

# **Ausschreibung**

## **einer städtischen Teilfläche mit gastronomischer Nutzung in Bühl a. Alpsee**



### **Inhalt**

#### **1 Ausgangssituation**

- 1.1 Immenstadt i. Allgäu
- 1.2 Die Pachtfläche
- 1.3 Kerninhalte des abzuschließenden Pachtvertrages
- 1.4 Bauplanungsrechtliche Beurteilung
- 1.5 Anlagen

#### **2 Verfahren**

- 2.1 Verfahrensbetreuung
- 2.2 Verfahrenssprache
- 2.3 Verfahren
- 2.4 Inhalte der Bewerbung
- 2.5 Zeitplan

# **1. Ausgangssituation**

Die Stadt Immenstadt i. Allgäu beabsichtigt, eine Teilfläche aus dem Grundstück, Fl.Nr. 40/3, Gmkg. Bühl a. Alpsee, mit ca. 100 qm für eine gastronomische Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Diese Ausschreibungsunterlagen sollen interessierten Gastronomen einen Überblick über die Teilfläche ermöglichen, die von der Stadt angepachtet werden kann.

## **1.1 Immenstadt im Allgäu**

Die Residenzstadt Immenstadt i. Allgäu liegt im südlichsten Landkreis Deutschlands, dem Landkreis Oberallgäu und bildet zugleich dessen geographischer Mittelpunkt. Nachbarkreise sind die Landkreise Unterallgäu, Ostallgäu, Lindau (Bodensee) sowie der baden-württembergische Landkreis Ravensburg. Im Süden grenzt der Landkreis an die österreichischen Bundesländer Tirol und Vorarlberg.

Immenstadt i. Allgäu ist über die Bundesstraßen B19 und B308 an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen und verfügt über einen Bahnhof mit Bahnanbindung Richtung Lindau, Oberstdorf, Ulm, Augsburg, München und Nürnberg. Zudem verfügt die „Schulstadt“ Immenstadt über ein breit gefächertes pädagogisches Angebot von der Kita bis hin zu weiterführenden Schulen.

Die Ferienregion Alpsee – Grünten (Sonthofen, Immenstadt i. Allgäu, Blaichach, Rettenberg, Burgberg) kann jährlich ca. 1,5 Mio. Übernachtungen verzeichnen.

Immenstadt i. Allgäu liegt am Ostufer des Großen Alpsee (2,4 km<sup>2</sup>). Der Alpsee mit angrenzendem Naturschutzgebiet sowie dem ersten grenzübergreifenden Naturpark zwischen Deutschland und Österreich (Naturpark Nagelfluhkette) stellt für die Stadt Immenstadt i. Allgäu, die umliegenden Gemeinden und für viele Touristen ein wichtiges Naherholungsgebiet dar.

Die älteste Stadt des Oberallgäus mit historischer Altstadt, einem malerischen Stadtkern mit Schloss sowie zwei preisgekrönten Museen bietet neben einem regen kulturellen Leben mit vielen Veranstaltungen auch eine schöne Einkaufs- und Verweilatmosphäre.

Immenstadt i. Allgäu besitzt zusammen mit seinen sechs Stadtteilen derzeit 14.306 Einwohner (alleinige Wohnung, Stand: 25.08.2025).

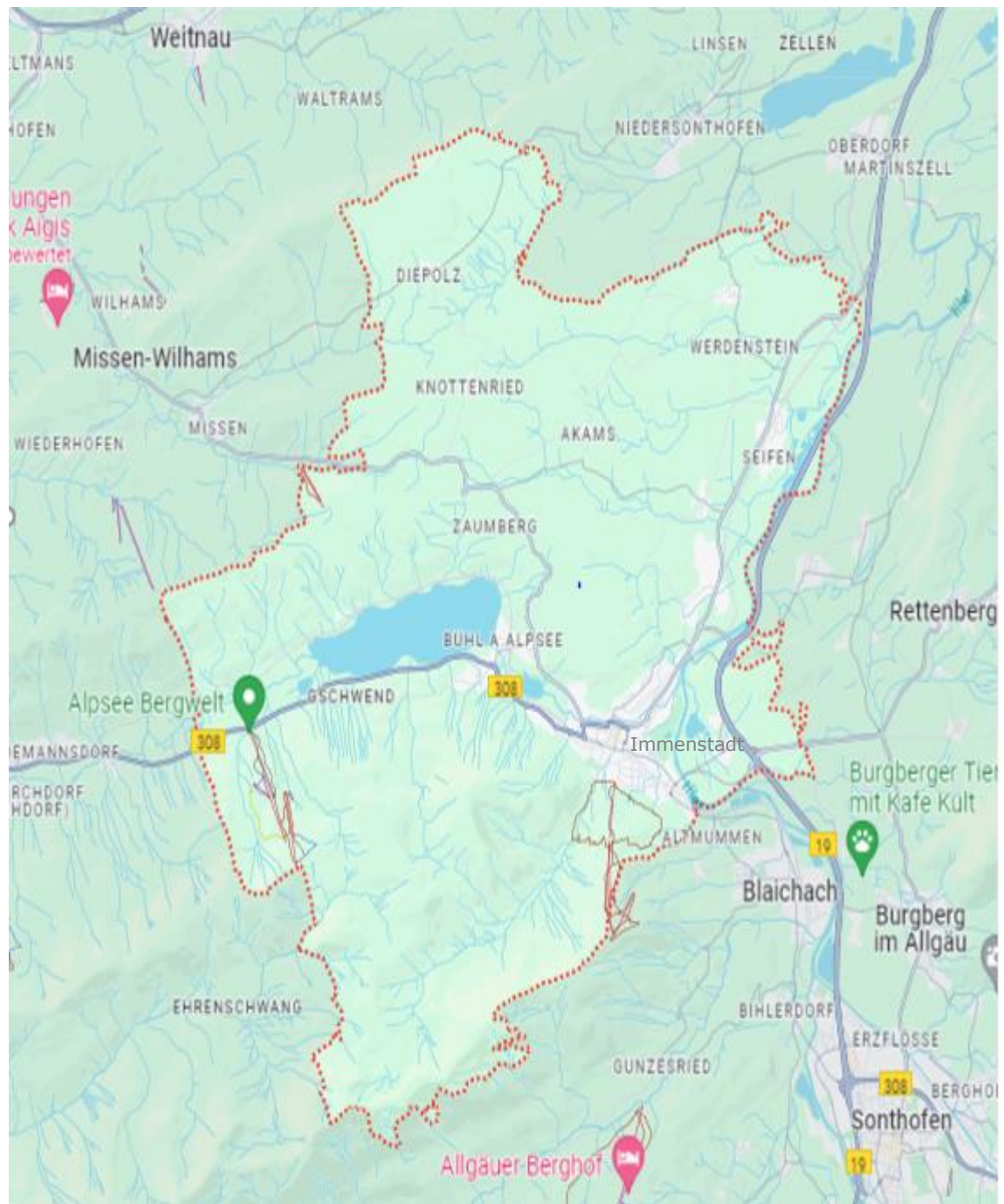


Abbildung 1: Immenstadt im Überblick (Quelle: Google Maps)

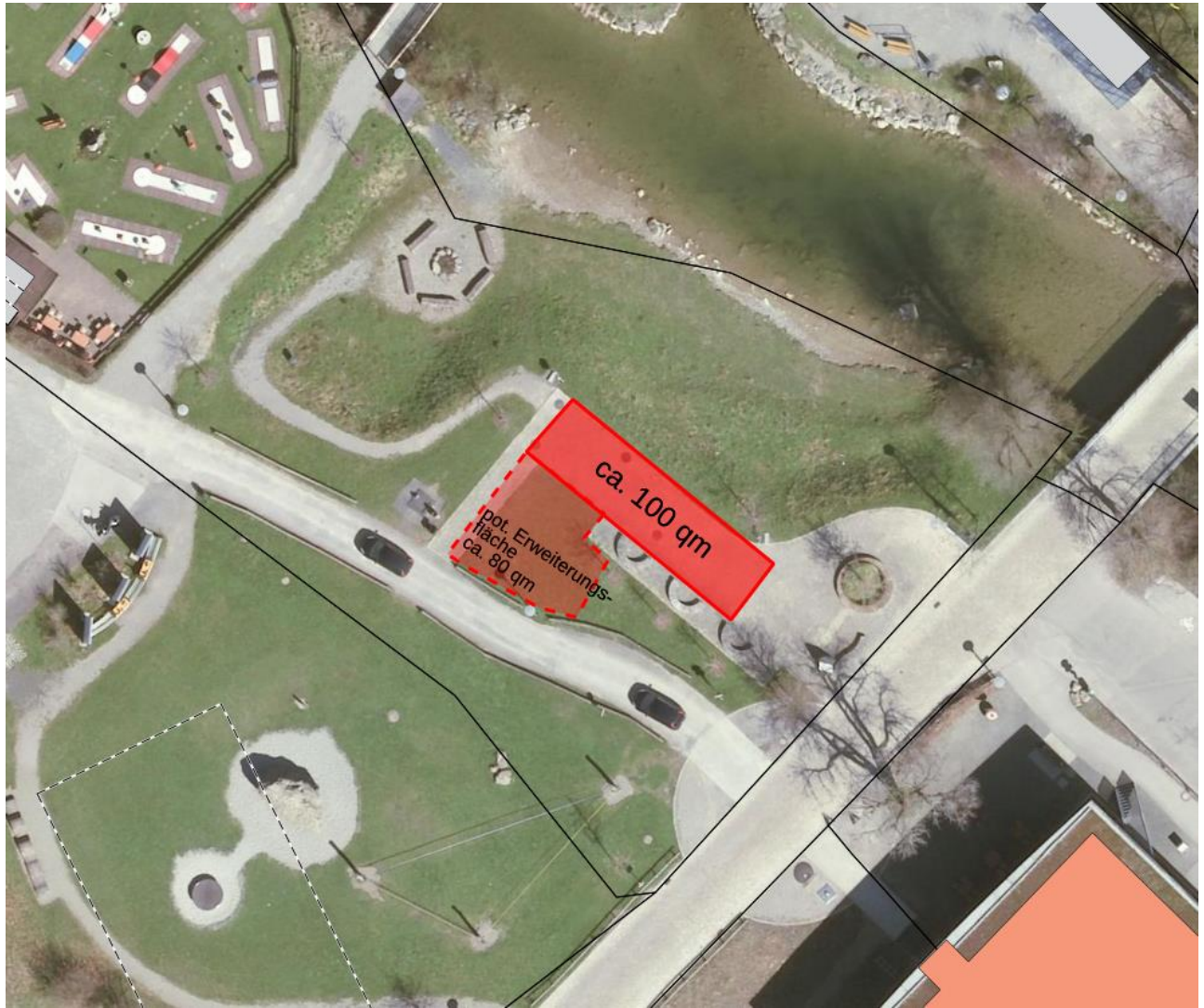


Abbildung 2: mögliche Pachtfläche(n) im Bereich Bühl a. Alpsee – rot markiert

## 1.2 Die Pachtfläche

**Lage:** 87509 Immenstadt i. Allgäu  
Bühl a. Alpsee (nahe Seestraße)  
Eigentümerin: Stadt Immenstadt i. Allgäu

Die zur Verpachtung stehenden Teilfläche weist folgende Eckpunkte auf:

- Größe: ca. 100 qm zzgl. möglicher Erweiterungsfläche von ca. 80 qm, Fläche wird nach Konzept des Interessenten individuell vereinbart
- Lage: Nahe Seestraße mit Seeblick auf den Großen Alpsee, im direkten Umgriff zum Naturparkzentrum und dem Minigolf-Platz
- Ver- und Entsorgung: Es besteht in unmittelbarer Nähe die Möglichkeit, an die öffentliche Wasser- und Abwasserversorgung anzuschließen. Auch die Stromleitung befindet sich im direkten Umfeld. Ebenfalls verläuft die Gasleitung im Bereich der Seestraße.

## 1.3 Kerninhalte des abzuschließenden Pachtvertrages

- Laufzeit: fünf Jahre zzgl. einer Verlängerungsoption (fünf Jahre)
- Pachtzeitraum: grundsätzlich vom 01.03. – 31.10. eines jeden Jahres, optional auch ganzjährig möglich
- Pachtzins: 5,00 €/qm/Monat inkl. Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Strom etc.)
- Pachtzweck: Bewerber verpflichtet sich, auf eigene Kosten einen Gastronomiebetrieb auf der Pachtfläche zu verwirklichen
- Haftung/Verkehrssicherungspflicht: obliegt dem Pächter
- Umsetzung Konzept: Der Pächter trägt sämtliche Kosten, die mit der Umsetzung seines Konzepts in Zusammenhang stehen
- Rückgabe: Nach Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Vertragsgegenstand der Stadt wieder in seinem ursprünglichen Zustand zurückzugeben

## 1.4 Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Je nach Konzept und Vorhaben kann es notwendig werden, dass ein Bauantrag eingereicht werden muss. Hierbei kommt es insbesondere auf die Größe und die Art des Verkaufsstandes an. Unabhängig davon hat jeder Bewerber die für sein Konzept notwendigen Genehmigungen (gaststättenrechtliche Konzession, etc.) selbst zu beantragen.

## **1.5 Anlagen**

Dem Exposé liegen folgende Anlagen bei bzw. können angefordert werden:

- Lageplan Übersicht Maßstab 1:2.000
- Spartenplan Maßstab 1:200
- Beiblatt zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen trotz der Bemaßung eventuell nicht maßstäblich sind und hierfür keine Haftung übernommen wird.

## **2. Verfahren**

### **2.1 Verfahrensbetreuung**

Die Verpachtung erfolgt durch:

Stadt Immenstadt i. Allgäu  
Erster Bürgermeister Nico Sentner  
Marienplatz 3 – 4  
87509 Immenstadt i. Allgäu

Ansprechpartnerin:  
Stadt Immenstadt i. Allgäu  
Referat Wirtschaftsförderung  
Frau Ramona Steidele  
Marienplatz 3 - 4  
87509 Immenstadt  
Tel.: 08323/9988-234  
E-Mail: r.steidele@immenstadt.de

### **2.2 Verfahrenssprache**

Die Sprache des Verfahrens ist deutsch.

## 2.3 Verfahren

Die Ausschreibungsunterlagen können von jedermann abgerufen bzw. zur Übersendung beantragt werden. Die Bewerber haben bis zur Abgabefrist die vollständig geforderten Unterlagen bei der Stadt Immenstadt i. Allgäu einzureichen; etwaige Ausnahmen hiervon obliegen der Stadt Immenstadt i. Allgäu. Nach dem Ende der Ausschreibungsfrist wird die Stadt Immenstadt i. Allgäu die entsprechend eingegangenen Bewerbungen sichten, prüfen und auswerten. Die Stadt Immenstadt i. Allgäu behält sich vor, jederzeit weitere notwendige Unterlagen anzufordern.

Die Stadt Immenstadt i. Allgäu ist im Rahmen der Veröffentlichung dieser Ausschreibung **nicht verpflichtet**, einem Interessierten die Teilfläche zu verpachten.

Die Stadt Immenstadt i. Allgäu behält sich vor, auch nicht frist- und formgerecht eingegangene Angebote zu berücksichtigen (siehe auch Hinweise auf der letzten Seite).

## 2.4 Inhalte der Bewerbung:

Die Stadt Immenstadt i. Allgäu erwartet, dass

- 1) das Konzept des Betreibers in der Bewerbung sowohl textlich, als auch mittels einer (einfachen) Skizze (welche Art von Verkaufsstand wird gewählt und dessen Positionierung, wo ist Terrassenfläche für Kunden, etc.) dargestellt wird. Die textlichen Ausführungen sollen mindestens die Inhalte enthalten, wie die Bewirtung erfolgt, welche Speisen und/oder Getränke angeboten werden, welche Öffnungszeiten beabsichtigt werden und wie viele Sitz-/Stehplätze eingerichtet werden.
- 2) die Interessierten der Bewerbung eine Einverständniserklärung beifügen, in welcher sie sich mit den Inhalten der Ausschreibung einverstanden erklären;
- 3) der Interessierte bestätigt, dass die Verkaufsvorrichtung und sämtliche weiteren Gegenstände von ihm zu beschaffen sind bzw. die Stadt lediglich die Fläche zur Verfügung stellt.

## 2.5 Zeitplan

Übersicht über die Verfahrensschritte, Verfahrenszeiträume und Termine:

· Bekanntmachung/Veröffentlichung:	29.09.2025
· Ende Ausschreibungsfrist:	<b>30.11.2025</b>
· Vorstellung Bewerber im Bau- und Umweltausschuss:	01/2026
· Bekanntgabe Entscheidung (voraussichtlich):	01/2026



## **Wichtige Hinweise**

Diese Ausschreibungsunterlagen dienen lediglich zur Zusammenfassung der zur Verfügung stehenden Pachtfläche. Diese sollen einen Überblick verschaffen. Eine Besichtigung des Grundstücks ist jederzeit, auch ohne Teilnahme der Vertreter der Stadt Immenstadt i. Allgäu, möglich.

Die Stadt Immenstadt i. Allgäu behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Grundstücksteilfläche verpachtet wird. Der Stadt Immenstadt i. Allgäu bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern Gespräche zu führen.

Aus einer etwaigen Nichtberücksichtigung können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Immenstadt i. Allgäu abgeleitet werden.

Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Ausschreibungstext sind unverbindlich.

Mit Abgabe eines Angebotes erklären Sie, mit dem Inhalt der Ausschreibungsunterlagen ausdrücklich einverstanden zu sein.