt an den wasser- und waldreichen Müritz-Nationalpark. Diese einzigartige geografische Kombination prägt den besonderen Reiz und die hohe Lebensqualität der rund 21.000 Einwohner zählenden Stadt.

Wirtschaftlich ist Waren (Müritz) stark durch kleine und mittelständische Unternehmen aus den Sektoren Handwerk, Dienstleistungen, Handel und vor allem durch den Tourismus geprägt. Neben modernen Reha-Kliniken und Kureinrichtungen sichern zahlreiche exzellente Hotels, Pensionen und ein vielfältiges Gastronomieangebot die wirtschaftliche Vitalität der Region. Im Tourismusbereich ist das Heilbad deutschlandweit für erstklassigen Aktivurlaub, Wassersport, Rad- und Wandertourismus (Radweg Berlin - Kopenhagen) sowie anspruchsvolle Erholungs- und Gesundheitsangebote bekannt.

Die Stadt verzeichnet jährlich ein außerordentlich hohes Gästeaufkommen mit mehreren Hunderttausend Ankünften und ist damit einer der touristischen Hauptanziehungspunkte in ganz Mecklenburg-Vorpommern.

Der zur Vermietung stehende Versorgungskiosk mit öffentlicher Toilette (Los 1) befindet sich in erstklassiger, hochfrequentierter Lage am zentralen Busparkplatz, in unmittelbarer Nachbarschaft zur beliebten Kietz-Promenade. In direkter Umgebung befinden sich der Hafen für die Fahrgastschiffe, das bekannte Naturerlebniszentrum „Müritzeum“ sowie die historische Altstadt mit ihren belebten Restaurants, Cafés und Einkaufsstraßen. Ein öffentlicher Großraumparkplatz mit ausreichend Stellflächen (ca. 680 Pkw-Stellplätze) befindet sich direkt gegenüber und gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit für Gäste und Einheimische.

Der Versorgungskiosk mit öffentlicher Toilette (Los 2) befindet sich direkt am Stadthafen, dem maritimen Zentrum der Stadt Waren (Müritz). Der Kiosk liegt unmittelbar an der stark frequentierten Hafenpromenade und zeichnet sich durch eine prägnante Sichtbarkeit im zentralen Hafenbereich aus. Der Standort profitiert von der direkten Nähe zu den Anlegestellen der Marina sowie den Fußgängerströmen, die zwischen der historischen Altstadt und der Hafenkante flanieren. Das Umfeld ist stark durch gastronomische Betriebe, maritime Dienstleistungen und den Wassertourismus geprägt.

2. Objektbeschreibung

Los 1:

Das Mietobjekt verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 78,05 m². Die Raumaufteilung stellt sich wie folgt dar:

[illegible]

3



Die integrierten Sanitäreinrichtungen (Damen, Herren, Barrierefrei) wurden in der Vergangenheit als öffentliche Toiletten ausgewiesen und betrieben. Der Kiosk ist für den Betrieb einer Versorgungseinrichtung (Verzehr- und/oder Nichtverzehrereich) mit flexiblen, saisonbedingt anzupassenden Öffnungszeiten vorgesehen. Die nachfolgenden Öffnungszeiten für die Sanitäreinrichtungen sind dabei zwingend einzuhalten:

Öffnungszeiten im Jahresverlauf	ganzjährig 01.04. - 15.09. täglich 08:00-19:00 Uhr 16.09. - 31.10. täglich 08:00-18:00 Uhr 11.11. - 31.03. täglich 09:30-16:00 Uhr Bei besonderen Anlässen z.B. Volksfesten o.ä. sind die Öffnungszeiten anzupassen.
---------------------------------	---

Hinweis: Für die in der Baugenehmigung ausgewiesene teilweise Nutzung als Kiosk liegt die entsprechende öffentlich-rechtliche Genehmigung vor. Die Übergabe erfolgt im aktuellen Bestand. Die Stadt Waren (Müritz) übernimmt jedoch keine Gewähr oder Garantie für die Erteilung spezifischer Betriebserlaubnisse im konkreten Einzelfall. Der Interessent ist verpflichtet, öffentlich-rechtliche Voraussetzungen für sein individuelles Geschäftskonzept eigenverantwortlich bei den zuständigen Behörden zu prüfen.

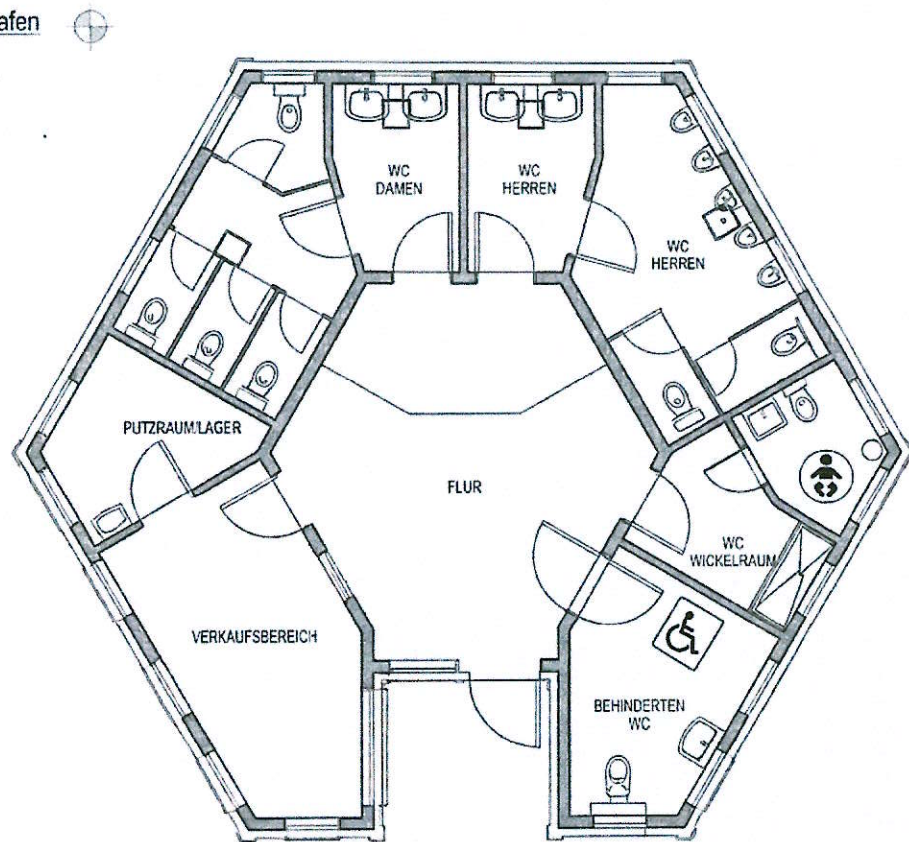
Los 2:

Das Mietobjekt verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 86,98 m². Die Raumaufteilung stellt sich wie folgt dar:

Verkaufsbereich:	12,26 m ²
WC (Damen)	14,76 m ²
WC (Herren)	15,84 m ²
WC (Barrierefrei /Behindertengerecht)	7,94 m ²
WC (Wickelraum)	4,72 m ²
Putzraum/Lager:	5,44 m ²
Flur:	22,75 m ²
Heizung:	3,27 m ²

Grundriss - WC Stadthafen

M 1:50 (m,cm)



Vor dem Gebäude befinden sich eine gepflasterte Freifläche und Rasen, welche im Rahmen des Betriebs bis hin zum öffentlichen Gehweg nach den Richtlinien der Stadt Waren (Müritz) gepflegt werden müssen.

Die Pachtfläche ist im Sinne des § 1 der Grünflächensatzung der Stadt Waren (Müritz) allgemein zugänglich zu halten und darf, solange eine Sondernutzungsgenehmigung nicht vorliegt, nicht als Gewerbe- und Schankfläche genutzt werden. Ebenso ist das Aufstellen von Automaten jeglicher Art untersagt. Ein Stellplatz ist nicht vorhanden.



Die integrierten Sanitäreinrichtungen (Damen, Herren, Barrierefrei) wurden in der Vergangenheit als öffentliche Toiletten ausgewiesen und betrieben. Der Kiosk ist für den Betrieb einer Versorgungseinrichtung (Verzehr- und/oder Nichtverzehrereich) mit flexiblen, saisonbedingt anzupassenden Öffnungszeiten vorgesehen. Die nachfolgenden Öffnungszeiten für die Sanitäreinrichtungen sind dabei zwingend einzuhalten:

Öffnungszeiten im Jahresverlauf	ganzjährig 01.04. - 15.09. täglich 08:00-19:00 Uhr 16.09. - 31.10. täglich 08:00-18:00 Uhr 11.11. - 31.03. täglich 09:30-16:00 Uhr Bei besonderen Anlässen z.B. Volksfesten o.ä. sind die Öffnungszeiten anzupassen.
---------------------------------	---

Hinweis: Für die in der Baugenehmigung ausgewiesene teilweise Nutzung als Kiosk liegt die entsprechende öffentlich-rechtliche Genehmigung vor. Die Übergabe erfolgt im aktuellen Bestand.

Die Stadt Waren (Müritz) übernimmt jedoch keine Gewähr oder Garantie für die Erteilung spezifischer Betriebserlaubnisse im konkreten Einzelfall. Der Interessent ist verpflichtet, öffentlich-rechtliche Voraussetzungen für sein individuelles Geschäftskonzept eigenverantwortlich bei den zuständigen Behörden zu prüfen.

3. Ausschreibung/ Angebot

Bewerber haben die Möglichkeit, ihr Angebot zu folgenden Bedingungen einzureichen:

Die Gebäude werden mietfrei zur Verfügung gestellt und sind zwingend der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Der Mieter übernimmt die regelmäßige, fachgerechte Reinigung (tägliche Reinigung während der Saison, bedarfsgerechte Zusatzreinigung bei Events) und trägt die Material- und Betriebskosten. Ebenso sind durch ihn notwendige Schönheitsreparaturen am Mietobjekt und der Außenfläche zu übernehmen. Die Bewirtschaftung über die bereits vorhandenen Münzautomaten auf eigene Rechnung ist derzeit gestattet, eine Erweiterung des Bezahlsystems (bargeldlos) ist jedoch vorgesehen.

Das behindertengerechte WC muss kostenfrei über den Euroschlüssel zugänglich sein. Für diese Betriebsübernahme gewährt die Stadt Waren (Müritz) einen finanziellen Zuschuss zu den o.g. Betriebskosten, dessen Höhe durch den Bewerber im Angebot zu benennen und zu begründen ist.

Des Weiteren soll im jeweiligen Kiosk der Verkauf von Tageskurkarten erfolgen. Der Betreiber erhält eine leistungsgerechte Betriebsprovision pro verkaufter Tageskarte.

4. Allgemeine Vergabebedingungen

Diese Ausschreibung stellt eine öffentliche, unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten dar. Die Innenausstattung des jeweiligen Kiosks muss durch den zukünftigen Mieter gestellt werden. Der Entwurf des Mietvertrages kann vorab bei der ausschreibenden Stelle eingesehen werden.

Die Vergabe erfolgt explizit nicht rein nach dem Höchstgebotsverfahren. Die Auswahl erfolgt gewichtet nach:

- Kostenkalkulation– Gewichtung: 50%

Das Kostenkalkulation muss zwingend fundierte Aussagen zu folgenden Schwerpunkten enthalten:

- Einnahmen- und Ausgabenkalkulation
- Betriebskostenzuschuss

- Überzeugendes Betreiberkonzept – Gewichtung: 50%

Das Betreiberkonzept muss zwingend fundierte Aussagen zu folgenden Schwerpunkten enthalten:

Allgemein:

- Betriebskonzept der WCs

Verzehrereich:

- Speisen- und Getränkeangebot
- Logistik (Lieferung/Kühlung),
- Abfall- und Nachhaltigkeitskonzept (z.B. Mehrweggeschirr)

Nichtverzehrereich:

- Non-Food-Sortiment und Logistik
- Zielgruppe/ Preissegment,
- Konzepte zur Verpackungsvermeidung.

5. Geforderte Eignungsnachweise

Zur Prüfung der persönlichen und wirtschaftlichen Zuverlässigkeit sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Aktuelles Führungszeugnis
- Gewerbeanmeldung / Gewerbeerlaubnis
- Nachweise über einschlägige Berufserfahrungen im Gastronomie- oder Dienstleistungsbereich

Die Mietdauer beträgt fest 3 Jahre mit einer Option auf Verlängerung um weitere zwei Jahre.

Eine Untervermietung ist mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig. Entsprechen die Angebote nicht den Vorstellungen der ausschreibenden Stelle behält sich diese vor, die Vermietung nicht vorzunehmen und ggfs. eine erneute Ausschreibung durchzuführen.

Die Einholung einer Auskunft aus dem Gewerbezentralregister (§ 150a GewO) vor Vertragsunterzeichnung bleibt vorbehalten. Die Einholung von Auskünften bei weiteren Stellen bleibt ausdrücklich vorbehalten.

6. Einreichung, Frist

Die vollständigen Unterlagen sind bis spätestens zum **20. November 2026 um 12.00 Uhr** schriftlich im verschlossenen Umschlag mit der deutlichen Aufschrift „Ausschreibung Versorgungskiosk mit öffentlichen Toiletten – nicht öffnen“ bei folgender Stelle einzureichen:

Stadt Waren (Müritz)
Grundstücks- und Gebäudemanagement
z. Hd. Frau Wolter (Amt für Finanzen)
Zum Amtsbrink 1
17192 Waren (Müritz)
E-Mail: liegenschaften@waren-mueritz.de
Telefon für Rückfragen: 03991 177-191

Bieterfragen können auf dem elektronischen Weg (liegenschaften@waren-mueritz.de) oder telefonisch (03991/177-191) gestellt werden. Die Objekte können nach vorheriger Terminvereinbarung besichtigt werden. Der Entwurf des Mietvertrages kann vorab bei der ausschreibenden Stelle eingesehen werden.

Waren (Müritz), den 29. September 2026

N. Möller
Bürgermeister

