

ÖFFENTLICHE AUSSCHREIBUNG GASTRONOMISCHE EINRICHTUNG IM KULTURKESSEL

Die Touristik & Service GmbH Bad Salzschlirf, Landkreis Fulda, schreibt hiermit öffentlich zur Pacht aus:

Gaststätte im Kulturkessel

Restaurant mit technisch ausgestatteter Küche, Biergarten und Nebenräumen
Lindenstraße 4, 36364 Bad Salzschlirf

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Informationen
2. Lage und Beschreibung des Pachtobjekts - als ‚Anlage 1‘ Grundriss mit markierter Pachtfläche
3. Beschreibung des Kulturkessels (öffentliche Mietobjekt) - als ‚Anlage 2‘ Grundrisse mit Bestuhlungsmöglichkeiten
4. Voraussetzungen und Vorgaben
5. Pacht, Nebenkosten, Kaution
6. Erforderliche Unterlagen und Ansprechpartner

1. Allgemeine Informationen

Die Gemeinde Bad Salzschlirf, Landkreis Fulda, ist Eigentümerin des Gastronomieobjektes im gemeindlichen Kulturkessel. Verwaltet wird das Objekt von der 100%igen Tochtergesellschaft ‚Touristik & Service GmbH Bad Salzschlirf‘, welche auch mit der Ausschreibung beauftragt ist.

Der bisherige Pächter hat das Pachtverhältnis aus persönlichen Gründen gekündigt. Die Touristik & Service GmbH ist daran interessiert, dass die Gastronomiefläche zukünftig mit einem gutbürgerlichen Angebot und regelmäßigen Öffnungszeiten betrieben wird.

Die Gemeinde Bad Salzschlirf liegt im westlichen Teil des Landkreises Fulda, genau zwischen den Destinationen Rhön und Vogelsberg. Bad Salzschlirf ist Heilbad und Kurort mit über 180 Jahren Tradition. Herzstück des Ortes ist der denkmalgeschützte Kurpark mit einem alten Baumbestand, zahlreichen Pflanzflächen und ausgedehnten Grünanlagen. Hier direkt angrenzend liegt das Veranstaltungszentrum, der Kulturkessel.

Der Ort bietet neben gut ausgebauten Wanderwegen und vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten auch sehr attraktive Wohnlagen und vielfältiges Gewerbe.

Bad Salzschlirf gehört mit insgesamt ca. 3.600 Einwohnern zwar zu den kleinen Gemeinden des Landkreises Fulda, ist aber durch den Kur- & Tourismusstandort sehr lebendig. Nach dem Oberzentrum Fulda steht Bad Salzschlirf mit rd. 200.000 Übernachtungen im Jahr auf Platz 2 im Landkreis.

Der Kulturkessel inkl. der Gaststätte wurde 2006 zum Kultur- und Tagungszentrum mit angegliederter Gastronomiefläche umgebaut. Der historische Saal im Industrielook wird vorwiegend den örtlichen Hotels, Vereinen, Privatpersonen und dem Pächter der gastronomischen Einrichtung als Veranstaltungs- und Tagungsstätte vermietet. Dadurch ist stets für ein solides Grundrauschen auch im Gastronomiebetrieb gesorgt.

Wenn Sie Interesse an der Anpachtung und dem Betrieb der Räumlichkeiten haben, stellen Sie uns bitte Ihr gastronomisches Konzept vor. Mehrjährige, erfolgreiche Erfahrung in der Gastronomie setzen wir voraus. Idealerweise können Sie uns mit Ihren Unterlagen Referenzen und Auswertungen Ihrer aktuellen / vorherigen Tätigkeit vorlegen.

Diese Veröffentlichung ist eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Bewerbungen um die zu verpachtende Gastronomiefläche. Die Touristik & Service GmbH Bad Salzschlirf entscheidet frei, welches Angebot sie annimmt.

Bei Fragen sowie für eventuelle Besichtigungen vor Ort steht Ihnen als Ansprechpartner gerne zur Verfügung:

Christian Bornträger

Touristik & Service GmbH Bad Salzschlirf

Lindenstr. 6, 36364 Bad Salzschlirf

c.borntraeger@bad-salzschlirf.de

Mob. 0176 - 55 611 611



BAD SALZSCHLIRF

2. Lage und Beschreibung des Pachtobjekts

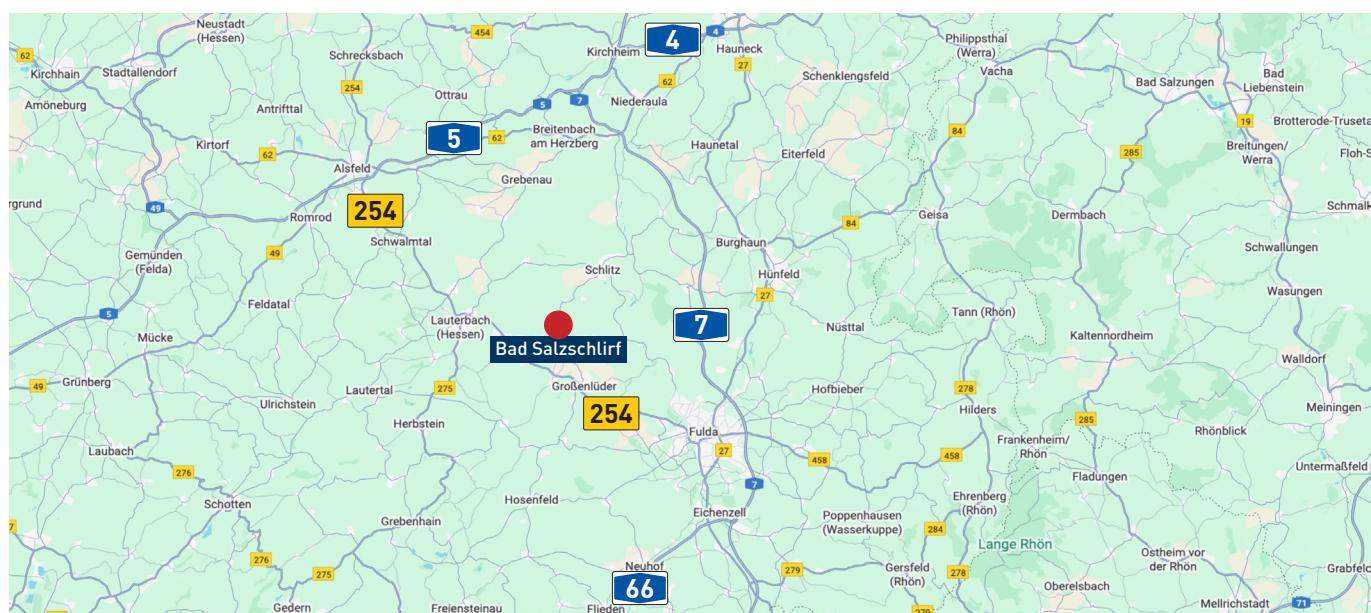
Anschrift: Lindenstr. 6, 36364 Bad Salzschlirf

Das Objekt „Kulturkessel“ befindet sich inmitten der Gemeinde Bad Salzschlirf - direkt am Kurpark. Die Gaststätte **Kulturkessel** befindet sich im Gebäude des Kulturkessels und ist durch dessen Foyer zugänglich. Parkplätze befinden sich vor dem Gebäude und sind über die Lindenstraße zu erreichen.



Das Gebäude wurde 1905 errichtet und steht heute unter Denkmalschutz. Ursprünglich diente dieses „Kesselhaus“ der Versorgung und der Unterbringung von technischen Anlagen wie z.B. der Dampfkessel, welche für die Wärmeerzeugung und -versorgung des Badehofes und des Moorbadehauses sorgten.

Im Jahr 2005/2006 wurde das Gebäude aufwändig saniert und mit der heutigen Nutzung belegt. Der Name „Kulturkessel“ entstand aus dem ursprünglichen Namen und der heutigen Nutzung als Kulturzentrum von Bad Salzschlirf. Der Saal eignet sich hervorragend für Messen, Seminare, Theateraufführungen oder Lesungen und kann nach Bedarf tageweise gebucht werden. Durch die Lage in unmittelbarer Nähe von Wohn- und Hotelbebauung ist die Nutzung nach 22 Uhr aus Gründen des Lärmschutzes eingeschränkt.

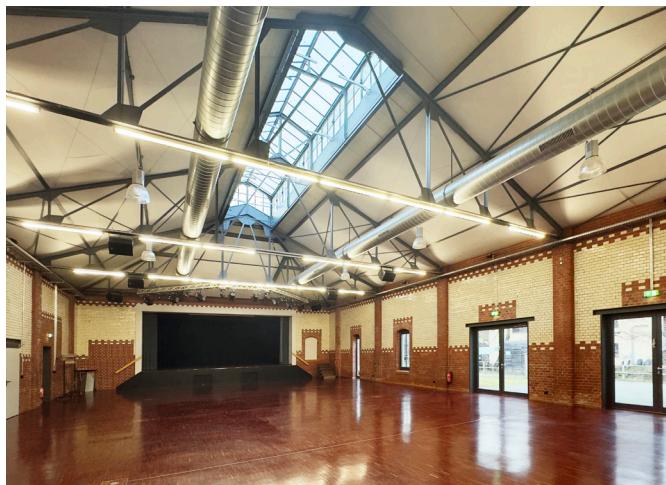


Zur Gaststätte gehört ein Gastraum mit einer Fläche von rd. 108 m² und ca. 70 Sitzplätzen. Im Gastraum ist eine Galerie eingebaut - mit einer weiteren Fläche von 75 m² und ca. 45 Sitzplätzen. Der Biergarten im Außenbereich liegt idyllisch am Ufer der Altefeld und bietet die Möglichkeit von ca. 50 zusätzlichen Sitzplätzen (jeweils je nach Bestuhlung). Eine Nutzung des vor dem Gebäude gelegenen öffentlichen Platzes für Außenbestuhlung ist möglich.



3. Beschreibung des Kulturkessels (öffentliches Mietobjekt)

Der tageweise (nach Verfügbarkeit) buchbare Saal ca. 287 m² (21,5 m x 14 m, Höhe ca. 5 m), Bühne mit Umgang ca. 69 m² und leichter Veranstaltungstechnik, Requisitenraum, Umkleideraum, WC, Flur mit insgesamt 41 m², Nebenraum (mit 325 Stühlen und 37 Tischen sowie 15 runden Tischplatten zum Auflegen auf die Tische, Thekenraum mit Theke und Begleitkühlung, zwei Gastronomiekühlschränke) mit insgesamt ca. 26,50 m².





4. Voraussetzungen und Vorgaben

Interessenten erstellen bitte ein überzeugendes, klar verständliches und stimmiges gastronomisches Nutzungskonzept. Das zukünftige gastronomische Konzept soll ein gutbürgerliches Angebot für einen breit gefassten Teil der Bevölkerung anbieten und zu einem positiven Image der Gemeinde Bad Salzschlirf beitragen. Das Speisen- und Getränkeangebot soll so gestaltet sein, dass es für alle Bürger*innen attraktiv ist.

Die Pachtlaufzeit soll zunächst fünf Jahre betragen. Das Pachtverhältnis kann darüber hinaus durch eine zu treffende Vereinbarung eines Optionsrechts oder einer Fortführungsklausel weitergeführt werden.

Die Touristik & Service GmbH Bad Salzschlirf stellt dem Pächter im Objekt folgende Ausstattung zur Verfügung:

- » Küche ca. 16 m², ausgestattet unter anderem mit: 4-Brenner-Gaskochfläche, Gasgrillplatte, elektr. 2-Beckenfriteuse, Radialventilatorenhaube, Kombidämpfer, Kühltisch, Pizzaofen, Spültisch und weiteren Edelstahl- und Unter- und Hängeschränken.
- » Nebenräume mit Kühlzelle und Kühlschränken, Kühltruhen, Regalen und Spülzeile, Putzmittelraum und Technik, in der Summe ca. 85 m²
- » Theke mit 2-fach Zapfanlage, Kühlschubladen Kühlauslage etc.
- » Stühle, Sitzbänke und Tische im Gastraum EG
- » Deckenleuchten Theke, Gastraum
- » Toilettenbereich (Damen / Herren / Unisex barrierefrei)

Das Objekt sowie die Ausstattung kann gerne vor Ort in Augenschein genommen werden.

5. Pacht, Nebenkosten, Kaution

Die vereinbarte Pacht ist jeweils zum Monatsanfang fällig. Zum Pachtbeginn ist eine Kaution in Höhe von 2.500,- € bei dem Vermieter zu hinterlegen. Neben den üblichen Nebenkosten, die der Pächter auf eigenen Namen und auf eigene Rechnung bestellt, wird jeweils zum Jahreswechsel von der Gemeinde die anteilige Versicherungsprämie zur Gebäudeversicherung berechnet.

Die Pachtfläche ist in das Objekt „Kulturkessel“ eingebunden, so dass einige Anlagen gemeinsam genutzt werden. Dies betrifft unter anderem die Lüftungs- und Heizungsanlage. Für die Wärmeversorgung (Fernwärme) bestehen eigene Wärmemengenzähler für den Pachtbereich und die öffentlich genutzten Räume. Die Kosten werden über Abschlagszahlungen entrichtet und über eine jährliche Jahresverbrauchsabrechnung genau ermittelt und verrechnet.

6. Einzureichende Unterlagen und Ansprechpartner

Interessenten reichen bitte die folgenden Unterlagen im Rahmen ihrer Bewerbung um das Pachtobjekt ein:

- » Schriftlich dargestellte, klar verständliche Beschreibung des gastronomischen Konzepts
- » Angebot zur Pachthöhe
- » Darstellung des bereits geführten gastronomischen Konzepts (Bilder, betriebswirtschaftliche Kennzahlen, Konzeptbeschreibung), sofern der Pächter/die Pächterin bereits gastronomisch tätig ist/war
- » Angabe von eventuellen Referenzen
- » Vollständige Angaben zum Pächter/zur Pächterin (vollständiger Name, derzeitige Wohnanschrift, Geburtsdatum, Nationalität, ggf. Firmierung für Unternehmen sowie Auszug Gewerberegister, aktuelle Tätigkeit bzw. Nachweis der Selbständigkeit - bei mehreren Personen stets für alle Vertragspartner/innen)
- » Aktuelle Schufa-Auskunft und Führungszeugnis für den/die Pächter/in (bei mehreren Personen stets für alle Vertragspartner/innen)

Bitte reichen Sie Ihre Unterlagen bis zum 28. Januar 2026 in deutscher Sprache digital als PDF-Dokument oder aber zweifach in Papierform bei der Touristik & Service GmbH Bad Salzschlirf, zu Händen Christian Bornträger, Lindenstr. 6, 36364 Bad Salzschlirf ein. Alle Unterlagen und Absprachen, die im Interessensbekundungsverfahren ausgetauscht werden, sind für beide Seiten unverbindlich. Eventuell dem/der Bewerber/in entstehende Kosten für die Bewerbung und das Interessensbekundungsverfahren können nicht erstattet werden.