

Ausschreibung zur Verpachtung

**des Gastronomiebetriebes „Schlossgaststätte Droyßig“,
Schloss 1 - Kavaliergebäude, 06722 Droyßig
und des Pensionsbetriebes, Markt 6b, 06722 Droyßig**

Vertragsart: Pacht

Gesamtfläche Pachtobjekt Gaststätte: 477,07 m²

Gesamtfläche Pachtobjekt Pension: 136,88 m²

Biergarten: ca. 200 m²

vorhandener Parkplatz

Objektart: Gastronomie/Pension

Verfügbarkeit: ab 01.01.2026

Objektzustand: gebraucht in gutem Zustand

Überörtliche Anbindungen:

Autobahnanbindung an die A9 (Anschlussstelle Droyßig/Königshofen): ca. 7 km

Flughafen Leipzig/Halle: ca. 60 km

Gelegen im Dreistädte-Eck: Jena-Halle-Leipzig

Nächstgelegene Städte: Zeitz (10 km) und Naumburg (25 km)

Allgemeine Lage des Ortes:

Bundesland: Sachsen Anhalt

Landkreis: Burgenlandkreis

Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst

Einwohnerzahl von Droyßig: 1.545

Droyßig ist ein Wohn- und Schulstandort mit einer Kindertagesstätte, Grundschule, Sekundarschule sowie Gemeinschaftsschule/Gymnasium.

Des Weiteren ist der Ort touristisch ans Radwegenetz angebunden. Durch den Ort führt der Zuckerbahnradweg.

Das Schloss Droyßig ist eine kulturelle Erlebnis- und Begegnungsstätte. Hier befindet sich auch ein Standesamt, indem jährlich ca. 50 Eheschließungen stattfinden.

Ein weiterer Anziehungspunkt des Ortes ist das Bärengehege, in dem 2 Braunbären leben.

Die Schlosskapelle, kann nach Bedarf durch den Pächter angemietet werden.

Auf dem Schlossparkgelände und in der Schlosskapelle finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt. Ein jährliches Highlight stellt das Schlossfest dar.

Weitere Infos zum Ort unter: <https://www.vgem-dzf.de/de/gemeinde-droyszig.html>

Innerörtliche Lage:

Beide Gebäude (Kavaliergebäude und Bürgerbüro/Pension) liegen sich direkt gegenüber im Zentrum von Droyßig. Unmittelbar angrenzend sind der Schlosspark mit Spielplatz, Freilichtbühne, Schloss, Schlosskirche und das Bärengehege.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sind in fußläufiger Entfernung zu erreichen.

1. Objektbeschreibung Gaststätte:

Die Gaststätte ist ein Teil des Kavaliergebäudes. Im Gebäude befinden sich weiterhin Wohnungen, Bibliothek und Vereinsräume.

Eine Komplettsanierung des Gebäudes erfolgte im Jahr 2000.

Die Toiletten der Gaststätte wurden 2023 saniert.



1.1. Räumlichkeiten/Ausstattung:

Der zu verpachtende Gastronomiebetrieb umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:

Erdgeschoss mit 311,79 m²:

- 4 Gasträume (32,79 m²; 46,18 m²; 54,53 m²; 25,92 m²)
- 1 Damen-WC (9,58 m²)
- 1 Herren-WC (9,53 m²)
- 1 Personal-WC (3,46 m²)
- 1 Küche (19,54 m²)
- 1 Lager / Vorbereitungsraum (16,75 m²)
- 1 Durchgang (16,04 m²)
- 1 Handlager (2,02 m²)
- 1 Personalraum (8,53 m²)
- 1 Durchgang (19,72 m²)
- 1 Flur (10,67 m²)
- 1 Roter Salon (37,35 m²)

Kellergeschoss Ebene 2 mit 164,46 m²:

- 1 Gastraum / Kellergewölbe (69,85 m²)
- 1 Gastraum / Bar (24,18 m²)
- 1 Lager (22,48 m²)
- 1 Anlieferung (31,48 m²)
- 1 Kellerraum (16,47 m²)

► zusätzliche Verkaufshütte mit ca. 10 m² im Biergarten/Außenbereich

Die Fläche der Räumlichkeiten des Pachtobjektes beträgt insgesamt 477,07 m².

Das Gebäude ist strom-, wasser- und abwasserseitig angebunden. Die Heizung wird mit Erdgas betrieben. Einrichtungsgegenstände sind teilweise vorhanden. (Anlage Inventarliste)

Der Erwerb von weiteren vorhandenen Einrichtungsgegenständen (die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen) ist Verhandlungssache mit dem bisherigen Betreiber.

1.2. Pachtzins/-zeit

Monatlicher Pachtzins:	898,25 €
+ Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung	750,00 €
Gesamtkosten monatlich	1.648,25 €

Die Kautions beträgt 1.796,50 €.

Das Pachtverhältnis soll für die Dauer von 5 Jahren, mit Option auf Verlängerung, geschlossen werden.

2. Objektbeschreibung Pension:

Die Pension befindet sich im Obergeschoss des Bürgerbüros von Droyßig.

Das Bürgerbüro wurde 2009 komplett saniert.



2.1. Räumlichkeiten/Ausstattung:

Der zu verpachtende Pensionsbetrieb umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:

Obergeschoss mit 136,88 m²:

- 1 Familienzimmer mit Bad und Kinderzimmer (26,18 m²)
- 4 Pensionszimmer mit Bad (18,29 m²; 16,33 m²; 18,43 m²; 20,94 m²)
- 1 Personalraum mit Bad (11,25 m²)
- 1 Reinigungsgeräte- und Schmutzwäsche (4,48 m²)
- 4 Flure (4,64 m²; 4,46 m²; 7,40 m²; 4,38 m²)

Die Fläche der Räumlichkeiten des Pachtobjektes beträgt insgesamt 136,88 m².

Das Gebäude ist strom-, wasser- und abwasserseitig angebunden. Die Heizung wird mit Erdgas betrieben. Die vorhandenen Einrichtungsgegenstände sind Eigentum des bisherigen Betreibers, der

Erwerb ist Verhandlungssache. Zum Inventar der Gemeinde gehören lediglich 3 Tische sowie alle Decken- und Seitenlampen.

2.2. Pachtzins/-zeit

Monatlicher Pachtzins:	615,96 €
+ Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung	240,00 €
Gesamtkosten monatlich	740,00 €

Die Kautions beträgt 1.231,92 €.

Das Pachtverhältnis soll für die Dauer von 5 Jahren, mit Option auf Verlängerung, geschlossen werden.

3. Angebotsvoraussetzungen

Der Pächter hat die für den Betrieb der Gastronomie bzw. Pension erforderlichen (Gewerbe-) Berechtigungen selbst einzuholen. Der Pächter hat den Betrieb ordnungsgemäß zu führen und alle behördlichen Vorschriften und Auflagen einzuhalten.

Daneben verpflichtet sich der Pächter ein Konzept über die ganzjährige Betreuung der Schlossgaststätte Droyßig vorzulegen, welches plausibel darlegt, wie diese künftig betrieben wird. Eine Unterverpachtung ist in diesem Zusammenhang ausgeschlossen.

Weiterhin hat der Bewerber in seinem Konzept darzulegen, wie er die ortsansässigen Vereine mit einbindet, welche Veranstaltungen geplant sind usw. Dies gilt insbesondere auch in Hinblick auf regionale Veranstaltungen wie beispielsweise das Schlossfest.

4. Bewerbungsverfahren

Bei Interesse an der Ausschreibung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- a) Vorlage eines aussagekräftigen Konzeptes einschließlich Marketing
- b) Angaben zur beruflichen Qualifikation des Bewerbers sowie vorhandene Referenzen
- c) Musterspeisekarte für Speise- und Getränkeangebot sowie Preisliste
- d) Nachweis der Bonität für die Ausstattung und Pacht der Gastronomie, Schufa-Selbstauskunft (nicht älter als 3 Monate)
- e) Polizeiliches Führungszeugnis (nicht älter als 3 Monate)

Die Bewerbungsunterlagen sind in einem verschlossenen Couvert mit der Aufschrift **„Bewerbung Schlossgaststätte/Pension Droyßig“** bis **spätestens 10.08.2025, 12.00 Uhr** der ausschreibenden Stelle zuzuleiten.

Ausschreibende Stelle:

Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst
SG Liegenschaften
Zeitzer Straße 15
06722 Droyßig

Später eingehende Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

5. Vergabe

Die nach einem gemeindeinternen Auswahlverfahren in die engere Wahl kommenden Bewerber werden von der Gemeinde Droyßig zu einem persönlichen Vorstellungsgespräch eingeladen.

6. Auskünfte

Für Auskünfte können Sie sich an die Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst, SG Liegenschaften per Tel.: 034425/41410 oder E-Mail: info@vgem-dzf.de bzw. an den Bürgermeister der Gemeinde Droyßig unter E-Mail: buergemeister@droyssig.de wenden.

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.