


Stadt Sindelfingen

# Interessenbekundung

Besenwirtschaft, Ziegelstr. 33, Sindelfingen

Stadt  Sindelfingen

 Wirtschaftsförderung  
Sindelfingen GmbH

## Inhalt

1	Erläuterung.....	2
2	Informationen .....	3
2.1	Einleitung .....	3
2.2	Pachtgegenstand .....	5
2.2.1	Pachtgegenstand – Räume .....	5
2.2.2	Pachtgegenstand – Ausstattung/Inventar .....	9
2.3	Pachtzweck .....	9
2.4	Pachtdauer.....	9
2.5	Pacht.....	9
3	Konzept.....	10
4	Hinweise zur Datenverarbeitung.....	15

# 1 Erläuterung

Sehr geehrte Interessenten und Interessentinnen,

vielen Dank für Ihr Interesse am Betrieb einer Gastronomie in der Ziegelstr. 33, Sindelfingen.

Bitte beachten Sie folgende Vorgehensweise:

1. Lesen Sie sich die Informationen über den Pachtgegenstand auf den Seiten 2 bis 9 durch.
2. Danach schauen Sie sich bitte die Anlagen an:
  - ❖ Konzept (zum Selbstauffüllen)
  - ❖ Hinweise zur Datenverarbeitung
3. Falls Sie Interesse haben und sich auf den Pachtgegenstand bewerben möchten, können Sie gerne das beiliegende Konzept auf den Seiten 10 bis 14 verwenden.
4. Bitte bestätigen Sie auf Seite 14 die Richtigkeit der Angaben und dass Sie mit der Datenerhebung zwecks der Interessenbekundung einverstanden sind.
5. Schicken Sie uns bis zum 31.01.2024 die ausgefüllten Unterlagen über die E-Mail [Gastro.Ziegelstr@sindelfingen.org](mailto:Gastro.Ziegelstr@sindelfingen.org) wieder zurück. Sie können hier auch Ihre Referenzen anfügen.

## **Bei Fragen zur Interessenbekundung stehen Ihnen**

Frau Stephanie Nuber: 07031 94-350 (Stadt Sindelfingen) oder

Frau Franziska Hamscher: 07031 68842-35 (Wirtschaftsförderung Sindelfingen) gerne zur Verfügung.

Per Mail erreichen Sie uns über: [Gastro.Ziegelstr@sindelfingen.org](mailto:Gastro.Ziegelstr@sindelfingen.org)

## 2 Informationen

### 2.1 Einleitung

Die Besenwirtschaft in der alten Hagenlocher Scheune (Ziegelstr. 33, Sindelfingen) wurde bereits im Jahr 2003 eröffnet und hatte 2014 den letzten Pächterwechsel. Aus gesundheitlichen Gründen mussten die letzten Pächter den „Besawirt“ leider schließen.

Mit dem Standort und der Möglichkeit einer Außenbewirtung konnte die ehemalige Besenwirtschaft sowohl am Mittag als auch in den Abendstunden „Frequenz“ rund um die Ziegelstraße erzeugen. Durch die Schließung der Besenwirtschaft ist insbesondere in der nördlichen Ziegelstraße ein Anziehungspunkt zur Belebung dieses Bereiches abhandengekommen. Die erneute Eröffnung eines Gastronomiebetriebs an dem Standort soll dem entgegenwirken und die nördliche Ziegelstraße – insbesondere in den Abendstunden – wieder beleben.

**Foto 1: Besenwirtschaft Ziegelstr. 33, Haupteingang, Bereich für Außengastronomie (Bedingung)**



Die ehemalige Besenwirtschaft bietet Räumlichkeiten auf 3 Geschossen. Im Bereich der Ziegelstraße verfügt Sie über einen ebenerdigen Gastraum sowie eine Außengastronomiefläche. Hier befindet sich auch der „Haupteingang“ des Gastronomiebetriebes. Im Obergeschoss ist ein kleiner Raum z. B. als Lagerraum vorhanden. Im UG befinden sich die Toiletten sowie ein weiterer großer Gastraum und ein Gewölbekeller, welcher aktuell jedoch als Abstellraum dient. Ober- und Untergeschoss können durch Treppenanlagen erreicht werden. Der Gastraum im

Untergeschoss verfügt über einen Ausgang in Richtung des Schaffhauser Platzes. Dieser befindet sich auf der rückwärtigen Gebäudeseite und liegt topographisch tiefer als die Ziegelstraße. Auch hier besteht prinzipiell die Möglichkeit einer Außenbewirtung auf dem Schaffhauser Platz. Die Ausgangstür in Richtung Schaffhauser Platz ist Teil der historischen Sindelfinger Stadtmauer.

**Foto 2 und 3: Zugang UG, Schaffhauser Platz**



**Für den weiteren Betrieb der ehemaligen Besenwirtschaft als Gastronomiefläche sucht die Stadt Sindelfingen im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens eine/n Gastronom\*in / Restaurantbetreiber\*in.**

Die Stadt Sindelfingen erwartet ein attraktives, nachhaltiges Konzept, um neben der Versorgung von Restaurantgästen auch eine Belebung des Umfeldes (Ziegelstr. und evtl. Schaffhauser Platz) zu ermöglichen. Zwingende Bedingungen zur Teilnahme an der Vergabe sind:

- Betrieb der Gastronomie in den Abendstunden (Am Morgen und / oder Mittag auch möglich aber nicht Bedingung)
- Außengastronomie im Bereich der Ziegelstraße (Bewirtung im UG sowie auf dem Schaffhauser Platz möglich, aber keine Bedingung)

Die Stadt sucht eine freundliche, serviceorientierte Person, die mit einem bestenfalls nachhaltigen und hochwertigen Konzept punktet (z.B. Verwendung von saisonalen / regionalen Produkten, Einsatz von wiederverwendbarem Geschirr, wiederverwendbare Transportboxen zum Mitnehmen). Insbesondere auf die Verwendung regionaler Produkte für die Zubereitung der angebotenen Speisen wird bei der Vergabe ein besonderes Augenmerk gerichtet. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dabei nicht die Art der angebotenen Speisen vorgegeben

werden soll, sondern lediglich auf die Verwendung von frischen und weitgehendst regionalen Produkten bei der Zubereitung des Speiseangebots geachtet wird.

## 2.2 Pachtgegenstand

### 2.2.1 Pachtgegenstand – Räume

Das Objekt besteht aus folgenden Räumlichkeiten und sonstigen Flächen:

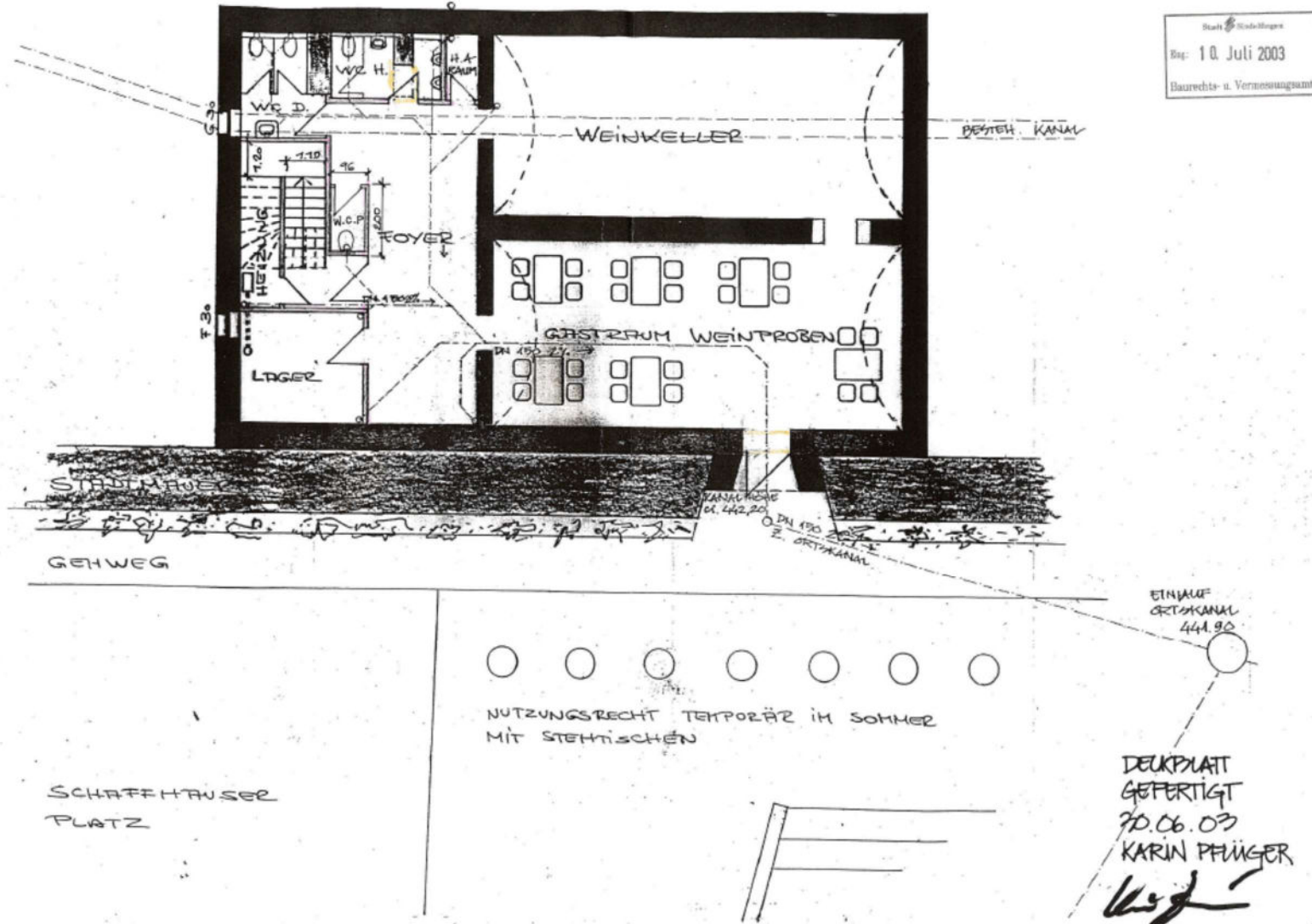
Im Untergeschoss: Gastraum und Weinkeller, Personal- und Gäste-WC.

Erdgeschoss: Gastraum Küche, Vorratslager, Personalraum und Behinderten-WC.

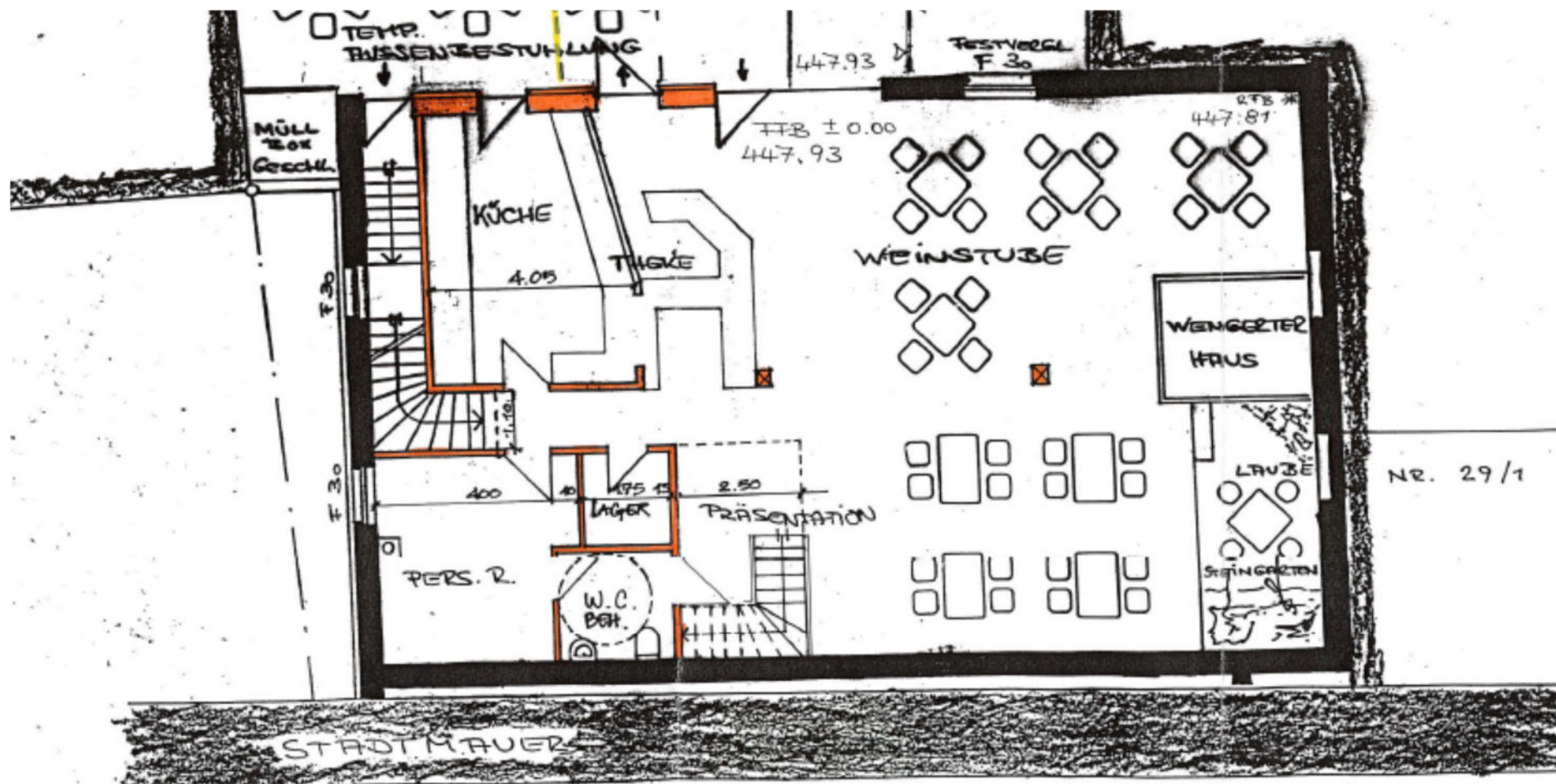
Im Obergeschoss: Lagerraum

Grundriss Untergeschoss:

20030178

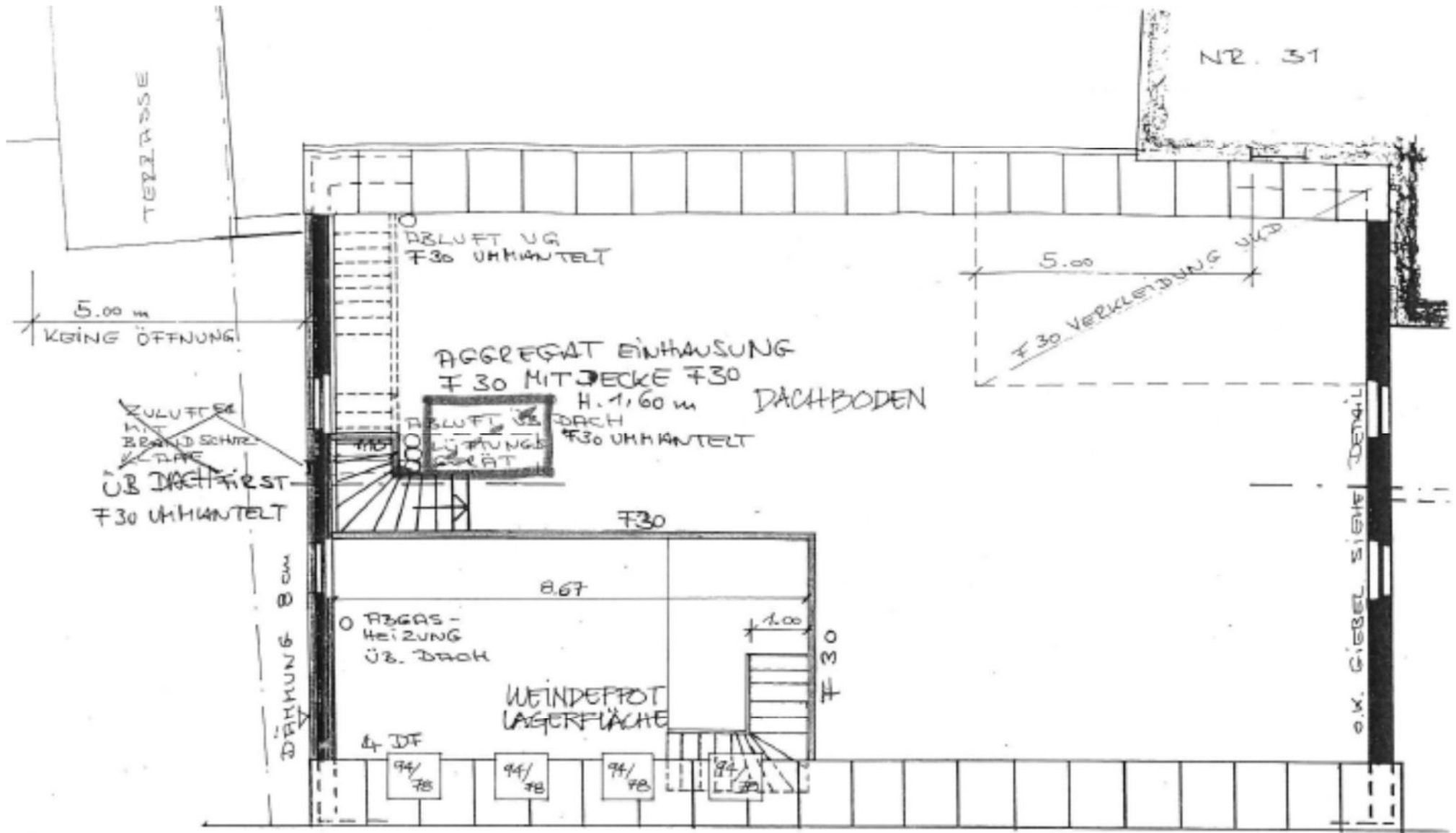


Grundriss Erdgeschoss:





Grundriss Dachgeschoss:



### 2.2.2 Pachtgegenstand – Ausstattung/Inventar

Der Pachtgegenstand wird konzessionsfähig, teilweise mit Inventar und Inneneinrichtung übergeben. Die Küche ist nicht vollständig ausgestattet. Die für das jeweilige Konzept noch benötigte Ausstattung ist von der Pächterin/dem Pächter selbst zu stellen. Der Pachtgegenstand kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden.

### 2.3 Pachtzweck

Das Gastronomiekonzept soll das Angebot der umliegenden Restaurants und Bars ergänzen. Je nach Konzept werden warme und kalte Speisen im künftigen Gastronomiebetrieb angeboten. Bei den Speisen sollte Wert auf frische und regionale / saisonale Produkte gelegt werden. Der Einsatz von wiederverwendbarem Geschirr, wiederverwendbare Transportboxen zum Mitnehmen ist wünschenswert.

Die Öffnungszeiten des Gastronomiebetriebs sind konzeptabhängig, **Bedingung ist jedoch die Öffnung zu den Abendstunden**. Die Stadt strebt ein Konzept an, welches den Bereich rund um die Besenwirtschaft in den Abendstunden beleben/bereichern kann.

Neben den Öffnungszeiten am Abend ist eine weitere Bedingung zur Anmietung der Gastronomiefläche die **Außenbewirtung im Bereich der Ziegelstraße**.

### 2.4 Pachtdauer

Der Pachtvertrag soll über 5 Jahre abgeschlossen werden mit einer Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre. Wird der Pachtvertrag über 5 Jahre hinaus verlängert, erfolgt ab dem 5. Jahr eine Anpassung der Pacht an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex Deutschland.

### 2.5 Pacht

Die Pacht beträgt **2.000 € pro Monat zzgl. MWSt. und Nebenkosten**.

### 3 Konzept

Das Konzept, dass dem Pachtangebot des Ausschreibungsteilnehmers beigelegt ist, stellt bei der Auswahl des Pächters oder der Pächterin das wichtigste Entscheidungskriterium dar.

<b>Ausschreibungsteilnehmer</b>	
<b>Persönliche Informationen</b>	
Name, Vorname:	
Geburtsdatum:	
Privatadresse:	
Telefon Festnetz / Telefon Mobil	
E-Mail:	
<b>Betriebliche Informationen</b>	
Firma:	
Handelsregisternummer:	
Betriebsadresse:	
Telefon:	
E-Mail:	

<b>Art/Typ des Gastronomiebetriebes</b>	<b>Ausschreibungsteilnehmer</b>
<b>Name des Gastrobetriebes:</b>	
<b>Zielgruppe:</b>	
<b>Mitarbeiterzahl:</b>	
<b>Öffnungszeiten (Bedingung Öffnungszeiten am Abend):</b> Werktags:  Wochenende:  Sonn- und Feiertage:	
<b>Leistungen</b>	
<b>Angebot Speisen:</b>	
<b>Angebot Getränke:</b>	
<b>Welche regionalen Produkte werden für die Speisen und Getränke verwendet?</b>	
<b>Preiskategorie:</b> - Beispielpreise für angebotene Speisen (Gericht, Kaffee etc.)	

<b>Zusätzliche Leistungen</b>	
<b>Angebot sonstige Produkte / Service:</b>	
<b>Ausstattung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Theke?</li> <li>- Elektrogeräte?</li> <li>- Küche?</li> </ul>	
<b>Bedingung Außengastronomie in der Ziegelstr.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umfang, Möblierung, Konzept?</li> </ul>	
<b>Pächterangebot</b>	
Der Bewerber ist bereit folgendes Pachtangebot einzugehen:	
Pächter/Betreiber/Gesellschaft	
<b>Gewünschte Mietdauer:</b>	5 Jahre, plus weitere 5 Jahre, wenn nicht 12 Monate vor Ende gekündigt wurde.
<b>Referenzen:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leistungsfähigkeit</li> <li>- Referenzfotos</li> <li>- Beispiele</li> </ul>	

<b>Investitionen &amp; Kosten</b>	
Voraussichtliche Höhe der baulichen Investitionen im Gebäude	
Voraussichtliche Höhe an betriebl. Investitionen der/s Betreiber/s für Betriebsgeräte, sonstiges Inventar, Kleininventar	
Vorlauf- und Anlaufkosten (Euro)	
Anfangswarenbestand (Euro)	
Die vorgenannte Summe kann bis zur Eröffnung finanziert werden (ja/nein)	
Es steht Eigenkapital in Höhe von (Euro) zur Verfügung	

<b>Pachthöhe</b>	
<b>Angebot Pachtbedingungen:</b>	
Umsatzpacht Gastronomiebetrieb pro Jahr auf den Nettoumsatz (ohne UST) in %	
Festpachtangebot pro Monat	
<b>Sonstige Pachtbedingungen:</b>	
Der Pächter trägt sämtliche Betriebs- kosten des Pachtgegenstandes. Die Betriebskostenabrechnung wird durch den Verpächter gefertigt.	
<b>Umsatz</b>	
Geschätzte Umsatzgröße im Jahr (netto o. Ust.)	
<b>Kautions</b>	
Höhe: 3 Monatsnettokaltemieten bei Beginn des Pachtverhältnis- ses. Der Pächter oder Pächterin ist berechtigt die Kautions in 3 Monatsraten zu bezahlen.	
<b>Referenzen</b>	
Folgende Referenzen können für die Führung eines gastronomischen Be- triebs vorgewiesen werden:	

Ich bestätige die Richtigkeit und Vollständigkeit der obigen Angaben sowie der eingereichten Unterlagen.

Ich bin damit einverstanden, dass meine personenbezogenen Daten zum Zweck der Interessenbekundung für einen gastronomischen Betrieb in der Ziegelstr. 33, Sindelfingen, bei der Stadt Sindelfingen gespeichert und verarbeitet werden. Die beiliegenden Hinweise zur Datenverarbeitung habe ich zur Kenntnis genommen.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

## 4 Hinweise zur Datenverarbeitung

**Verantwortliche Stelle** im Sinne der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist  
Stadt Sindelfingen  
Tiefbauamt  
Rathausplatz 1  
71063 Sindelfingen [tiefbau-  
amt@sindelfingen.de](mailto:tiefbauamt@sindelfingen.de)

Die Stadt Sindelfingen ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie wird vertreten durch den Oberbürgermeister.

### **Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten**

Stadt Sindelfingen,  
Datenschutzbeauftragter  
Rathausplatz 1, 71063 Sindelfingen  
[datenschutz@sindelfingen.de](mailto:datenschutz@sindelfingen.de)

### **Nutzungsdaten**

Wir erheben und verarbeiten personenbezogene Daten zu ihrer Person, und zwar:

Persönliche Informationen: Name, Vorname, Geburtsdatum, Privatadresse, Telefon Festnetz / Mobil, E-Mail

Betriebliche Informationen: Firma, Handelsregisternummer, Betriebsadresse, Telefon, E-Mail

### **Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung und Erforderlichkeit**

Die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grund Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO zum Zweck der Interessenbekundung Besenwirtschaft, Ziegelstr. 33, Sindelfingen

Die Erhebung und Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist erforderlich für die Auswahl infrage kommender Bewerber für den Gastronomiebetrieb in der Ziegelstr. 33, Sindelfingen.

### **Verarbeitung, Weitergabe personenbezogener Daten**

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nur zu den in diesen Hinweisen genannten Zwecken. Eine Weitergabe Ihrer persönlichen Daten zu anderen als den genannten Zwecken findet nicht statt.

Wir geben Ihre persönlichen Daten nur an Dritte weiter, wenn:

- Sie Ihre ausdrückliche Einwilligung dazu erteilt haben,
- die Verarbeitung zur Abwicklung eines Vertrags mit Ihnen erforderlich ist,
- die Verarbeitung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich ist,
- die Verarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen erforderlich ist und kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben.

Ihre personenbezogenen Daten werden im Zuge der regelmäßigen Bearbeitung ihres Anliegens weiter gegeben an:  
Wirtschaftsförderung Sindelfingen GmbH, Planienstraße 2, 71063 Sindelfingen

### **Dauer der Datenspeicherung und Löschung**

Die Daten werden bis zur Beendigung des Interessenbekundungsverfahrens aufbewahrt und gespeichert. Nach Beendigung werden die Daten unverzüglich gelöscht.

### **Ihre Betroffenenrechte**

Unter den angegebenen Kontaktdaten können betroffene Personen hinsichtlich ihrer personenbezogenen Daten jederzeit die folgenden Rechte ausüben:

- Auskunft über Ihre personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO)
- Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)
- Löschung (Art. 17 DSGVO)
- Einschränkung der Datenverarbeitung (Art. 18 DSGVO)
- Datenübertragbarkeit (nur bei Einwilligung oder Vertrag; Art. 20 DSGVO)
- Widerspruch gegen die Datenverarbeitung (Art. 21 DSGVO).

Sie können eine erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Sie haben das Recht sich jederzeit mit einer Beschwerde an die für Sie zuständige oder jede andere Aufsichtsbehörde zu wenden (Art. 77 DSGVO).

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg  
Lautenschlagerstraße 20, 70173 Stuttgart  
[poststelle@lfdi.bwl.de](mailto:poststelle@lfdi.bwl.de)

Die Ausübung der Betroffenenrechte kann ggf. durch spezialgesetzliche Regelungen eingeschränkt sein.

### **Kontakt**

Wenn Sie per E-Mail mit uns Kontakt aufnehmen, nutzen wir im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO die mitgeteilte E-Mail-Adresse zur Zuordnung der Anfrage und der anschließenden Beantwortung.