

Ausschreibung zur Erbbaupacht

eines mit einer Gaststätte bebauten Grundstückes

in 06667 Weißenfels, Erich-Lattermann-Straße 2

Parkrestaurant „Am Klemmberg“

1. Allgemeines

1.1. Weißenfels

Weißenfels, mit etwa 40.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt des Burgenlandkreises, liegt inmitten des Weißenfelder Landes, einer Region, die sich im südlichen Teil Sachsen-Anhalts vom mittleren Saaletal bis zur Leipziger Tieflandsbucht erstreckt.

Gewässerreichtum und ein mildes Klima ermöglichen nicht nur den Anbau des beliebten Saale-Unstrut-Weines, sondern laden auch zu vielfältigen sportlichen und kulturellen Aktivitäten ein, wie etwa Wandern, Angeln und Wassersport oder dem Besuch in einer der zahlreichen historischen und musealen Sehenswürdigkeit in Stadt und Umland.

Hier ist auch die hervorragende verkehrstechnische Erschließungslage ein großer Standortvorteil. In Weißenfels kreuzen sich die Bundesstraßen 91, 87 und 176. In Zentrumsnähe ist die Stadt an die Autobahn A 9 direkt und an die A 38 über das nahe Autobahnkreuz Rippachtal angebunden. So können die Städte Halle/Saale (36 km), Jena (48 km), und Leipzig (41 km) sowie der rund 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle in kürzester Zeit erreicht werden.

Der Bahnhof Weißenfels verbindet die Stadt mit Leipzig, Halle, Erfurt, Eisenach, Jena, Saalfeld und Zeitz im Regionalverkehr ohne Umsteigen, wird aber auch vom IntercityExpress und vom Intercity angefahren.

Wirtschaftlich ist Weißenfels wesentlich von Lebensmittelindustrie geprägt. Bedeutende Unternehmen sind hier die Premium Food Group, die Schwarz Produktion, die frischli Milchwerk Weißenfels GmbH oder die Argenta Schokoladenmanufaktur GmbH. Daneben wurden auch andere Industriezweige stabilisiert und ausgebaut, wie zum Beispiel der Bereich Bauzulieferung, u.a. vertreten durch die Schüco International KG.

1.2. Grundstücksbeschreibung

Grundbuch- und Katasterangaben

Grundbuch von: Weißenfels

Blatt: 16460

Gemarkung: Weißenfels

Flur: 7

Eigentümer: Stadt Weißenfels

Flurstück 1:	941	1.155 m ²
Flurstück 2:	943	323 m ²

Flurstück 3: 945 72 m²

Teilflächen gesamt: 1.550 m²

Das Grundstück befindet sich im Nordostteil der Stadt am Rande eines Wohngebietes im „Klemmbergpark“. Im angrenzenden Wohngebiet ist aufgelockerte Bebauung in guter Wohnlage vorhanden. Die Verkehrslage ist den örtlichen Verhältnissen entsprechend durchschnittlich.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Der Straßenausbau erfolgte mit Asphalt. Es bestehen Anschlüsse für Elektroenergie und Trinkwasser an das öffentliche Netz und für die Abwasserleitung an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage.

Die Grundstücke gehören mit zum geschützten Landschaftsbestandteil „Klemmbergpark“.

Für das Gebäude des ehemaligen Parkrestaurants gilt Bestandsschutz für die Nutzung als gastronomische Einrichtung.

1.3. Gebäudebeschreibung und Gebäudedaten

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein eingeschossiges Gaststättengebäude, das im Jahre 1981 gebaut und 1993 umgenutzt und erweitert wurde. Es verfügt auf ca. 178 m² über:

- zwei Gasträume (ca. 54 und 74 m²),
- Flur und Sanitäre Bereiche Damen, Herren, Personal (ca. 23 m²),
- Küche (ca. 17 m²),
- Anliefer- und Lagerraum (ca. 10 m²),
- Heizraum (ca. 9 m²).

Im Außengelände sind folgende Anlagen vorhanden:

- Terrasse (ca. 88 m²),
- Weg (ca. 12 m²),
- Schotterfläche (ca. 22 m²),
- Anlieferung (ca. 41 m²),
- Parkfläche Richtung Erich-Lattermann-Straße 2 (ca. 127 m²).

In den Jahren 2019 bis 2025 wurde das Gebäude weitgehend entkernt.

Ausstattungen und Installationen für Heizung und Wasser sind noch vorhanden, funktionieren nach Aussage des Vorbesitzers nicht.

Die zweiflügelige Tür zwischen den Gasträumen und die bodentiefen Holzfenster mit Isolierverglasung in Verbindung mit der in Naturtönen gehaltenen Außenfassade und dem Holzdach mit Bitumendachschindeln implizierten modernen Landhauscharme.

1.4. Parkplätze

Der Grundstücksteil an der Straße kann zum Abstellen von Pkw genutzt werden.

Des Weiteren sind im Wohngebiet viele Parkmöglichkeiten gegeben.

1.5. Lage

Da der Klemmbergpark auch durch seine Nähe zum Bismarckturm und die reizvolle Natur zum Wandern und Spaziergehen, vor allem für Familien, gut geeignet ist, sollte mit Ausflugs Gästen gerechnet werden. 2025 wurde ein neuer Spielplatz eingeweiht.

Der Weißenfelser Bismarckturm ist seit dem Jahr 2019 ein Außenstandort des Standesamtes. Dieses Potential sollte durch den gastronomischen Betrieb genutzt werden.

Es wäre schön, wenn eine Zusammenarbeit mit dem Weißenfelser Bismarckturm Verein e. V. Bestandteil des Nutzungskonzeptes ist.

Wird gehobener Gastronomie angeboten, kann sich das Parkrestaurant auch zu einer Institution für Geschäfts- und Eventessen in ruhiger Naturlage entwickeln.

2. Nutzungskonzept

Da eine Nutzungsänderung (z.B. zu Wohnzwecken) ausgeschlossen ist, wird eine Pächterin oder ein Pächter gesucht, der über entsprechende Qualifikation und Erfahrung zur Führung einer gastronomischen Einrichtung verfügt und bereit ist, dieses auf eigenes Risiko zu betreiben.

Erwartet wird eine attraktive, der Lage in einem geschützten Park gerecht werdende, Gastronomie.

Zudem ist es wünschenswert, dass die Betreiberin oder der Betreiber durch weitere Aktivitäten den Standort belebt.

3. Nutzungskonditionen

Pachtkonditionen: 241,67 im Monat/2.900 Euro im Jahr

Erbbaupacht: auf 50 Jahre

Alle mit dem Vollzug des Grundstücksgeschäftes entstehenden oder bereits entstandenen Kosten sowie die sich aus diesem Rechtsgeschäft ergebenden Steuern trägt der Pächter.

Verfügbar ab sofort.

4. Angebotsunterlagen

Mit der Angebotsabgabe sind vorzulegen:

4.1. Nutzungs- und Betreiberkonzept

mit Angaben zur

- Rechtsform des Unternehmens,
- Art der Nutzung (Gastronomiekonzept, angebotene Speisen und Getränke),
- Vorstellungen hinsichtlich Zielgruppen, Gestaltung, Ausstattung, Raumkonzept, Umsatzentwicklung, Personal und Betriebszeiten,
- Marketingstrategie und angestrebte Kooperationen,
- geschätzter Investitionsbedarf und Vorausschau der Umsätze.

4.2. Persönliche Angaben

- Name, Alter, Nationalität, Staatsbürgerschaft,
- Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse,
- Führungszeugnis,
- Ausbildung, beruflicher Werdegang und bisherige Erfahrungen,

- Zeugnisse und Qualifikationsnachweise, Nachweis bisheriger gastronomischer Erfahrungen,
- Geeigneter Nachweis der für den Betrieb des Objekts erforderlichen finanziellen Mittel (Finanzierungsnachweis).

4.3. Angebotsabgabe

Das Angebot ist bis zum

30.04.2026 12:00 Uhr

einzureichen unter Beifügung der oben aufgeführten Unterlagen und Angaben im verschlossenen Umschlag mit dem deutlichen Vermerk

„NICHT ÖFFNEN! – Ausschreibung Bebautes Grundstück, Erich-Lattermann-Straße 2“

an die

Stadtverwaltung Weißenfels

Wirtschaftsförderung

Markt 1

06667 Weißenfels

4.4. Aufhebung der Ausschreibung

Die Stadtverwaltung Weißenfels behält sich vor, die Ausschreibung aufzuheben, wenn kein Angebot eingegangen ist, das den Bewerbungsbedingungen entspricht, sich die Grundlagen des Vergabeverfahrens wesentlich geändert haben, die Ausschreibung kein wirtschaftliches Ergebnis gehabt hat oder andere schwerwiegende Gründe bestehen.

4.5. Besichtigung

Eine Vorabbesichtigung ist nach vorheriger Absprache mit der Wirtschaftsförderung, Tel. 03443 370503 oder per E-Mail an wirtschaftsfoerderung@weissenfels.de möglich.

5. Vergabe

Zuschlagskriterien sind:

- Vorliegen des Nutzungs- und Betreiberkonzeptes,
- Vorliegen der persönlichen Angaben,
- Nachweis von geschätztem Investitionsbedarf, Vorausschau der Umsätze sowie der Finanzierung.

6. Ansprechpartnerin

Für Rückfragen zum Angebot bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Frau Denise Demnitz, Tel. 03443 370 503, denise.demnitz@weissenfels.de

Stadtverwaltung Weißenfels

Klosterstraße 5, 0667 Weißenfels

Hinweise:

Bei dem öffentlichen Anbieten von Grundstücken durch die Stadt Weißenfels handelt es sich um kein Verfahren nach VOB/VOL und somit kein förmliches Ausschreibungsverfahren. Das Immobilienangebot stellt lediglich eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Pachtinteressen dar.

Die Entscheidung der Stadt Weißenfels ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen verpachtet wird, ist freibleibend. Die Objektdaten wurden nach bestem Wissen erstellt, jedoch wird für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Gewähr übernommen.

Datengrundlage: Grundbuch und Kataster der Stadt Weißenfels



Sagl Stadt
WEIßENFELS

Immobilie mit Perspektive!

Investor für Restaurant im Klemmberpark gesucht!





Saalestadt
WEIßENFELS





Saalestadt
WEIßENFELS



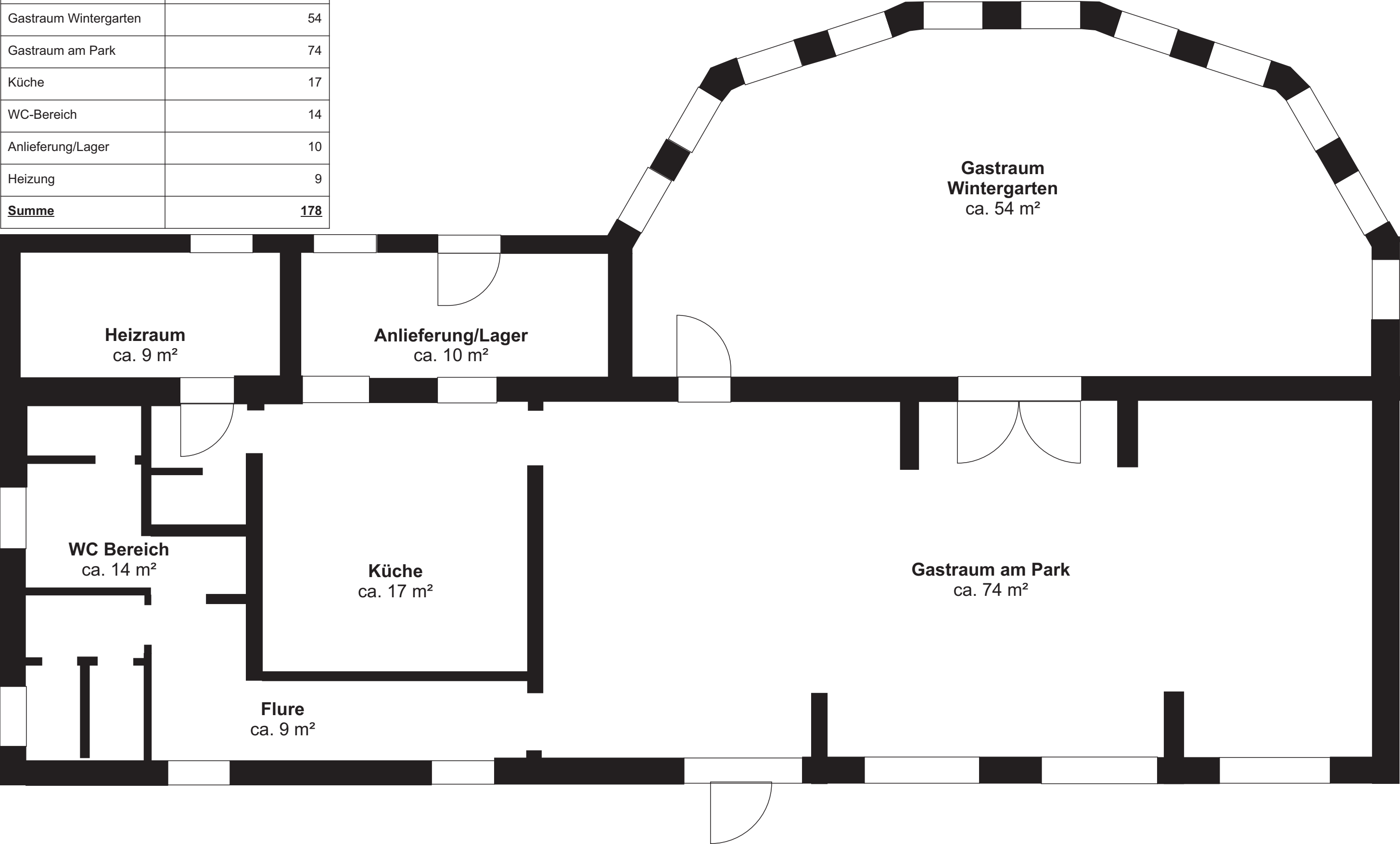


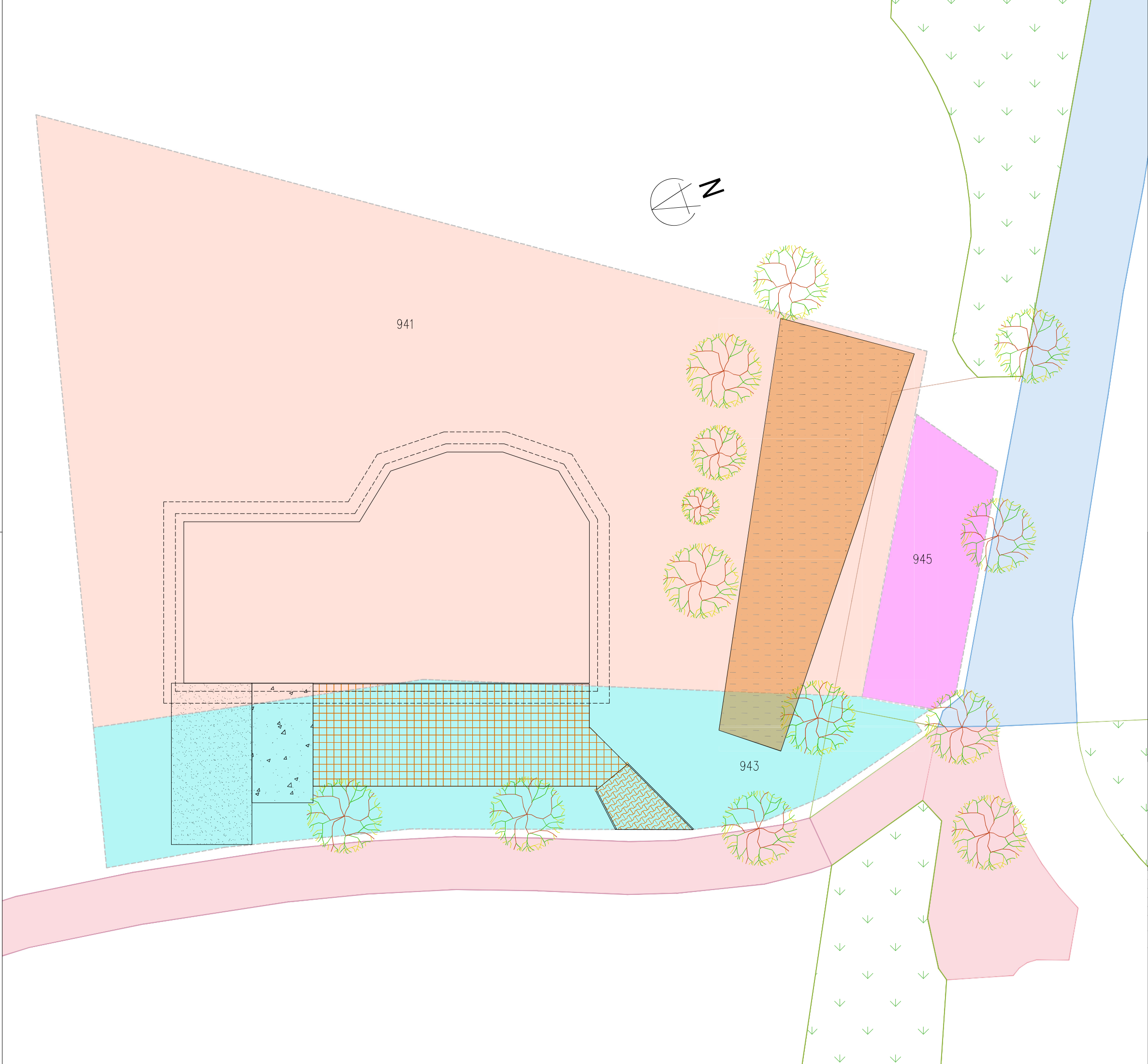
Soziale Stadt
WEISSENFELS



Parkrestaurant Erich-Lattermann-Straße 2

Raum	ca. - Größe in m²
Gastraum Wintergarten	54
Gastraum am Park	74
Küche	17
WC-Bereich	14
Anlieferung/Lager	10
Heizung	9
<u>Summe</u>	<u>178</u>





- Legende:**
- Fläche 1 Flur 941 = 1.155,0m²
 - Fläche 2 Flur 943 = 323,3m²
 - Fläche 3 Flur 945 = 72,25m²

- Legende Außenanlagen:**
(Maße sind Ca.-Maße)
- Fläche Terrasse = 88,0m²
 - Fläche Weg = 12,0m²
 - Fläche Schotter = 22,0m²
 - Fläche Zufahrt = 41,0m²
 - Fläche Parken = 127,0m²

- Legende vorhandene Flächen:**
- Fläche Begrünung (Bestand)
 - Fläche Fahrbahn (Bestand)
 - Fläche Gehweg (Bestand)



ANMERKUNG:

Alle Maße vor Ort prüfen!
Lage der Bäume nicht präzise, da nicht eingemessen.

Rev. mark	Änderung/revision	Datum date	Bearbeitet designed	Geprüft checked	Disziplin genehmigt discipline approved	Projekt genehmigt project approved
Zeichnungsnummer Auftraggeber/draw.-No. customer:						
Auftraggeber/customer:			Projekt /project: Vorentwurf Lageplan Parkrestaurant Weißenfels			
 Fachbereich III Technische Dienste und Stadtentwicklung Abteilung Technische Zeichnungen 06667 Weißenfels			Benennung/description: Vorentwurf-Bestandsplan Lageplan Erich-Lattemann-Str. 2, Weißenfels			
			Maßstab/scale: 1:100 (A1)		Plannummer/plan number: 2026-LP-006	
			Datum/date: 02.03.2026		FB III-Zeichnungsnummer/FB III-draw.-No.: 260302-LP-001	
			Entwurf/designed: Jakupovic		Datei/file: 260302-LP-001.dwg	
			gezeichnet/drawn			
			geprüft/checked			
			Norm/standard			