

Interessenbekundungsverfahren für ein Pachtgrundstück zur gewerblichen Nutzung

Die Gemeinde Marienwerder, vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim, beabsichtigt im Rahmen eines öffentlichen Bieterverfahrens eine katasteramtlich nicht vermessene Teilfläche in einer Größe von ca. 42.500 qm, der Grundstücke der Gemarkung Ruhlsdorf, Flur 7, Flurstücke 21, 248, 289, Lage: Biesenthaler Chaussee in Marienwerder OT Ruhlsdorf, zur gewerblichen Nutzung zu verpachten. Die Lage des Pachtgrundstückes ist dem nachstehenden Lageplan zu entnehmen.

Entsprechend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Marienwerder OT Ruhlsdorf, ist das Pachtgrundstück als Sonderbaufläche "Strandbad" ausgewiesen.

Das Pachtgrundstück ist derzeit verpachtet und durch den bestehenden Pächter in Betrieb. Der Bestand an baulichen Anlagen wird durch den gegenwärtigen Pächter derzeit genutzt. Die künftige wirtschaftliche Nutzung wird im Wesentlichen auf einer Neukonzeption beruhen. Der genaue Zustand der verbleibenden baulichen Anlagen ist bei einer Besichtigung vor Ort zu ermitteln.

Es wird gebeten, das Angebot mit einem entsprechenden Konzeptvorschlag zu versehen, der einerseits eine Skizze der geplanten Grundstücksnutzung enthält und andererseits konkrete Aussagen zu einer möglichen Bebauung macht. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein Grundstück im planungsrechtlichen Außenbereich handelt. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Die Bebaubarkeit ist eingeschränkt möglich. Die entsprechenden Baugenehmigungen sind durch den Pächter selbst einzuholen.

Der Konzeptvorschlag soll dabei insbesondere eine detaillierte Beschreibung des geplanten Nutzungskonzepts beinhalten, also Art und Umfang des vorgesehenen Badebetriebs, das Bewirtschaftungskonzept und geplante Serviceangebote, die vorgesehenen Öffnungs- und Betriebszeiten sowie die angestrebten Zielgruppen.

Darüber hinaus sind eventuell geplante Veranstaltungsformate im Rahmen der zulässigen Nutzung darzustellen.

Ebenfalls erforderlich ist ein Sicherheits- und Rettungskonzept, das die Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit, insbesondere den Einsatz qualifizierter Rettungsschwimmer, beschreibt. Auch soll erläutert werden, wie die geplanten baulichen Anlagen und Aufbauten, insbesondere die von der Biesenthaler Chaussee aus sichtbaren, sich harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und diesem optisch unterordnen.

Schließlich ist eine Investitionsplanung vorzulegen, die Angaben über die geplanten Investitionen in Instandsetzung, Erneuerung und gegebenenfalls Erweiterung der baulichen Anlagen enthält.

Für das geplante Nutzungskonzept ist die Pachtzinshöhe pro Jahr, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 %, anzugeben. Der Pachtvertrag wird auf fünf Jahre geschlossen mit der Option auf eine Verlängerung um weitere fünf Jahre. Ein Anspruch auf Verlängerung besteht nicht; diese bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

Der Pachtbeginn ist für den 01.01.2027 vorgesehen.

Eine Besichtigung des Pachtgrundstücks ist nach vorheriger Terminabsprache mit dem Amt Biesenthal-Barnim möglich, wobei Interessenten gebeten werden, sich unter der Anschrift

Amt Biesenthal-Barnim,
Bauverwaltung/Bauordnung/Liegenschaften
Berliner Straße 1, 16359 Biesenthal,
E-Mail: liegenschaften@amt-biesenthal-barnim.de

zur Terminvereinbarung zu melden.

Die Angebote sind bis spätestens zum

21.09.2026, 12:00 Uhr,

in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

"Pachtvertrag Marienwerder OT Ruhlsdorf, Strandbad Bernsteinsee – NICHT ÖFFNEN"

ausschließlich im

**Amt Biesenthal-Barnim,
Berliner Straße 1, 16359 Biesenthal,**

einzureichen, wobei Gebote, die nach Ablauf der Frist eingehen, nicht berücksichtigt werden.

Der Abschluss des Pachtvertrages erfolgt im Rahmen eines transparenten und diskriminierungsfreien öffentlichen Bieterverfahrens. Bei dem zur Anwendung kommenden Bieterverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des auf öffentliche Vergabeaufträge anwendbaren Vergaberechts. Mit der Abgabe eines Angebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Pachtvertrages. Aus der Teilnahme an diesem Bieterverfahren, insbesondere der Angebotsabgabe, lassen sich keine Verpflichtungen der Gemeinde Marienwerder herleiten.

Bei dieser Anzeige handelt es sich um eine Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Die Angebote sind konkret zu beziffern. Nicht korrekt bezifferte Angebote und Angebote, die mit Einschränkungen und/oder Vorbehalten abgegeben wurden, werden nicht berücksichtigt.

Die Gemeinde Marienwerder, vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim, ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Sie bleibt in ihrer Entscheidung über die Gebotsannahme frei.



Marienwerder, 27.07.2026

Andre Nedlin
Amtdirektor