MARKTGEMEINDE
VELDEN AM WÖRTHER SEE
A-9220 Velden am Wörther See - Seecorso 2
Tel.: 04274/2102-0, Fax: 2101, e-Mail: velden@ktn.gde.at
www.velden.gv.at

Velden am Wörther See, 24.08.2026
(Punkt 12 - geändert am 03.09.2026)

Verpachtung des Strandbuffets im öffentlichen Strandbad Velden am Wörther See

Die **Marktgemeinde Velden am Wörther See** beabsichtigt, das **Strandbuffet im öffentlichen Strandbad Velden am Wörther See** neu zu verpachten und sucht hierfür eine engagierte und fachlich geeignete **Pächterin bzw. einen Pächter**.

Gesucht wird eine Betreiberin bzw. ein Betreiber, die bzw. der mit einem attraktiven gastronomischen Konzept zur hohen Aufenthaltsqualität und zum familienfreundlichen Badebetrieb des Strandbades beiträgt.

---

1. Ziel der Interessentenerkundung

Die Marktgemeinde Velden am Wörther See möchte ihren Gästen einen attraktiven, familienfreundlichen Badebetrieb und gleichzeitig ein **qualitativ hochwertiges, abwechslungsreiches und preislich angemessenes gastronomisches Angebot** bieten.

Von den Bewerberinnen und Bewerbern wird daher ein **schlüssiges Gesamtkonzept für die Führung des Strandbuffets** erwartet. Dieses soll insbesondere das gastronomische Angebot, die Preisgestaltung, die Personalorganisation und die praktische Betriebsführung darstellen.

Darüber hinaus ist eine Beschreibung des bisherigen beruflichen und fachlichen Werdegangs vorzulegen.

---

2. Lage und Beschreibung des Strandbades

Das öffentliche Strandbad Velden befindet sich in **zentraler Lage im Ortsgebiet von Velden am Wörther See**.

Das Strandbad ist grundsätzlich von **ca. Mitte Mai bis Mitte September** eines jeden Jahres geöffnet.

Die Strandbadanlage verfügt über eine Nutzfläche von rund **12.000 m²** und bietet den Badegästen großzügige Liege- und Aufenthaltsflächen. Bei vollem ausgelasteten Badebetrieb hat das Bad ein Gesamtgästefassungsvermögen von ca. 1.500 Personen.

Das Strandbuffet bildet einen wesentlichen Bestandteil des Angebotes für die Besucherinnen und Besucher des Strandbades.

3. Pachtgegenstand

Gegenstand der Verpachtung ist das im Strandbad Velden befindliche **Strandbuffet samt den für den Gastronomiebetrieb vorgesehenen Räumlichkeiten, Flächen, Einrichtungen und vorhandenen Geräten**.

Zum Pachtgegenstand gehören insbesondere:

- der Arbeits- und Küchenbereich,
- der Buffet- und Thekenbereich,
- die Gästeterrasse zur Aufstellung von Tischen und Stühlen
- ein westseitig an die Terrasse angrenzender Außenbarbereich
- die vorhandene gastronomische Einrichtung,
- die vorhandenen Kühlmöglichkeiten,
- die zugeordneten Lagerräume sowie
- das vorhandene Inventar des Buffetbetriebes.

Der Terrassen- bzw. Gästebereich verfügt über ca. 120 Sitzplätze und hat eine Fläche von 180 m². Der Außenbarbereich hat ca. 30 Sitzplätze und eine Fläche von 40 m².

Die WC-Anlagen befinden sich im westlichen Bereich der Strandbadanlage und werden gemeinsam mit den übrigen Besucherinnen und Besuchern des Badebetriebes genutzt.

4. Ausstattung des Strandbuffets

Das Strandbuffet wird grundsätzlich **samt vorhandener Einrichtung und vorhandenen gastronomischen Geräten** verpachtet.

Im Küchen- bzw. Arbeitsbereich sind derzeit unter anderem folgende gebrauchte Einrichtungen bzw. Geräte vorhanden:

- Thekenanlage,
- Kochfelder,
- Fritteuse,
- Dampfgarer,
- Geschirrspülmaschine,
- Kühlgeräte,
- Lagereinrichtungen sowie
- sonstiges vorhandenes gastronomisches Inventar.

Die Übergabe der vorhandenen Geräte und Einrichtungen erfolgt im bestehenden Zustand.

Die Nutzung der Einrichtungen erfolgt **ohne Garantie- und Instandhaltungsverpflichtung der Verpächterin**, soweit im abzuschließenden Pachtvertrag keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

Vor Abschluss des Pachtvertrages wird der vorhandene Bestand in einem entsprechenden Übergabe- bzw. Inventarprotokoll festgehalten.

---

5. Anforderungen an das gastronomische Konzept

Die Marktgemeinde Velden am Wörther See legt besonderen Wert auf ein Gastronomiekonzept, das auf die Bedürfnisse eines öffentlichen, familienfreundlichen Strandbades abgestimmt ist.

Das vorzulegende Betriebskonzept soll insbesondere folgende Punkte enthalten:

Gastronomisches Angebot

Darstellung des geplanten Speisen- und Getränkeangebotes unter besonderer Berücksichtigung von:

- Qualität und Frische,
- abwechslungsreichem Angebot,
- familien- und kinderfreundlichen Speisen,
- einem geeigneten Angebot an kleinen Gerichten und Snacks,
- kalten und warmen Speisen,
- abwechslungsreiches Getränkeangebot,
- gegebenenfalls regionalen bzw. saisonalen Produkten sowie
- einer zeitgemäßen und auf einen Strandbadbetrieb abgestimmten Angebotsgestaltung.

Preisgestaltung

Das Preisniveau soll dem Charakter eines **öffentlichen und familienfreundlichen Strandbades** entsprechen.

Der Bewerbung ist daher ein Vorschlag für die geplante Preisgestaltung bzw. eine beispielhafte Speise- und Getränkekarte mit Preisangaben beizulegen.

Betriebsorganisation

Darzustellen sind insbesondere:

- Organisation des laufenden Buffetbetriebes,
- Personaleinsatz und Personalplanung,
- Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Betriebes während der Badesaison,
- Hygienemanagement,
- Reinigung und Abfallmanagement sowie
- Umgang mit stark frequentierten Badetagen.

---

6. Gewerberechtliche Voraussetzungen

Der Gastronomiebetrieb ist von der Pächterin bzw. dem Pächter **auf eigene Rechnung und Verantwortung sowie mit der erforderlichen Gewerbeberechtigung** zu führen.

Sämtliche für den Betrieb erforderlichen gewerbe-, lebensmittel-, arbeits-, sicherheits- und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind von der Pächterin bzw. dem Pächter eigenverantwortlich einzuhalten.

Die entsprechenden Berechtigungen und Nachweise sind spätestens vor Aufnahme des Betriebes vorzulegen.

---

7. Betrieb des Strandbuffets

Die Pächterin bzw. der Pächter verpflichtet sich, den Gastronomiebetrieb während der vereinbarten Badesaison entsprechend den Öffnungszeiten und betrieblichen Erfordernissen des Strandbades zu führen.

Die konkreten Betriebs- und Öffnungszeiten werden im Pachtvertrag festgelegt bzw. mit der Gemeinde abgestimmt.

Der Pächterin bzw. dem Pächter ist bekannt, dass der Buffetbetrieb grundsätzlich an den Betrieb des Strandbades gekoppelt ist.

Bei einer Schließung des Strandbades kann auch der Geschäftsbetrieb des Strandbuffets eingeschränkt bzw. unmöglich sein.

Aus diesem Umstand können grundsätzlich keine Ersatzansprüche gegenüber der Verpächterin abgeleitet werden, soweit im Pachtvertrag nichts anderes vereinbart wird.

---

8. Pachtzins

Der Pachtzins soll sich an der **Anzahl der Besucherinnen und Besucher des Strandbades** orientieren und wird die Höhe des Pachtzinses im Pachtvertrag genau definiert.

Als Berechnungsgrundlage dient die Anzahl der während der jeweiligen Badesaison ausgegebenen Eintrittskarten.

Die Gemeinde informiert die Pächterin bzw. den Pächter jeweils nach Monatsende über die Zahl der im abgelaufenen Monat ausgegebenen Eintrittskarten.

Die Pächterin bzw. der Pächter hat jeweils zum

- **1. Juli,**
- **1. August und**
- **1. September**

eines jeden Betriebsjahres ein **Pachtzinsakonto** zu leisten.

Die genaue Höhe der Akontozahlungen sowie die Berechnungsmodalitäten werden im Pachtvertrag festgelegt.

Nach Abschluss der jeweiligen Badesaison erfolgt die endgültige Berechnung des Pachtzinses auf Grundlage der Gesamtzahl der in der betreffenden Saison ausgegebenen Eintrittskarten.

Die von der Pächterin bzw. dem Pächter bereits geleisteten Akontozahlungen werden bei der Endabrechnung entsprechend berücksichtigt.

---

9. Betriebs- und Nebenkosten

Zusätzlich zum Pachtzins trägt die Pächterin bzw. der Pächter die dem Pachtobjekt zurechenbaren Betriebskosten.

Hierzu zählen insbesondere die für das Pachtobjekt relevanten Kosten und Gebühren entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen bzw. sinngemäß den in den §§ 21 ff MRG genannten Betriebskosten, soweit diese auf den gegenständlichen Gastronomiebetrieb anwendbar sind.

Davon ausgenommen sind insbesondere:

- die anteilige Grundsteuer,
- die Kosten der Elementarversicherung des Strandbades sowie
- die Kosten der Verwaltung,

sofern im Pachtvertrag keine abweichende Vereinbarung getroffen wird.

Wasser und Abwasser

Die Versorgung mit Wasser sowie die Abwasserentsorgung werden durch die Verpächterin bzw. das von ihr betriebene oder beauftragte kommunale Unternehmen bereitgestellt und nach den jeweils gültigen Tarifen verrechnet.

Stromversorgung, Müllentsorgung und sonstige Leistungen

Für

- die Stromversorgung,
- die Müllabfuhr bzw. Abfallentsorgung sowie
- sonstige erforderliche Zulieferungs- und Entsorgungsleistungen

hat die Pächterin bzw. der Pächter auf eigene Kosten die erforderlichen Vereinbarungen mit den jeweiligen Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen abzuschließen, soweit diese Leistungen nicht unmittelbar durch die Gemeinde bereitgestellt werden.

---

10. Wartung, Instandhaltung und Reparaturen

Die Pächterin bzw. der Pächter ist verpflichtet, die von ihr bzw. ihm übernommenen Betriebsbereiche, Einrichtungen und Geräte während der Vertragsdauer ordnungsgemäß zu behandeln und betriebsbereit zu halten.

Sämtliche der Pächterin bzw. dem Pächter vertraglich übertragenen Wartungs- und Reparaturarbeiten sind auf eigene Kosten durchzuführen.

Dies gilt insbesondere für die im Pachtgegenstand vorhandenen gastronomischen Geräte und Einrichtungsgegenstände.

Unbrauchbar gewordene Geräte oder Einrichtungsgegenstände sind – soweit die Ersatzverpflichtung vertraglich der Pächterin bzw. dem Pächter zugeordnet ist – durch gleichartige und funktionstüchtige Gegenstände zu ersetzen.

Ist ein gleichartiger Ersatz technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zweckmäßig, ist nach vorheriger Abstimmung mit der Verpächterin ein funktionell vergleichbarer Ersatz vorzusehen.

Die näheren Regelungen über Erhaltung, Wartung, Reparatur und Ersatzbeschaffung werden im Pachtvertrag festgelegt.

---

11. Sicherheitsleistung

Zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche der Verpächterin aus dem Pachtverhältnis ist von der Pächterin bzw. dem Pächter eine **Bankgarantie bzw. eine andere von der Gemeinde akzeptierte Sicherheitsleistung** zu erbringen.

Die konkrete Höhe, Laufzeit und Ausgestaltung der Sicherheitsleistung wird im Pachtvertrag festgelegt.

---

12. Pachtdauer

Befristet bis 31.12.2034

---

13. Besichtigung

Eine Besichtigung des Strandbuffets und der zugehörigen Räumlichkeiten, Flächen, Einrichtungen und vorhandenen Geräte ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Die Gemeinde empfiehlt den Interessentinnen und Interessenten, vor Abgabe ihrer Bewerbung von der Möglichkeit einer Besichtigung Gebrauch zu machen.

Terminvereinbarung

Ansprechperson: Mag. Mag. Patrizia Stöpp-Schöffmann
Telefon: 04274/2102-45
E-Mail: velden.buergerservice@ktn.gde.at

---

14. Bewerbungsunterlagen

Die Gemeinde Velden am Wörther See erwartet eine aussagekräftige Bewerbung.

Folgende Unterlagen sind jedenfalls vorzulegen:

1. **Lebenslauf**
   Darstellung des bisherigen beruflichen Werdegangs und einschlägiger Erfahrungen.
2. **Betriebs- und Gastronomiekonzept**
   Attraktives und schlüssiges Gesamtkonzept für die Führung des Strandbuffets.
3. **Speisen- und Getränkeangebot**
   Darstellung des geplanten gastronomischen Angebotes.
4. **Preisgestaltung**
   Vorschläge für die Preisgestaltung, möglichst anhand einer beispielhaften Speise- und Getränkekarte.
5. **Personalorganisation**
   Darstellung der geplanten Personalstruktur, Personalausstattung und Dienstorganisation.

Darüber hinaus sind folgende Nachweise vorzulegen:

- Nachweis der fachlichen Qualifikation,
- Nachweis über die erforderliche bzw. vorhandene Gewerbeberechtigung oder die Voraussetzungen für deren Erlangung,
- Nachweis der Unbescholtenheit,
- Nachweis der finanziellen Bonität sowie
- geeignete Referenzen über bisherige gastronomische Tätigkeiten bzw. vergleichbare Betriebsführungen.

Die Gemeinde Velden am Wörther See behält sich vor, von Bewerberinnen und Bewerbern, die in die engere Auswahl gelangen, ergänzende Unterlagen und Nachweise anzufordern.

---

15. Auswahlkriterien

Bei der Auswahl der Pächterin bzw. des Pächters werden insbesondere folgende Kriterien berücksichtigt:

- Qualität und Schlüssigkeit des Gastronomiekonzeptes,
- Qualität und Vielfalt des geplanten Speisen- und Getränkeangebotes,

- Familienfreundlichkeit des Angebotes,
- Angemessenheit der vorgesehenen Preisgestaltung,
- fachliche Qualifikation,
- einschlägige Berufserfahrung,
- vorhandene Referenzen,
- Qualität der Personal- und Betriebsorganisation,
- wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit,
- Gesamteindruck und langfristige Verlässlichkeit des Betriebskonzeptes.

Die Gemeinde behält sich vor, mit Bewerberinnen und Bewerbern vor der endgültigen Entscheidung **persönliche Auswahl- bzw. Vorstellungsgespräche** zu führen.

---

16. Einreichung der Bewerbung

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen sind bis spätestens

Donnerstag, 01.10.2026

bei der **Marktgemeinde Velden am Wörther See**
Abteilung Bürgerservice/Strandbad
Seecorso 2
9220 Velden am Wörther See

einzureichen.

Die Einreichung kann entweder

durch persönliche Abgabe / postalisch oder per E-Mail

erfolgen.

E-Mail: **velden.buergerservice@ktn.gde.at**

---

17. Rückfragen

Für fachliche oder organisatorische Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen folgende Ansprechperson zur Verfügung:

Mag. Mag. Patrizia Stöpp-Schöffmann
Betriebsleitung Strandbad
Gemeinde Velden am Wörther See
Telefon: **04274 2102-45**
E-Mail: **velden.buergerservice@ktn.gde.at**

---

18. Vorbehalte der Gemeinde

Die Gemeinde Velden am Wörther See behält sich insbesondere vor,

- ergänzende Unterlagen von Bewerberinnen und Bewerbern anzufordern,
- mit einzelnen oder mehreren Bewerberinnen und Bewerbern Gespräche zu führen,
- nähere Erläuterungen zu den eingereichten Konzepten einzuholen,
- über einzelne Vertragsbedingungen Verhandlungen zu führen,
- Bewerbungen aus sachlich gerechtfertigten Gründen auszuscheiden

Aus der Teilnahme an dieser Interessenserkundung entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Pachtvertrages.

Kosten, die im Zusammenhang mit der Erstellung und Einreichung der Bewerbung entstehen, werden von der Gemeinde nicht ersetzt.