



Gastronomie im Rathaus Hirschhorn

Interessenbekundungsverfahren zur Neuvermietung

Die Stadt Hirschhorn (Neckar) sucht auf Beschluss des Magistrats Interessierte mit einem überzeugenden gastronomischen Konzept für die Räumlichkeiten des bisherigen Rathauscafés in der Hauptstraße 17. Ziel ist es, geeignete Betreiberinnen und Betreiber kennenzulernen und konkrete Nutzungskonzepte sowie Mietangebote zu erhalten.

Gaststätte, Café oder eine Kombination aus beidem: Die künftige Ausrichtung ist offen. Eine Fortführung des bisherigen Betriebskonzepts oder einer Kaffeerösterei wird nicht vorausgesetzt.



Außen- und Innenansicht des bisherigen Betriebs. Das abgebildete Inventar ist nicht als Bestandteil der Vermietung zugesichert.

1 Räumlichkeiten

Die hellen, freundlichen Räumlichkeiten im Rathaus der Stadt Hirschhorn bieten Platz für ein gastronomisches Angebot für die Bevölkerung und Gäste der Stadt. Zur künftigen Vermietung sind folgende Flächen vorgesehen:

Räumlichkeit	Fläche laut bisherigem Vertrag
Gastraum	ca. 90 m ²
Küche	ca. 16 m ²
Nebenraum beziehungsweise Lager	ca. 32 m ²
Balkonanlage für die Außenbewirtschaftung	ca. 72 m ²

Alle Flächenangaben sind Näherungswerte. Die genaue Abgrenzung wird vor Vertragsabschluss festgelegt.

Die Personaltoiletten im Untergeschoss sind Bestandteil der Vermietung. Weitere Räume im Untergeschoss werden nicht mitvermietet. Die öffentlichen WC-Anlagen im Untergeschoss des Rathauses werden als Gästetoiletten mitbenutzt.

2 Nutzungskonzept

Wir wünschen uns ein wirtschaftlich tragfähiges Angebot mit verlässlichen Öffnungszeiten und einem erkennbaren Nutzen für Hirschhorn. Denkbar sind beispielsweise eine Gaststätte mit regionaler Küche, ein Café mit Frühstücks- und Kuchenangebot oder ein kombiniertes Konzept mit Tages- und Abendbetrieb.

Eigene Ideen sind willkommen, etwa Kooperationen mit regionalen Erzeugern, saisonale Angebote, Angebote für Rad- und Wandergäste oder kleinere kulinarische und kulturelle Veranstaltungen. Entscheidend ist, dass Konzept, Personalplanung und Kalkulation zum Standort passen. Der Rathausbetrieb und die Nachbarschaft sind zu berücksichtigen.

3 Ausstattung und Betriebsbeginn

Welche Teile der vorhandenen Theke, Kücheneinrichtung, Geräte und des Mobiliars bei einer Neuvermietung verfügbar sein werden, ist noch nicht abschließend geklärt. Eine vollständige oder unmittelbar betriebsbereite Einrichtung wird derzeit nicht zugesagt. Der konkrete Übergabebereich wird vor Vertragsabschluss geklärt und im Mietvertrag, gegebenenfalls mit einer Inventarliste, verbindlich festgehalten.

Bitte erläutern Sie, welche Ausstattung Ihr Konzept benötigt, was Sie selbst einbringen und welche Investitionen einschließlich Finanzierung vorgesehen sind. Stellen Sie auch dar, wie Sie den Betrieb umsetzen können, falls eine vollständige eigene Einrichtung erforderlich wird. Eine Kostenübernahme durch die Stadt wird nicht zugesagt.

Der frühestmögliche Mietbeginn ist der **01.12.2026**. Der tatsächliche Miet- und Betriebsbeginn wird abgestimmt. Der Betrieb erfolgt auf eigene Rechnung und eigenes wirtschaftliches Risiko; erforderliche Genehmigungen und bauliche Anpassungen sind vorab zu klären.

4 Mietkonditionen

Bitte geben Sie ein konkretes Angebot für die monatliche Nettokaltmiete ab, zuzüglich Betriebs- und Nebenkosten sowie gegebenenfalls gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Mietzins wird im Rahmen der Neuvermietung neu festgelegt.

Dabei können insbesondere die Investitionen berücksichtigt werden, die der Mieter für die Herrichtung und Ausstattung des Objekts tätigt oder tätigen muss. Stellen Sie deshalb Ihr Mietangebot und den vorgesehenen Investitionsbedarf nachvollziehbar dar. Angestrebt wird eine marktgerechte und wirtschaftlich tragfähige Vereinbarung. Gewünschte Vertragsdauer und etwaige Anlaufbedingungen sind gesondert darzustellen.

Die Stadt kann auch unterschiedliche Konditionen für eine Sommer- und Winterpacht anbieten. Entsprechende Vorschläge mit den jeweiligen Zeiträumen und monatlichen Beträgen können im Angebot dargestellt werden. Die endgültigen Konditionen werden im Vertrag vereinbart.

Eine zusätzliche Außenbewirtschaftung auf dem Rathausvorplatz ist nur nach gesonderter Abstimmung mit der Stadt möglich. Städtische Veranstaltungen und der Wochenmarkt haben Vorrang. Sonstige Rathausräume sind nicht Bestandteil dieses Angebots.

5 Mitbenutzung und Reinigung der Toiletten

Die öffentlichen WC-Anlagen im Untergeschoss des Rathauses werden als Gästetoiletten mitbenutzt. Die Reinigungskosten für diese öffentlichen WC-Anlagen werden zwischen der Stadt und der Betreiberseite geteilt. Die Kostenaufteilung sowie Reinigungsumfang, Häufigkeit, Zuständigkeiten und die Bereitstellung von Verbrauchsmaterialien werden verbindlich im Mietvertrag geregelt.

Die hygienische Nutzbarkeit der Gästetoiletten ist während der Öffnungszeiten sicherzustellen. Bitte berücksichtigen Sie die anteiligen Reinigungskosten in Ihrer Kalkulation und legen Sie einen praktikablen Vorschlag zur Organisation der Reinigung vor.

6 Einzureichende Unterlagen

Für die erste Interessenbekundung genügt eine kompakte, nachvollziehbare Darstellung, möglichst auf drei bis fünf Seiten. Bitte reichen Sie folgende Angaben ein:

- **Vorstellung und Erfahrung:** Person oder Unternehmen, Kontaktdaten, gastronomische Erfahrung und gegebenenfalls Referenzen. Auch schlüssige Gründungskonzepte sind willkommen.
- **Betriebskonzept:** Gastronomische Ausrichtung, Zielgruppen, beispielhaftes Speisen- und Getränkeangebot sowie geplante Öffnungszeiten im Sommer und Winter.
- **Wirtschaftlichkeit und Ausstattung:** Kurze Darstellung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit einschließlich Personalplanung, benötigter Ausstattung, eigener Investitionen und deren Finanzierung. Zeigen Sie auch eine umsetzbare Variante für den Fall auf, dass eine vollständige eigene Einrichtung erforderlich wird.
- **Mietangebot:** Konkretes Angebot für die monatliche Nettokaltmiete, gegebenenfalls mit Sommer- und Winterpachtkonditionen, sowie gewünschte Vertragsdauer, möglicher Betriebsbeginn und gegebenenfalls erforderliche Anlaufbedingungen.
- **Toilettenreinigung:** Vorschlag zur Organisation der Reinigung der Gästetoiletten unter Berücksichtigung der Kostenteilung mit der Stadt sowie Angaben zu benötigten Umbauten oder Genehmigungen.

Ausführliche Nachweise können bei Bedarf im weiteren Verfahren angefordert werden. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

7 Auswahl und weiteres Verfahren

Die Stadt bewertet die eingegangenen Interessenbekundungen nach einheitlichen Maßstäben. Berücksichtigt werden insbesondere Qualität und Standortbezug des Konzepts, wirtschaftliche Tragfähigkeit, Erfahrung beziehungsweise Eignung, verlässliche Betriebsorganisation sowie das Mietangebot. Die Entscheidung wird anhand des Gesamtbildes getroffen, die höchste angebotene Miete allein ist nicht ausschlaggebend.

Geeignete Interessierte können zu Gesprächen eingeladen werden. Die endgültigen Vertragsbedingungen und eine mögliche Vermietung bedürfen der Entscheidung der zuständigen städtischen Stellen.

8 Einreichung und Kontakt

Bitte senden Sie Ihre Interessenbekundung bis zum **11.11.2026** bevorzugt als PDF per E-Mail an info@hirschhorn.de oder schriftlich an:

Magistrat der Stadt Hirschhorn (Neckar)
Interessenbekundungsverfahren Gastronomie im Rathaus
Hauptstraße 17
69434 Hirschhorn (Neckar)

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte per Mail an info@hirschhorn.de.

Bei Interesse an einer Besichtigung der Räumlichkeiten steht Ihnen Frau Ines Appenrodt unter ines.appenrodt@hirschhorn.de oder Tel.: 06272 – 923 116 zur Verfügung.

9 Verfahrenshinweise

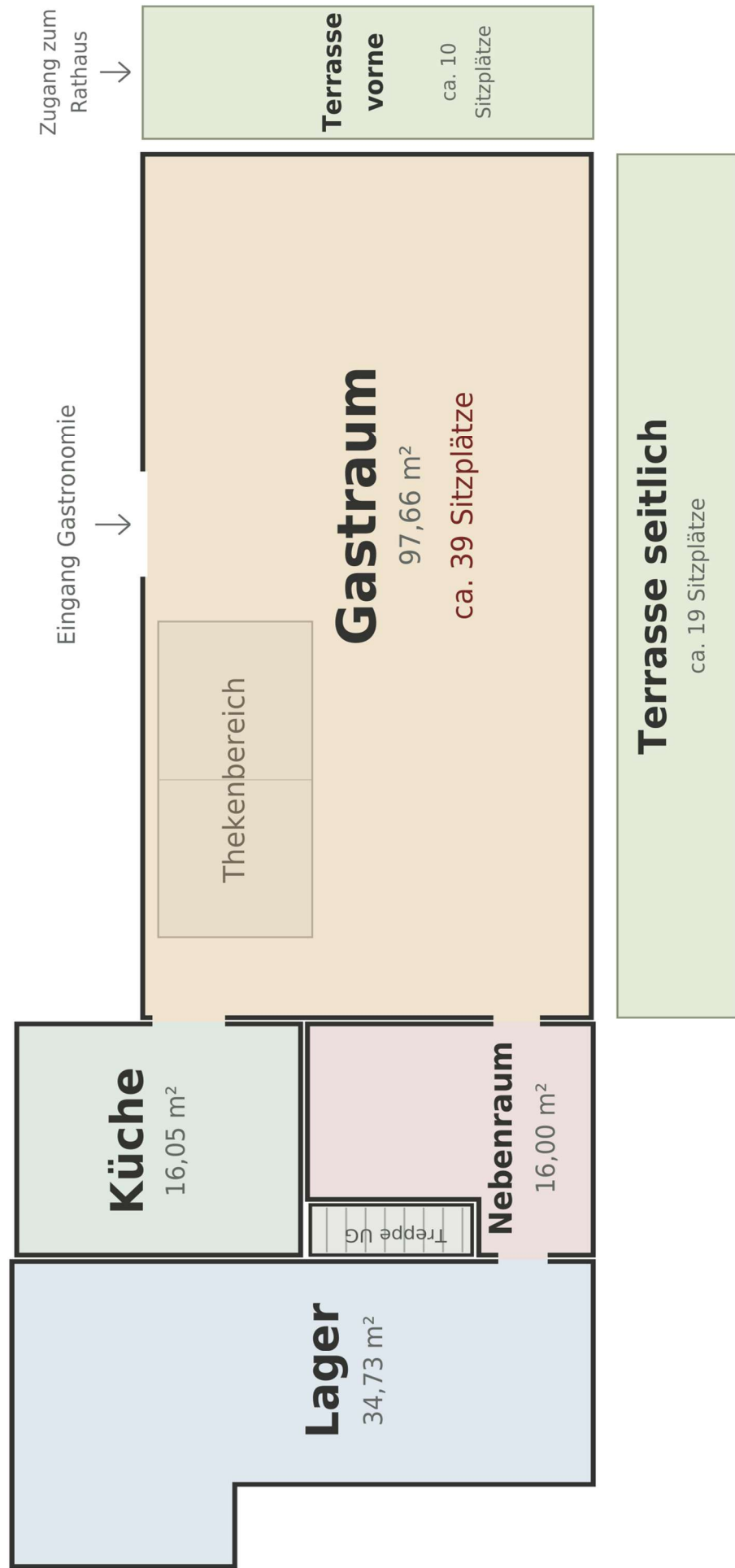
Diese Bekanntmachung dient der unverbindlichen Ermittlung von Interessierten, Nutzungskonzepten und Mietangeboten. Mit ihr wird noch kein Mietvertrag vergeben. Aus der Teilnahme entsteht kein Anspruch auf Vertragsabschluss. Die Stadt kann das Verfahren ändern oder beenden. Aufwendungen der Teilnehmenden werden nicht erstattet; die Interessenbekundungen sind bis zum Abschluss eines Mietvertrags unverbindlich.

Die eingereichten Unterlagen werden vertraulich und ausschließlich für die Bearbeitung des Verfahrens einschließlich der Beratung in den zuständigen städtischen Gremien verwendet.



Grundriss der Gastronomieräume

Rathaus Hirschhorn · Anlage zum Interessenbekundungsverfahren



Schematische Übersicht ohne Maßstab. Raumflächen nach der vorliegenden Planzeichnung.
Terrassenplätze rechnerisch geschätzt: ca. 72 m² Gesamtfläche, grobe Aufteilung 2:1, Faktor 39/97,66 Plätze je m².
Untergeschoss nicht dargestellt. Die öffentlichen WC-Anlagen im Rathaus werden als Gästetoiletten mitbenutzt.