

# **Interessenbekundungsverfahren zum Abschluss eines Konzessionsvertrages für die Bereitstellung einer Pausenverpflegung während des Schulbetriebes in der Beruflichen Schule Oldenburg im Kremisdorfer Weg 31, 23758 Oldenburg i. H.**

## **Vorbemerkung**

Die öffentliche Verwaltung ist verpflichtet, ihre Gebäude wirtschaftlich zu verwalten und bei gewerblichen Nutzungen angemessene, marktübliche Konditionen zu erzielen. Daher werden mehrjährige Nutzungsrechte in gewissen Abständen auf ihre Angemessenheit hin überprüft. Dies erfolgt bei Konzessionsverträgen möglichst im Wege eines Wettbewerbs (Interessenbekundungsverfahren). Dieses Verfahren wurde zuletzt im Bereich der Schulcafeteria im Jahr 2023 durchgeführt.

## **Verfahrenshinweise**

### **1. Angaben zur Leistung**

Der Kreis Ostholstein beabsichtigt, ab dem Schuljahr 2026/2027 (Beginn 01.09.2026) eine Konzession für die nachfolgend genannte Dienstleistung zu vergeben und führt hierzu ein Interessenbekundungsverfahren durch:

Bereitstellung der Pausenverpflegung während des Schulbetriebes oder bei Schulveranstaltungen für die Mitglieder der Schulgemeinschaft der Beruflichen Schule des Kreises Ostholstein in Oldenburg, Kremisdorfer Weg 31, 23758 Oldenburg in Holstein. Neben dem Verkauf von alkoholfreien Getränken, Brötchen und anderer Pausenverpflegung können auch warme Mahlzeiten zum Angebot gehören.

Zu diesem Zweck verpachtet der Kreis Ostholstein der Konzessionärin/dem Konzessionär eine Cafeteria mit Nebenräumen in der Beruflichen Schule Oldenburg.

Die Bewirtschaftung erfolgt im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und auf eigenes Risiko der Konzessionärin/des Konzessionärs.

### **2. Unterlagen/Auskünfte**

Als Unterlagen werden zur Verfügung gestellt:

- Entwurf eines Konzessionsvertrages
- Grundriss des Mietobjektes

Die Unterlagen werden auf der Homepage des Kreises Ostholstein [www.kreis-oh.de](http://www.kreis-oh.de) unter der Rubrik Bürger, Kreis & Verwaltung\Bürgerservice\Ausschreibungen&Vergabeverfahren zum Download bereitgestellt. Nur auf ausdrücklichen Wunsch hin werden die Unterlagen in Papierform versandt.

Die Unterlagen können angefordert werden beim Kreis Ostholstein, Der Landrat, Fachdienst Grundstücks- und Gebäudeservice, Lübecker Straße 41, 23701 Eutin. Als Ansprechpartnerin für das Interessenbekundungsverfahren steht Ihnen Herr Först unter der Rufnummer: 04521/788-7066, E-Mail: [t.foerst@kreis-oh.de](mailto:t.foerst@kreis-oh.de), zur Verfügung.

### 3. Bewerbungsschluss

Bewerbungsschluss ist der 17.07.2026.

### 4. Allgemeines

- Die bisherigen Umsätze des derzeitigen Pächters fallen unter den Schutz der Geschäftsgeheimnisse und können nicht bekannt gegeben werden. Als Orientierungsgröße werden die aktuellen Schülerzahlen genannt.

Aufgrund der unterschiedlichen Bildungsangebote beträgt die Anzahl der maximal anwesenden Schüler:innen je Wochentag:

montags	577
dienstags	620
mittwochs	607
donnerstags	601
freitags	621

Unterrichtszeiten: 7:45 bis 14:30 Uhr, dazwischen liegen 3 Pausen á 15 Minuten

- Der Entwurf des Konzessionsvertrages sieht vor, dass die erforderlichen Einrichtungsgegenstände und Geräte von der Konzessionärin/dem Konzessionär zu beschaffen und zu unterhalten sind. Die Stühle und Tische in der Cafeteria befinden sich im Kreiseigentum werden bei Bedarf vom Eigentümer ausgetauscht.
- Der Kreis als Auftraggeber stellt in dem Nebenraum (Küche) lediglich eine aus der Ersteinrichtung stammende Kühlvitrine, einen Edelstahlresen mit Unterschrank, Edelstahlarbeitsfläche mit Unterschränken (an der Durchreiche) und eine Edelstahlspüle mit einer Arbeitsfläche zur Verfügung. Reparaturen bzw. Ersatzbeschaffungen erfolgen nicht durch den Auftraggeber.
- Die Pachträume haben ca. folgende Größe:

Cafeteria (Aufenthaltsraum) mit Speiseausgabe:	102 m <sup>2</sup>
Nebenraum (Küche):	29,5 m <sup>2</sup>
WC, Vorraum, Flur	6 m <sup>2</sup>

Im Keller kann ein kleiner Lagerraum anteilig genutzt werden.

- Als Ausgleich für das vertraglich vom Konzessionsnehmer/von der Konzessionsnehmerin übernommene Investitions- und Kostenrisiko ist eine dreijährige Vertragslaufzeit mit jeweils einjähriger Verlängerungsoption vorgesehen.
- Eine Übergabe der Räume im besenreinen Zustand ist ab dem 01.09.2026 geplant. Schulbeginn nach den Sommerferien ist der 17.08.2026.
- Als Anhaltspunkt für die zu erwartenden Nebenkosten für die Pachträume wird bei einer Standardausstattung mit den aktuell eingesetzten Geräten von einem mtl. Betrag in Höhe von derzeit 220,00 € ausgegangen.

- Die Gewerbeanmeldung ist Sache der Konzessionärin/des Konzessionärs.
- Weitere Einzelheiten und die Vertragsmodalitäten sind in dem Entwurf des Konzessionsvertrages eingearbeitet.
- Auf Wunsch können die Interessentinnen/Interessenten einen Besichtigungstermin vereinbaren.
- Für die Auswahlentscheidung, die von der Schulleitung unter Mitwirkung des Fachdienstes Grundstücks- und Gebäudeservice der Kreisverwaltung getroffen werden soll, sind im Wesentlichen folgende Kriterien maßgebend:
  - Konzept für die Bereitstellung der Pausenverpflegung (Stichworte ausgewogenes Angebot und gesunde Pausenverpflegung, Nachhaltigkeit, Müllreduzierung)
  - Sortimentsliste und Preisgestaltung (keine Energydrinks)
  - Pachtzinsangebot
  - Berufliche Vorkenntnisse der Bewerberin/des Bewerbers
  - Gesamteindruck des Angebots

## **5. Mit der Bewerbung vorzulegende Unterlagen**

Interessentinnen/Interessenten werden gebeten, in einer schriftlichen Bewerbung mindestens folgende Angaben zu machen:

- Darstellung des beruflichen Werdeganges
- Konzept für die zu erbringende Leistung mit Darstellung des geplanten Mitarbeitereinsatzes
- Artikelliste mit Festlegung der Verkaufspreise für die angebotenen Speisen und Getränke
- Angabe des Pachtzinses (x % des Umsatzes), der dem Kreis angeboten wird (Empfehlung: mindestens 5 % des jährlichen Netto-Umsatzes)

Die Bewerberin/Der Bewerber hat mit dem Angebot die ausgefüllte und eigenhändig unterschriebene Verpflichtungserklärung vorzulegen.

- Eigenerklärung zur Eignung, siehe beigefügten Vordruck

Die Bewerberin/Der Bewerber hat mit dem Angebot die ausgefüllte und eigenhändig unterschriebene Eigenerklärung vorzulegen.

Eutin, 28.05.2026

Kreis Ostholstein  
 Der Landrat  
 Fachdienst Grundstücks- und  
 Gebäudeservice