Magistrat der Stadt Butzbach

Fachdienst 5
Betrieb

Anlage 1

Informationen zum Verfahren

Ausschreibung zur Neuverpachtung Gewerbe-/Freizeitfläche in der ehemaligen Tennishalle Butzbach

Um das Verfahren vollumfänglich zu öffnen und weiteren Interessenten die Möglichkeit zur Bewerbung zu geben, soll eine öffentliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots über die städtischen Kanäle sowie die örtlichen Zeitungen publiziert. werden.

Die finale Vergabe erfolgt auf Basis definierter Zulassungsvoraussetzungen und unterschiedlich gewichteter Zuschlagskriterien, um eine transparente und objektive Auswahl zu gewährleisten.

Folgende Kriterien sollen dabei festgelegt werden:

Unterlagen und Nachweise (erforderlich und zwingend):

- Firmenname, Rechtsform, Vertretungsberechtigte Person(en), Anschrift, Telefonnummer, E-Mail
- Aktueller Handelsregisterauszug oder vergleichbare Registrierung (sofern zutreffend)
- Liquiditätsnachweis / schriftliche Bestätigung der Hausbank über Finanzierungskapazitäten (aktueller Stand, nicht älter als 3 Monate)
- Schufa Auskunft
- Erklärung über laufende oder drohende Insolvenzverfahren
- Nachweis über notwendige gewerberechtliche Genehmigungen bzw. Darstellung, welche Genehmigungen noch zu beantragen sind
- Referenzen zu vergleichbaren Mietverhältnissen bzw. Betreibermandaten oder nachvollziehbare Begründung bei fehlenden Referenzen (z. B. Start-Up)
- Beschreibung des Geschäftskonzepts und der geplanten Nutzung (Wirtschaftlichkeitsberechnung ist beizufügen)
- Angaben zu Investitionen in die Mietfläche (Umbau, Einrichtung)
- Angebotener Mietpreis (Nettokaltmiete) in EUR/m² und monatlicher Gesamtmietpreis

Die Teilnahme an diesem Verfahren steht sowohl gewerblichen Unternehmen als auch natürlichen Personen mit einer entsprechenden gewerblichen Absicht offen.

Fehlende oder unvollständige Unterlagen führen zum sofortigen Ausschluss vom weiteren Verfahren, sodass diese Angebote keine Berücksichtigung in der Bewertungsmatrix finden.

Die Einreichung der Angebote kann ausschließlich schriftlich auf dem Postweg erfolgen.

Weiterführende Unterlagen, wie beispielsweise eine detaillierte Marketing- oder Absatzstrategie, können von den Bewerbern optional eingereicht werden, werden jedoch erst nach erfolgreicher formaler Zulassung in die inhaltliche Prüfung einbezogen.

Magistrat der Stadt Butzbach

Fachdienst 5
Betrieb

Anlage 1

Nach der finalen Auswertung der zugelassenen Bewerber erfolgt die detaillierte Bewertung anhand der festgelegten Zuschlagskriterien, welche sich im Kern auf die Höhe des angebotenen Mietpreises sowie auf die Qualität und Tragfähigkeit des eingereichten Betreiberkonzepts konzentrieren.

Gewichtung der Hauptkriterien:

- Mietpreis: 50 % (max. 50 Punkte)
- Betreiberkonzept: 50 % (max. 50 Punkte)
- Gesamtpunktzahl: 100 Punkte

Die Mindestanforderung des angebotenen Mietpreises soll hierbei ≥ 5,00 €/m² sein. Angebote darunter erhalten 0 Punkte für dieses Kriterium, der höchste angebotene Mietpreis erhält 50 Punkte.

Die Punktzahl der darunterliegenden Angebote ergeben sich wie folgt:

M_ref = höchster gültiger Mietpreis aller Angebote (Maximum), Bsp. 12,00 €
M_i = abgegebener Mietpreis ≥ 5,00 €/m², Bsp. 9,00 €
Max Punktanzahl: 50

Formel: Punkte=Max. Punktzahl *(M_i / M_ref) 50*(9/12)=37,50

Beim Betreiberkonzept sind ebenfalls maximal 50 Punkte zu erreichen, die Bewertung ist in folgende Punkte unterteilt:

1. Wirtschaftlichkeit (inkl. Plausibilität der Zahlen) — 20 Punkte
2. Konzeptpassung zum Standort (Markt/Angebot) — 15 Punkte
3. Umsetzungsfähigkeit (Investitionen, Zeitplan, Organisation) — 15 Punkte

Die Bewerber, die fristgerecht die geforderten Unterlagen vollständig bei der Stadt eingereicht haben, werden zur Vorstellung ihres Betreiberkonzepts eingeladen. Die Präsentationen sind für den Zeitraum vom 16.11.2026 bis 20.11.2026 im Rathaus vorgesehen.
Die genaue Einladung mit Termin und Uhrzeit erfolgt gesondert. Die Präsentation dient der Erläuterung des eingereichten Betreiberkonzepts und der Beantwortung von etwaigen Fragen des Bewertungsgremiums.

Bewertet wird das Betreiberkonzept anhand der für dieses angegebenen Kriterien. Der Vortragsstil oder die rhetorische Darstellung sind nicht Gegenstand der Bewertung.

Sofern mehr als vier geeignete Bewerber am Auswahlverfahren teilnehmen, wird die Zahl der Bewerber, die ihr Betreiberkonzept dem Bewertungsgremium persönlich vorstellen, auf vier begrenzt. Die Vorauswahl erfolgt durch das Bewertungsgremium anhand der festgelegten Kriterien und

Magistrat der Stadt Butzbach

Fachdienst 5
Betrieb

Anlage 1

Bewertungsmaßstäben für das Betreiberkonzept. Dabei nimmt das Bewertungsgremium eine vorläufige Bewertung der schriftlich eingereichten Betreiberkonzepte vor.
Die vier Bewerber mit der höchsten vorläufigen Punktzahl für das Betreiberkonzept werden zur persönlichen Präsentation ihres Konzeptes eingeladen. Bei Punktgleichheit auf dem vierten Rang entscheidet das Los.

Nach Durchführung der Präsentationen nimmt das Bewertungsgremium die abschließende Bewertung der Betreiberkonzepte anhand der festgelegten Kriterien und Bewertungsmaßstäbe vor.
Die Gesamtbewertung erfolgt anschließend unter Berücksichtigung der Kriterien Preis (50%) und Betreiberkonzept (50%).

Aus der sich so ergebenden Bewertungen resultiert die Rangfolge nach absteigender Gesamtpunktezahl. Bei Punktgleichheit entscheidet in folgender Reihenfolge:

1. Höhere Punktzahl im Betreiberkonzept
2. Höherer angebotener Mietpreis (€/m²)
3. Bessere Referenzen (nach Bewertung)
4. Losentscheid

Die abschließende Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags obliegt dem Magistrat. Aus der Teilnahme am Auswahlverfahren, der vorläufigen Bewertung oder der Einladung zur Präsentation entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrages.

Der zeitliche Rahmen für die Durchführung der Ausschreibung ist wie folgt vorgesehen:

Veröffentlichung der Bekanntmachung:	01.10.2026
Ende der Angebotsfrist:	31.10.2026
Präsentation Betreiberkonzept:	16.11.-20.11.2026
Entscheidung über die Vergabe der Vermietung:	09.12.2026

Die Stadt übernimmt gegenüber den Bewerbern keine Kosten, die im Zusammenhang mit der Angebotsabgabe entstehen. Auch eine Aufwandsentschädigung für die Erstellung des Konzepts und dessen Vorstellung wird nicht gewährt.