

Einladung

Gremium: Kultur- und Sportausschuss - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 09.06.2026, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstr. 27, 26180 Rastede

Rastede, den 28.06.2026

1. An die Mitglieder des Kultur- und Sportausschusses
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.04.2026
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Sachstand Palais und weiteres Vorgehen
Vorlage: 2026/098
- TOP 6 Prüfung von Potential, Bedarf und Wirtschaftlichkeit eines gastronomischen Angebotes im Umfeld des Palais - Antrag der FDP-Fraktion
Vorlage: 2026/099
- TOP 7 Zuschussantrag des KKR für verschiedene Projekte
Vorlage: 2026/100
- TOP 8 Aufrufverfahren zur weiteren Entwicklung des Naturbads und Campingplatzes Hahn
Vorlage: 2026/108
- TOP 9 Benutzungsordnung und Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze
Vorlage: 2025/189A

Einladung

- TOP 10 Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen mit gemeindlichem Interesse
Vorlage: 2026/042A
- TOP 11 Anfragen und Hinweise
- TOP 12 Einwohnerfragestunde
- TOP 13 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2026/098freigegeben am **29.05.2026****GB 2**

Sachbearbeiter/in: Schipper, Anneke

Datum: 26.05.2026

Sachstand Palaisentwicklung und weiteres Vorgehen

Beratungsfolge:Status

Ö

Datum

09.06.2026

Gremium

Kultur- und Sportausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Wie berichtet (vgl. u.a. Vorlage 2025/127) wurden die Architektenleistungen für Sanierungs-, Umbau- und Brandschutzmaßnahmen auf Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes europaweit ausgeschrieben und schließlich an das Architekturbüro gruppeomp vergeben; zugleich wurden Fachplanungsleistungen in Bezug auf Heizung, Lüftung, Sanitär, Energiebilanzierung, Brandschutz und Akustik ausgeschrieben.

Aufbauend auf den daraus gewonnen Erkenntnissen, den bereits vorliegenden Konzepten von Angelis & Partner und unter Absprache mit dem Denkmalschutz hat gruppeomp eine vertiefte Vorentwurfsplanung vorgelegt, die das Büro im Kultur- und Sportausschuss am 9. Juni 2026 vorstellen wird.

Betrachtet wurden dabei das Palaisgebäude selbst, das Nebengebäude, die sogenannte „Alte Küche“, sowie die kleineren Nebengebäude Schmiede und Marstall. Insgesamt wurden vier Varianten ausgearbeitet, von denen zwei bereits in der Vorprüfung aus brandschutz- oder denkmalschutzrechtlichen Gründen verworfen werden mussten.

Aus mehreren fachlichen Gründen wird dabei die Variante 4 favorisiert, in der durch einen gläsernen Gang auf der Rückseite die Gebäudeteile des Palais, Nebengebäude und die alte Küche erschlossen und miteinander verbunden werden. Dies ist nicht nur die bevorzugte Variante in Bezug auf den Brandschutz und die Rettungswegeführung, sondern würde auch eine unabhängige und witterungsgeschützte und mit Blick auf die Barrierefreiheit eine gleichberechtigte

Neben dem Aspekt der Barrierefreiheit und dem Denkmalschutz integriert der Ansatz gleichermaßen auch die Schaffung einer möglichen Gastronomie mit Fokus auf den Terrassenbereich.

Da kurzfristig und unerwartet das Torhaus Feldbreite 21 für eine weitere Nutzung frei wurde, konnte auch dieses mit in die Überlegungen einbezogen werden; ein Umzug der Touristinformation aus der Schlossstraße wird in diesem Zusammenhang geprüft. Der dazugehörige Stall kommt in diesem Zuge als Werkstatt für den Hausmeister in Betracht, der aktuell in Marstall und Schmiede untergebracht ist. Dies ist auch deshalb bereits angezeigt, damit eine mögliche Außengastronomie nicht durch hausmeisterliche sowie gartenbauliche Tätigkeiten gestört würde.

Das Ergebnis dieser Prüfung wird Gegenstand einer der nächsten Ausschüsse sein. Da möglicherweise für diese Maßnahme eigene Fördermittel akquiriert werden können, wird sie separat betrachtet und auch in der Kostenaufstellung gesondert aufgeführt.

Nach der Vorstellung der Vorentwurfsplanung in den entsprechenden Ausschüssen und der Zustimmung des Denkmalschutzes folgen Entwurfs- und Genehmigungsplanung. Der Bauantrag soll Ende Dezember fertiggestellt und eingereicht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostengruppe	Palais/ Nebengebäude/ alte Küche/ Schmiede/ Marstall	Torhaus Feldbreite 21/ Stall
300 – Bauwerk – Baukonstruktionen	2.586.448,35 €	456.820,92 €
400 – Bauwerk – Technische Anlagen	613.012,20 €	99.014,30 €
500 – Außenanlagen und Freiflächen	112.550,50 €	84.351,00 €
600 – Ausstattung und Einbauten	33.900,00 €	6.780,00 €
700 - Baunebenkosten	749.480,42 €	125.000,00 €
Summe netto:	4.095.391,47 €	771.966,22 €
zzgl. MwSt.:	778.124,41 €	146.673,59 €
Summe Brutto:	4.873.515,88 €	918.639,81 €
Gesamtmaßnahme Summe brutto: 5.792.155,69 €		

Ausdrücklich zu betonen ist jedoch, dass es sich hierbei um einen vorläufigen Kostenrahmen handelt, bei der die Fachplanungsleistungen Haustechnik, Statik und Brandschutz noch nicht mit einbezogen wurden. Für die nach wie vor angedachte Dauerausstellung im Obergeschoss sollte zudem ein kuratiertes Ausstellungskonzept erstellt werden, welches ebenfalls noch nicht berücksichtigt worden ist.

Nach wie vor ist mit den bereits veranschlagten Fördermitteln durch den Bund in Höhe von 1,44 Mio. Euro zuzüglich eines Zuschusses des Landes in Höhe von rund

450.000 Euro zu rechnen.

Der Landkreis Ammerland erklärte wie berichtet, dass er sich zwar in Anbetracht des verstrichenen Zeitraumes erneut mit der Entscheidung zur Gewährung eines Zuschusses auseinandersetzen wird; die bereits in der Vergangenheit getroffene Zuschussentscheidung in einer Gesamthöhe von rund 210.000 Euro wurde dabei jedoch nicht ernsthaft in Abrede gestellt.

Gespräche mit weiteren Fördermittelgebern wurden bereits aufgenommen, können jedoch erst nach Abschluss der politischen Beratung und der endgültigen Abstimmung mit dem Denkmalschutz sowie dem Vorliegen der Ausführungsplanung und einer belastbaren Kostenaufstellung konkret fortgeführt werden. Die Darstellung der Fördermittel werden über die Haushaltsberatungen eingebracht.

Auswirkungen auf das Klima:

Zunächst keine.

Anlagen:

Anlage 1: Präsentation

PAR

Palais Rastede

Kultur - und Sportausschuss
Juni 2026



gruppeomp

PAR

Alleinstellungsmerkmal

PAR

Palais Ensemble als Alleinstellungsmerkmal
erbaut 1823, Umbau 1855



Erbprinzen Palais Westseite, 1852 - Klassizismus eingeschossig



Erbprinzen Palais Nordseite - ursprünglicher Eingang



Erbprinzen Palais Westseite, 1855 - nach Umbau - Kombination Klassizismus und Historismus

- **TEIL EINES EINZIGARTIGEN SOMMER - RESIDENZ - ENSEMBLE**
- **ERBPRINZENPALAIS IM OLDENBURGER LAND**
- **UMWANDLUNG KLASSIZISMUS IN HISTORISMUS MIT BAROCKEN ELEMENTEN**



PAR

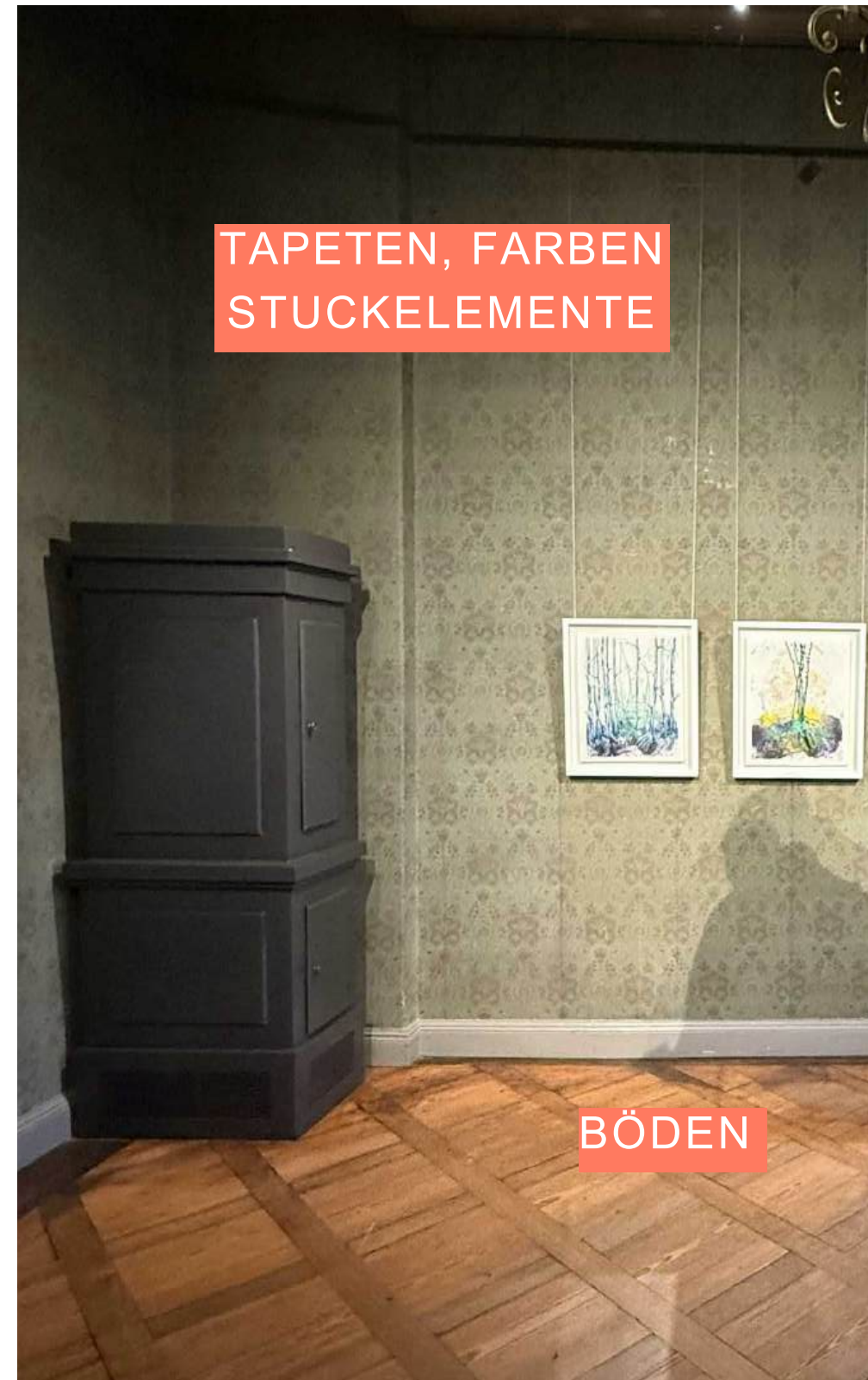
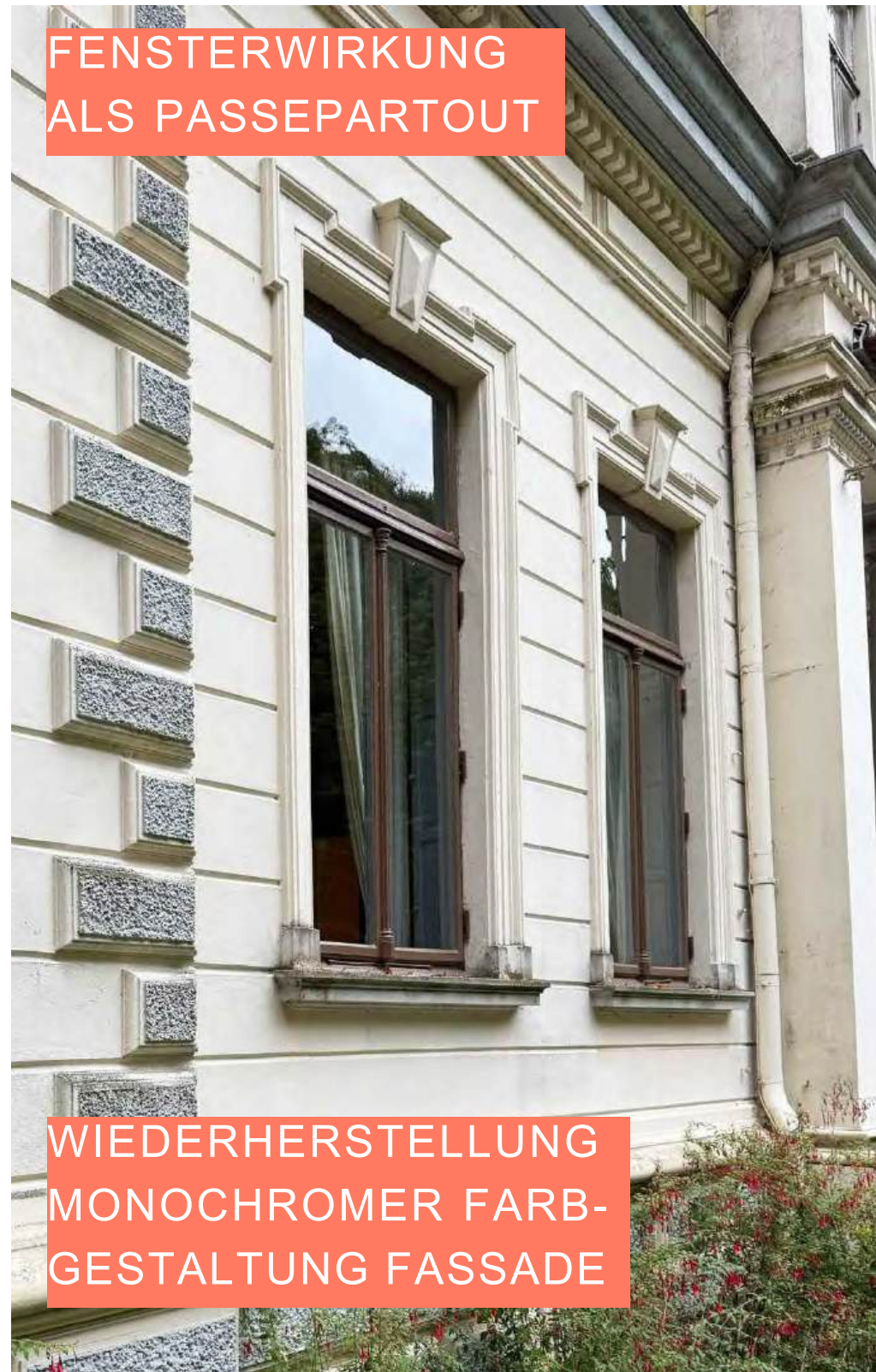
Palais Ensemble -Vernetzung Umgebung



OBERFLÄCHEN
KUNSTHÄNGUNG
& LICHKONZEPTE
NEU DENKEN

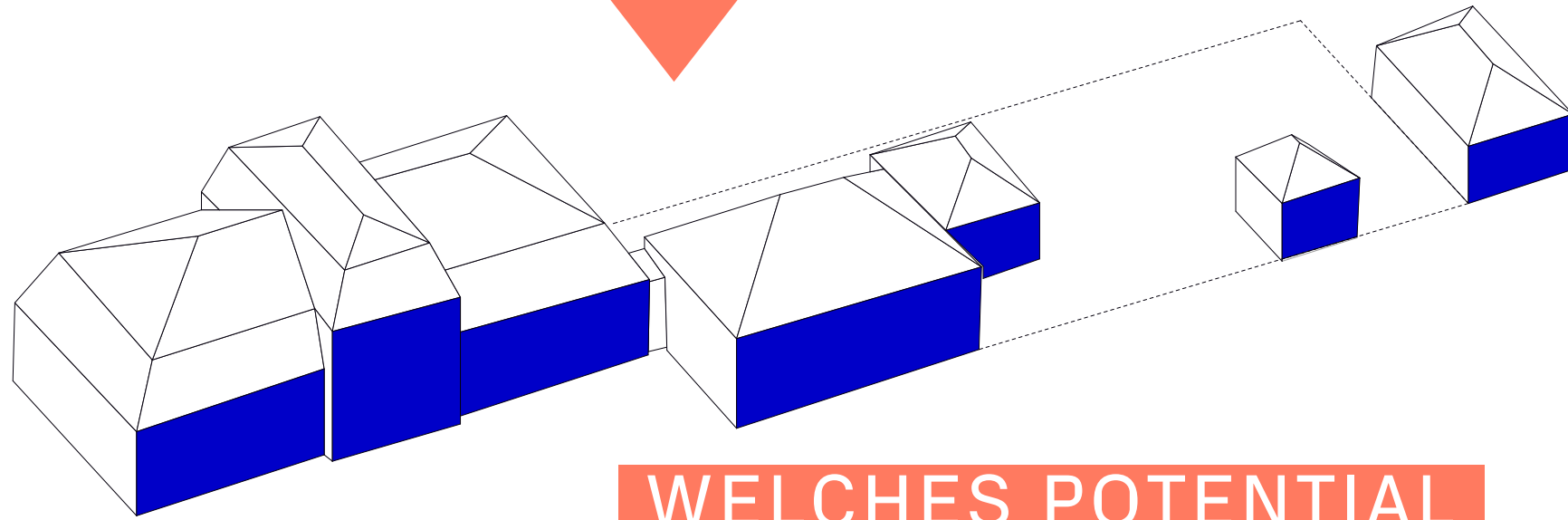
RENOVIERUNGS-
BEDARF

WAND - DECKE -
BODEN

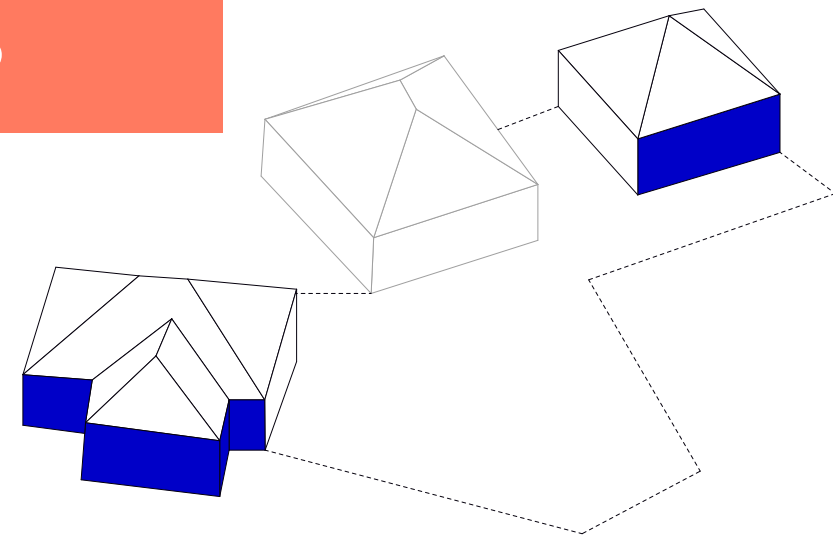


PAR

AUSBLICK PALAIS

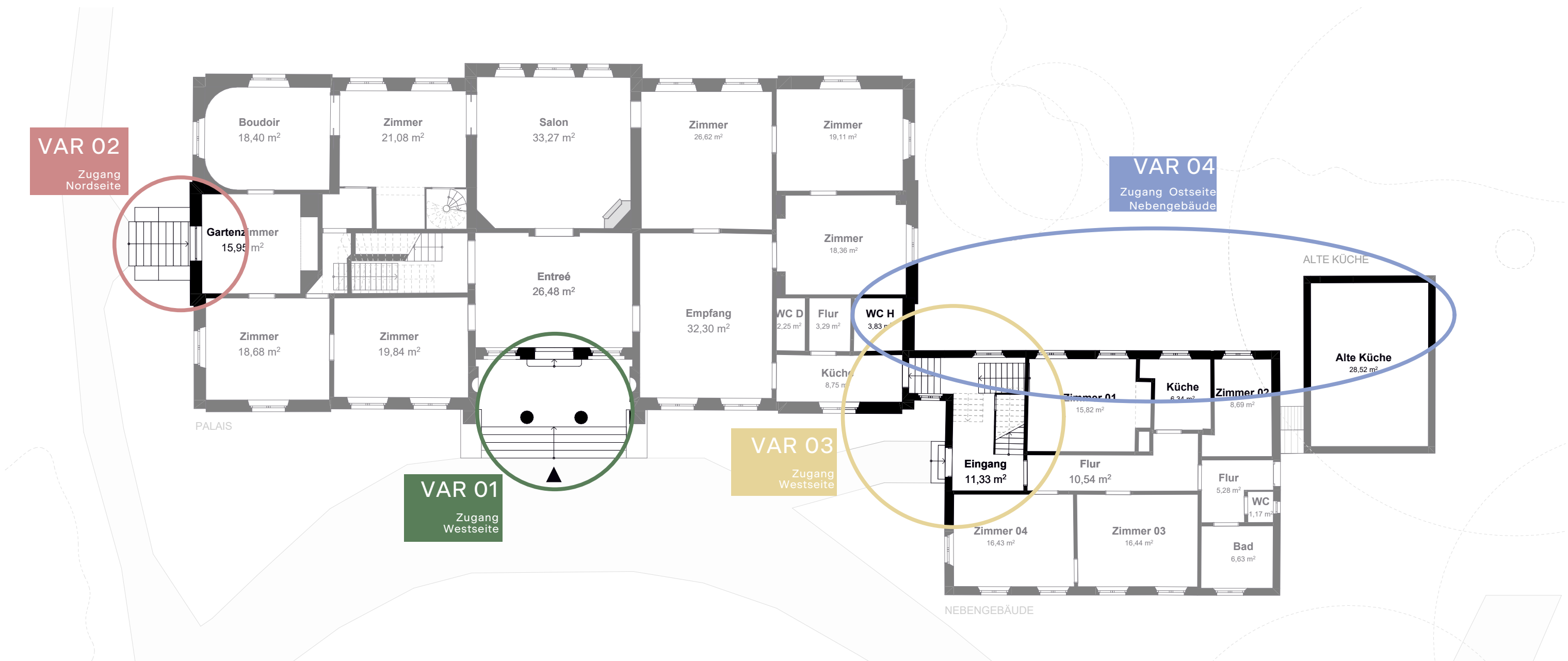


WELCHES POTENTIAL
STECKT IM PALAIS -
ENSEMBLE ?



PAR

Barrierefreie Erschließung



Niedersächsisches

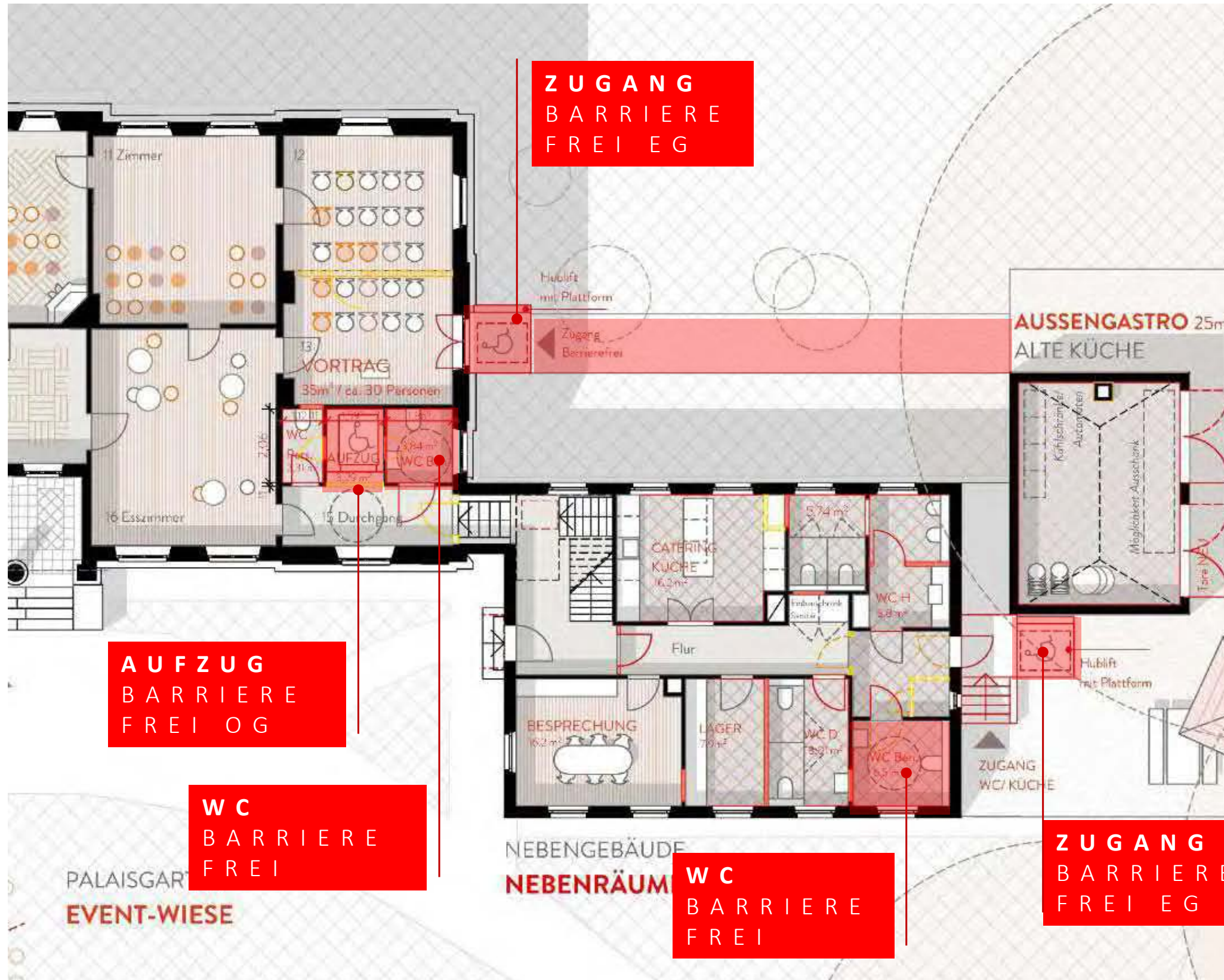
Behindertengleichstellungsgesetz (NBGG)

"Neubauten und große Um- und Erweiterungsbauten öffentlicher Stellen sind grundsätzlich barrierefrei zu gestalten. (...) Gebäude sind barrierefrei, wenn sie ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind."

BKM Förderung

Zuwendungsvoraussetzung

"Bei dauerhaft oder projektbezogen von der BKM geförderten Einrichtungen und Projekten ist Barrierefreiheit keine freiwillige Zusatzleistung, sondern regelmäßig Bestandteil der Förderauflagen. Zuwendungen werden mit der Verpflichtung verbunden, Inklusion aktiv zu stärken und Barrieren abzubauen."



ANMERKUNG

- Außenaufzug wurde vom Denkmalschutz nicht stattgegeben
- Position Außenaufzug - Direkter Zugang Vortragsraum
- geplante Zuwegung Außenaufzug, aufgrund vorhandenem Wurzelwerk der Eiche nicht möglich

ANMERKUNG

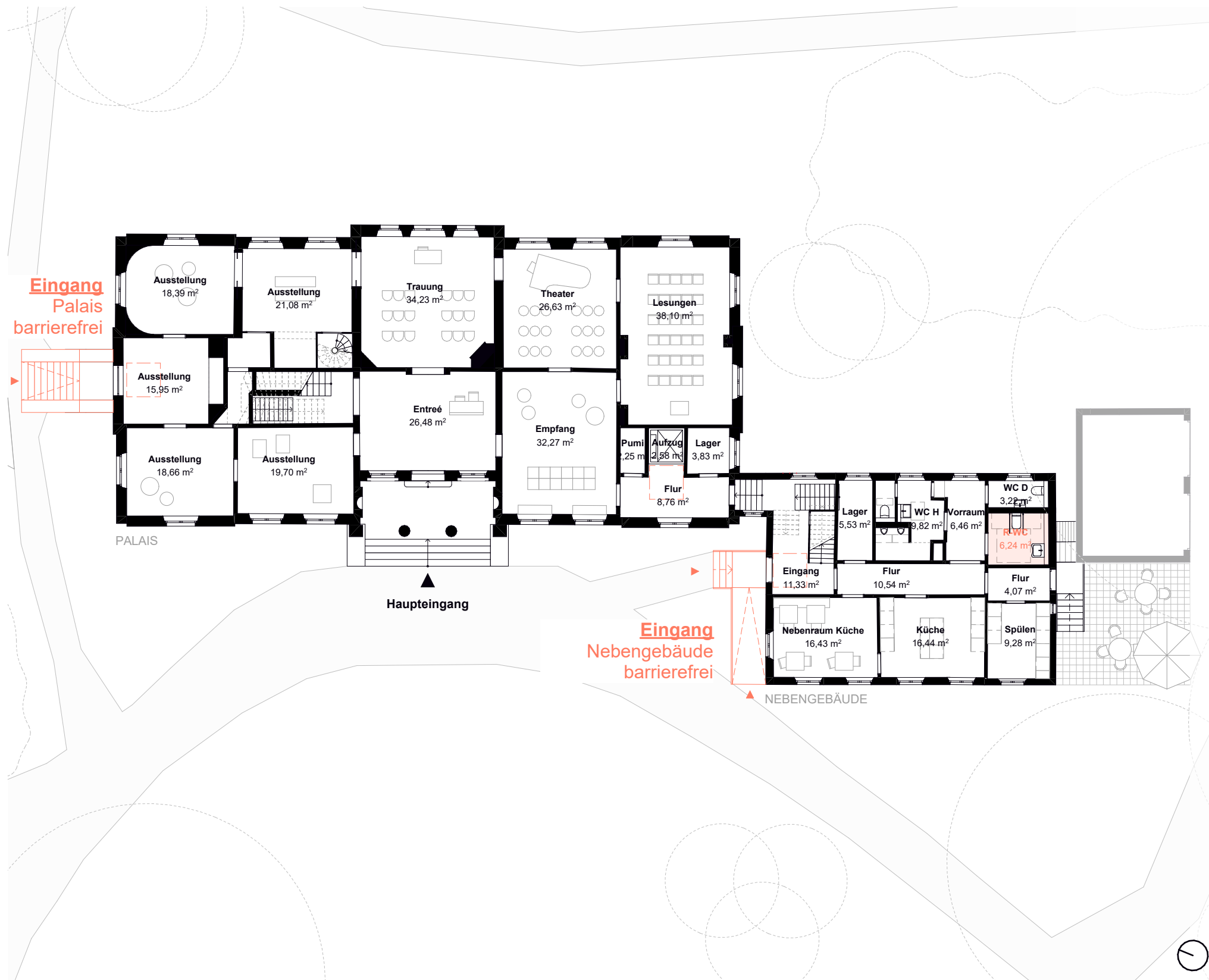
- aus brandschutztechnischen Belangen nicht umsetzbar (gem. Abstimmungstermin vom 04.05.26, HHP Berlin)

Begründung:

Bei ausgefahrenem Hublift am Haupteingang ist der Rettungsweg im Brandfall blockiert!

- Konflikte gleichzeitiger Nutzung Treppe
- barrierefreie Zugänglichkeit WC nur über Außenraum





ANMERKUNG

- wird aus Sicht der Denkmalpflege nicht stattgegeben!

Begründung:

Ursprünglicher Haupteingang im klassizistischem Stil soll unverändert bleiben

- aus brandschutztechnischen Belangen nicht umsetzbar (gem. Abstimmungstermin vom 04.05.26, HHP Berlin)

Begründung:

Bei ausgefahrenem Hublift am Eingang Gartenzimmer ist der Rettungsweg im Brandfall blockiert!

- barrierefreie Zugänglichkeit WC nur über Außenraum



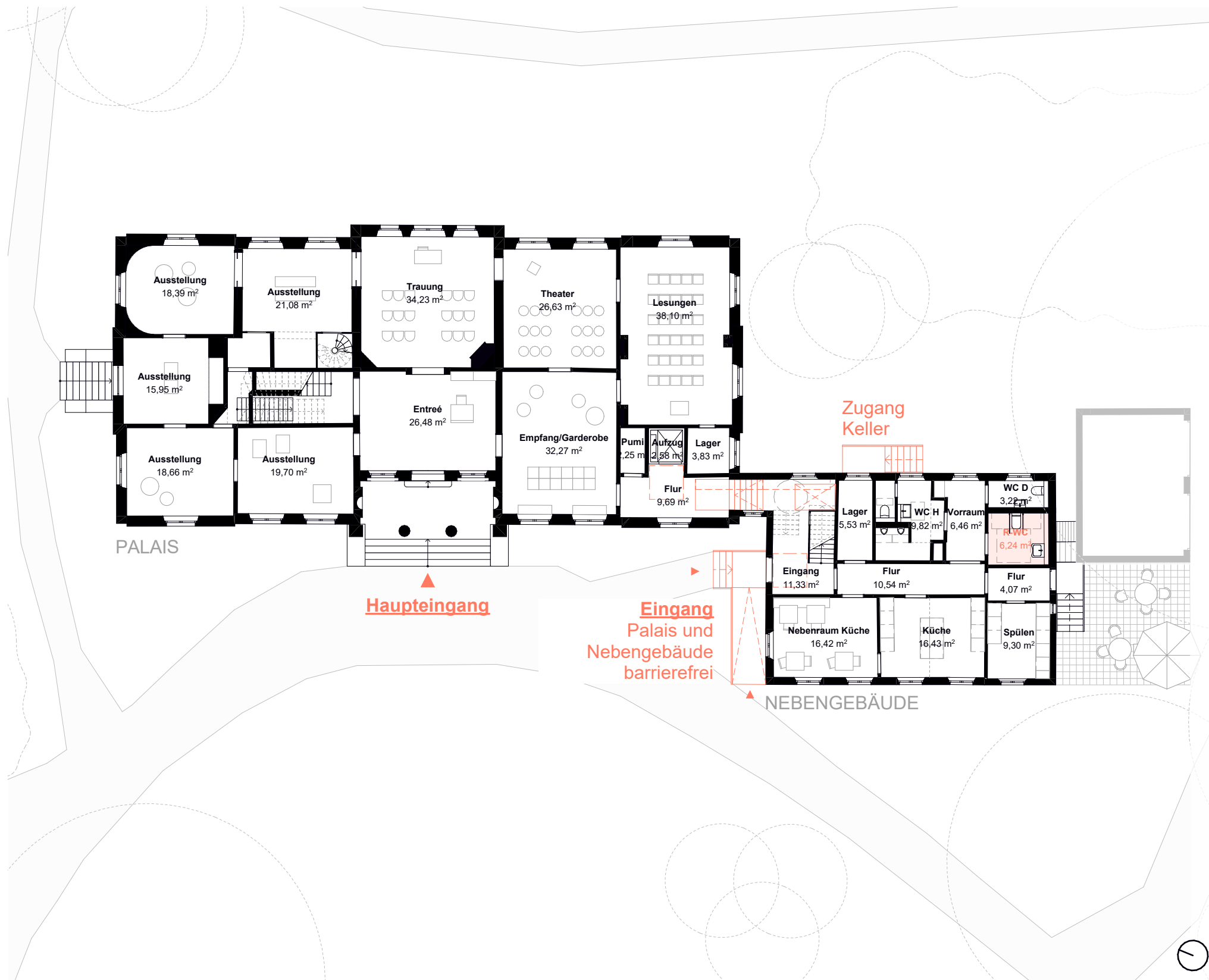
ANMERKUNG

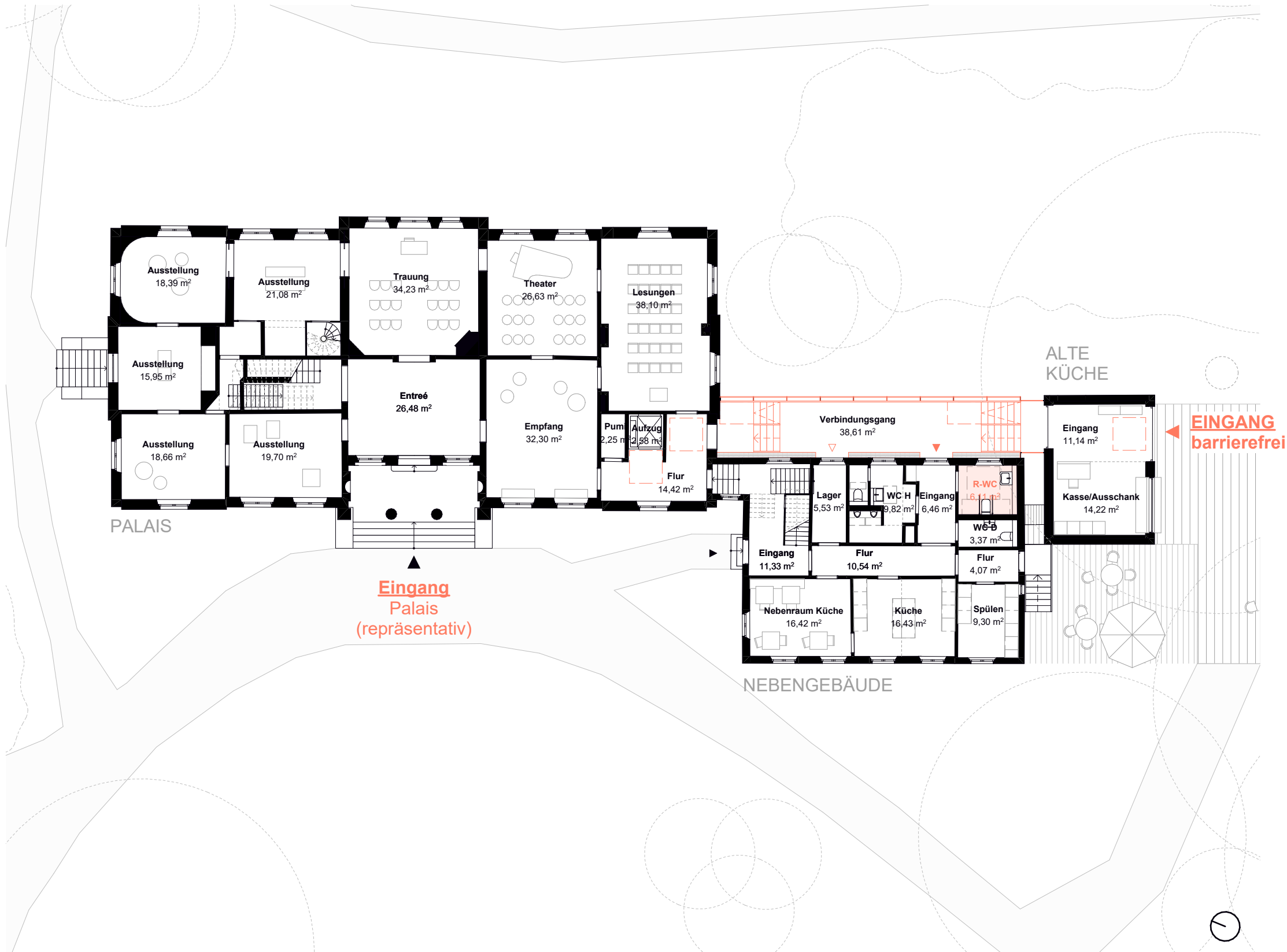
- Brandschutzbelange müssen detailliert geprüft werden (gem. Abstimmungstermin vom 04.05.26, HHP Berlin)

Hinweise:

Klärung Anforderung an Treppenhaus, Treppenbreite u.a.

- Konflikte gleichzeitiger Nutzung Treppe
- bei Hublift-Lösung Eingriff in das Fundament - Statik





ANMERKUNG

- bauliche Wiedervereinigung der drei Gebäudeteile (Palais, Nebengebäude, Warmküche)
- Blickbeziehung zum Schloss und Palaisgarten
- maximale Transparenz um die Außenwirkung nicht zu verstellen
- autarke bauliche Lösung
- **Favorisierte Variante Brandschutz - keine Beeinträchtigung der bestehenden Rettungswegsituationen** (gem. Abstimmungstermin vom 04.05.26, HHP Berlin)



PAR

Vorbild: Glasveranda am Schloss Rastede



Veranda 1988



Lithographie Veranda 1850



Lithographie nach historischem Vorbild - Pergolastruktur, gruppeomp, KI basiert



Gläserner Verbindungsgang Schloss Grimma, Bauconcept Planungsgesellschaft mbH



Gläserner Verbindungsgang Schloss Grimma, Bauconcept Planungsgesellschaft mbH



Der bauliche Umfang Verbindungsgang / Verbindungsrampe (große oder kleine Lösung) zur weiteren Abstimmung Denkmalschutz im weiteren Planungsprozess.

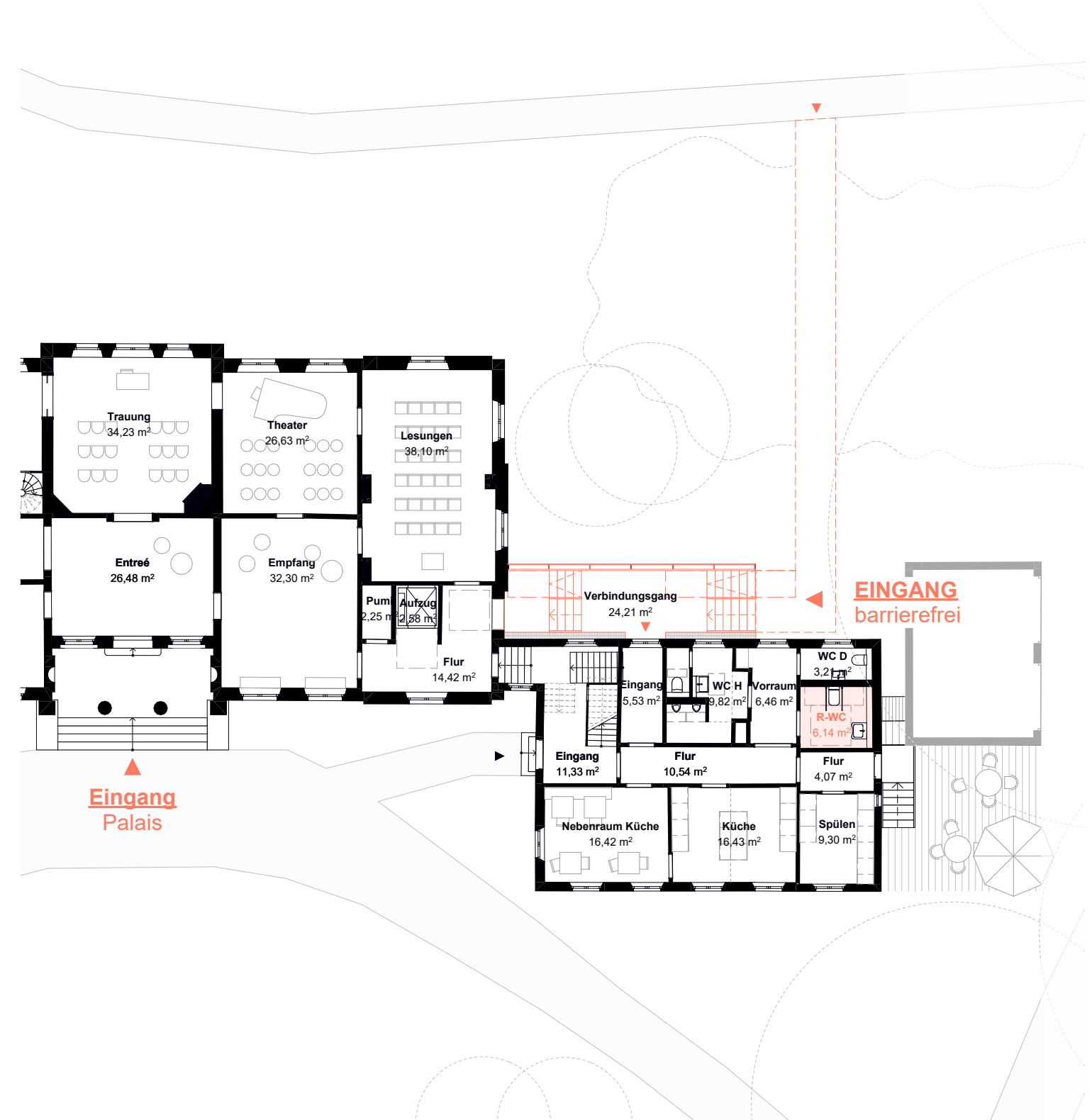
Verbindungsgang moderne Übersetzung, gruppeomp, KI basiert

PAR

Verbindungsgang Nebengebäude - Minimale Lösung



Verbindungsgang minimale Lösung, gruppeomp, KI basiert



Grundriss Verbindungsgang minimale Lösung

DAS PALAIS MACHT DIE TÜREN AUF

DAS PALAIS SERVIERT

Gastronomisches Angebot
im Palais

DAS PALAIS SCHAFFT ZUGANG FÜR ALLE

Barrierefreier Zugang

DAS PALAIS ZEIGT DEN GARTEN

Gartenkultur erlegen
und zeigen

DAS PALAIS MACHT SCHULE

Workshops
Kunstunterricht
Theater AG
Garten AG

DAS PALAIS VERHEIRATET

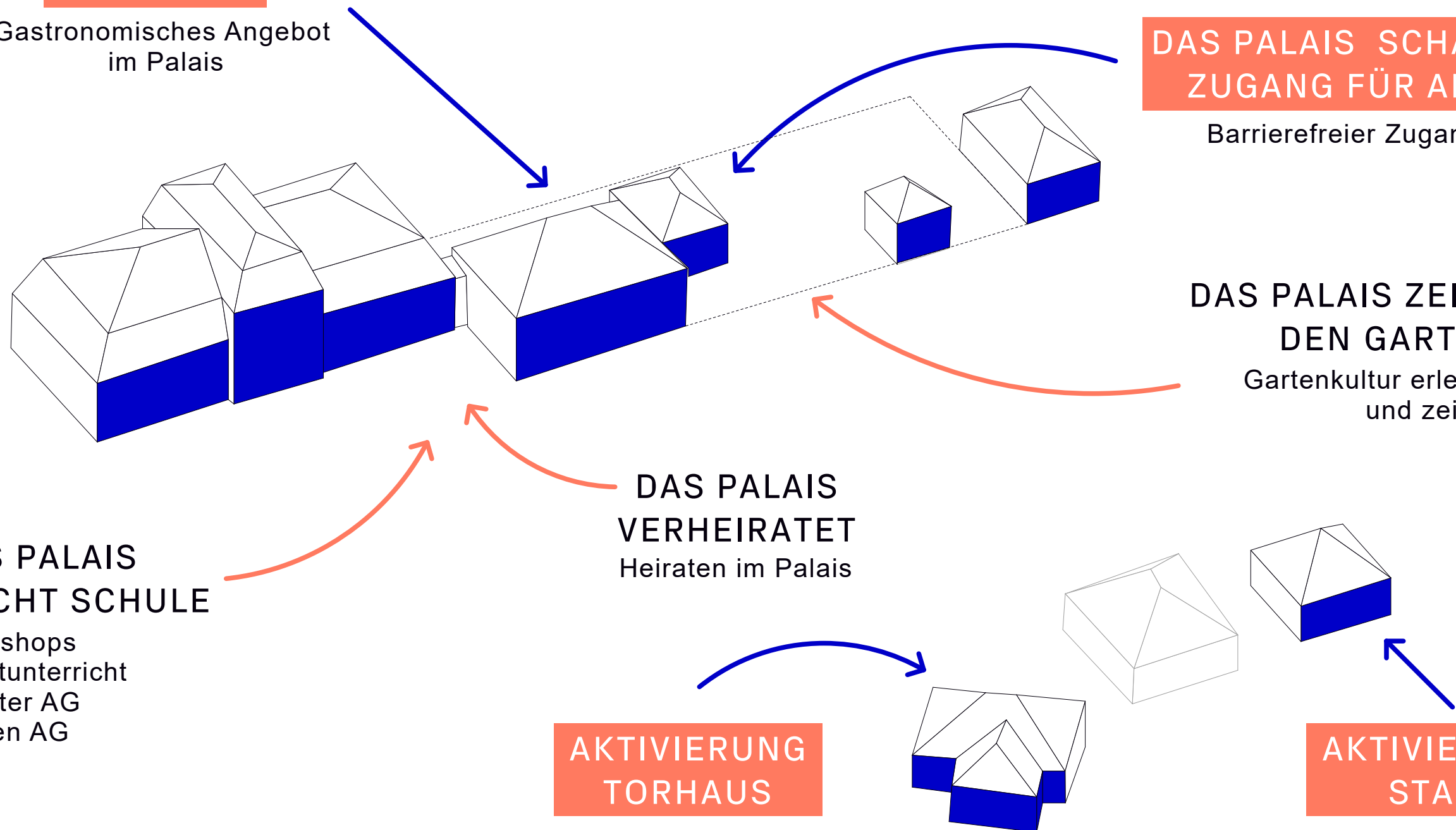
Heiraten im Palais

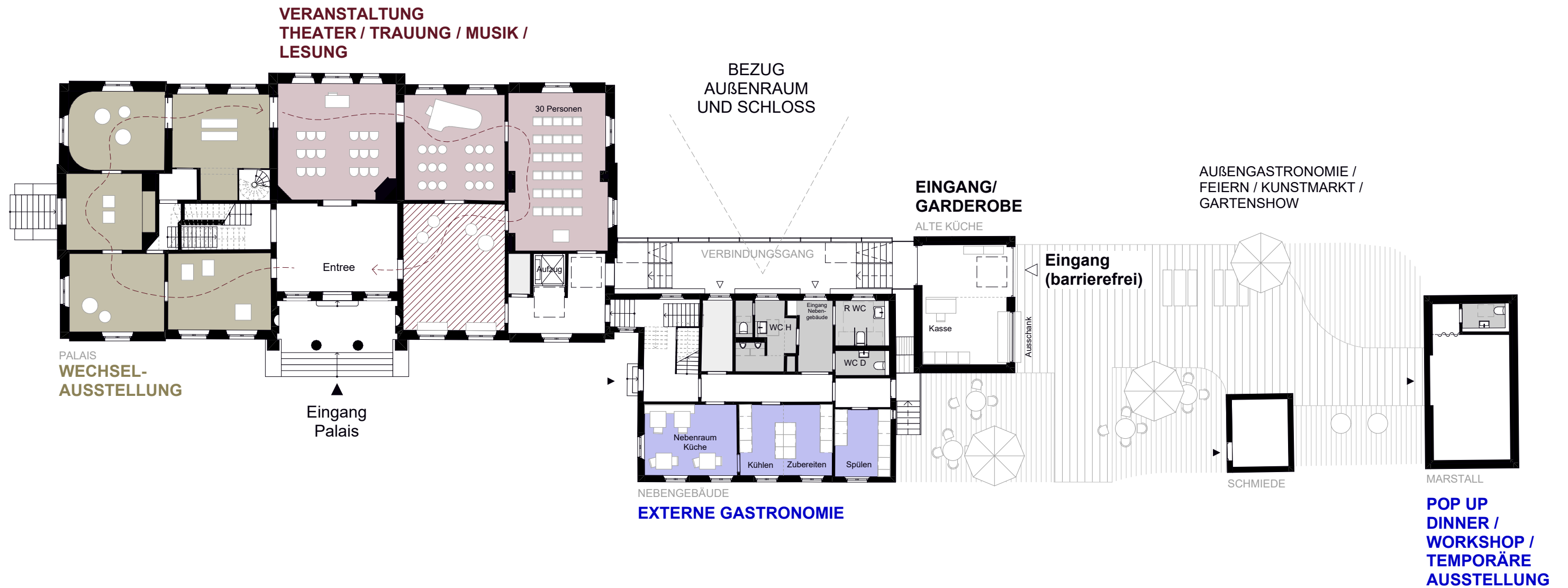
AKTIVIERUNG TORHAUS

Touristen - Information

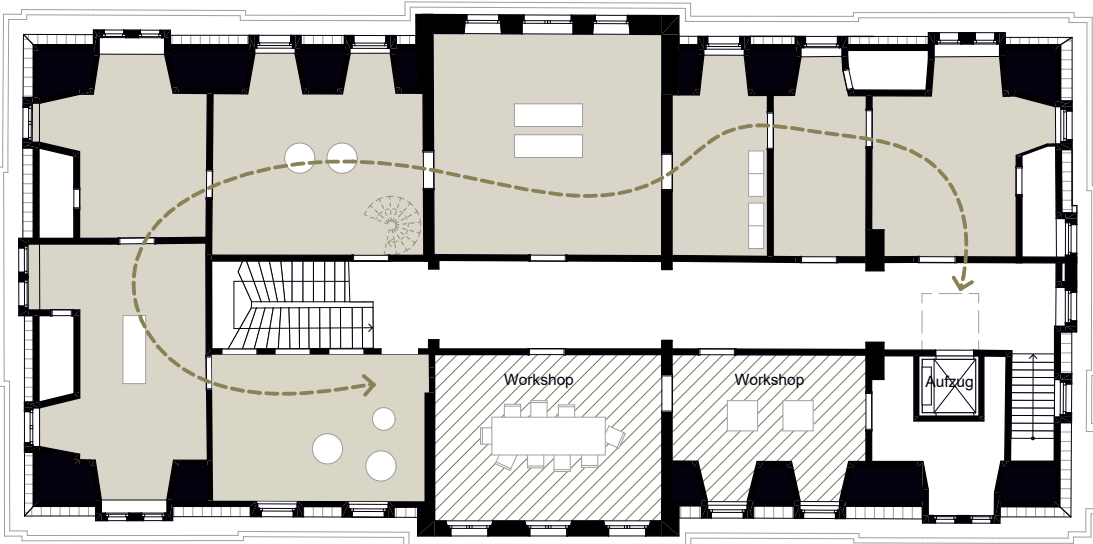
AKTIVIERUNG STALL

Hausmeister





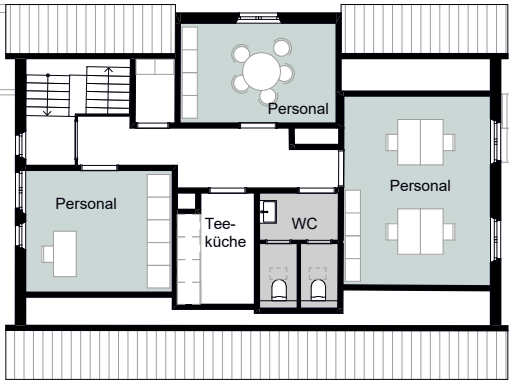
DAUERAUSSTELLUNG



PALAIS

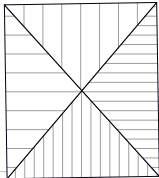
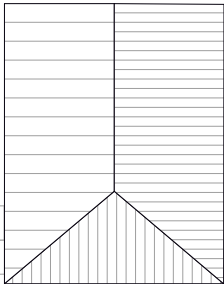
WORKSHOP - KITA / SCHULE

PERSONALBEREICH GASTRONOMIE

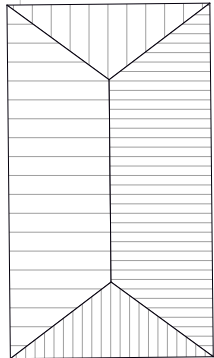


NEBENGEBÄUDE

ALTE KÜCHE



SCHMIEDE



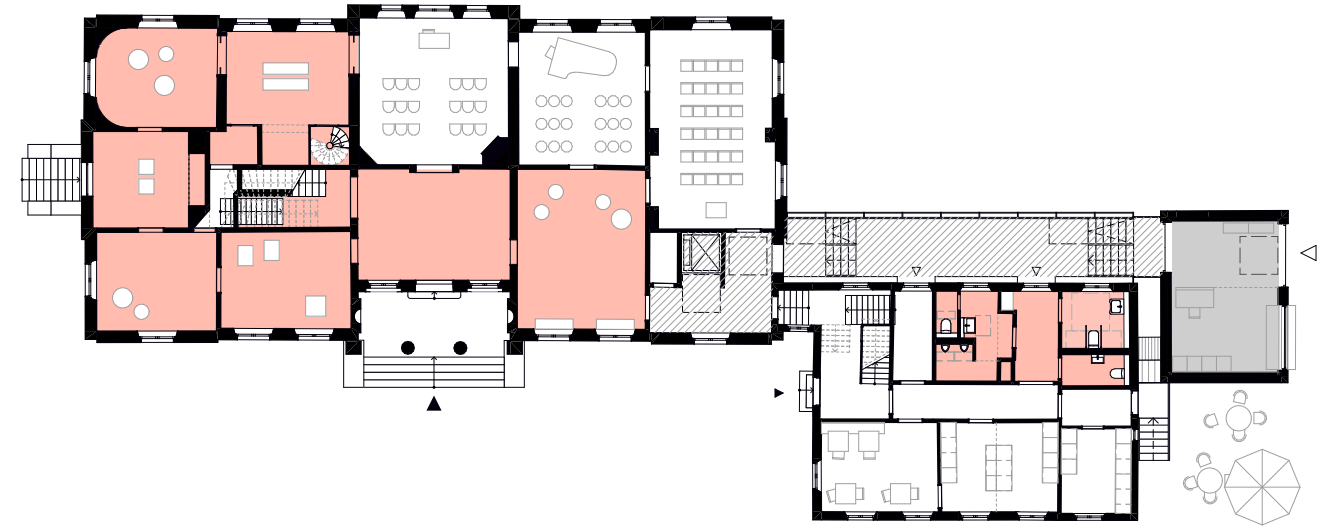
MARSTALL





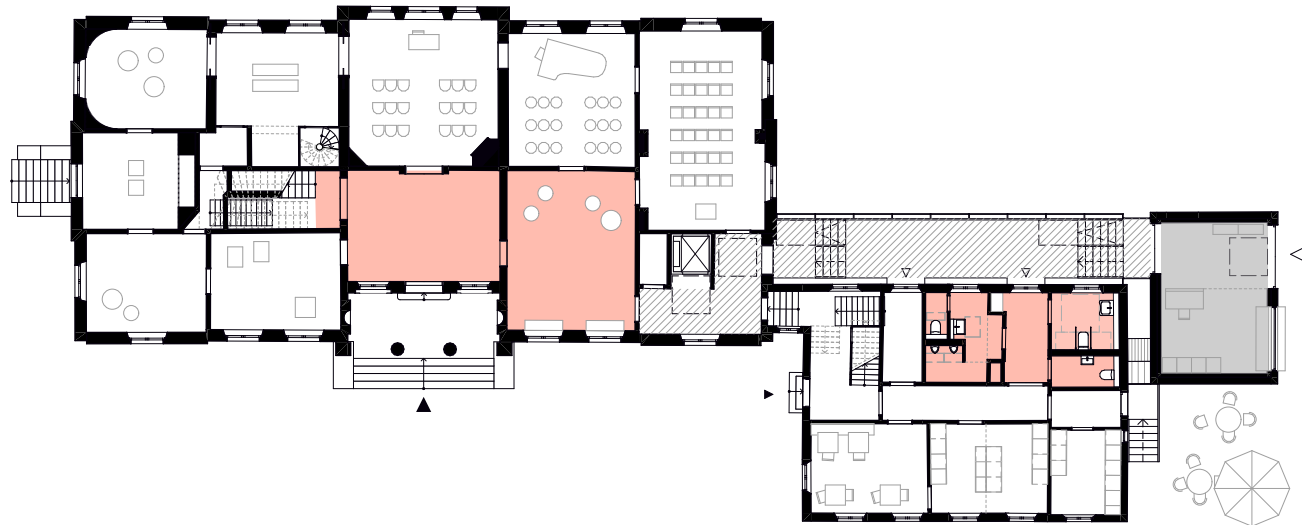
ALS GESAMTES PALAIS

- Palais
- Eingang
- Toilettenbereich



FÜR WECHSELAUSSTELLUNG UND DAUERAUSSTELLUNG

- Wechsausstellung / Dauerausstellung OG
- Eingang
- Toilettenbereich



FÜR DAUERAUSSTELLUNG OG

- Dauerausstellung OG
- Eingangsbereiche
- Toilettenbereich



FÜR LESUNGEN UND VERANSTALTUNG

- Vortragsraum
- Eingang
- Toilettenbereich



FÜR THEATERAUFFÜHRUNG

- Theaterraum
- Eingang
- Toilettenbereich



FÜR TRAUUNGEN

- Trauraum
- Eingang
- Toilettenbereich



FÜR GASTRONOMIE

- Gastronomie
- Eingang
- Toilettenbereich

Die Gastronomie kann in allen Varianten nutzungstechnisch zugeschaltet werden.

UND SO WEITER ...

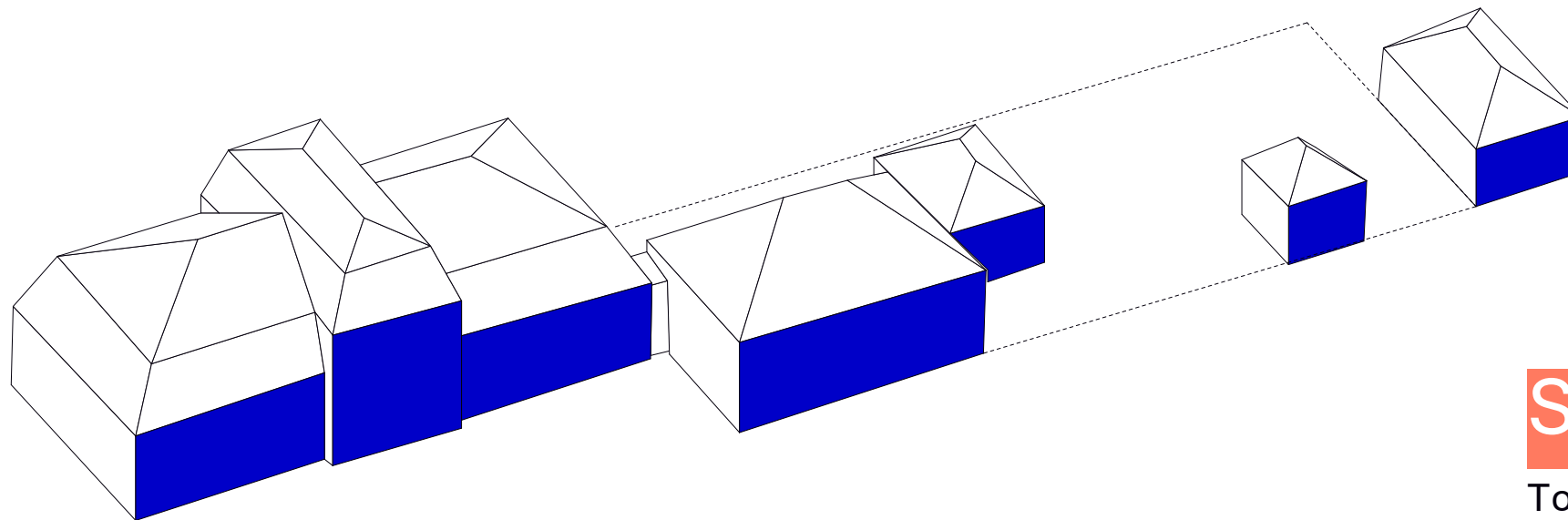
VORTEILE - ERSCHLIEßUNG ÜBER VERBINDUNGSGANG

- Verbindendes Element der einzelnen Gebäudeteile
- unabhängige - und witterungsgeschützte Erschließung
- favorisierte Variante im Bezug auf Brandschutz bzgl. Rettungswegführung
- autarke bauliche Lösung
- hohe funktionale Flexibilität bei Nutzungsszenarien
- Ein Neubau weckt Aufmerksamkeit!

BEARBEITUNGS- STUFEN

STUFE 1.1

Palais
Nebengebäude
Schmiede
Marstall



WIRTSCHAFTS-
GEBÄUDE
Schmiede
Marstall

STUFE 2

Torhaus 25
(aktuell nicht verfügbar)

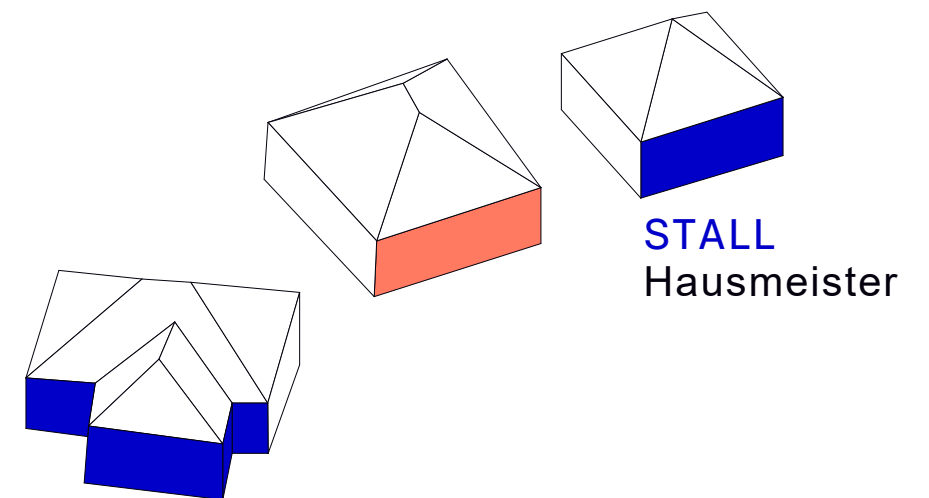
STUFE 1.2

Torhaus 21
Stall

STUFE 3

Veranstaltungssaal
(wird nicht weiter verfolgt)

TORHAUS 21
Touristeninformation



STALL
Hausmeister

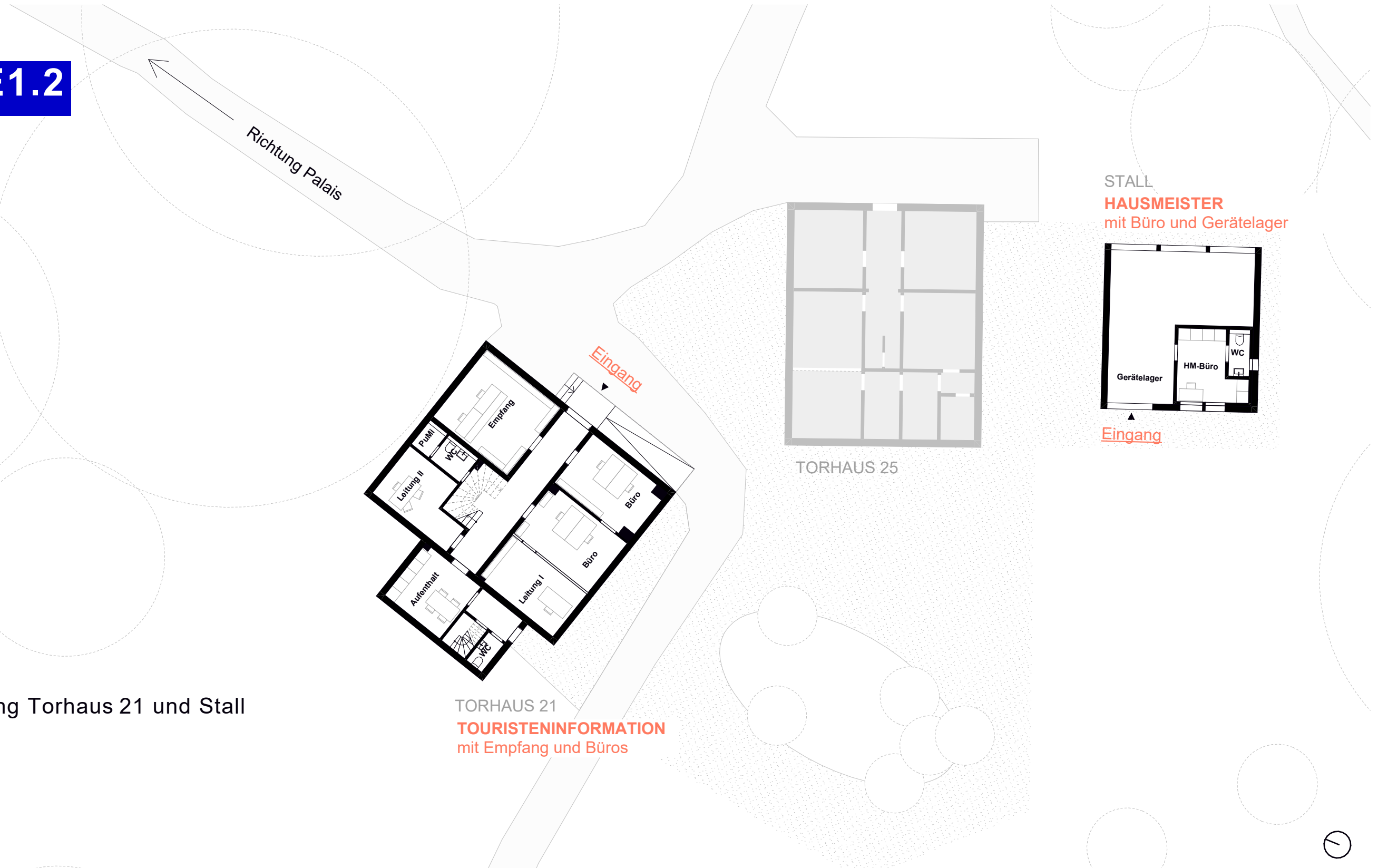
STUFE 1.1



- Aufwertung Wirtschaftshof
- Bezugnahme zum umliegenden Palais - Garten

STUFE 1.2

- Aktivierung Torhaus 21 und Stall



Kostenschätzung Stand Mai 2026 gem. Variante 04
(ohne Beteiligung Fachplanung TGA, Statik, Brandschutz; ohne bauliche Gutachten)

STUFE 1.1

PALAIS / NEBENGEBÄUDE / ALTE KÜCHE
SCHMIEDE / MARSTALL

300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.586.448,35 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	613.012,20 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	112.550,50 €
600	Ausstattung und Einbauten	33.900,00 €
700	Baunebenkosten	749.480,42 €
Gesamt, Netto		4.095.391,47 €
zzgl. MwSt.		778.124,41 €
Gesamtsumme Brutto		4.873.515,88 €

Schmiede	
Summe Brutto	84.453,08 €
Marstall	
Summe Brutto	253.568,74 €

STUFE 1.2

TORHAUS 21 / STALL

300	Bauwerk - Baukonstruktionen	456.820,92 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	99.014,30 €
500	Außenanlagen und Freiflächen	84.351,00 €
600	Ausstattung und Einbauten	6.780,00 €
700	Baunebenkosten	125.000,00 €
Gesamt, Netto		771.966,22 €
zzgl. MwSt.		146.673,59 €
Gesamtsumme Brutto		918.639,81 €

Torhaus 21	
Summe Brutto	512.875,30€
Stall /Hausmeister	
Summe Brutto	173.714,50 €
Freianlagen	
Summe Brutto	83.300,00 €

ZEITPLAN

Feb 2026 - Juni 2026

Juni 2026 - Dez 2026

Okt 2026 - Dez 2026

18.12.2026

Jan 2027 - April 2027

April 2027 - Juli 2027

Juni 2026 - Sept 2027

26.07.2027

Juli 2027 - Nov 2029

Dezember 2029

LP 2 Vorentwurfsplanung

LP 3 Entwurfsplanung

LP 4 Genehmigungsplanung

Einreichen Bauantrag

LP 5 Ausführungsplanung

LP 6 Ausschreibung

LP 7 Prüfung / Vergabe

Eingang Baugenehmigung

LP 8 Bauüberwachung

Übergabe an Nutzer

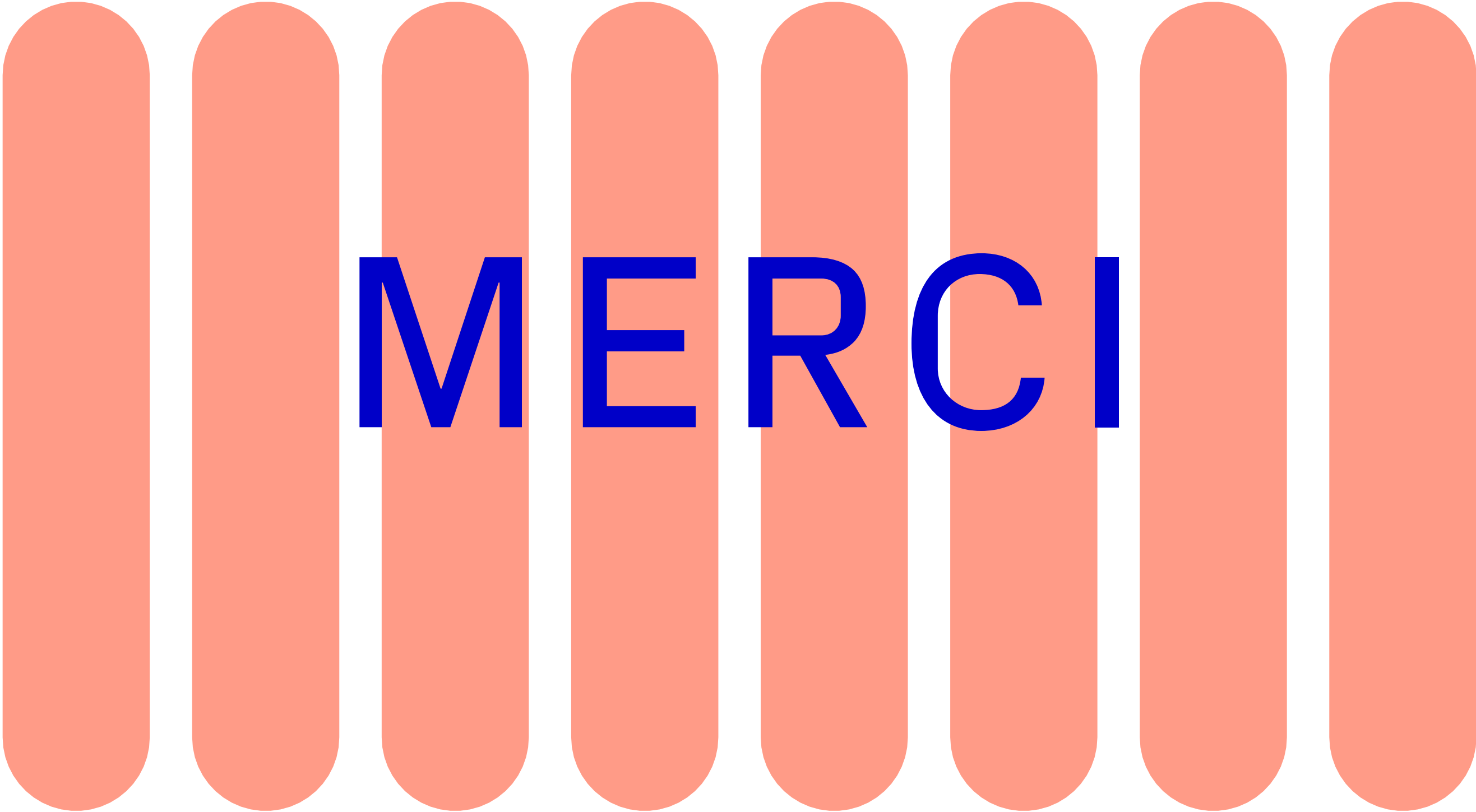
MITTELABFLUSS

2026 = 200.000 € Brutto

2027 = 800.000 € Brutto

2028 = 1,9 Mio € Brutto

2029 = 1,8 Mio € Brutto



MERCI

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2026/099freigegeben am **29.05.2026****GB 2**

Sachbearbeiter/in: Schipper, Anneke

Datum: 26.05.2026

Prüfung von Potential, Bedarf und Wirtschaftlichkeit eines gastronomischen Angebotes im Umfeld des Palais - Antrag der FDP-Fraktion

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.06.2026	Kultur- und Sportausschuss
N	23.06.2026	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird abgelehnt.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 17.05.2026 beantragt die FDP-Fraktion die Prüfung von Potential, Bedarf und der Wirtschaftlichkeit eines gastronomischen Angebots im Umfeld des Palais unter Einbeziehung des Hallenbades (Anlage 1).

Der aktuelle Planungsstand der Palaisnutzung (sh. Vorlage 2026/098) sieht wie bereits das Nutzungskonzept von Angelis & Partner die Einrichtung einer Küche sowie die Ertüchtigung des ehemaligen Wirtschaftshofes zu einer Sommerterrasse vor. Es ist derzeit vorgesehen, die Küche so auszustatten, dass sie anlassbezogen, beispielsweise bei Veranstaltungen, als Cateringküche genutzt werden kann; eine dauerhafte, zumindest saisonhafte Bespielung soll bei entsprechendem Interessenten ebenfalls möglich sein. Inwieweit jeweils Ausstattung und Technik gemeindeseitig als Verpächter bereitgestellt werden sollte, wäre im Einzelfall im Rahmen eines entsprechenden Interessenbekundungsverfahrens zur Suche eines Gastronomen zu klären.

In Anbetracht der Kurzfristigkeit war eine Untersuchung der aufgeworfenen Fragen nicht möglich. Vergangene Untersuchungen haben jedoch bereits gezeigt, dass die Herrichtung einer wirtschaftlich betreibbaren gastronomischen Einrichtung im Bereich des lediglich halbjährlich betriebenen Hallenbades nur mit erheblichen Investitionen zu erreichen ist.

Im Übrigen wird auf die Vorlage 2026/098 verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

1. Antrag der FDP-Fraktion

Rastede, 17.05.2026

Carsten Helms
FDP Ratsfraktion Rastede

Prüfung von Potential, Bedarf und der Wirtschaftlichkeit eines gastronomischen Angebots im Umfeld des Palais

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

anlässlich der Beratung und Beschlussfassungen zu den Maßnahmen am Palais und hier zu den Einrichtungen für gastronomische Angebote, stellen die Freien Demokraten folgenden Antrag zur Überprüfung der Rahmenbedingungen:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Potential und die Entwicklungsmöglichkeiten von gastronomischen Angeboten im Bereich des Palaisgartens zu prüfen. Insbesondere gilt dieser Auftrag für

1. Erkundigungen zum möglichen Interesse von Betreibern an einem gastronomischen Angebot in diesem örtlichen Umfeld, nach Möglichkeit mit indikativen Angeboten (gastronomisches Angebot; zu erwartende Öffnungszeiten und –tage sowie die Frage nach einem Ganzjahresbetrieb) sowie einer unverbindlichen Einschätzung bezüglich der Höhe der Pacht.
2. Erhebung des Status Quo der vorhandenen Einrichtungen für den Betrieb einer Gastronomie im Gebäude des Hallenbades.
3. Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten einer Außengastronomie auf den Flächen der ehemaligen Sauna – insbesondere dieses auch hinsichtlich möglicher denkmalschutzrechtlicher Belange.
Hierbei wäre auch die Möglichkeit einer Öffnung in das Bad hinein mit zu prüfen. Vergleichbare Angebote in umliegenden Bädern erfreuen sich größter Beliebtheit, hier besteht die Chance einer Attraktivitätssteigerung des Rasteder Hallenbades.
4. Prüfung der Möglichkeit, ausschließlich als Verpächter von Flächen (Räumen) aufzutreten und nicht als Investor in Technik, Interieur und Co.

Über die Erkenntnisse möge der Gemeinderat zeitnah informiert werden um diese in den Beratungen zu berücksichtigen.

Die FDP wünscht sich ausdrücklich ein attraktives gastronomisches Angebot im Umfeld des Rasteder Palais. Gleichzeitig müssen wir sorgsam mit den Finanzmitteln umgehen.

Eine steuerfinanzierte Konkurrenz zu den Wirtschaftsbetrieben der Rasteder Gastronomie und Hotellerie werden wir nicht unterstützen. Wir müssen zudem zur Kenntnis nehmen, dass in direkter Nachbarschaft – im Hallenbad – bereits eine Gastronomie-Brache im Eigentum der Gemeinde besteht. Andere Betriebe in exponierter Lage, beispielsweise die Klostermühle, stehen leer.

Vor der Ausgabe knapper Gelder steht für uns die kritische Auseinandersetzung mit dem Bedarf und Wirtschaftlichkeit. Nur mit einer belastbaren Perspektive für einen dauerhaften Betrieb, von dem dann die Rasteder Bevölkerung und Gäste profitieren, darf diese folgenreiche Entscheidung getroffen werden.

Mit liberalen Grüßen



B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2026/100freigegeben am **28.05.2026****GB 2**

Sachbearbeiter/in: Schipper, Anneke

Datum: 26.05.2026

Zuschussantrag des KKR für verschiedene Projekte

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.06.2026	Kultur- und Sportausschuss
N	23.06.2026	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Kunst- und Kulturkreis Rastede e.V. (KKR) wird für die Durchführung der Veranstaltungen und Ausstellungen „Entdecke die bunte Vielfalt der Ozeane“, „Gartenkonzerte“ sowie „Veloziped – die Geschichte des Fahrrades“ ein Zuschuss in Höhe von insgesamt 1.800 Euro gewährt.

Die Zuschussgewährung erfolgt zum einen unter der Voraussetzung, dass die Veranstaltungen beziehungsweise Ausstellungen stattfinden können und zum anderen, dass die Gesamtfinanzierung gesichert ist. Nach Ablauf des Veranstaltungsjahres ist ein Verwendungsnachweis vorzulegen.

Sach- und Rechtslage:

Der KKR hat einen Antrag zur Förderung von drei Projekten („Entdecke die bunte Vielfalt der Ozeane“, „Gartenkonzerte“ und „Veloziped – die Geschichte des Fahrrades“) für das Jahr 2026 gestellt.

„Entdecke die bunte Vielfalt der Ozeane“ ist eine gerade beendete Foto-Ausstellung im Palais, in der die Forschungs- und Feldarbeiten von Meeresforschern präsentiert wurde, die weltweit die Auswirkungen von Umweltveränderungen auf die biologische Vielfalt der Ozeane untersuchen.

Die „Gartenkonzerte“ (ehemals „Musik im Grünen“) sind geführte Radtouren durch die Gemeinde, an deren Stationen zum einen Gärten und zum anderen kleine Musikdarbietungen geboten werden. Ziel der Touren ist stets das Palais mit einem Abschlusskonzert.

„Veloziped – die Geschichte des Fahrrades“ ist eine Ausstellung, die in Kooperation mit der Residenzort GmbH in der Zeit vom 06.09. bis zum 25.10.2026 geplant ist und sich mit dem namensgebenden Gebrauchsgut auseinandersetzt. Zu der Veranstaltung ist ein Begleitprogramm verschiedener Akteure geplant.

Die Gesamtkosten der Projekte belaufen sich laut der vorgelegten Kosten- und Finanzierungspläne auf rund auf 22.000 Euro. Die Projektbeschreibungen sowie die Kosten- und Finanzierungspläne sind der Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Zur Unterstützung des Vereins und mit Blick auf ein Kulturangebot im Palais sollte das Projekt aus Sicht der Verwaltung positiv begleitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Es stehen Haushaltsmittel in Höhe von 1.800 Euro bei dem Produkt P1.05.02.281200 im Haushalt 2026 zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

1. Antrag des KKR

Kunst- und Kulturkreis Rastede e.V.

Veloziped – Die Geschichte des Fahrrades

Für den Zeitraum 06.09. bis 25.10.2026 plant der Kunst- und Kulturkreis Rastede e.V. (KKR) gemeinsam mit der Residenzort Rastede GmbH die Durchführung einer Ausstellung über die Entwicklung des Fahrrades von den Anfängen bis in die 1970er Jahre.

Die Ausstellung wird im Palais Rastede stattfinden.

Aufbau/Inhalte:

Kernpunkt der Ausstellung sind die Räder, angefangen vom hölzernen Geh-Rad über das Hochrad bis hin zu dem fast modernen Fahrrad der 70er Jahre.

Flankiert werden die Exponate durch die Präsentation alter Werbeplakate, Betriebsanleitungen und anderer papiergebundener Zeugnisse über die Entwicklung des Fahrrades.

Einen besonderen Rahmen soll die zusätzliche Präsentation seltener, vielleicht kurioser Zubehöerteile wie Karbidlampen, Fahrradhilfsmotoren, Tachometer etc. einnehmen.

Mit dem Museumsdorf Cloppenburg und dem Sammler Zieleako aus Varel haben wir inzwischen durchaus namhafte fachliche Begleiter für die Ausstellung gefunden.

Ziele/Zielgruppen:

Die Idee zu dieser Ausstellung entstand aus der Erkenntnis, dass die Ausstellung von Kunst stets nur einen kleineren Teil der Bevölkerung anzieht und es das Ziel des KKR sein muss, ein möglichst großes Publikum, insbesondere auch aus mittleren und jüngeren Altersgruppen anzuziehen.

Hierzu erscheint der Gedanke, die Entwicklung eines Gebrauchsgutes, wie es das Fahrrad darstellt, ein vielversprechender Weg zu sein. Dies um so mehr, als das Fahrrad sich in der jüngeren Zeit wachsender Beliebtheit als Verkehrs- und Freizeitgegenstand erfreut.

Rahmenprogramm:

Um die Aufmerksamkeit für dieses Projekt zu erhöhen, ist die Organisation eines Rahmen- bzw. Begleitprogramms beabsichtigt.

So hat etwa die Polizei Rastede in Aussicht gestellt, sich mit einem Infostand zur Verkehrssicherheit und mit einer Aktion zur Registrierung von Fahrrädern (Diebstahlschutz) einzubringen.

Denkbar sind darüber hinaus etwa das Angebot eines Verkehrsübungstages für Kinder und Fachvorträge zur geschichtlichen Entwicklung des Fahrrades.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Planungen für die Ausstellung im Februar 2026 noch in einem sehr frühen Stadium befinden. Daher haben die hier niedergelegten Angaben, auch im Finanzierungsplan, einen skizzenhaften und

Veloziped - Die Geschichte des Fahrrades

Kosten- und Finanzierungsplan

Stand:	13.01.2026
Status:	vorläufig

Pos.	Bezeichnung	Betrag:	Anmerkungen
A. Kosten/Aufwendungen			
1	Leihgebühr - Exponate	2.500,00 €	
2	Plakate, Broschüren, Katalog	2.000,00 €	
3	Versicherung d. Ausstellung	500,00 €	
4	Transporte, Transportversicherung	1.500,00 €	
5	Eröffnungsveranstaltung	1.500,00 €	
6	Stud. Hilfskräfte - Aufsicht	1.500,00 €	
7	Aufwendungen Rahmenprogramm	1.000,00 €	
			10.500,00 €
B. Erlöse/Zuwendungen			
1	Eintrittsgelder	1.200,00 €	
2	Zuwendung Landkreis	500,00 €	wird beantragt
3	Zuwendung Gemeinde	800,00 €	wird beantragt
4	Zuwendung Sparkassenstiftung	5.000,00 €	zugesagt
5	Klessny-Kunde-Stiftng	1.500,00 €	zugesagt
6	Andere Sponsoren	1.000,00 €	
			-10.000,00 €
C. Eigenmittel		500,00 €	
			-500,00 €
D. Defizit/Zuschussantrag			
	(A - B - C = D)		0,00 €

Kunst- und Kulturkreis Rastede e.V.

Gartenkonzerte 2025

Projektbeschreibung

Inzwischen zum vierten Mal planen wir auch in diesem Jahr unsere **Gartenkonzerte** (zuvor: „Musik im Grünen“)

Ausführungsort ist wiederum die Gemeinde Rastede.

Die Teilnehmer starten per Fahrrad am Herzoglichen Palais und fahren 3 Stationen an, an denen ihnen Musik von überwiegend professionellen Künstlern dargeboten wird. Die geplante Tour hat eine Gesamtstrecke von rd. 20 km und führt durch die landschaftlich reizvollsten Gegenden unserer Gemeinde.

Die einzelnen Stationen sind beispielsweise besonders attraktive Privatgärten, landwirtschaftliche Betriebe oder der Außenbereich hiesiger Gewerbebetriebe.

Gestartet wird mit Zeitabständen von 45 Minuten in Gruppen von 12 bis 15 Teilnehmern, die von einem Vereinsmitglied oder einer Gästeführerin der Gemeinde Rastede begleitet werden.

Im den zurückliegenden zwei Jahren hatten wir den Teilnehmenden erstmals Musik verschiedener Stilrichtungen und Epochen angeboten. Weil sich dieser ‚Mix‘ bewährt hat, soll er fortgeführt werden. Unsere Gäste erwartet neben Klassik daher auch traditioneller Jazz und Gegenwartsmusik.

Das Ziel aller Gruppen ist jeweils wiederum das Palais. Auch dort wird im Rahmen eines Abschlusskonzerts Musik dargeboten und den Teilnehmern eine Erfrischung und ein kleiner Imbiss zum Ausklang der Veranstaltung angeboten.

20.05.2025/ch

Kunst- und Kulturkreis Rastede e.V.

Gartenkonzerte 2025

am 17.08.2025

Abrechnung

07.10.2025

Bezeichnung	Betrag	ggf. Anmerkung
Künstlerhonorare:		
Quintett Weserwind	1.806,00 €	Beleg 1 bis 5
Parto Panzo	1.000,00 €	Beleg 6
Chapeau Manouche	1.500,00 €	Beleg 7
Duo Schmuck	1.450,00 €	Beleg 8
GEMA-Abgaben:	275,00 €	ohne Beleg - geschätzt
Veranst. Haftpflicht	120,00 €	ohne Beleg - geschätzt
Erstellung Flyer:	12,65 €	Beleg 9
Erstellung Plakate:	20,03 €	Beleg 10
Bestuhlung	107,10 €	Beleg 11
Miet-WC's	220,01 €	Beleg 12
Bewirtung der Teilnehmer:	256,86 €	Beleg 13
	143,95 €	Beleg 14
Bewirtung der Musiker:	293,08 €	Beleg 15
Präsente Gastgeber	25,90 €	Beleg 16
u. Gästeführer	35,70 €	Beleg 17
	35,00 €	Beleg 18
Summe der Aufwendungen:	7.301,28 €	
Erlös Ticketverkauf	1.685,00 €	erhalten
Zuschüsse		
a. Landkreis Ammerland	500,00 €	erhalten
Getränkeverkauf		
Zuwendung VR Stiftung	4.500,00 €	erhalten
Zuwendung Raiba	500,00 €	erhalten
Summe der Erlöse:	7.185,00 €	
aus Mitteln des KKR zu tragen:	-116,28 €	

Hinweis: Die oben aufgeführte Kostenaufstellung der Gartenkonzerte stammt aus dem Jahr 2025. Inzwischen haben sich die Künstlerhonorare um 500 Euro erhöht, sodass der KKR für das Jahr 2026 um einen Zuschuss in Höhe von 500 Euro bittet.

Entdecke die bunte Vielfalt der Ozeane

Projektbeschreibung

Foto-Ausstellung im Palais Rastede vom 12. April bis 17. Mai 2026

Eröffnung der Ausstellung am Sonnabend, 11. April 2026 um 11 Uhr

Anna Roik, Stephanie Helber und Julia Strahl sind Meeresbiologinnen und Absolventinnen des Helmholtz-Instituts für Funktionelle Marine Biodiversität und des Instituts für Chemie und Biologie des Meeres an der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg. Sie sind die Kuratorinnen der Fotoausstellung „Entdecke die Vielfalt der Ozeane“.

Sie nehmen uns mit auf eine Reise in die schillernde Welt der tropischen Korallenriffe. Die Ausstellung zeigt wie tropische Riffe aufgebaut sind und beleuchtet mit spannenden und unterhaltsamen Fakten die Vielfalt der großen und kleinen Riffbewohner. Ein weiteres Highlight der Ausstellung sind die Lebensräume in der heimischen Nordsee, die von einer oft unbekannten und bezaubernden Schönheit und Artenvielfalt geprägt sind. Viele dieser faszinierenden und einzigartigen Lebensräume sind leider akut bedroht oder bereits verloren.

Besucherinnen und Besucher erhalten Einblick in die Forschungs- und Feldarbeiten von Meeresforscherinnen und -forschern, die weltweit die Auswirkungen von Umweltveränderungen auf die biologische Vielfalt unserer Ozeane untersuchen. Mehr als 25 Forscherinnen und Forscher steuern Fotografien und Kunstwerke zu dieser Ausstellung bei, mit dem Ziel ihre Neugier und Faszination für unsere Meere und deren Bewohner zu teilen und auch die Besucherinnen und Besuchern dafür zu begeistern.

Öffnungszeiten:

freitags 14 bis 16 Uhr; sonntags 11 bis 16 Uhr

Eintritt:

für alle ab 18 Jahre: 4,- €

Kinder und Jugendliche bis einschl. 17 Jahre frei

ermäßigter Eintritt für Studenten und Gruppen ab 8 Personen: 3,- €

KKR-Mitglieder: frei

Am Museumstag, Sonntag, 17. Mai, kostenloser Eintritt für alle.

Die bunte Vielfalt der Ozeane

Kosten- und Finanzierungsplan

Stand:	26.03.2026
Status:	vorläufig

Pos.	Bezeichnung	Betrag:	Anmerkungen
A. Kosten/Aufwendungen			
1	Transport Bilder u. Exponate	800,00 €	
2	Plakate und Flyer	500,00 €	
3	Ausstellungsversicherung	500,00 €	
4	Honorare wissensch. Begleitung	1.000,00 €	
5	Eröffnungsveranstaltung	800,00 €	
6	Studentische Hilfskräfte (Aufsicht)	1.000,00 €	
7	Sonstiges		
			4.600,00 €
B. Erlöse/Zuwendungen			
1	Eintrittsgelder	1.000,00 €	geschätzt,
2	Zuwendung Landkreis	500,00 €	wird beantragt
3	Zuwendung Gemeinde	500,00 €	wird beantragt
3	Zuwendung Klessny Kunde Stiftg.	2.300,00 €	zugesagt
4			
5			
			-4.300,00 €
C. Eigenmittel		100,00 €	
			-100,00 €
D. Defizit/Zuschussantrag			
	(A - B - C = D)		-200,00 €

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2026/108freigegeben am **29.05.2026****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Rädicker, Nico

Datum: 28.05.2026

Aufrufverfahren zur weiteren Entwicklung des Naturbads und Campingplatzes Hahn

Beratungsfolge:**Status**

Ö

N

Datum

09.06.2026

23.06.2026

Gremium

Kultur- und Sportausschuss

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufrufverfahren für Interessensbekundungen zur weiteren Entwicklung des Naturbads und Campingplatzes Hahn unter den in der Vorlage und den Anlagen genannten Rahmenbedingungen durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 24.11.2025 nach Vorstellung möglicher Nutzungsperspektiven für das Areal des Naturbads und Campingplatzes Hahn durch die Verwaltung (Vorlage 2025/197) über das weitere Vorgehen beraten und beschlossen, dass das Naturbad als Bestandteil des Areals erhalten bleiben soll. Das Areal soll weiterhin einer touristischen und freizeitorientierten Nutzung zugeführt werden, wobei ergänzende Nutzungsvarianten grundsätzlich ermöglicht werden sollen.

Zugleich wurde die Verwaltung beauftragt, einen öffentlichen Aufruf zur Gewinnung von Interessenten beziehungsweise Investoren durchzuführen, in dessen Rahmen verschiedene Nutzungskonzepte zugelassen werden. In Gesprächen mit Interessenten sollen ein Verkauf des Areals oder die Bestellung eines Erbbaurechts gegenüber einer Verpachtung vorzugswürdig behandelt werden. Die Ergebnisse des Verfahrens sind den zuständigen Gremien anschließend zur Entscheidung vorzulegen.

Auf Grundlage dieses Beschlusses wurde verwaltungsseitig ein Verfahren zur Durchführung des öffentlichen Aufrufs sowie zur Bewertung der zu erwartenden Interessensbekundungen vorbereitet.

Das Verfahren ist dreistufig vorgesehen:

In der ersten Verfahrensstufe erfolgt eine Eignungsprüfung. Ziel dieser Stufe ist es, diejenigen Bewerberinnen und Bewerber auszuwählen, die aufgrund ihrer fachlichen, wirtschaftlichen, organisatorischen und personellen Leistungsfähigkeit erwarten lassen, dass sie grundsätzlich geeignet sind, den Standort langfristig zu entwickeln und zu betreiben. Eine vertiefte inhaltliche Bewertung des jeweiligen Nutzungskonzeptes erfolgt in dieser Verfahrensstufe grundsätzlich noch nicht. Gegenstand der ersten Stufe sind insbesondere die Prüfung der Mindestanforderungen im Sinne einer Ausschlussprüfung, die Eignungsbewertung, die Bildung einer Rangfolge sowie die Zulassung der sechs bestplatzierten Bewerberinnen und Bewerber zur zweiten Verfahrensstufe.

In der zweiten Verfahrensstufe, der Konzeptprüfung, werden die nach Abschluss der ersten Stufe zugelassenen Bewerberinnen und Bewerber nach gesonderter Aufforderung und unter Setzung einer angemessenen Frist zur Einreichung eines vertieften Nutzungskonzeptes aufgefordert. Dieses Nutzungskonzept soll die zukünftige Entwicklung und den Betrieb des Naturbads und Campingplatzes Hahn näher darstellen. Ziel der zweiten Verfahrensstufe ist es, diejenigen Konzepte zu identifizieren, die eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige und gemeinwohlorientierte Nutzung des Standorts erwarten lassen und zugleich die besonderen örtlichen Gegebenheiten des Naturbads und Campingplatzes Hahn angemessen berücksichtigen.

In der dritten Verfahrensstufe, der Vorstellung und Verhandlung, werden die aus der vorhergehenden Verfahrensstufe bestbewerteten drei Bewerberinnen und Bewerber zu einer persönlichen Vorstellung ihrer Nutzungskonzepte eingeladen. Die Vorstellung erfolgt im Rahmen einer Präsentation vor Ort, für die je Bewerbung ein Zeitrahmen von maximal 45 Minuten vorgesehen ist. Ziel dieser Präsentation ist es, den Bewerberinnen und Bewerbern Gelegenheit zu geben, die wesentlichen Inhalte ihres Konzeptes nochmals vertiefend darzustellen, die vorgesehenen Entwicklungs- und Betreiberansätze näher zu erläutern sowie besondere Schwerpunkte, Alleinstellungsmerkmale und Umsetzungsperspektiven herauszustellen.

Darüber hinaus dient die dritte Verfahrensstufe dazu, offene Fragestellungen aus der vorangegangenen Konzeptbewertung aufzugreifen und im direkten Austausch mit den Bewerberinnen und Bewerbern zu erörtern. Hierbei können insbesondere Aspekte der wirtschaftlichen Tragfähigkeit, der zeitlichen Umsetzung, der baulichen und betrieblichen Realisierbarkeit, der touristischen und freizeitorientierten Ausrichtung sowie der beabsichtigten vertraglichen Gestaltung näher beleuchtet werden. Im Anschluss an die Präsentationen können mit den Bewerberinnen und Bewerbern weitergehende Verhandlungsgespräche geführt werden. Diese dienen insbesondere der Konkretisierung der eingereichten Konzepte, der Klärung rechtlicher, wirtschaftlicher und organisatorischer Rahmenbedingungen sowie der Vorbereitung einer belastbaren Entscheidungsgrundlage für das weitere Verfahren.

Im weiteren Ablauf werden die nach Durchführung des Verfahrens als bestmöglich bewertete Konzeption beziehungsweise die bestmöglich bewerteten Konzepte den zuständigen Gremien zur weiteren Beratung und Entscheidung vorgestellt.

Eine Übersicht über den vorgesehenen Verfahrensablauf ist der als Anlage 1 beigefügten Grafik (Flussdiagramm) zu entnehmen. Alle wesentlichen Informationen zum Aufruf, zu den Teilnahmevoraussetzungen, zum Verfahrensablauf sowie zu den

Bewertungsmaßstäben enthält die als Anlage 2 beigefügte Unterlage; hierauf wird verwiesen.

Es ist vorgesehen, den öffentlichen Aufruf pressetechnisch zu begleiten und die entsprechenden Informationen einschließlich der maßgeblichen Unterlagen öffentlichkeitswirksam auf der Internetseite der Gemeinde Rastede zur Verfügung zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Zunächst keine.

Auswirkungen auf das Klima:

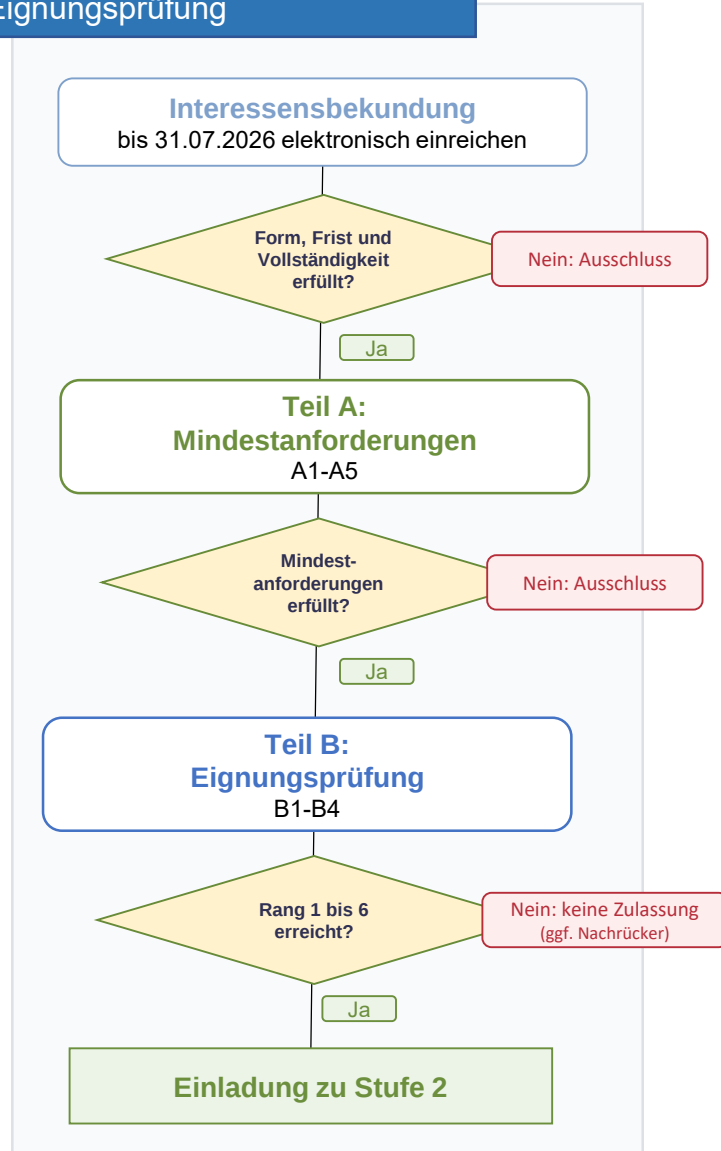
Keine.

Anlagen:

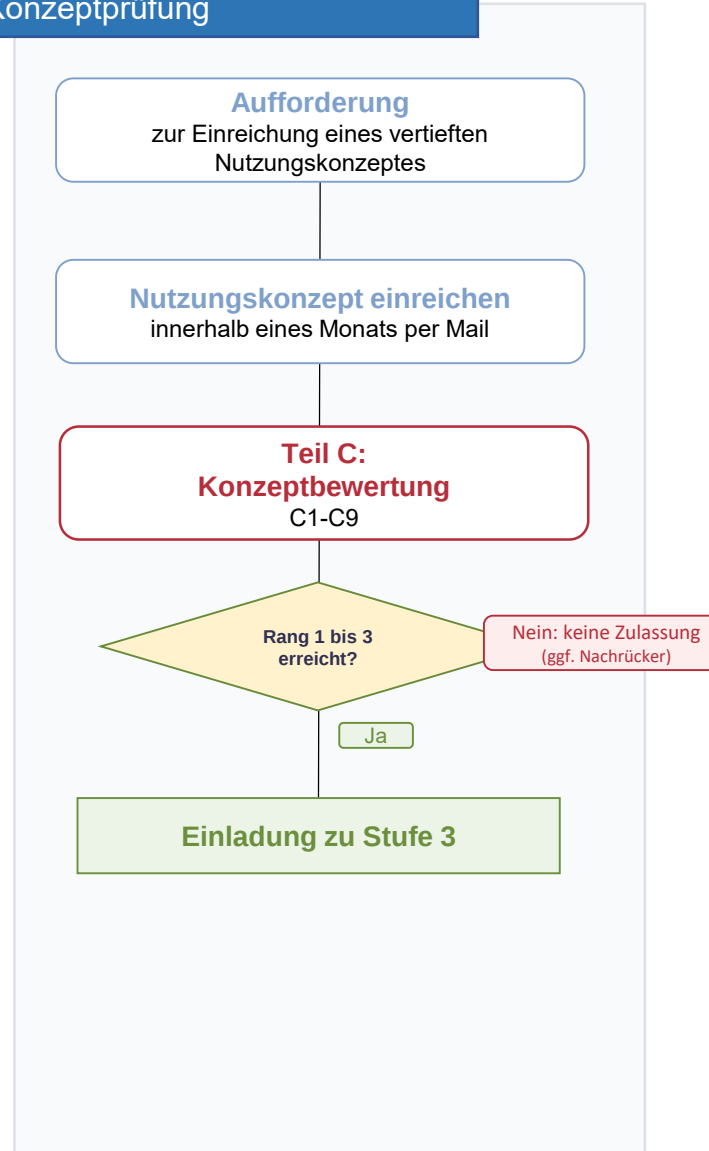
Anlage 1 – Grafik Verfahrensablauf

Anlage 2 – Informationsblatt zum Aufruf

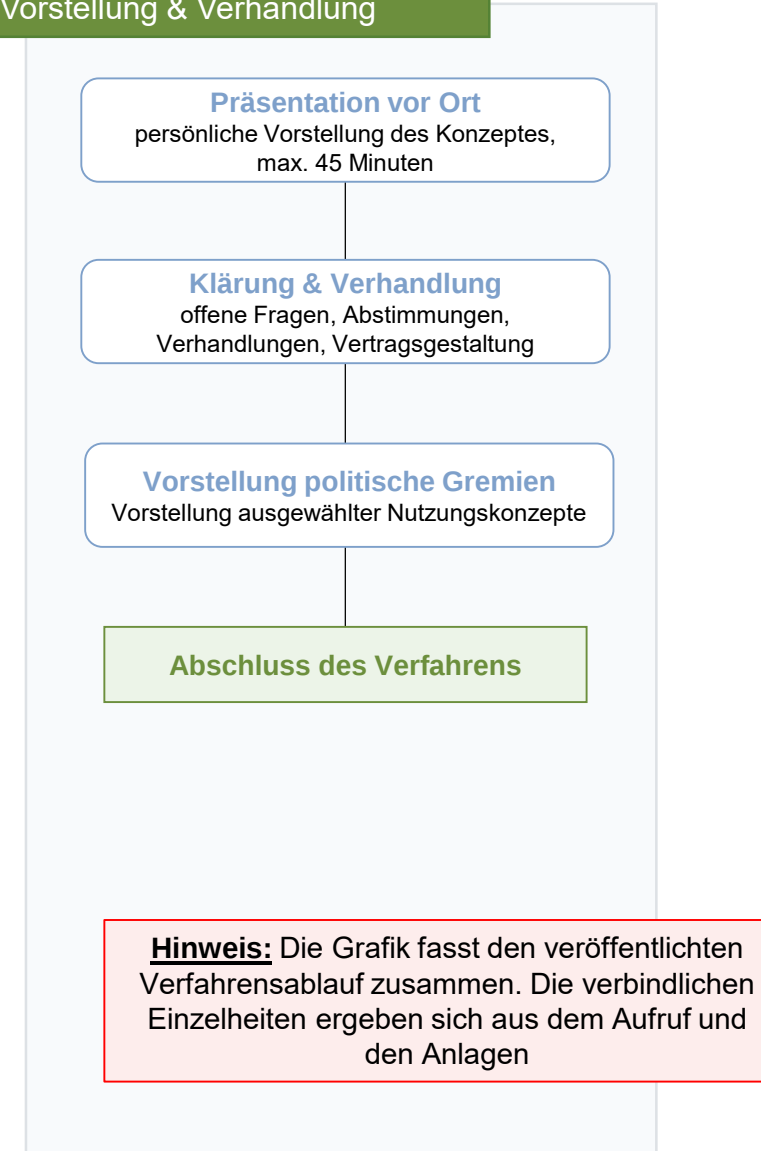
Stufe 1 Eignungsprüfung



Stufe 2 Konzeptprüfung



Stufe 3 Vorstellung & Verhandlung



Aufruf

zur Interessenbekundung für die
künftige Nutzung des
Campingplatzes und Naturbades Hahn

06/2026



Gemeinde Rastede
Fachbereich Liegenschaften
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Telefon: 04402 920-0
Telefax: 04402 920-2 22
Mail: liegenschaften@rastede.de

Rastede, den 27.05.2026

1. Grunddaten zum Areal

Die Gemeinde Rastede ist Eigentümerin des Campingplatzes und Naturbades Hahn. Die Liegenschaft umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,77 ha und setzt sich aus den nachfolgend aufgeführten Flurstücken zusammen:

	Flurstück	Flur	Größe	Hinweis
1	237/3	17	18.680 qm	inkl. Wasserfläche
2	496/263	17	19.402 qm	inkl. Wasserfläche
3	95/82	13	14.788 qm	
4	299/82	13	4.823 qm	

Eine detaillierte Flächendarstellung kann der Anlage 1 entnommen werden.

Die Flurstücke zu den Ziffern 1 und 2 umfassen zwei Wasserflächen. Hierbei handelt es sich zum einen um das ehemalige Naturbad mit einer Wasserfläche (Schwimm- und Badebecken) von ca. 3.040 m² und zum anderen um eine weitere Wasserfläche mit einer Größe von etwa 9.730 m².

Für dieses Areal ist der Bebauungsplan 40 (Freibad/Campingplatz Hahn) aus dem Jahr 1983 gültig, der entsprechende Festsetzungen für die Sondergebiete Freibad und Campingplatzgebiet vorsieht.

Auf dem Grundstück befinden sich neben rund 150 Stellplätzen drei bauliche Anlagen gemäß Anlage 1. Dabei handelt es sich um das ehemalige Gastronomiegebäude einschließlich der zugehörigen Umkleideräume (Gebäude A), das Betriebsleiterwohnhaus (Gebäude B) sowie das Sanitärgebäude (Gebäude C). Mit Ausnahme des Betriebsleiterwohnhauses weisen die vorgenannten baulichen Anlagen einen baulichen Zustand auf, der eine bestimmungsgemäße Nutzung derzeit nicht mehr zulässt. Das Betriebsleiterwohnhaus weist ebenfalls bauliche Mängel auf.

Das Areal liegt im Ortsteil Lehmde, inmitten einer ruhigen, wald- und wiesenreichen Umgebung, und verbindet naturnahe Erholung mit einer zugleich hervorragenden Verkehrsanbindung. Dank der guten Erreichbarkeit über die A29 sowie über die Land- und Kreisstraßen nach Rastede und Oldenburg eignet sich der Standort sowohl für Wochenendgäste als auch für längere Urlaubsaufenthalte, um beispielsweise die nahegelegene Nordseeküste zu besuchen oder das Umland mit dem Fahrrad zu erkunden. Durch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist zudem eine nachhaltige Erreichbarkeit gewährleistet.

2. Letzte Entwicklungen und heutiger Stand

Mit Wirkung zum 30. April 2024 hatte die Gemeinde Rastede das bis dahin bestehende Pachtverhältnis mit dem damaligen Betreiber des Naturbades einschließlich des dazugehörigen Campingplatzes gekündigt.

Im Nachgang zur Kündigung des Pachtverhältnisses sowie der hiermit verbundenen nachgelagerten Erschwernisse sind auf dem Gelände sowohl durch den bisherigen Pächter als auch durch die Parzellenmieterinnen und -mieter verschiedene Hinterlassenschaften verblieben. Hierzu zählen insbesondere Wohnwagen, Schuppen, Anbauzelte, sonstige bauliche Anlagen sowie eine erhebliche Menge an Unrat.

Die im Zuge der Beendigung des Pachtverhältnisses erforderlich gewordene Räumung des Campingplatzgeländes konnte jedoch nicht innerhalb des ursprünglich vorgesehenen zeitlichen Rahmens umgesetzt werden. Ursächlich hierfür war insbesondere das zwischenzeitlich eröffnete Insolvenzverfahren über das Vermögen des bisherigen Pächters, welches die unmittelbaren Zugriffsmöglichkeiten der Gemeinde auf das in ihrem Eigentum stehende Areal erheblich eingeschränkt hat.

Für die Durchführung der weiteren Räumungs- und Entsorgungsmaßnahmen ist die Vergabe entsprechender Dienstleistungen im Rahmen eines Vergabeverfahrens erforderlich. Die hierfür notwendigen Leistungsbeschreibungen und Vergabeunterlagen wurden seitens der Verwaltung bereits weitgehend vorbereitet und befinden sich derzeit in der finalen Abstimmung. Vorgesehen ist eine Entsorgung der vorgenannten Hinterlassenschaften.

Die hohe lokale Bedeutung des Geländes unterstreicht die im April 2025 überreichte Unterschriftensammlung aus dem Bereich Hahn-Lehmden und Umgebung: Über 1.000 Bürgerinnen und Bürger setzten sich für den Erhalt des Naturbades und des Campingplatzes ein. Die Anlage ist seit Jahrzehnten ein fester Bestandteil des örtlichen Gemeinschaftslebens und mit persönlichen Erinnerungen vieler Einwohnerinnen und Einwohner verbunden. Auch im Rahmen der von der Dorfgemeinschaft initiierten Räumungsaktion wurde die enge Verbundenheit der Bevölkerung mit dem Areal deutlich – zahlreiche Gespräche verdeutlichten den Wunsch nach einer Wiederbelebung und nachhaltigen Nutzung.

Neben der Räumung des Geländes ist zu klären, welcher zukünftigen Nutzung das Areal zugeführt werden soll. In diesem Zusammenhang wurden dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen in seiner Sitzung am 24.11.2025 verschiedene Vorschläge zu möglichen künftigen Nutzungsformen vorgestellt.

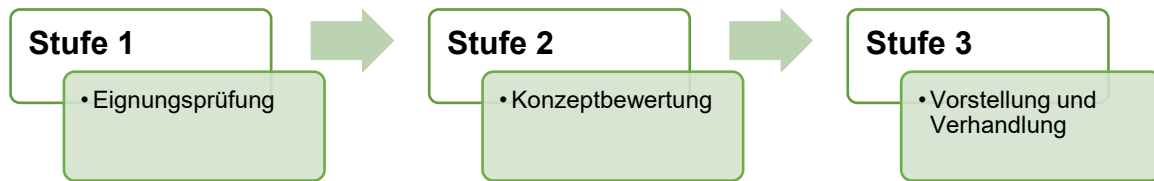
Der Ausschuss hat in der vorgenannten Sitzung folgenden Beschluss gefasst:

1. Das **Naturbad** soll als Bestandteil des Areals erhalten bleiben. Das Areal ist weiterhin touristisch und freizeitorientiert zu nutzen, wobei ergänzende Nutzungsvarianten grundsätzlich ermöglicht werden sollen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen öffentlichen **Aufruf** an Interessenten zur Gewinnung von Investoren durchzuführen, in dem verschiedene Nutzungskonzepte zugelassen werden.
3. In den Gesprächen mit Interessenten sind ein **Verkauf** des Areals oder **Erbbaurecht** gegenüber einer Verpachtung vorzuziehen.
4. Die Ergebnisse sind den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Dieser Aufruf stellt damit die entsprechende Umsetzung des vorgenannten Beschlusses dar.

3. Verfahrensablauf (Verfahrensstufen)

Das Verfahren ist in insgesamt 3 Stufen aufgebaut:



Im Rahmen der **Stufe 1 – Eignungsprüfung** werden die eingegangenen Interessenbekundungen nach Maßgabe der Anlage 2, Stufe 1, geprüft und bewertet.

Ziel der ersten Verfahrensstufe ist die Auswahl derjenigen Bewerberinnen und Bewerber, die aufgrund ihrer fachlichen, wirtschaftlichen, organisatorischen und personellen Leistungsfähigkeit erwarten lassen, dass sie grundsätzlich geeignet sind, den Standort langfristig zu entwickeln und zu betreiben.

Eine inhaltliche Bewertung des Nutzungskonzeptes erfolgt in dieser Verfahrensstufe vorwiegend nicht.

Gegenstand der Stufe 1 sind ausschließlich:

- die Prüfung der Mindestanforderungen im Sinne einer Ausschlussprüfung gemäß Teil A der Stufe 1,
- die Eignungsbewertung gemäß Teil B der Stufe 1,
- die Bildung einer Rangfolge sowie
- die Zulassung der sechs bestplatzierten Bewerberinnen und Bewerber zur Stufe 2.

→ *alle wesentlichen Informationen zur Verfahrensstufe 1 sind der Anlage 2 zu entnehmen!*

In einem zweiten Verfahrensschritt, der **Stufe 2 – Konzeptprüfung**, erfolgt nach gesonderter Aufforderung und ausreichender Fristsetzung die Einreichung der jeweiligen Nutzungskonzepte.

Bewerberinnen und Bewerber, die nach Abschluss der ersten Verfahrensstufe zur zweiten Stufe zugelassen werden, erhalten die Gelegenheit, ein vertieftes Nutzungskonzept für die zukünftige Entwicklung und den Betrieb des Naturbads und Campingplatzes Hahn einzureichen.

Ziel der zweiten Verfahrensstufe ist es, diejenigen Konzepte zu identifizieren, die eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige und gemeinwohlorientierte Nutzung des Standorts erwarten lassen und zugleich die besonderen örtlichen Gegebenheiten des Naturbads und Campingplatzes Hahn angemessen berücksichtigen.

→ *alle wesentlichen Informationen zur Verfahrensstufe 2 sind der Anlage 3 zu entnehmen!*

In der **Stufe 3 – Vorstellung und Verhandlung** werden die aus der vorangegangenen Verfahrensstufe bestbewerteten drei Bewerberinnen und Bewerber zu einer persönlichen Vorstellung ihrer Nutzungskonzepte eingeladen.

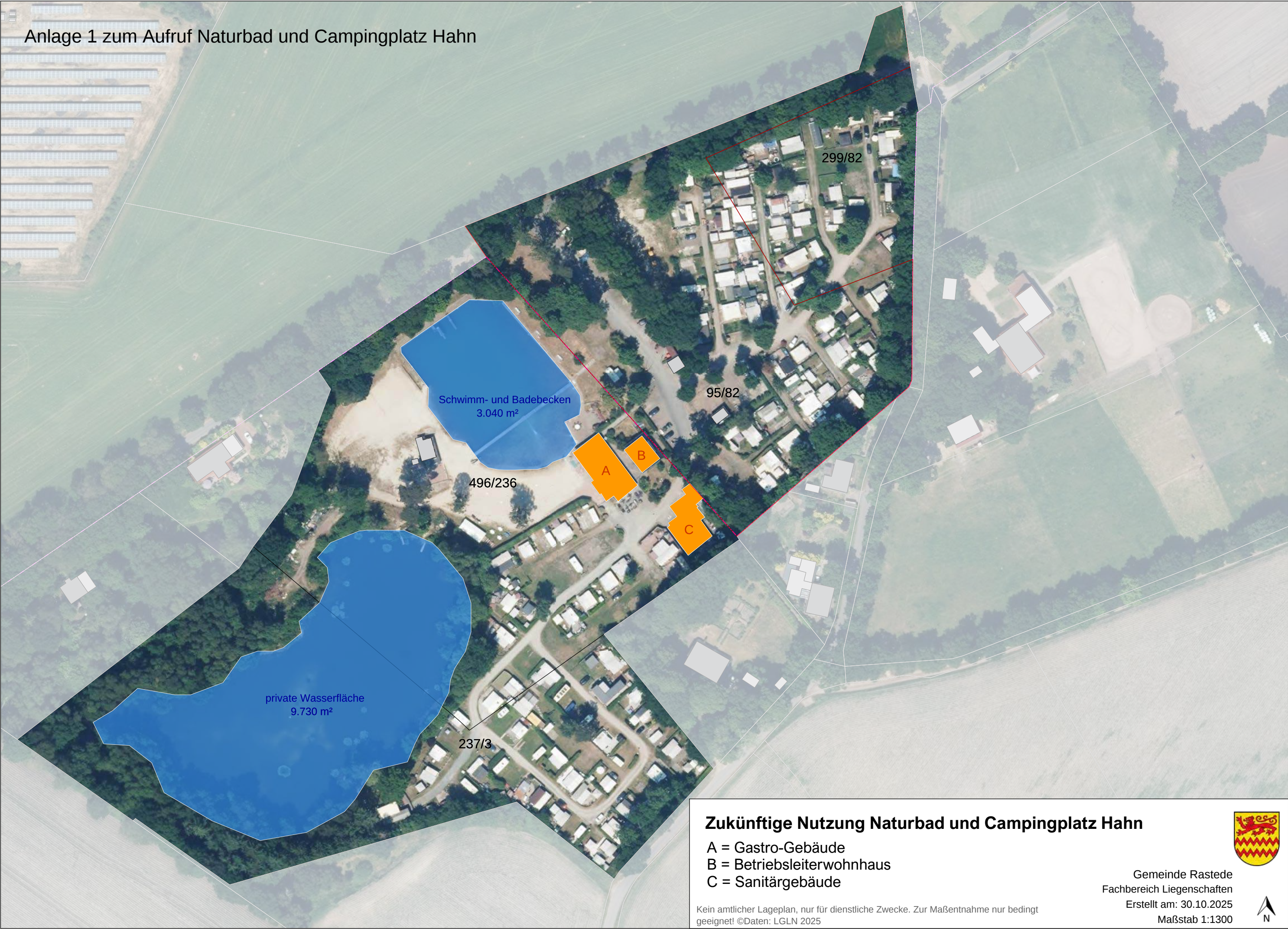
Die Vorstellung erfolgt im Rahmen einer Präsentation vor Ort. Hierfür ist je Bewerbung ein Zeitrahmen von maximal 45 Minuten vorgesehen. Ziel dieser Präsentation ist es, den Bewerberinnen und Bewerbern Gelegenheit zu geben, die wesentlichen Inhalte ihres Konzeptes nochmals vertiefend darzustellen, die vorgesehenen Entwicklungs- und Betreiberansätze näher zu erläutern sowie auf besondere Schwerpunkte, Alleinstellungsmerkmale und Umsetzungsperspektiven einzugehen.

Darüber hinaus dient die Stufe 3 dazu, offene Fragestellungen aus der vorhergehenden Konzeptbewertung aufzugreifen und im direkten Austausch mit den Bewerberinnen und Bewerbern zu erörtern. Hierbei können insbesondere Aspekte der wirtschaftlichen Tragfähigkeit, der zeitlichen Umsetzung, der baulichen und betrieblichen Realisierbarkeit, der touristischen und freizeitorientierten Ausrichtung sowie der beabsichtigten vertraglichen Gestaltung näher beleuchtet werden.

Im Anschluss an die Präsentationen können mit den Bewerberinnen und Bewerbern weitergehende Verhandlungsgespräche geführt werden. Diese dienen insbesondere der Konkretisierung der eingereichten Konzepte, der Klärung rechtlicher, wirtschaftlicher und organisatorischer Rahmenbedingungen sowie der Vorbereitung einer belastbaren Entscheidungsgrundlage für das weitere Verfahren.

Der weitere Ablauf kann zudem eine Vorstellung ausgewählter Nutzungskonzepte in den zuständigen politischen Gremien der Gemeinde Rastede vorsehen.

Anlage 1 zum Aufruf Naturbad und Campingplatz Hahn



Zukünftige Nutzung Naturbad und Campingplatz Hahn

- A = Gastro-Gebäude
- B = Betriebsleiterwohnhaus
- C = Sanitärgebäude

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LGLN 2025

Gemeinde Rastede
Fachbereich Liegenschaften
Erstellt am: 30.10.2025
Maßstab 1:1300



Stufe 1

Eignungsprüfung für die Auswahl der Bewerber zur weiteren Teilnahme am Verfahren zur zukünftigen Nutzung des Naturbads und Campingplatzes Hahn

Beschreibung

Ziel der ersten Stufe ist die Auswahl derjenigen Bewerber, die nach ihrer fachlichen, wirtschaftlichen, organisatorischen und personellen Leistungsfähigkeit erwarten lassen, dass sie grundsätzlich geeignet sind, den Standort langfristig zu entwickeln und zu betreiben.

In Stufe 1 erfolgt keine vorwiegende Bewertung des Nutzungskonzeptes.

Es erfolgt ausschließlich:

- Prüfung der Mindestanforderungen (Ausschlussprüfung) – Teil A
- Eignungsbewertung – Teil B
- Bildung einer Rangfolge
- Zulassung der besten 6 Bewerber zu Stufe 2

1. Interessensbekundung (Form, Fristen und Inhalte)

Die Interessensbekundung ist bis spätestens

31.07.2026

ausschließlich in elektronischer Form an die E-Mail-Adresse liegenschaften@rastede.de zu richten. Maßgeblich für die fristgerechte Einreichung ist der vollständige Eingang der Unterlagen bei der Gemeinde Rastede innerhalb der vorgenannten Frist.

Interessensbekundungen, die nicht elektronisch über die vorgenannte E-Mail-Adresse eingereicht werden oder der Gemeinde Rastede auf anderem Wege zugehen, können im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Das Verfahren steht grundsätzlich allen geeigneten Interessentinnen und Interessenten offen. Teilnahmeberechtigt sind insbesondere:

- Unternehmen,
- natürliche Personen,
- Vereine,
- Stiftungen,
- Genossenschaften,
- sonstige Organisationen sowie
- Bewerbungsgemeinschaften mehrerer Personen, Unternehmen oder Organisationen.

Bewerbungsgemeinschaften haben bereits mit der Interessensbekundung eine federführende Ansprechperson oder Organisation zu benennen, die gegenüber der Gemeinde Rastede zur Kommunikation im weiteren Verfahren berechtigt ist.

Die Ausgestaltung der Interessensbekundung ist in der ersten Verfahrensstufe grundsätzlich formfrei. Die Darstellung kann insbesondere in Form eines Fließtextes, eines Portfolios oder einer vergleichbaren strukturierten Unterlage erfolgen. Ungeachtet der formfreien

Ausgestaltung muss die Interessenbekundung jedoch sämtliche Mindestanforderungen gemäß **Teil A der Stufe 1** erfüllen. Andernfalls kann eine Berücksichtigung im weiteren Verfahren nicht erfolgen.

Darüber hinaus sollte die Interessenbekundung aussagekräftige und nachvollziehbare Ausführungen zu den Kriterien der Eignungsbewertung gemäß **Teil B der Stufe 1** enthalten. Nur soweit hierzu hinreichende Angaben und geeignete Nachweise vorgelegt werden, ist eine sachgerechte Bewertung und entsprechende Punktevergabe möglich.

Fragen zum Verfahren, zu den Bewerbungsunterlagen oder zu weitergehenden Informationen können per E-Mail an liegenschaften@rastede.de gerichtet werden.

Zur Wahrung der Gleichbehandlung aller Interessenten werden die Antworten auf eingehende Fragen in anonymisierter Form auf der Internetseite der Gemeinde Rastede veröffentlicht.

Darüber hinaus besteht innerhalb der Frist zur Abgabe der Interessenbekundungen die Möglichkeit, das Areal **vor Ort zu besichtigen**. Terminanfragen für eine Besichtigung richten Sie bitte ebenfalls per E-Mail an liegenschaften@rastede.de.

2. Erläuterung zu Teil A (Mindestanforderungen)

2.1 Beschreibung

Die Mindestanforderungen dienen der Prüfung, ob Bewerber unabhängig von ihrem späteren Nutzungskonzept grundsätzlich geeignet erscheinen, die zukünftige Nutzung, Entwicklung und den Betrieb des Naturbads und Campingplatzes Hahn organisatorisch, wirtschaftlich und personell übernehmen zu können.

Die Prüfung der Mindestanforderungen erfolgt vor der eigentlichen Bewertungsphase (Stufe 1 – Eignungsbewertung).

Die Mindestanforderungen stellen keine qualitative Bewertung dar und begründen keinen Anspruch auf Zulassung zur zweiten Verfahrensstufe. Grundsätzlich bleibt ein Anspruch auf weitere Berücksichtigung auch bei Erfüllung der Mindestanforderungen ausgeschlossen.

Jede eingegangene Interessenbekundung wird zunächst ausschließlich darauf geprüft, ob sämtliche Mindestanforderungen erfüllt sind.

Die Prüfung erfolgt nach dem Grundsatz:

„erfüllt / nicht erfüllt“

Eine Punktevergabe erfolgt in Teil A nicht.

Bewerbungen, welche eine oder mehrere Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen und nehmen an der anschließenden Eignungsbewertung nicht teil.

2.2 Rahmenbedingungen der Bewerbung

Die Mindestanforderungen sind unabhängig von der Rechtsform der Bewerber zu erfüllen.

Soweit Nachweise aufgrund der jeweiligen Rechtsform unterschiedlich ausgestaltet sind, können gleichwertige Nachweise zugelassen werden.

Die Gemeinde bewertet ausschließlich die Erfüllung der festgelegten Anforderungen und nimmt keine Bevorzugung einzelner Organisationsformen vor.

2.3 Anforderungen an Nachweise und Erklärungen

Alle im Verfahren abgegebenen Angaben müssen nachvollziehbar und plausibel sein.

Zur Erfüllung der Mindestanforderungen können insbesondere verlangt werden:

- Eigenerklärung,
- Referenzdarstellungen,
- Finanzierungsnachweise,
- Organisationsdarstellungen,
- Nachweise über Qualifikationen,

2.4 Maßstab der Prüfung

Unklare oder widersprüchliche Angaben können als nicht nachgewiesen gewertet werden.

Die Mindestanforderungen dienen ausschließlich der Feststellung einer grundsätzlichen Eignung.

Es wird insbesondere nicht geprüft:

- die Qualität eines Nutzungskonzeptes,
- Investitionshöhen,
- Wirtschaftlichkeitsrechnungen im Detail,
- spätere Vertragsbedingungen,
- Betriebskonzepte im Detail.

Diese Inhalte bleiben der zweiten Verfahrensstufe vorbehalten.

2.5 Nachforderung und Aufklärung

Die Gemeinde kann – unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes – unklare Angaben innerhalb einer angemessenen Frist nachfordern oder erläutern lassen.

Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

Nachforderungen dürfen nicht dazu führen, dass eine ursprünglich unzureichende Bewerbung nachträglich wesentlich inhaltlich erweitert oder verbessert wird.

Die Gemeinde entscheidet nach Ermessen, ob Unterlagen nachgefordert werden.

2.6 Ausschluss

Ein Ausschluss vom weiteren Verfahren erfolgt insbesondere, wenn:

- die Bewerbung nicht fristgerecht eingeht,
- Mindestanforderungen nicht erfüllt werden,
- die geforderte Eigenerklärung fehlt,
- wesentliche Angaben widersprüchlich oder objektiv nicht nachvollziehbar sind,
- unzutreffende oder irreführende Angaben gemacht werden,
- keine verantwortliche Ansprechperson benannt wird.

Die Aufzählung ist nicht abschließend, soweit sich weitere zwingende Ausschlussgründe aus den Verfahrensunterlagen ergeben.

1.6 Übergang zur Bewertungsphase

Nur Bewerbungen, die sämtliche Mindestanforderungen erfüllen, werden zur Eignungsbewertung nach Teil B zugelassen.

Die Zulassung zur Eignungsbewertung begründet keinen Anspruch auf Teilnahme an der zweiten Verfahrensstufe.

3. Erläuterung zu Teil B (Eignungsbewertung)

Bewerber, die sämtliche Mindestanforderungen gemäß Teil A erfüllen, werden im Rahmen der ersten Verfahrensstufe einer Eignungsbewertung unterzogen.

Ziel der Eignungsbewertung ist es, diejenigen Bewerber zu identifizieren, die nach ihrer fachlichen, wirtschaftlichen, organisatorischen und personellen Leistungsfähigkeit erwarten lassen, dass sie grundsätzlich geeignet sind, die zukünftige Nutzung, Entwicklung und den Betrieb des Naturbads und Campingplatzes Hahn langfristig und verlässlich umzusetzen.

Die Eignungsbewertung dient ausschließlich der Auswahl der Bewerber für die zweite Verfahrensstufe und stellt keine Vorentscheidung über die spätere Vergabe oder Auswahl eines Nutzungskonzeptes dar.

Die Bewertung erfolgt ausschließlich anhand der in den Bewerbungsunterlagen dargestellten und nachvollziehbar belegten Informationen.

2.1 Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung erfolgt anhand der nachfolgend dargestellten Eignungskriterien.

Für jedes Unterkriterium werden Punkte nach folgendem Maßstab vergeben:

Punkte	Bedeutung
0 Punkte	keine Angaben oder Kriterium nicht nachvollziehbar erfüllt
1 Punkt	Anforderungen nur in sehr geringem Umfang erfüllt
2 Punkte	Anforderungen teilweise erfüllt; deutliche Defizite erkennbar
3 Punkte	Anforderungen überwiegend erfüllt
4 Punkte	Anforderungen weitgehend und überzeugend erfüllt
5 Punkte	Anforderungen vollständig, nachvollziehbar und in besonderem Maße erfüllt

Die Bewertung orientiert sich ausschließlich an den eingereichten Unterlagen. Nicht dargestellte oder nicht nachvollziehbar belegte Inhalte können bei der Bewertung nicht berücksichtigt werden.

2.2 Eignungskriterien

Die Eignungsbewertung umfasst folgende Bereiche:

- **B1 Fachliche und betriebliche Leistungsfähigkeit**
- **B2 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit**
- **B3 Organisatorische und personelle Leistungsfähigkeit**
- **B4 Langfristigkeit und Verlässlichkeit**

Die einzelnen Kriterien werden unterschiedlich gewichtet.

2.3 Gesamtbewertung

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der in Teil B dargestellten Eignungskriterien.

Für jedes Unterkriterium werden 0 bis 5 Rohpunkte vergeben. Die Rohpunkte werden entsprechend der Gewichtung des jeweiligen Bewertungsbereiches in Bewertungspunkte umgerechnet.

Die Summe aller Bewertungspunkte ergibt die Gesamtpunktzahl.

Maximal können 100 Bewertungspunkte erreicht werden.

Bewertungsbereich	Unterkriterien	Max. Rohpunkte	Gewichtung	Max. Bewertungspunkte
B1 Fachliche und betriebliche Leistungsfähigkeit	B1	5	30 %	30 Punkte
B2 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit	B2	5	30 %	30 Punkte
B3 Organisatorische und personelle Leistungsfähigkeit	B3.1–B3.2	10	25 %	25 Punkte
B4 Langfristigkeit und Verlässlichkeit	B4.1–B4.2	10	15 %	15 Punkte
Gesamt	6 Unterkriterien	30	100 %	100 Punkte

2.4 Berechnung der Bewertungspunkte

Die Bewertung erfolgt je Bewertungsbereich nach folgender Formel:

$$(\text{erreichte Rohpunkte} \div \text{maximal mögliche Rohpunkte des Bewertungsbereiches}) \times \text{Gewichtung}$$

Die Bewertungspunkte aller Bereiche werden addiert.

Beispiel:

Bereich	Rohpunkte	Berechnung	Bewertungspunkte
B1	4 von 5	$4 \div 5 \times 30$	24,0
B2	3 von 5	$3 \div 5 \times 30$	18,0
B3	8 von 10	$8 \div 10 \times 25$	20,0
B4	7 von 10	$7 \div 10 \times 15$	10,5
Gesamt	22 von 30		72,5 Punkte

2.4 Auswahl für die zweite Verfahrensstufe

Nach Abschluss der Bewertung wird eine Rangfolge der Bewerber gebildet. Die sechs Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden zur Teilnahme an der zweiten Verfahrensstufe eingeladen. Die zweite Verfahrensstufe dient der Bewertung der eingereichten Nutzungskonzepte und erfolgt anhand gesonderter Kriterien. Erreichen mehrere Bewerber eine identische Punktzahl und führt dies dazu, dass mehr als sechs Bewerber für die Teilnahme an der zweiten Verfahrensstufe in Betracht kommen, entscheidet das Los über die Reihenfolge und damit über die Zulassung.

Ein Rechtsanspruch auf Zulassung zur zweiten Stufe besteht nicht.

Teil A - Mindestanforderungen

A1 Vollständigkeit und fristgerechte Einreichung

Die Interessenbekundung ist vollständig und innerhalb der vorgegebenen Frist einzureichen. Die eingereichten Unterlagen müssen eine sachgerechte und nachvollziehbare Prüfung ermöglichen und sämtliche in den Verfahrensunterlagen geforderten Angaben enthalten. Hierzu zählen insbesondere Angaben zum Bewerber bzw. zu den Bewerbern sowie die zur Durchführung der Eignungsbewertung erforderlichen Ausführungen zu den Bewertungsbereichen B1 bis B4. Die Unterlagen sind so einzureichen, dass die Angaben eindeutig zugeordnet und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Mindestanforderung gilt insbesondere dann als nicht erfüllt, wenn wesentliche Unterlagen oder Angaben fehlen, die Bewerbung nicht fristgerecht eingeht oder die eingereichten Unterlagen keine ausreichende Prüffähigkeit ermöglichen.

A2 Benennung einer verantwortlichen Ansprechperson

Es ist mindestens eine verantwortliche Ansprechperson zu benennen, die für Rückfragen und die Kommunikation im Verfahren zur Verfügung steht. Die Angaben sollen mindestens Name, Funktion, Kontaktdaten sowie – soweit vorgesehen – eine Vertretungsregelung enthalten. Bei Bewerbungsgemeinschaften ist zusätzlich eine federführende Person zu benennen. Die Mindestanforderung gilt als nicht erfüllt, wenn keine eindeutige Ansprechpartnerstruktur erkennbar ist.

A3 Persönliche Zuverlässigkeit (Eigenerklärung EE1)

Der Bewerber hat zu erklären, dass keine Umstände vorliegen, die Zweifel an seiner persönlichen oder wirtschaftlichen Zuverlässigkeit im Hinblick auf die Übernahme und den Betrieb des Naturbads und Campingplatzes begründen.

Hierzu zählen insbesondere:

- laufende Insolvenzverfahren,
- bestehende Zahlungsunfähigkeit oder vergleichbare wirtschaftliche Verhältnisse, die eine ordnungsgemäße Durchführung des Vorhabens erheblich gefährden würden,
- Verstöße gegen gesetzliche Verbote oder sonstige schwerwiegende Rechtsverstöße, soweit diese Zweifel an der Zuverlässigkeit für die Durchführung des Vorhabens begründen,
- vorsätzlich unrichtige oder irreführende Angaben im Rahmen des Verfahrens.

Zum Nachweis ist die **Eigenerklärung EE1 (Anlage 4)** von dem Bewerber zu unterzeichnen und mit den Bewerbungsunterlagen einzureichen.

Bei Bewerbungsgemeinschaften ist die Eigenerklärung von sämtlichen beteiligten Personen bzw. Organisationen zu unterschreiben und mit einzureichen.

Die Gemeinde Rastede behält sich vor, zur Überprüfung der Angaben ergänzende Nachweise oder Erläuterungen anzufordern, soweit dies zur Beurteilung der Zuverlässigkeit erforderlich erscheint.

Die Mindestanforderung gilt insbesondere dann als nicht erfüllt, wenn die Eigenerklärung nicht eingereicht wird, unzutreffende Angaben gemacht werden oder erhebliche Zweifel an der Zuverlässigkeit des Bewerbers bestehen.

A4 Mindestwirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Der Bewerber hat nachvollziehbar darzustellen, dass grundsätzlich eine wirtschaftliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens besteht. Es wird keine abschließende Finanzierung

verlangt. Es muss jedoch erkennbar sein, dass eine realistische Perspektive zur Finanzierung des Betriebs und möglicher Anfangsinvestitionen besteht. Als Nachweise kommen insbesondere Eigenmittel, Finanzierungsbestätigungen, Jahresabschlüsse, Haushaltsunterlagen, Förderperspektiven oder vergleichbare Unterlagen in Betracht. Die Anforderung gilt als nicht erfüllt, wenn keinerlei wirtschaftliche Tragfähigkeit erkennbar ist bzw. hierzu keine Unterlagen eingereicht werden.

A5 Mindestorganisationsfähigkeit

Der Bewerber hat in geeigneter Form darzustellen, wie die organisatorische Umsetzung grundsätzlich erfolgen soll. Die Darstellung soll mindestens Aussagen zur vorgesehenen Betreiberstruktur, Verantwortlichkeiten sowie personellen Grundaufstellung enthalten. Bei Bewerbergemeinschaften ist zusätzlich darzustellen, wie die Zusammenarbeit organisiert werden soll. Die Anforderung gilt als nicht erfüllt, wenn keine nachvollziehbare organisatorische Grundlage für die Übernahme und den Betrieb erkennbar ist.

Teil B - Eignungsbewertung

B1 Fachliche und betriebliche Leistungsfähigkeit

Gewichtung: 30 %

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, ob der Bewerber oder die für den Betrieb vorgesehenen Personen bereits Erfahrungen mit Tätigkeiten gesammelt haben, die hinsichtlich Umfang, Organisation, Verantwortungsniveau oder Nutzungsart mit dem Betrieb und der Entwicklung des Naturbads und Campingplatzes vergleichbar sind.

Als vergleichbare Erfahrungen kommen insbesondere in Betracht:

- Betrieb oder Entwicklung von Campingplätzen,
- Freizeit-, Sport- und Tourismuseinrichtungen,
- Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe,
- öffentliche oder gemeinwohlorientierte Einrichtungen,
- Vereins- oder Veranstaltungsbetrieb,
- Immobilien- oder Standortentwicklung,
- Organisation publikumsintensiver Einrichtungen,
- Projektleitung größerer Vorhaben.

Es müssen nicht sämtliche Bereiche abgedeckt sein.

Bewertung

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es werden keine Erfahrungen dargestellt oder die Angaben sind nicht nachvollziehbar. Es bleibt offen, ob praktische Erfahrungen vorhanden sind.
1	Es bestehen lediglich einzelne Berührungspunkte oder unterstützende Tätigkeiten ohne eigene Verantwortung. Erfahrungen beschränken sich auf kurze Zeiträume, rein ehrenamtliche Einzelaktivitäten oder allgemeine Interessenbekundungen ohne belastbaren Bezug.
2	Erste praktische Erfahrungen werden nachvollziehbar dargestellt. Es wurden einzelne Aufgaben eigenverantwortlich übernommen, jedoch mit begrenztem Umfang, geringer Komplexität oder kurzer Dauer. Die Erfahrungen lassen einzelne Bezüge zum Vorhaben erkennen, decken die Anforderungen jedoch nur teilweise ab.
3	Es bestehen nachvollziehbare Erfahrungen mit vergleichbaren organisatorischen, betrieblichen oder wirtschaftlichen Aufgaben. Es wurden eigenständige Verantwortungen übernommen und Erfahrungen in mehreren für das Vorhaben relevanten Bereichen gesammelt. Die Eignung erscheint grundsätzlich plausibel.
4	Es bestehen umfangreiche und belastbare Erfahrungen in mehreren vergleichbaren Tätigkeitsfeldern. Der Bewerber oder die vorgesehenen Personen haben eigenverantwortlich vergleichbare Projekte geführt, organisiert oder betrieben und können nachweisen, dass wesentliche Anforderungen des Vorhabens bereits erfolgreich bewältigt wurden.
5	Es bestehen umfassende, langjährige und in besonderem Maße einschlägige Erfahrungen. Der Bewerber oder die Schlüsselpersonen haben vergleichbare Einrichtungen oder Projekte eigenverantwortlich entwickelt, aufgebaut oder betrieben und können nachweisen, dass organisatorische, wirtschaftliche und personelle Herausforderungen nachhaltig bewältigt wurden.

B2 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Gewichtung: 30 %

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, ob nachvollziehbar dargestellt wird, dass der Bewerber über ausreichende wirtschaftliche Voraussetzungen verfügt, um den Betrieb grundsätzlich übernehmen und anfängliche sowie laufende Aufwendungen realistisch bewältigen zu können.

Es wird ausdrücklich **keine Finanzbetrachtung eines etwaigen Konzeptes verlangt**.

Je nach Bewerberform können insbesondere berücksichtigt werden:

Unternehmen:

- Jahresabschlüsse,
- betriebswirtschaftliche Auswertungen,
- Finanzierungsbestätigungen.

Privatpersonen:

- Einkommensnachweise der letzten drei Monate,
- Vermögensübersicht,
- Finanzierungsbestätigungen,
- Eigenmittelnachweise.

Vereine / Organisationen:

- Jahresrechnung,
- Haushaltsunterlagen,
- Finanzierungszusagen.

Bewertung

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es werden keine wirtschaftlichen Angaben gemacht oder eine Einschätzung ist nicht möglich.
1	Es bestehen erhebliche Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Finanzierungsmöglichkeiten bleiben weitgehend offen oder erscheinen unrealistisch.
2	Erste wirtschaftliche Grundlagen werden dargestellt. Es bestehen jedoch wesentliche Unsicherheiten hinsichtlich Tragfähigkeit oder Verfügbarkeit der Mittel.
3	Die wirtschaftliche Ausgangslage erscheint grundsätzlich nachvollziehbar. Es wird plausibel dargestellt, wie Betrieb und erste Aufwendungen grundsätzlich getragen werden sollen.
4	Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wird überzeugend dargestellt. Finanzierungsperspektiven und wirtschaftliche Grundlagen erscheinen realistisch und belastbar.
5	Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wird umfassend, nachvollziehbar und überzeugend dargestellt. Die wirtschaftlichen Voraussetzungen lassen erwarten, dass Betrieb und Entwicklung langfristig tragfähig umgesetzt werden können.

B3 Organisatorische und personelle Leistungsfähigkeit

Gewichtung: 25 %

B3.1 Betreiberorganisation

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, ob die vorgesehene organisatorische Struktur geeignet erscheint, den Betrieb dauerhaft, nachvollziehbar und handlungsfähig zu organisieren.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- Aufbauorganisation,
- Aufgabenverteilung,
- Entscheidungswege,
- Vertretungsregelungen,
- Zusammenarbeit mehrerer Beteiligter.

Bewertung

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es wird keine Organisationsstruktur dargestellt oder die eingereichten Angaben lassen keine Beurteilung zu. Es bleibt vollständig offen, wer den Betrieb übernehmen, organisieren oder verantworten soll. Zuständigkeiten, Entscheidungsstrukturen oder Verantwortlichkeiten werden nicht beschrieben. Eine organisatorische Handlungsfähigkeit ist nicht erkennbar.
1	Es werden einzelne organisatorische Aussagen getroffen, diese bleiben jedoch überwiegend allgemein, unvollständig oder widersprüchlich. Die Verantwortlichkeiten zwischen beteiligten Personen oder Organisationen sind nicht nachvollziehbar geregelt. Entscheidungswege, Vertretungen oder operative Zuständigkeiten bleiben offen. Insgesamt bestehen erhebliche Zweifel daran, ob der Betrieb organisatorisch sichergestellt werden kann.
2	Erste organisatorische Überlegungen werden nachvollziehbar dargestellt. Einzelne Rollen oder Zuständigkeiten werden beschrieben und eine grundlegende Betreiberidee ist erkennbar. Wesentliche organisatorische Fragen – insbesondere zu Entscheidungsstrukturen, Vertretungen, Zusammenarbeit oder laufender Betriebssteuerung – bleiben jedoch ungeklärt oder nur oberflächlich dargestellt. Die organisatorische Tragfähigkeit erscheint grundsätzlich möglich, aber noch nicht ausreichend belastbar.
3	Die Organisationsstruktur wird nachvollziehbar beschrieben und erscheint grundsätzlich geeignet, den Betrieb organisatorisch sicherzustellen. Verantwortlichkeiten sind überwiegend erkennbar und Aufgaben grundsätzlich verteilt. Entscheidungs- und Kommunikationswege sind in wesentlichen Teilen dargestellt. Einzelne organisatorische Details oder Vertretungsregelungen können noch offen sein, ohne die grundsätzliche Eignung wesentlich in Frage zu stellen.
4	Die Betreiberorganisation ist gut strukturiert und plausibel dargestellt. Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten sind weitgehend eindeutig geregelt. Entscheidungswege und die Zusammenarbeit der Beteiligten erscheinen nachvollziehbar organisiert. Die Struktur vermittelt insgesamt den Eindruck, dass der Betrieb organisatorisch dauerhaft gesteuert und weiterentwickelt werden kann. Einzelne Detailfragen bleiben zulässig offen.
5	Das Organisationsmodell ist vollständig, schlüssig und belastbar dargestellt. Die organisatorische Struktur zeigt nachvollziehbar auf, wie der Betrieb dauerhaft geführt, gesteuert und weiterentwickelt werden soll. Verantwortlichkeiten, Entscheidungswege, Vertretungsregelungen und Zusammenarbeit greifen erkennbar

	ineinander und erscheinen dauerhaft tragfähig. Die Darstellung lässt erwarten, dass organisatorische Anforderungen auch bei personellen Veränderungen oder betrieblichen Herausforderungen verlässlich bewältigt werden können.
--	---

B3.2 Personal- und Betriebsplanung

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, ob nachvollziehbar dargestellt wird, wie der spätere Betrieb personell sichergestellt werden soll.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- Personalbedarf,
- saisonale Anforderungen,
- Vertretung,
- Qualifikation,
- Betriebszeiten.

Bewertung

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es wird keine Personal- oder Betriebsplanung dargestellt oder die Angaben erlauben keine nachvollziehbare Einschätzung. Es bleibt vollständig offen, mit welchen Personen der Betrieb sichergestellt werden soll, wie Aufgaben verteilt werden oder wie ein laufender Betrieb organisatorisch gewährleistet werden könnte.
1	Es werden lediglich allgemeine Aussagen getroffen, ohne dass erkennbar wird, wie daraus ein tatsächlicher Betrieb organisiert werden soll. Aussagen beschränken sich beispielsweise auf allgemeine Hinweise, dass „Personal gesucht wird“, „ehrenamtliche Unterstützung vorgesehen ist“ oder „der Betrieb später organisiert wird“. Personalbedarf, Zuständigkeiten oder Betriebsabläufe werden nicht nachvollziehbar hergeleitet. Es bestehen erhebliche Zweifel an der Umsetzbarkeit.
2	Erste Überlegungen zur Personal- und Betriebsorganisation werden dargestellt. Einzelne Funktionen oder Rollen werden benannt und grundlegende Vorstellungen zum Betrieb werden erkennbar. Es bestehen jedoch weiterhin erhebliche Lücken, beispielsweise hinsichtlich Personalumfang, Vertretungen, Betriebszeiten, saisonaler Anforderungen oder Zuständigkeiten. Die Darstellung erscheint grundsätzlich denkbar, jedoch noch nicht ausreichend belastbar.
3	Der Personalbedarf und die Betriebsorganisation erscheinen grundsätzlich plausibel dargestellt. Es ist nachvollziehbar erkennbar, welche personellen Ressourcen vorgesehen sind und wie der Betrieb im Grundsatz organisiert werden soll. Aufgaben und Zuständigkeiten sind überwiegend beschrieben. Einzelne organisatorische oder personelle Details können noch offen bleiben, ohne die grundsätzliche Umsetzbarkeit wesentlich in Frage zu stellen.
4	Die Personal- und Betriebsplanung ist nachvollziehbar, realistisch und überwiegend schlüssig dargestellt. Der Bewerber zeigt erkennbar auf, wie Betriebszeiten, Aufgabenverteilung, Personalbedarf sowie personelle Ausfälle oder saisonale Besonderheiten berücksichtigt werden sollen. Die Darstellung vermittelt den Eindruck, dass der Betrieb organisatorisch und personell verlässlich umgesetzt werden kann.
5	Die Personal- und Betriebsplanung ist vollständig, schlüssig und überzeugend dargestellt. Der Bewerber zeigt nachvollziehbar auf, wie der laufende Betrieb personell organisiert, gesteuert und dauerhaft sichergestellt werden soll. Personalbedarf, Aufgabenverteilung, Vertretungen, saisonale Anforderungen sowie organisatorische Abläufe greifen erkennbar ineinander und erscheinen realistisch

	sowie dauerhaft tragfähig. Die Darstellung vermittelt in besonderem Maße Vertrauen in die tatsächliche Betriebsfähigkeit des Standorts.
--	---

B4 Langfristigkeit und Verlässlichkeit

Gewichtung: 15 %

B4.1 Langfristige Betreiberperspektive

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, ob nachvollziehbar dargestellt wird, dass ein nachhaltiger und dauerhaft tragfähiger Betrieb angestrebt wird.

Bewertung

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es werden keine Aussagen zur langfristigen Perspektive gemacht oder die Angaben lassen keine Einschätzung zu. Es bleibt offen, ob überhaupt eine dauerhafte Nutzung oder ein fortlaufender Betrieb angestrebt wird. Aussagen beschränken sich ausschließlich auf die Übernahme oder einen kurzfristigen Einstieg.
1	Es werden einzelne allgemeine Aussagen zur Zukunft des Standorts getroffen, jedoch ohne nachvollziehbare Perspektive oder erkennbare Dauerhaftigkeit. Die Darstellung bleibt unverbindlich oder vermittelt den Eindruck einer lediglich kurzfristigen Nutzung bzw. eines zeitlich nicht belastbar abgesicherten Engagements. Es bestehen erhebliche Zweifel an der langfristigen Tragfähigkeit.
2	Erste Überlegungen zu einer längerfristigen Nutzung oder Entwicklung werden erkennbar dargestellt. Es wird grundsätzlich deutlich, dass kein rein kurzfristiger Betrieb angestrebt wird. Aussagen zur weiteren Entwicklung, Stabilität oder langfristigen Organisation bleiben jedoch allgemein oder nur teilweise nachvollziehbar. Die langfristige Perspektive erscheint denkbar, ist aber noch nicht ausreichend belastbar beschrieben.
3	Die langfristige Betreiberperspektive wird grundsätzlich plausibel dargestellt. Es wird nachvollziehbar beschrieben, dass der Betrieb dauerhaft angelegt werden soll und grundlegende Vorstellungen zur Weiterentwicklung oder Verstetigung bestehen. Die Darstellung vermittelt insgesamt ein realistisches Bild eines längerfristigen Engagements, auch wenn einzelne Aspekte noch offenbleiben können.
4	Ein nachhaltiger und langfristiger Betrieb wird überzeugend dargestellt. Der Bewerber zeigt nachvollziehbar auf, wie Kontinuität, Verlässlichkeit und Entwicklung des Standorts grundsätzlich sichergestellt werden sollen. Die Aussagen lassen erkennen, dass zukünftige Anforderungen berücksichtigt wurden und ein ernsthaftes langfristiges Engagement verfolgt wird.
5	Die langfristige Betreiberperspektive wird umfassend, belastbar und in besonderem Maße überzeugend dargestellt. Die Unterlagen vermitteln nachvollziehbar, dass ein dauerhaft tragfähiger Betrieb mit klarer Entwicklungsabsicht angestrebt wird. Es wird erkennbar, dass organisatorische, wirtschaftliche und personelle Rahmenbedingungen langfristig mitgedacht werden und der Standort nicht nur betrieben, sondern nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden soll.

B4.2 Identifikation mit Standort und Vorhaben

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, in welchem Umfang sich der Bewerber mit den Besonderheiten des Standorts auseinandergesetzt hat und erkennen lässt, dass ein verantwortungsvoller und langfristiger Umgang mit dem Naturbad und Campingplatz Hahn angestrebt wird.

Dabei wird insbesondere berücksichtigt, ob der Bewerber die besondere Bedeutung des Naturbads für den Standort erkennt und darstellt, ob und in welcher Form eine weitere Nutzung, Einbindung oder Weiterentwicklung des Naturbads vorgesehen ist.

Bewertung

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es ist keine erkennbare Auseinandersetzung mit dem Standort vorhanden. Die Darstellung bleibt vollständig allgemein oder enthält keinerlei Aussagen zu den Besonderheiten, Anforderungen oder Entwicklungsmöglichkeiten des Naturbads und Campingplatzes. Auch eine mögliche weitere Nutzung oder Einbindung des Naturbads wird nicht thematisiert. Es entsteht nicht der Eindruck, dass sich der Bewerber mit dem konkreten Vorhaben beschäftigt hat.
1	Es werden allgemeine Aussagen zur zukünftigen Nutzung oder zum Betrieb getroffen, ohne dass ein konkreter Bezug zum Naturbad und Campingplatz Hahn erkennbar wird. Die Aussagen bleiben austauschbar und könnten gleichermaßen auf andere Standorte angewendet werden. Die örtlichen Gegebenheiten oder Besonderheiten werden nicht oder nur oberflächlich berücksichtigt. Das Naturbad wird allenfalls erwähnt, ohne dass eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit dessen möglicher weiterer Nutzung erfolgt.
2	Erste standortbezogene Überlegungen werden dargestellt. Es ist erkennbar, dass sich der Bewerber mit einzelnen Besonderheiten oder Anforderungen des Standorts beschäftigt hat. Auch das Naturbad wird als Bestandteil des Areals erkannt. Die Aussagen zur weiteren Nutzung, Einbindung oder zum Umgang mit dem Naturbad bleiben jedoch noch allgemein, unverbindlich oder wenig ausgearbeitet.
3	Der Standortbezug wird nachvollziehbar und plausibel dargestellt. Die Unterlagen zeigen, dass sich der Bewerber mit den Gegebenheiten des Naturbads und Campingplatzes auseinandergesetzt hat und grundlegende Überlegungen zum Umgang mit den örtlichen Anforderungen und Entwicklungsmöglichkeiten angestellt wurden. Eine weitere Nutzung oder Einbindung des Naturbads wird nachvollziehbar aufgegriffen, etwa als Bestandteil des Nutzungskonzeptes, als Aufenthaltsbereich, Freizeitangebot oder mögliche Kooperationsfläche.
4	Der Bewerber setzt sich gut mit dem Standort, seinen Rahmenbedingungen und der besonderen Bedeutung des Naturbads auseinander. Die Unterlagen lassen erkennen, dass Chancen, Herausforderungen und Besonderheiten des Standorts berücksichtigt wurden. Es wird nachvollziehbar dargestellt, wie mit den konkreten örtlichen Gegebenheiten umgegangen werden soll und wie das Naturbad in welcher Form auch immer sinnvoll in die zukünftige Nutzung einbezogen oder weiterentwickelt werden kann.
5	Es wird eine besonders überzeugende und intensive Auseinandersetzung mit dem Standort, dem Naturbad und den Entwicklungsperspektiven des Areals dargestellt. Die Unterlagen vermitteln erkennbar, dass der Bewerber die Besonderheiten des Naturbads und Campingplatzes verstanden hat und diese tragend in seine Überlegungen einbezieht. Es wird deutlich, dass nicht nur irgendeine Nutzung des Areals angestrebt wird, sondern ein verantwortungsvoller, langfristig orientierter Umgang mit dem Standort, einschließlich einer nachvollziehbaren

	weiteren Nutzung, Einbindung oder Weiterentwicklung des Naturbads im Rahmen der örtlichen Möglichkeiten.
--	--

Stufe 2

Bewertung der Nutzungskonzepte

Bewerber, die nach Abschluss der ersten Verfahrensstufe zur zweiten Stufe zugelassen werden, erhalten die Gelegenheit, ein vertieftes Nutzungskonzept für die zukünftige Entwicklung und den Betrieb des Naturbads und Campingplatzes Hahn einzureichen.

Nach Aufforderung durch die Gemeinde Rastede ist das Nutzungskonzept innerhalb **eines Monats** per E-Mail an liegenschaften@rastede.de einzureichen.

Ziel der zweiten Verfahrensstufe ist es, diejenigen Konzepte zu identifizieren, die eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige und gemeinwohlorientierte Nutzung des Standorts erwarten lassen und zugleich die Besonderheiten des Naturbads und Campingplatzes angemessen berücksichtigen.

Die Bewertung erfolgt anhand gesonderter Konzeptkriterien:

Bewertungsbereich	Unterkriterien	Max. Rohpunkte	Gewichtung	Max. Bewertungspunkte
C1 Qualität und Plausibilität des Nutzungskonzeptes	C1	5	14 %	14 Punkte
C2 Erhalt und Betrieb des Naturbads	C2	5	15 %	15 Punkte
C3 Zukunft des Areals / Entwicklungsperspektive	C3	5	11 %	11 Punkte
C4 Wirtschaftliche Tragfähigkeit des Nutzungskonzeptes	C4	5	17 %	17 Punkte
C5 Ökologische und nachhaltige Ausrichtung	C5	5	5 %	5 Punkte
C6 Touristik- und Marketingstrategie	C6	5	5 %	5 Punkte
C7 Einbindung der örtlichen Gemeinschaft	C7	5	7 %	7 Punkte
C8 Umsetzungs- und Investitionsplanung	C8	5	11 %	11 Punkte
C9 Wirtschaftliches Angebot an die Gemeinde	C9	rechnerische Bewertung	15 %	15 Punkte
Gesamt	9 Bewertungskriterien	40 Rohpunkte + C9	100 %	100 Punkte

Die eingereichten Konzepte werden nach einem einheitlichen Bewertungsmaßstab beurteilt. Maßgeblich sind ausschließlich die im Rahmen der zweiten Verfahrensstufe eingereichten und nachvollziehbar dargestellten Inhalte.

Die Teilnahme an der zweiten Verfahrensstufe begründet keinen Anspruch auf eine spätere Auswahl oder Beauftragung. Die abschließende Entscheidung erfolgt auf Grundlage der Bewertung der Nutzungskonzepte sowie der weiteren durch die Gemeinde festgelegten Verfahrensbedingungen.

Berechnung der Gesamtpunktzahl

Anlage 3 zum Aufruf Naturbad und Campingplatz Hahn

Die Gesamtpunktzahl ergibt sich aus der Summe der Bewertungspunkte aller Kriterien C1 bis C9.

Formel:

$$C1 + C2 + C3 + C4 + C5 + C6 + C7 + C8 + C9 = \text{Gesamtpunktzahl}$$

Maximal erreichbar sind 100 Punkte.

Beispielhafte Gesamtberechnung

<i>Kriterium</i>	<i>Erreichte Rohpunkte / maximale erreichbare Punktzahl</i>	<i>Berechnung</i>	<i>Bewertungspunkte</i>
C1 Qualität und Plausibilität	4 / 5	$4 \div 5 \times 14$	11,2
C2 Naturbad	2 / 5	$2 \div 5 \times 15$	6,0
C3 Zukunft des Areals	4 / 5	$4 \div 5 \times 11$	8,8
C4 Wirtschaftliche Tragfähigkeit	3 / 5	$3 \div 5 \times 17$	10,2
C5 Nachhaltigkeit	4 / 5	$4 \div 5 \times 5$	4,0
C6 Touristik / Marketing	3 / 5	$3 \div 5 \times 5$	3,0
C7 Örtliche Gemeinschaft	4 / 5	$4 \div 5 \times 7$	5,6
C8 Umsetzung / Investition	3 / 5	$3 \div 5 \times 11$	6,6
C9 Wirtschaftliches Angebot	—	relative Berechnung	12,0
Gesamt			67,4 Punkte

Teil C – Bewertung der Nutzungskonzepte

C1 Qualität und Plausibilität des Nutzungskonzeptes

Gewichtung: 14 %

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird die inhaltliche Qualität des vorgeschlagenen Nutzungskonzeptes. Maßgeblich ist, ob das Konzept nachvollziehbar darstellt, wie das Areal künftig genutzt, betrieben und entwickelt werden soll.

Es sind unterschiedliche Nutzungsformen zulässig. Die Bewertung erfolgt nicht danach, ob ein bestimmtes Nutzungsideal erfüllt wird, sondern danach, ob das jeweilige Konzept in sich schlüssig, realistisch und standortgerecht ist.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- Klarheit der Grundidee,
- Nachvollziehbarkeit der geplanten Nutzungen,
- Zusammenspiel einzelner Nutzungsbausteine,
- Vereinbarkeit mit dem Standort (insb. unter Berücksichtigung des gelten Bebauungsplans bzw. erforderlicher Anpassungen)
- Plausibilität für Zielgruppen,
- realistische Einschätzung von Chancen und Herausforderungen,
- erkennbare Alleinstellungsmerkmale.

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es wird kein nachvollziehbares Nutzungskonzept dargestellt. Die geplante Nutzung des Areals bleibt vollständig offen, widersprüchlich oder ist nicht prüffähig. Es ist nicht erkennbar, welche Nutzungen vorgesehen sind, welche Grundidee verfolgt wird oder wie der Standort künftig entwickelt werden soll.
1	Das Konzept enthält lediglich allgemeine Nutzungsideen ohne klare Struktur oder erkennbare Gesamtlogik. Die Ausführungen bleiben weitgehend abstrakt, unverbindlich oder austauschbar. Es bleibt unklar, welche Nutzungen konkret umgesetzt werden sollen, welche Zielgruppen angesprochen werden und wie einzelne Nutzungsbestandteile zusammenwirken.
2	Einzelne Nutzungsbausteine werden dargestellt und eine grundsätzliche Idee ist erkennbar. Das Gesamtkonzept bleibt jedoch teilweise unklar, wenig ausgearbeitet oder in seiner Plausibilität eingeschränkt. Es bestehen deutliche offene Fragen zum Zusammenspiel der Nutzungen, zur Realisierbarkeit, zur Standortgerechtigkeit oder zur langfristigen Entwicklung des Areals.
3	Das Nutzungskonzept ist grundsätzlich nachvollziehbar. Die wesentlichen Nutzungsbestandteile sind erkennbar und erscheinen insgesamt plausibel. Es wird dargestellt, wie das Areal künftig genutzt werden soll. Einzelne Fragen zur konkreten Ausgestaltung, zum Zusammenspiel der Nutzungen oder zur weiteren Entwicklung können noch offenbleiben, ohne die Grundidee wesentlich in Frage zu stellen.
4	Das Konzept ist gut strukturiert, inhaltlich schlüssig und standortbezogen dargestellt. Die vorgesehenen Nutzungsbausteine greifen nachvollziehbar ineinander und ergeben eine plausible Gesamtidee für das Areal. Chancen und Herausforderungen des Standorts werden erkennbar berücksichtigt. Das Konzept lässt eine realistische und tragfähige Entwicklung des Standorts erwarten.

5	Das Konzept ist besonders überzeugend, klar strukturiert und in sich stimmig. Es zeigt eine tragfähige Gesamtidee für das Areal und verbindet die vorgesehenen Nutzungen zu einem nachvollziehbaren, realistischen und zukunftsorientierten Entwicklungskonzept. Die Besonderheiten des Standorts werden überzeugend aufgegriffen. Das Konzept lässt in besonderem Maße eine nachhaltige, wirtschaftlich und funktional sinnvolle Entwicklung des Areals erwarten.
---	--

C2 Erhalt und Betrieb des Naturbads

Gewichtung: 15 %

Ziel des Kriteriums

Der Erhalt, Betrieb oder eine anderweitige sinnvolle Einbindung des Naturbads hat für die Gemeinde und die örtliche Gemeinschaft eine besondere Bedeutung. Daher wird positiv bewertet, wenn das Nutzungskonzept eine nachvollziehbare weitere Nutzung des Naturbads vorsieht. Dabei wird berücksichtigt, dass ein klassischer Weiterbetrieb als Naturbad insbesondere für private Investoren wirtschaftlich herausfordernd sein kann. Eine weitere Nutzung kann daher auch in anderer geeigneter Form erfolgen, sofern die besondere Bedeutung des Naturbads für den Standort aufgegriffen wird.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- vollständiger oder teilweiser Erhalt des Naturbads,
- saisonale oder eingeschränkte Öffnung,
- alternative Betriebsmodelle,
- Kooperationen mit Vereinen oder Dritten,
- öffentliche Zugänglichkeit,
- wirtschaftliche Plausibilität des Badbetriebs,
- Erhalt von Wasserfläche, Aufenthaltsqualität oder Badecharakter.

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Das Naturbad wird im Konzept nicht berücksichtigt oder soll vollständig entfallen, ohne dass eine nachvollziehbare Begründung, Ersatzüberlegung oder alternative Einbindung dargestellt wird.
1	Das Naturbad wird lediglich erwähnt. Eine konkrete Aussage zum Erhalt, zum Betrieb, zur weiteren Nutzung oder zum sonstigen Umgang mit der bestehenden Anlage fehlt weitgehend.
2	Einzelne Überlegungen zum Umgang mit dem Naturbad werden dargestellt. Eine weitere Nutzung, Einbindung oder Fortführung bleibt jedoch unklar, stark eingeschränkt, wenig ausgearbeitet oder wirtschaftlich bzw. organisatorisch nicht plausibel.
3	Das Konzept enthält nachvollziehbare Aussagen zum Umgang mit dem Naturbad. Eine weitere Nutzung oder Einbindung wird plausibel dargestellt, etwa durch Teilerhalt, eingeschränkten Betrieb, Kooperationen, saisonale Nutzung, Nutzung als Aufenthalts- oder Erholungsbereich oder sonstige alternative Nutzungsformen.
4	Der Erhalt, Betrieb oder eine anderweitige sinnvolle Einbindung des Naturbads wird überzeugend in das Gesamtkonzept integriert. Die wirtschaftlichen, organisatorischen und standortbezogenen Herausforderungen werden erkennbar berücksichtigt.
5	Das Konzept sieht eine besonders überzeugende, realistische und langfristig tragfähige weitere Nutzung des Naturbads vor. Dies kann durch Erhalt oder Betrieb als Bad, eine alternative Nutzung oder eine sonstige qualitätsvolle Einbindung in das Gesamtkonzept erfolgen. Die besondere Bedeutung des Naturbads

	für den Standort wird erkennbar aufgegriffen und nachvollziehbar mit dem übrigen Nutzungskonzept verbunden.
--	---

C3 Zukunft des Areals / Entwicklungsperspektive

Gewichtung: 11 %

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, ob das Konzept eine zukunftsfähige Entwicklung des gesamten Areals erwarten lässt.

Dabei steht nicht nur die kurzfristige Nutzung im Vordergrund, sondern auch die Frage, ob das Areal an aktuelle und künftige Anforderungen angepasst werden kann. Hierzu zählen insbesondere technische, bauliche, touristische, ökologische, rechtliche und nutzerbezogene Entwicklungen.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- Anpassung an heutige Nutzererwartungen,
- Berücksichtigung zukünftiger Standards,
- Modernisierung von Infrastruktur,
- Aufenthaltsqualität,
- Barrierearmut / Zugänglichkeit,
- digitale Anforderungen,
- Sanitär-, Energie- und Versorgungskonzepte,
- Flexibilität für zukünftige Entwicklungen,
- Umgang mit baulichem Bestand,
- langfristige Standortentwicklung.

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es werden keine Aussagen zur zukünftigen Entwicklung des Areals getroffen. Das Konzept beschränkt sich auf eine Nutzungs idee, ohne darzustellen, wie das Areal langfristig weiterentwickelt, modernisiert oder an aktuelle und künftige Anforderungen angepasst werden soll. Eine Entwicklungsperspektive ist nicht erkennbar.
1	Es werden nur sehr allgemeine Aussagen zur Zukunft des Areals gemacht. Die Ausführungen bleiben unverbindlich, austauschbar oder ohne konkreten Bezug zu den tatsächlichen Anforderungen des Standorts. Aktuelle Standards, zukünftige Anforderungen oder notwendige Anpassungen werden nicht oder nur am Rande berücksichtigt. Es ist nicht erkennbar, wie das Areal zukunftsfähig gemacht werden soll.
2	Erste Entwicklungsüberlegungen sind erkennbar. Einzelne Themen wie Modernisierung, Infrastruktur, Nutzererwartungen oder Aufenthaltsqualität werden angesprochen. Die Auseinandersetzung bleibt jedoch oberflächlich oder lückenhaft. Es fehlt noch an einer nachvollziehbaren Gesamtperspektive, wie das Areal mittel- bis langfristig weiterentwickelt und an veränderte Anforderungen angepasst werden soll.
3	Das Konzept enthält nachvollziehbare Aussagen zur Weiterentwicklung des Areals und berücksichtigt wesentliche aktuelle Anforderungen. Es wird plausibel dargestellt, welche grundlegenden Entwicklungsrichtungen verfolgt werden sollen. Themen wie Infrastruktur, Aufenthaltsqualität, Nutzeranforderungen oder Modernisierung werden in Grundzügen berücksichtigt. Einzelne Zukunftsfragen oder konkrete Umsetzungsschritte können noch offenbleiben, ohne die grundsätzliche Plausibilität der Entwicklungsperspektive wesentlich zu beeinträchtigen.

4	Die Zukunft des Areals wird gut und plausibel dargestellt. Das Konzept berücksichtigt Modernisierung, Nutzererwartungen und künftige Anforderungen in mehreren relevanten Bereichen. Es wird nachvollziehbar aufgezeigt, wie der Standort schrittweise weiterentwickelt, aufgewertet und an heutige sowie absehbare zukünftige Standards angepasst werden soll. Die Entwicklungsperspektive wirkt realistisch, standortgerecht und tragfähig.
5	Das Konzept zeigt eine besonders überzeugende und langfristig tragfähige Entwicklungsperspektive. Es verbindet aktuelle Standards, künftige Anforderungen und Standortpotenziale zu einem schlüssigen Gesamtansatz. Die Weiterentwicklung des Areals wird nicht nur allgemein beschrieben, sondern als nachvollziehbarer Entwicklungsweg dargestellt. Infrastruktur, Nutzung, Aufenthaltsqualität, Nachhaltigkeit, Anpassungsfähigkeit und langfristige Attraktivität greifen erkennbar ineinander. Das Konzept lässt erwarten, dass der Standort dauerhaft zukunftsfähig und attraktiv entwickelt werden kann.

C4 Wirtschaftliche Tragfähigkeit des Nutzungskonzeptes

Gewichtung: 17 %

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, ob das vorgeschlagene Nutzungskonzept wirtschaftlich tragfähig erscheint.

Dabei geht es nicht um eine abschließende Finanzierungsprüfung im Detail, sondern um die Plausibilität des wirtschaftlichen Ansatzes. Das Konzept soll erkennen lassen, wie Einnahmen erzielt, Kosten getragen, Investitionen finanziert und wirtschaftliche Risiken berücksichtigt werden sollen.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- nachvollziehbare Einnahmequellen,
- realistische Kosteneinschätzung,
- Investitionsbedarf,
- Betriebskosten,
- Personal- und Instandhaltungskosten,
- Saisonabhängigkeit,
- Zielgruppen und Auslastung,
- Umgang mit wirtschaftlichen Risiken,
- Verhältnis von Nutzungsidee und Wirtschaftlichkeit,
- Businessplan.

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es werden keine nachvollziehbaren Aussagen zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Konzeptes getroffen. Einnahmen, Kosten, Investitionen oder Finanzierungsannahmen werden nicht dargestellt. Es ist nicht erkennbar, ob und wie das vorgeschlagene Nutzungskonzept wirtschaftlich funktionieren soll. Eine Bewertung der wirtschaftlichen Plausibilität ist nicht möglich.
1	Die wirtschaftlichen Aussagen bleiben sehr allgemein, unvollständig oder erscheinen nicht plausibel. Es werden lediglich Absichtserklärungen oder grobe Annahmen formuliert, ohne diese nachvollziehbar zu begründen. Einnahmen, Kosten, Investitionsbedarf oder Finanzierung werden kaum konkretisiert. Es bestehen erhebliche Zweifel, ob das Konzept wirtschaftlich tragfähig umgesetzt werden kann.
2	Erste wirtschaftliche Überlegungen sind vorhanden. Einzelne Einnahmequellen, Kostenpositionen oder Finanzierungsansätze werden benannt. Wesentliche

	Fragen bleiben jedoch offen, etwa zur Höhe der Investitionen, zu laufenden Betriebskosten, zur Auslastung, zur Finanzierung oder zu wirtschaftlichen Risiken. Die wirtschaftliche Tragfähigkeit erscheint grundsätzlich möglich, ist aber noch nicht ausreichend belastbar dargestellt.
3	Die wirtschaftliche Tragfähigkeit wird grundsätzlich plausibel dargestellt. Einnahmen, Kosten, Investitionsbedarf und wesentliche Annahmen sind in Grundzügen nachvollziehbar. Das Konzept lässt erkennen, wie der Betrieb wirtschaftlich getragen werden soll. Einzelne Details, Nachweise oder vertiefende Berechnungen können noch fehlen, ohne die grundsätzliche Plausibilität wesentlich in Frage zu stellen.
4	Das Konzept enthält eine überzeugende wirtschaftliche Darstellung. Einnahmequellen, Kostenstruktur, Investitionsbedarf und Finanzierungsansätze erscheinen realistisch und schlüssig. Wesentliche wirtschaftliche Risiken werden erkannt und in der Darstellung berücksichtigt. Die wirtschaftlichen Annahmen stehen in einem nachvollziehbaren Verhältnis zur geplanten Nutzung und zur Größe des Areals.
5	Die wirtschaftliche Tragfähigkeit ist besonders überzeugend, umfassend und belastbar dargestellt. Das Konzept zeigt ein stimmiges Verhältnis zwischen Nutzung, Zielgruppen, Einnahmen, Investitionen, laufendem Betrieb und wirtschaftlichen Risiken. Die Annahmen sind nachvollziehbar begründet, realistisch hergeleitet und auf den Standort bezogen. Es wird erkennbar, dass das Konzept auch unter Berücksichtigung von Saisonabhängigkeit, Kostensteigerungen, Instandhaltung und Investitionsbedarf langfristig wirtschaftlich tragfähig sein kann.

C5 Ökologische und nachhaltige Ausrichtung

Gewichtung: 5 %

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, ob das Konzept ökologische und nachhaltige Aspekte angemessen berücksichtigt.

Der Standort besitzt aufgrund seiner naturnahen Umgebung, der Wasserflächen, der Freiflächen eine besondere Bedeutung. Das Konzept soll erkennen lassen, wie mit Natur, Ressourcen, Energie, Flächen und Umweltbelangen verantwortungsvoll umgegangen werden soll.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- ressourcenschonende Nutzung,
- Energie- und Wärmekonzepte,
- Wasser- und Abwassermanagement,
- Umgang mit Grün- und Freiflächen,
- Biodiversität,
- Abfallvermeidung,
- nachhaltige Baustoffe,
- landschaftsverträgliche Entwicklung,
- Vereinbarkeit von Nutzung und Naturschutz.

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Ökologische oder nachhaltige Aspekte werden nicht berücksichtigt.
1	Nachhaltigkeit wird nur allgemein erwähnt, ohne konkrete Maßnahmen oder erkennbaren Bezug zum Standort.
2	Einzelne ökologische oder nachhaltige Maßnahmen werden dargestellt. Ein schlüssiger Gesamtansatz fehlt jedoch.

3	Nachhaltigkeitsaspekte werden nachvollziehbar berücksichtigt. Mehrere relevante Themen werden in Grundzügen aufgegriffen.
4	Das Konzept enthält eine gute ökologische und nachhaltige Ausrichtung mit plausiblen Maßnahmen in mehreren Bereichen.
5	Nachhaltigkeit ist besonders überzeugend und integraler Bestandteil des Gesamtkonzeptes. Ökologische, energetische und ressourcenschonende Maßnahmen sind schlüssig miteinander verbunden.

C6 Touristik- und Marketingstrategie

Gewichtung: 5 %

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, ob das Konzept eine nachvollziehbare Strategie zur touristischen Positionierung, Zielgruppenansprache und Vermarktung des Standorts enthält.

Dabei soll erkennbar werden, wie der Standort künftig wahrgenommen, beworben und in vorhandene touristische Strukturen eingebunden werden soll.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- Zielgruppen,
- touristische Positionierung,
- Vermarktungskanäle,
- Kooperationen,
- regionale Einbindung,
- Online-Präsenz,
- Buchungs- und Informationsangebote,
- Wiedererkennbarkeit des Angebots,
- Beitrag zur touristischen Attraktivität der Gemeinde.

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es werden keine Aussagen zu Touristik oder Marketing getroffen.
1	Es werden nur allgemeine Werbe- oder Vermarktungsideen dargestellt. Zielgruppen und Positionierung bleiben unklar.
2	Erste Überlegungen zu Zielgruppen oder Vermarktung sind erkennbar. Die Strategie bleibt jedoch wenig ausgearbeitet.
3	Die Touristik- und Marketingstrategie ist grundsätzlich nachvollziehbar. Zielgruppen und Vermarktungsansätze werden plausibel beschrieben.
4	Die Strategie ist gut dargestellt. Zielgruppen, Positionierung, Vermarktung und mögliche Kooperationen greifen nachvollziehbar ineinander.
5	Das Konzept enthält eine besonders überzeugende touristische Positionierung mit klarer Zielgruppenansprache, Vermarktungsstrategie und Einbindung in regionale Strukturen.

C7 Einbindung der örtlichen Gemeinschaft

Gewichtung: 7 %

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, ob und in welchem Umfang das Konzept eine Einbindung der örtlichen Gemeinschaft vorsieht.

Der Standort hat eine besondere Bedeutung für die Dorfbevölkerung und die Gemeinde. Deshalb wird positiv berücksichtigt, wenn das Konzept Möglichkeiten vorsieht, die örtliche Gemeinschaft einzubeziehen oder ihr einen Mehrwert zu bieten.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- Angebote für die Dorfbevölkerung,
- Kooperationen mit Vereinen,
- Einbindung ehrenamtlicher Strukturen,
- öffentliche oder halböffentliche Nutzungsangebote,
- Veranstaltungen,
- Kommunikation mit Anwohnern,
- Rücksichtnahme auf örtliche Belange.

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es werden keine Aussagen zur örtlichen Gemeinschaft getroffen.
1	Die örtliche Gemeinschaft wird nur allgemein erwähnt. Konkrete Ansätze fehlen.
2	Erste Ansätze zur Einbindung oder Rücksichtnahme auf örtliche Belange werden dargestellt.
3	Das Konzept enthält nachvollziehbare Überlegungen zur Einbindung der örtlichen Gemeinschaft oder zu Angeboten mit lokalem Mehrwert.
4	Die Einbindung der örtlichen Gemeinschaft ist gut dargestellt und mit konkreten Maßnahmen oder Kooperationsideen unterlegt.
5	Das Konzept enthält besonders überzeugende, konkrete und realistische Ansätze zur Einbindung der örtlichen Gemeinschaft und schafft erkennbaren Mehrwert für Dorfbevölkerung und Gemeinde.

C8 Umsetzungs- und Investitionsplanung

Gewichtung: 11 %

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird, ob nachvollziehbar dargestellt wird, wie das Konzept umgesetzt werden soll und welche Investitionen dafür vorgesehen sind.

Das Konzept soll erkennen lassen, ob der Bewerber die erforderlichen Schritte, zeitlichen Abläufe, Investitionsbedarfe und Abhängigkeiten realistisch einschätzt.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- Umsetzungsphasen,
- Zeitplan,
- Prioritäten,
- Investitionsumfang,
- Finanzierung der Investitionen,
- Genehmigungsbedarf,
- bauliche Maßnahmen,
- technische Maßnahmen,
- Übergangsbetrieb,
- Abhängigkeiten und Risiken.

Punkte	Bewertungsmaßstab
0	Es werden keine Angaben zur Umsetzung oder zu Investitionen gemacht. Es bleibt vollständig offen, welche Maßnahmen zur Realisierung des Konzeptes erforderlich sind, wann diese umgesetzt werden sollen und ob hierfür Investitionen vorgesehen sind. Eine Beurteilung der Umsetzbarkeit ist nicht möglich.
1	Umsetzung und Investitionen werden nur sehr allgemein oder unverbindlich beschrieben. Es wird beispielsweise lediglich angekündigt, dass „investiert“, „modernisiert“ oder „schrittweise entwickelt“ werden soll, ohne Umfang, Prioritäten, Zeiträume oder wesentliche Maßnahmen nachvollziehbar darzustellen. Es bleibt unklar, wie das Konzept tatsächlich realisiert werden soll.
2	Erste Umsetzungsschritte oder Investitionsansätze werden dargestellt. Einzelne Maßnahmen, Entwicklungsabschnitte oder Investitionsbereiche sind erkennbar. Wesentliche Fragen bleiben jedoch offen, etwa zur zeitlichen Reihenfolge, zum Umfang der Investitionen, zur Finanzierung, zu Genehmigungen, zu Abhängigkeiten oder zur Sicherstellung des Betriebs während der Umsetzungsphase. Die Realisierbarkeit erscheint grundsätzlich denkbar, ist aber noch nicht ausreichend belastbar beschrieben.
3	Umsetzung und Investitionsplanung sind grundsätzlich nachvollziehbar. Die wesentlichen Schritte, Zeiträume und Maßnahmen werden plausibel dargestellt. Es ist erkennbar, wie der Bewerber von der Übernahme des Areals zur Umsetzung des Nutzungskonzeptes gelangen möchte. Einzelne Detailfragen, vertiefende Kostenansätze oder konkrete Abstimmungen können noch offenbleiben, ohne die grundsätzliche Umsetzbarkeit wesentlich in Frage zu stellen.
4	Die Umsetzungs- und Investitionsplanung ist gut strukturiert, realistisch und nachvollziehbar. Die vorgesehenen Phasen, Investitionsbedarfe, Prioritäten und Abhängigkeiten werden plausibel beschrieben. Der Bewerber zeigt, welche Maßnahmen kurzfristig erforderlich sind und welche Entwicklungsschritte später folgen sollen. Auch Genehmigungsfragen, Übergangsphasen oder wesentliche Umsetzungsrisiken werden erkennbar berücksichtigt.
5	Umsetzung und Investitionen sind besonders überzeugend, schlüssig und belastbar dargestellt. Das Konzept zeigt einen realistischen und gut nachvollziehbaren Weg von der Übernahme bis zur dauerhaften Umsetzung. Maßnahmen, Zeitplan, Prioritäten, Investitionsbedarf, Finanzierung, Genehmigungsbedarf und organisatorische Voraussetzungen greifen erkennbar ineinander. Die Planung vermittelt in besonderem Maße Vertrauen, dass das Konzept tatsächlich umgesetzt und langfristig weiterentwickelt werden kann.

C9 Wirtschaftliches Angebot an die Gemeinde

Gewichtung: 15 %

Ziel des Kriteriums

Bewertet wird das wirtschaftliche Angebot des Bewerbers an die Gemeinde Rastede.

Da unterschiedliche Erwerbs- oder Nutzungsmodelle zugelassen sind, können Bewerber ein Angebot abgeben für:

- **Variante A:** Ankauf des Geländes von der Gemeinde

Bewertung nach Höhe des angebotenen Kaufpreises.

Der angebotene Kaufpreis sollte mindestens 340.000,00 € betragen. Vertragsnebenkosten, Steuern, Gebühren sowie sonstige mit dem Erwerb verbundene Kosten sind vom Bewerber zusätzlich zu tragen und nicht Bestandteil des Mindestkaufpreises.

▪ **Variante B:** Erbbaurecht / Erbpacht von der Gemeinde

Bewertung nach Höhe des angebotenen jährlichen Erbbauzinses.

Der angebotene Erbpachtzins sollte jährlich mindestens 15.000,00 € betragen

Bewerber können entweder nur eine Variante oder beide Varianten anbieten. Werden beide Varianten angeboten, werden beide Angebote getrennt bewertet. Für die Gesamtbewertung wird diejenige Variante berücksichtigt, mit der der Bewerber bei C9 die höhere Punktzahl erzielt. Eine doppelte Bewertung findet nicht statt.

Verbindlichkeit des wirtschaftlichen Angebots

Das im Rahmen der zweiten Verfahrensstufe abgegebene Angebot dient der Bewertung des Kriteriums C9 und ist Grundlage der Punktevergabe.

In der dritten Verfahrensstufe werden mit den bestplatzierten Bewerbern weitere Verhandlungen und Bewerbungsgespräche geführt. Das wirtschaftliche Angebot aus Stufe 2 stellt dabei noch kein abschließend verbindliches Vertragsangebot dar.

Zur Sicherstellung eines fairen und transparenten Verfahrens gilt jedoch:

Der Bewerber darf in der dritten Verfahrensstufe wirtschaftlich nicht hinter das in Stufe 2 abgegebene Angebot zurückfallen.

Das bedeutet insbesondere:

- Bei einem Kaufpreisangebot darf der später angebotene Kaufpreis nicht niedriger sein als der in Stufe 2 angegebene Kaufpreis.
- Bei einem Erbbauzinsangebot darf der später angebotene jährliche Erbbauzins nicht niedriger sein als der in Stufe 2 angegebene jährliche Erbbauzins.
- Gibt ein Bewerber beide Varianten an, gilt diese Mindestbindung für die jeweils angebotene Variante.
- Verbesserungen des Angebots zugunsten der Gemeinde bleiben zulässig.

Diese Regelung soll verhindern, dass Bewerber durch unrealistisch hohe Erstangebote Bewertungspunkte erzielen und das Angebot im weiteren Verfahren anschließend reduzieren.

Die Gemeinde behält sich vor, offensichtlich unrealistische, spekulative oder wirtschaftlich nicht nachvollziehbare Angebote im Rahmen der Bewertung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Nutzungskonzeptes nicht zu berücksichtigen.

Grundsatz der Gleichbehandlung beider Varianten

Kaufpreisangebote und Erbbauzinsangebote sind wirtschaftlich nicht unmittelbar miteinander vergleichbar, weil es sich bei dem Kaufpreis um eine einmalige Zahlung und bei dem Erbbauzins um eine laufende jährliche Zahlung handelt. Beide Varianten werden gleichwertig berücksichtigt. Das jeweils höchste gültige Angebot innerhalb einer Variante erhält die volle Punktzahl für C9. Die übrigen Angebote erhalten entsprechend ihrem Verhältnis zum höchsten Angebot anteilige Punkte.

Bewertungsmodell C9

Variante A – Ankauf des Geländes

Für Bewerber, die ein Kaufpreisangebot abgeben, erfolgt die Bewertung nach folgender Formel:

Punktzahl Kaufangebot =

angebotener Kaufpreis des Bewerbers ÷ höchster angebotener Kaufpreis × 15

Das höchste gültige Kaufpreisangebot erhält somit 15 Punkte.

Beispiel Variante A

Bewerber	Kaufpreisangebot	Berechnung	Punkte C9
Bewerber A	500.000 €	$500.000 \div 500.000 \times 15$	15,00
Bewerber B	400.000 €	$400.000 \div 500.000 \times 15$	12,00
Bewerber C	250.000 €	$250.000 \div 500.000 \times 15$	7,50

Variante B – Erbbaurecht / Erbpacht

Für Bewerber, die ein Angebot für einen jährlichen Erbbauzins abgeben, erfolgt die Bewertung nach folgender Formel:

Punktzahl Erbbauzinsangebot =

angebotener jährlicher Erbbauzins des Bewerbers ÷ höchster angebotener jährlicher Erbbauzins × 15

Das höchste gültige Erbbauzinsangebot erhält somit 15 Punkte.

Beispiel Variante B

Bewerber	jährlicher Erbbauzins	Berechnung	Punkte C9
Bewerber D	40.000 € / Jahr	$40.000 \div 40.000 \times 15$	15,00
Bewerber E	30.000 € / Jahr	$30.000 \div 40.000 \times 15$	11,25
Bewerber F	20.000 € / Jahr	$20.000 \div 40.000 \times 15$	7,50

Bewerber mit Angeboten zu beiden Varianten

Gibt ein Bewerber sowohl ein Kaufpreisangebot als auch ein Erbbauzinsangebot ab, werden beide Angebote getrennt nach den oben dargestellten Formeln bewertet.

Für C9 wird anschließend die höhere Punktzahl berücksichtigt.

Bewerber	Punkte Kaufangebot	Punkte Erbbauzinsangebot	gewertete Punktzahl C9
Bewerber G	12,00	14,25	14,25
Bewerber H	15,00	10,50	15,00
Bewerber I	kein Angebot	11,25	11,25

Ergänzende Bewertungsregeln

Ein Angebot wird nur berücksichtigt, wenn es eindeutig beziffert und prüffähig ist.

Nicht berücksichtigt werden insbesondere:

- unklare Preisangaben,
- Preisvorstellungen mit Zusatzleistungen,
- Preisangaben mit nicht nachvollziehbaren Bedingungen,
- Angebote, die nicht eindeutig einer Variante zugeordnet werden können.

Bei der Bewertung der Variante Erbbaurecht / Erbpacht ist der angebotene jährliche Erbbauzins maßgeblich. Der Bewertung wird eine Laufzeit des Erbbaurechts von 99 Jahren zugrunde gelegt. Eine erstmalige Erhöhung des Erbbauzinses kann frühestens nach Ablauf von zehn Jahren erfolgen. Anschließend sind weitere Erhöhungen frühestens in Abständen von jeweils fünf Jahren möglich. Maßgeblich für die Bewertung ist der zunächst angebotene jährliche Erbbauzins.

Kaufangebote und Erbbauzinsangebote, die unterhalb der jeweils festgelegten Mindestwerte liegen, werden im Rahmen des Kriteriums C9 mit 0 Punkten bewertet.

Nebenleistungen, Sachleistungen oder sonstige wirtschaftliche Zusagen werden bei C9 nicht berücksichtigt.

Die Gemeinde behält sich vor, offensichtlich unangemessene, nicht tragfähige oder spekulative Preisangebote im Rahmen der Gesamtbewertung kritisch zu würdigen. Die wirtschaftliche Plausibilität des Gesamtvorhabens wird insbesondere auch unter C4 bewertet.

Anlage 4

Eigenerklärung EE1

Persönliche und wirtschaftliche Zuverlässigkeit

im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens zur zukünftigen Nutzung des Naturbads und Campingplatzes Hahn

1. Angaben zum Bewerber

Name / Firma / Organisation	
Rechtsform, soweit zutreffend	
Anschrift	
Vertretungsberechtigte Person / Ansprechpartner	
Telefon / E-Mail	

2. Erklärung zur persönlichen und wirtschaftlichen Zuverlässigkeit

Der Bewerber erklärt, dass keine Umstände vorliegen, die Zweifel an seiner persönlichen oder wirtschaftlichen Zuverlässigkeit im Hinblick auf die Übernahme und den Betrieb des Naturbads und Campingplatzes Hahn begründen.

Insbesondere erklärt der Bewerber, dass:

1. über sein Vermögen kein Insolvenzverfahren eröffnet wurde und kein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt wurde;
2. keine Zahlungsunfähigkeit besteht und keine vergleichbaren wirtschaftlichen Verhältnisse vorliegen, die eine ordnungsgemäße Durchführung des Vorhabens erheblich gefährden würden;
3. keine Verstöße gegen gesetzliche Verbote oder sonstige schwerwiegende Rechtsverstöße vorliegen, soweit diese Zweifel an der Zuverlässigkeit für die Durchführung des Vorhabens begründen;
4. im Rahmen des Verfahrens keine vorsätzlich unrichtigen oder irreführenden Angaben gemacht wurden oder gemacht werden;
5. keine sonstigen Umstände bekannt sind, die geeignet wären, Zweifel an der persönlichen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Zuverlässigkeit des Bewerbers zu begründen.

3. Erklärung bei Bewerbergemeinschaften

Bei Bewerbergemeinschaften ist diese Eigenerklärung von sämtlichen beteiligten Personen bzw. Organisationen abzugeben.

Die unterzeichnende Person erklärt, dass sie die vorstehenden Angaben für sich selbst bzw. für die von ihr vertretene Person, Organisation oder Gesellschaft abgibt.

Bei Bewerbergemeinschaften ist für jedes Mitglied entweder eine gesonderte Eigenerklärung einzureichen oder diese Erklärung von allen Mitgliedern zu unterzeichnen.

4. Mitteilungspflicht

Der Bewerber verpflichtet sich, der Gemeinde Rastede unverzüglich mitzuteilen, wenn sich nach Abgabe dieser Eigenerklärung Änderungen ergeben, die Auswirkungen auf die persönliche oder wirtschaftliche Zuverlässigkeit haben können.

Dies gilt insbesondere für:

- die Stellung eines Insolvenzantrags,
- den Eintritt von Zahlungsunfähigkeit,
- wesentliche wirtschaftliche Veränderungen,
- das Bekanntwerden schwerwiegender Rechtsverstöße,
- Änderungen, die die Richtigkeit dieser Eigenerklärung berühren.

5. Nachforderung von Nachweisen

Der Bewerber nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Rastede berechtigt ist, zur Überprüfung der Angaben ergänzende Nachweise oder Erläuterungen anzufordern, soweit dies zur Beurteilung der Zuverlässigkeit erforderlich erscheint.

Der Bewerber nimmt ferner zur Kenntnis, dass die Eigenerklärung eine Mindestanforderung des Verfahrens darstellt.

Die Mindestanforderung gilt insbesondere dann als nicht erfüllt, wenn:

- diese Eigenerklärung nicht eingereicht wird,
- unzutreffende Angaben gemacht werden,
- erforderliche Angaben verweigert werden,
- erhebliche Zweifel an der Zuverlässigkeit des Bewerbers bestehen.

6. Bestätigung

Der Bewerber bestätigt, dass die vorstehenden Angaben vollständig und zutreffend sind.

Dem Bewerber ist bekannt, dass unrichtige oder irreführende Angaben zum Ausschluss vom weiteren Verfahren führen können.

Ort, Datum	
Name der unterzeichnenden Person	

Funktion / Vertretungsberechtigung	
Unterschrift	

Bei Bewerbergemeinschaften: weitere Beteiligte

Falls erforderlich, können weitere Unterschriftsfelder ergänzt oder gesonderte Eigenerklärungen eingereicht werden.

Beteiligte Person / Organisation 1

Name / Organisation	
Vertretungsberechtigte Person	
Ort, Datum	
Unterschrift	

Beteiligte Person / Organisation 2

Name / Organisation	
Vertretungsberechtigte Person	
Ort, Datum	
Unterschrift	

Beteiligte Person / Organisation 3

Name / Organisation	
Vertretungsberechtigte Person	
Ort, Datum	
Unterschrift	

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2025/189Afreigegeben am **29.05.2026****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Rädicker, Nico

Datum: 28.05.2026

Benutzungsordnung und Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.06.2026	Kultur- und Sportausschuss
N	23.06.2026	Verwaltungsausschuss
Ö	29.09.2026	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Benutzungsordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede sowie die Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede werden gemäß den Anlagen zu dieser Vorlage beschlossen und treten jeweils zum 01.01.2027 in Kraft.

Sach- und Rechtslage:

Die Verwaltung hatte dem Kultur- und Sportausschuss in seiner Sitzung am 13. April 2026 mit der Vorlage 2025/189 den Entwurf einer Benutzungsordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede sowie den Entwurf einer Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede zur Beratung vorgelegt.

Im Verlauf der Ausschussberatung wurde deutlich, dass vor einer weitergehenden Beschlussfassung weiterer Abstimmungsbedarf besteht. Eine Beschlussempfehlung wurde daher in der Sitzung nicht ausgesprochen. Stattdessen wurde die Verwaltung beauftragt, die vorgelegten Satzungsentwürfe unter Einbeziehung der Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen mit gemeindlichem Interesse nochmals zu überprüfen, hierzu den Austausch mit den betroffenen Vereinen aufzunehmen und die aus diesen Gesprächen gewonnenen Erkenntnisse in die weitere Überarbeitung der Entwürfe einfließen zu lassen.

Auf Grundlage der geführten Gespräche sowie weiterer eingegangener Hinweise sind gegenüber den ursprünglichen Entwurfsfassungen nachfolgende Änderungen vorgenommen worden:

A. Benutzungsordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede

Die Überarbeitung der Benutzungsordnung beschränkt sich inhaltlich auf § 3 Abs. 2, mithin auf den dort geregelten Verbotskatalog. Die übrigen Regelungsinhalte der Benutzungsordnung bleiben unverändert.

Im Einzelnen wurden folgende Regelungen aus dem Entwurf herausgenommen:

Regelungsgegenstand der bisherigen Entwurfsfassung	Änderung in der neuen Entwurfsfassung
Verbot des Aufenthalts unter Einfluss bzw. beim Genuss von Alkohol und illegalen Drogen; zudem Verbot von Besitz, Handel und Konsum illegaler Drogen	Die Regelung wurde vollständig gestrichen.
Verbot des Mitführens gefährlicher Gegenstände und Stoffe	Die Regelung wurde vollständig gestrichen.
Verbot des Aufenthalts auf den Flächen in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr	Die Regelung wurde vollständig gestrichen.
Verbot des Betretens der Dressur- und Abreiteplätze sowie der Bereiche vorhandener Baumgruppen auf dem Turnierplatzgelände gemäß Anlage 5	Die Regelung wurde vollständig gestrichen.

Ferner ist der Geltungsbereich hinsichtlich des Turnierplatzes angepasst worden (Anlage 1 zur Benutzungsordnung), um den öffentlichen Raum weniger einzuschränken.

B. Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede

Die Änderungen in der Benutzungsgebührenordnung betreffen ausschließlich § 2 Abs. 1 und damit die Festsetzung der Nutzungsgebühren für einzelne Flächen.

Während die bisherige Entwurfsfassung noch Gebührenregelungen für den Marktplatz Rastede sowie den Dorfplatz Hahn-Lehmden enthielt, werden diese beiden Flächen in der neuen Entwurfsfassung nicht mehr mit einer gesonderten Nutzungsgebühr belegt.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Änderungen:

Regelungsgegenstand der bisherigen Entwurfsfassung	Änderung in der neuen Entwurfsfassung
Marktplatz Rastede: Nutzungsgebühr in Höhe von 360 Euro je Veranstaltungstag	Die Gebührenposition wurde gestrichen.
Dorfplatz Hahn-Lehmden: Nutzungsgebühr in Höhe von 360 Euro je Veranstaltungstag	Die Gebührenposition wurde gestrichen.

Die Gebührenregelungen für das Turnierplatzgelände einschließlich der Parkplatzfläche „Am Hankhauser Busch“ sowie für den Kögel-Willms-Platz bleiben unverändert bestehen. Auch die weiteren Regelungen der Benutzungsgebührenordnung, insbesondere zu besonderen Leistungen,

Sicherheitsleistungen, Fälligkeiten sowie Rücktritt und Entschädigung, wurden inhaltlich nicht verändert.

Finanzielle Auswirkungen:

Unabhängig von den gemäß der Benutzungsgebührenordnung zu erhebenden Gebühren bleibt der Gesamtumfang der Erträge maßgeblich von der Anzahl der tatsächlich durchgeführten Veranstaltungstage abhängig.

Aufwendungen für Pflege und Unterhaltung des Platzes werden jeweils jährlich im Rahmen der Haushaltsplanberatung für das Folgejahr ermittelt.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Anlage 1 – Entwurf Benutzungsordnung

Anlage 2 – Entwurf Benutzungsgebührenordnung

Benutzungsordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede

Auf Grundlage von § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576, zuletzt geändert am 29.01.2025 Nds. GVBl. 2025 Nr.3), in Verbindung mit der Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede wird folgende Benutzungsordnung erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Benutzungsordnung gilt für folgende gemeindlich öffentliche Flächen und Plätze:

1. Turnierplatz-Gelände (blau markierte Flächendarstellung; **Anlage 1**)
2. Kögel-Willms-Platz-Gelände (blau markierte Flächendarstellung; **Anlage 2**)
3. Marktplatz (blau markierte Flächendarstellung; **Anlage 3**)
4. Dorfplatz Hahn-Lehmden (blau markierte Flächendarstellung; **Anlage 4**)

§ 2 Zweckbestimmung der öffentlichen Flächen und Plätze

Die in § 1 genannten öffentlichen Flächen und Plätze dienen hauptsächlich der Erholung, der Entspannung und der Freizeitgestaltung. Sie dienen außerdem der Aufgabe der Ortsbildgestaltung, im Einzelnen der Verbesserung des Ortsklimas und des Artenschutzes.

§ 3 Verhalten bei Benutzung

- (1) Durch die Benutzung der öffentlichen Flächen und Plätze im Rahmen der Zweckbestimmung dürfen deren Bestandteile und Einrichtungen nicht beschädigt, verunreinigt oder verändert werden.
- (2) Insbesondere gelten folgende Verbote:
 - a. Gefährdung, Belästigung oder Störung der Allgemeinheit in unzumutbarer Weise.

- b. Befahren mit Kraftfahrzeugen aller Art (ausgenommen Fahrzeuge der Polizei, Feuerwehr, des Rettungsdienstes sowie zur Pflege der Anlage und Pedelecs auf den dafür vorgesehenen Wegen). Der in § 1 Nr. 3 definierte Platz bleibt von diesem Verbot grundsätzlich unberührt.
 - c. Pflanzen oder Pflanzenteile zu entnehmen, zu schädigen, zu zerstören oder einzubringen.
 - d. Betreten, Beschriften, Bemalen, Besprühen oder auf sonstige Art und Weise das Verunreinigen und Beschädigen der Einrichtungsgegenstände, Gebäude und Gebäudeteile sowie Zäune.
 - e. Freilaufen von Hunden, ausgenommen in den dafür ausgewiesenen Freilaufflächen.
 - f. Campieren, Zelten, Nächtigen, Schlafen und Lagern.
 - g. Abbrennen von offenen Feuern jeglicher Art einschließlich Grillen.
 - h. Hinterlassen von Abfällen außerhalb der dafür vorgesehenen Behältnisse.
 - i. Baustoffe, Materialien, Schutt und andere Stoffe jeglicher Art abzulagern.
 - j. Das Füttern von Tieren, insbesondere von Wasservögeln.
 - k. Zerschlagen von Glas, Glasflaschen und ähnlichen Gegenständen.
 - l. Verteilen oder das Anschlagen von Plakaten, Transparenten, Flugblättern oder sonstiger Druckerzeugnisse.
- (3) Die Gemeinde Rastede kann von den in Absatz 2 genannten Verboten Ausnahmen zulassen, sofern ihnen keine rechtlichen Vorschriften oder überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- (4) Die Benutzung der Flächen erfolgt auf eigene Gefahr.

§ 4 Sondernutzung

- (1) Jede über die in § 2 beschriebene Zweckbestimmung hinausgehende Nutzung der öffentlichen Flächen und Plätze, insbesondere die Durchführung von Veranstaltungen jeglicher Art (z.B. Märkte, Feste, Turniere), stellt eine Sondernutzung dar und bedarf der Genehmigung der Gemeinde Rastede. Hinsichtlich des in § 1 Nr. 3 definierte Platzes stellt die Durchführung von Wochenmarktveranstaltungen durch die Gemeinde Rastede ausdrücklich keine genehmigungspflichtige Sondernutzung dar.

- (2) Der Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungsgenehmigung ist spätestens drei Monate vor der geplanten Veranstaltung schriftlich bei der Gemeinde Rastede einzureichen. Der Antrag muss mindestens folgende Angaben enthalten:
- a. Name und Anschrift des Antragstellers
 - b. Art und Zweck der Veranstaltung
 - c. Datum, Uhrzeit und Dauer der Veranstaltung, einschließlich Auf- und Abbauzeiten
 - d. Besondere Anforderungen oder Merkmale der Veranstaltung
- (3) Die Gemeinde ist berechtigt, weitere Nachweise und Unterlagen vom Antragsteller zu verlangen. Zudem ist neben der Erteilung der Sondernutzungsgenehmigung der Abschluss einer separaten Nutzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Veranstalter erforderlich.
- (4) Soweit für die Veranstaltung weitere Genehmigungen, Erlaubnisse oder sonstige Bewilligungen – insbesondere verkehrsbehördliche Anordnungen - erforderlich sind, sind diese dem Antrag beizufügen.
- (5) Eine Sondernutzung ist insbesondere dann zu versagen, wenn ihr gesetzliche Vorschriften oder überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen, wenn die Nutzung aufgrund der Unterhaltungs- und Regenerationszeiten eine nachhaltige Schädigung der Fläche befürchten lässt oder wenn die erforderlichen Unterlagen und Nachweise nicht oder nicht fristgerecht vorgelegt werden.
- (6) Soweit eine Sondernutzungsgenehmigung erteilt wird, kann die Gemeinde von dem bzw. den Sondernutzungsberechtigten den Nachweis aller Versicherungen verlangen, die einen möglichen Schaden für die in § 1 bezeichneten öffentlichen Flächen oder durch die Sondernutzung abdecken.
- (7) Für die genehmigungspflichtige Sondernutzung werden Nutzungsgebühren und weitere Entgelte nach der Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede erhoben.
- (8) Eine Inanspruchnahme der in § 1 genannten öffentlichen Flächen und Plätze vor Beginn des genehmigten Sondernutzungszeitraums ist unzulässig. Eine vorzeitige Inanspruchnahme wird insbesondere dann angenommen, wenn vorbereitende Maßnahmen für die Veranstaltung durchgeführt werden, wie z. B. das Lagern von Veranstaltungsmaterial, Bodenarbeiten, Aufbauarbeiten oder ähnliche vorbereitende Tätigkeiten.
- (9) Die Gemeinde kann die Sondernutzungsgenehmigung insbesondere widerrufen, wenn
- a. die Zahlung der Nutzungsgebühr oder einer Sicherheitsleistung nach § 4 Abs.1 der Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede nicht vollständig oder fristgerecht erfolgt,
 - b. der Platz aufgrund höherer Gewalt, beispielsweise aufgrund von Witterungsereignissen, nicht zur Verfügung steht,

- c. wenn die Veranstaltung von dem genehmigten Nutzungskonzept oder Veranstaltungsplan abweicht,
- d. wenn weitere behördliche Auflagen und Anordnungen – insbesondere verkehrsbehördliche Anordnungen – missachtet werden.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Abs. 5 NKomVG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a. entgegen § 2 öffentliche Flächen oder Plätze einer ihrer Zweckbestimmung nicht entsprechenden Nutzung zuführt und hierfür keine Genehmigung der Gemeinde besitzt.
 - b. entgegen § 3 die dort normierten Verbote missachtet und keine Ausnahmegenehmigung der Gemeinde vorliegt.
 - c. entgegen § 4 ohne Genehmigung auf den öffentlichen Flächen und Plätzen eine Sondernutzung durchführt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 10 Abs. 5 NKomVG mit einer Geldbuße bis 5.000 Euro geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt zum 01.01.2027 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Nutzungsordnung der Gemeinde Rastede über die Nutzung des Rennplatzgeländes am Schlosspark vom 27.04.2004 außer Kraft.

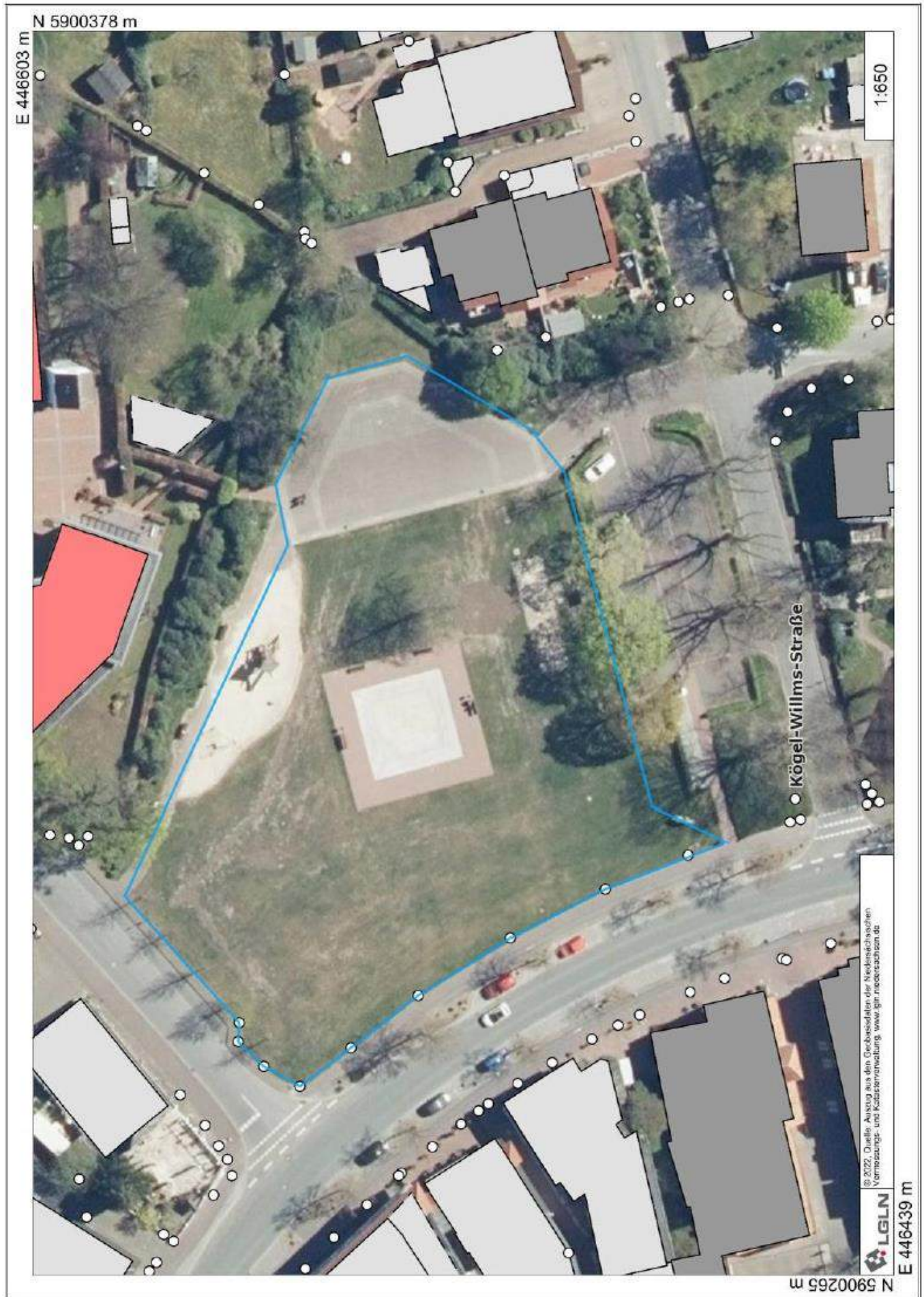
Rastede, den

Krause
Bürgermeister

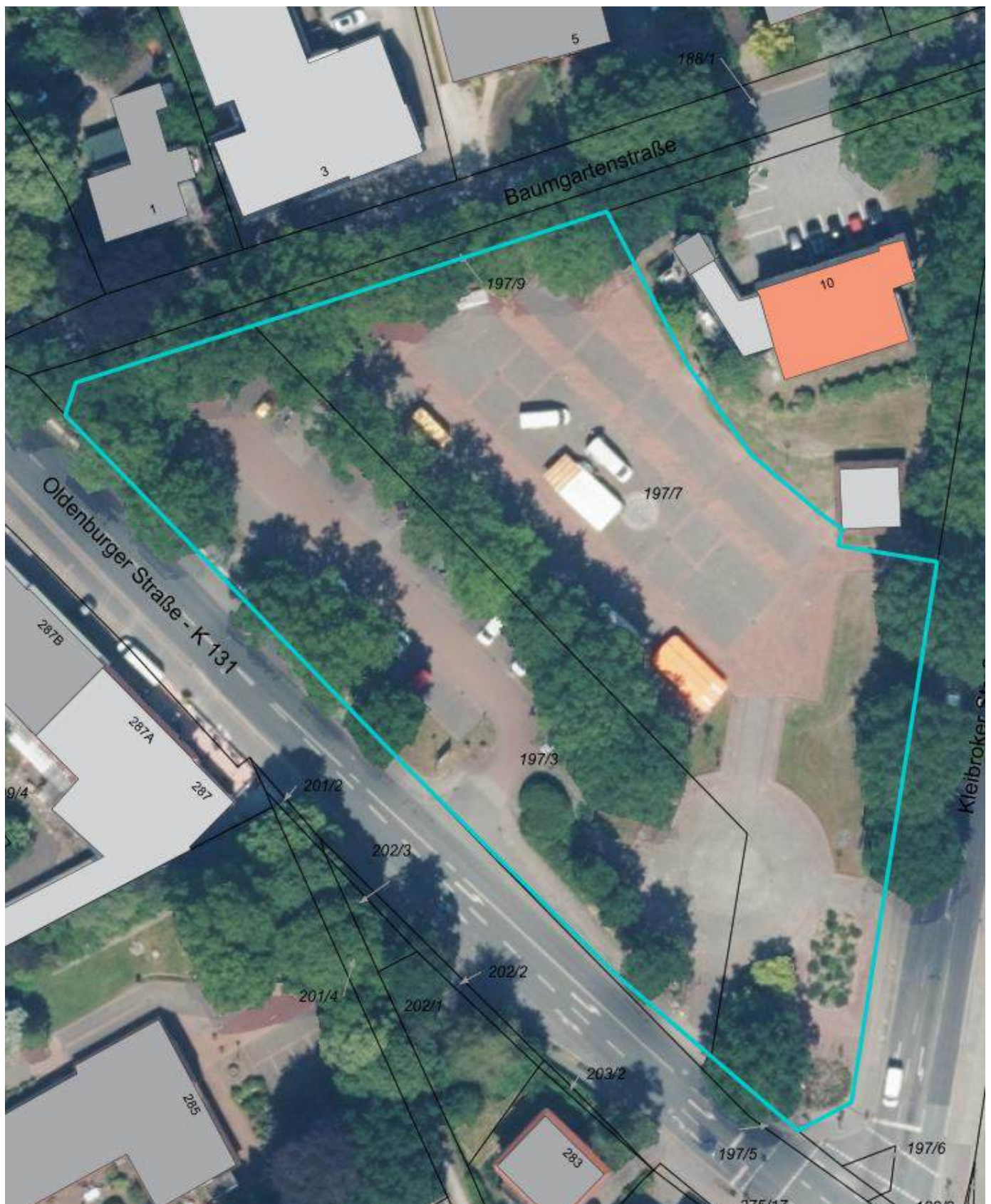
Anlage 1 zur Benutzungsordnung für Parkanlagen Grünflächen und Plätzen



Anlage 2 zur Benutzungsordnung für Parkanlagen Grünflächen und Plätzen



Anlage 3 zur Benutzungsordnung für Parkanlagen Grünflächen und Plätzen



Anlage 4 zur Benutzungsordnung für Parkanlagen Grünflächen und Plätzen



Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede

Auf Grundlage von § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576, zuletzt geändert am 29.01.2025 Nds. GVBl. 2025 Nr.3), in Verbindung mit der Benutzungsordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede wird folgende Benutzungsgebührenordnung erlassen.

§ 1

Erhebung von Nutzungsgebühren

- (1) Für alle Sondernutzungen (Veranstaltungen), bei denen die Gemeinde einem Sondernutzungsberechtigten die Nutzung einer in § 1 der Benutzungsordnung genannten öffentlichen Flächen und Plätze überlässt, wird von der Gemeinde eine Nutzungsgebühr erhoben. Die Nutzungsgebühr bemisst sich nach § 2 Abs.1 und ist zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu entrichten. Für die in § 1 Nr. 3 und 4 der Benutzungsordnung bezeichneten Flächen wird eine Nutzungsgebühr nicht erhoben.
- (2) Darüber hinaus werden für die in § 1 der Benutzungsordnung genannten öffentlichen Flächen und Plätze, sofern in Anspruch genommen, zusätzliche Entgelte für besondere Leistungen, wie beispielsweise die Bereitstellung von Strom, Wasser, Kassenwagen, Kassenaufstellern sowie etwaiger Leistungen des Bauhofes der Gemeinde Rastede, gesondert in Rechnung gestellt. Diese Zusatzentgelte bemessen sich nach den Bestimmungen in § 2 Abs. 2 und 3 und nach gesonderter Nutzungsvereinbarung.
- (3) Gemäß § 4 Abs. 1 der Benutzungsordnung stellen von der Gemeinde Rastede durchgeführte Wochenmarktveranstaltungen ausdrücklich keine Sondernutzung dar. Eine Erhebung von Nutzungsgebühren nach Abs. 1 sowie zusätzlicher Entgelte nach Abs. 2 erfolgt daher nicht. Die Erhebung von Marktstandgeldern nach der hierfür geltenden Satzung der Gemeinde Rastede bleibt davon unberührt.

§ 2

Nutzungsgebühr und Entgelte

- (1) Die **Nutzungsgebühr** zuzüglich der Umsatzsteuer beträgt jeweils:
 - a. für das **Turnierplatzgelände** einschließlich einer Parkplatzfläche „Am Hankhauser Busch“ für jeden Veranstaltungstag 1.700,- Euro.
 - b. für den **Kögel-Willms-Platz** für jeden Veranstaltungstag 360,- Euro.

(2) Für die **Inanspruchnahme besonderer Leistungen** werden folgende Entgelte erhoben:

- a. Nutzung von Kassenwagen: 90,00 Euro je Stück und Veranstaltungstag,
- b. Nutzung von Kassenaufstellern: 50,00 Euro je Stück und Veranstaltungstag,
- c. Bereitstellung von Stromanschlüssen: Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlichen Verbrauch,
- d. Bereitstellung von Wasser- und Abwasseranschlüssen: Abrechnung erfolgt ebenfalls nach dem tatsächlichen Verbrauch.

Die Entgelte für Kassenwagen und Kassenaufsteller umfassen sämtliche damit verbundene Leistungen, insbesondere die Bereitstellung, den Transport sowie die Endreinigung nach Beendigung der Nutzung. Die konkreten Modalitäten der Inanspruchnahme der besonderen Leistungen werden im Rahmen der gesondert abzuschließenden Nutzungsvereinbarung festgelegt.

(3) In Anspruch genommene Leistungen des Bauhofes der Gemeinde Rastede werden gesondert in Rechnung gestellt.

§ 3

Rückgabe des Geländes und Sicherheitsleistung

- (1) Vor Beginn der Veranstaltung wird das Gelände gemeinsam begangen. Nach deren Abschluss erfolgt eine weitere Begehung zur Abnahme.
- (2) Wenn der Sondernutzungsberechtigte das Gelände nicht schadenfrei, vergleichbar dem ursprünglichen Zustand, zurückgibt, hat er alle Kosten, die der Gemeinde zur Wiederherstellung des alten Zustandes entstehen, an diese zu erstatten. Sie werden dem Sondernutzungsberechtigten separat in Rechnung gestellt.
- (3) Die Gemeinde ist berechtigt, vor Beginn der Veranstaltung vom Sondernutzungsberechtigten eine Sicherheitsleistung in Höhe von bis zu 5.000,00 Euro zu verlangen. Die genauen Bedingungen werden in der gesonderten Nutzungsvereinbarung geregelt.

§ 4

Fälligkeiten

- (1) Die Nutzungsgebühr, einschließlich einer gegebenenfalls zu leistenden Sicherheitsleistung, ist spätestens vier Wochen vor dem Beginn der Veranstaltung an die Gemeinde zu entrichten.

- (2) Die Entgelte für besondere Leistungen gemäß § 2 Abs. 2 und 3 sind nach Rechnungstellung durch die Gemeinde nach Abschluss der Veranstaltung fällig und sind unverzüglich zu begleichen.

§ 5

Rücktritt und Entschädigung

- (1) Erfolgt die Zahlung nach § 4 Abs.1 nicht vollständig oder fristgerecht, kann die Gemeinde durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Sondernutzungsberechtigten von der Nutzungsvereinbarung zurücktreten, ohne hierdurch schadensersatzpflichtig zu werden. Sämtliche insoweit durch den Ausfall der Veranstaltung entstehenden Kosten trägt der Veranstalter.
- (2) Der Sondernutzungsberechtigte ist berechtigt, bis zu acht Wochen vor der geplanten Veranstaltung durch schriftliche Mitteilung an die Gemeinde von der Nutzungsvereinbarung zurückzutreten. Im Falle eines Rücktritts nach Ablauf dieser Frist ist der Gemeinde eine Ausfallentschädigung in Höhe von bis zu 50 Prozent der ursprünglich festgelegten Nutzungsgebühr gemäß § 2 Abs.1 zu zahlen. Diese Ausfallentschädigung ist ebenfalls zu leisten, wenn die Veranstaltung kurzfristig abgesagt werden muss und der Sondernutzungsberechtigte die Absage zu vertreten hat.
- (3) Sollte eine Veranstaltung kurzfristig ausfallen und der Grund hierfür nicht im Verantwortungsbereich des Sondernutzungsberechtigten liegen, ist die Gemeinde berechtigt, die angefallenen Regiekosten in Rechnung zu stellen.
- (4) Die Gemeinde Rastede ist berechtigt, von der geplanten Veranstaltung entschädigungslos zurückzutreten, wenn insbesondere der Platz aufgrund höherer Gewalt nicht zur Verfügung steht. Witterungsereignisse können höhere Gewalt begründen.
- (5) Die Gemeinde Rastede ist zudem berechtigt, entschädigungslos von der geplanten Veranstaltung zurückzutreten, wenn die zusätzlich erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse oder sonstigen Bewilligungen – insbesondere verkehrsbehördliche Anordnungen – sowie weitere verlangte Nachweise und Unterlagen trotz Fristsetzung nicht rechtzeitig nachgereicht werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Gebührenordnung tritt zum 01.01.2027 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Entgeltrichtlinie der Gemeinde Rastede für den Rennplatz Rastede vom 27.04.2004 außer Kraft.

Rastede, den

Krause
Bürgermeister

ENTWURF

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2026/042Afreigegeben am **28.05.2026****Stab**

Sachbearbeiter/in: Meyn, Stephan, Dr.

Datum: 21.05.2026

Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen mit gemeindlichem Interesse

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.06.2026	Kultur- und Sportausschuss
N	23.06.2026	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 beigefügte, überarbeitete Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen mit gemeindlichem Interesse in Rastede wird beschlossen. Sie soll mit Wirkung zum 1. Januar 2027 in Kraft treten.

Sach- und Rechtslage:

Im Kultur- und Sportausschuss am 13. April 2026 (Vorlage 2026/042) wurde der Entwurf einer Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen mit gemeindlichem Interesse als Vorschlag der Verwaltung behandelt. Infolge der erstmaligen Beratung und Hinweise aus den Fraktionen erfolgte in jener Sitzung keine Beschlussempfehlung, sondern eine Erstberatung mit dem Arbeitsauftrag an die Verwaltung, in den Austausch mit den betroffenen Vereinen zu treten.

Am 6. Mai 2026 fand ein entsprechender Gesprächstermin mit den sogenannten Traditionsvereinen aus Rastede statt, in dem die Entwürfe der Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen mit gemeindlichem Interesse sowie die Benutzungsordnung beziehungsweise Benutzungsgebührenordnung erläutert worden sind. Der Austausch verlief konstruktiv und wertschätzend, im Ergebnis nach Erläuterung der einzelnen Sichtweisen einvernehmlich.

Hinsichtlich der Förderrichtlinie wurde in diesem Gesprächstermin infolge mehrerer Anregungen aus der Politik und einzelner Problemanzeigen aus dem Vereinswesen verwaltungsseitig eine Überarbeitung angekündigt, die in den nunmehr als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten zweiten Entwurf geflossen sind. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um den Verzicht auf einen reinen Defizitausgleich und geringere Anforderungen an die Vorlage von Nachweisen und Abrechnungen.

Insofern soll künftig eine pauschale Förderung erfolgen, die sich an den tatsächlichen Nutzungsgebühren und damit verbundenen besonderen Entgelten orientiert. Außerdem wurde eine Staffelung der geförderten Bauhofleistungen nach Veranstaltungstagen eingearbeitet. Diese sind im Vorfeld vereinfacht darzulegen beziehungsweise zu begründen, wobei ein Verweis auf die beanspruchten Leistungen des Vorjahres grundsätzlich genügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Neuregelung findet keine Schlechterstellung der Vereine gegenüber dem Status quo statt. Entsprechende Haushaltsmittel sind für die Jahre 2027 ff. einzustellen.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Entwurf – Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen

Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen mit gemeindlichem Interesse in Rastede

Präambel

Veranstaltungen in Rastede, die von besonderem gemeindlichem Interesse sind, verdienen die Förderung der Gemeinde Rastede. Mit nachstehenden Grundsätzen werden einheitliche und verbindliche Regelungen geschaffen, die dazu beitragen sollen, dass die Gemeinde Rastede auch weiterhin ein Ort mit einem vielfältigen und überörtlich bekannten Veranstaltungsangebot bleibt.

§ 1

Sinn und Zweck der Förderung

Sinn und Zweck dieser Richtlinie ist die Förderung von Veranstaltungen, deren Durchführung im gemeindlichen Interesse liegen, weil sie insbesondere

- nachhaltig das Kommunalmarketing fördern
- positiv zur Wahrnehmung der Gemeinde beitragen
- durch mehrfach wiederholte Durchführung zum Brauchtum des gemeindlichen Lebens zählen und
- touristische Relevanz haben

Bei den sogenannten Traditionsveranstaltungen wird die Erreichung dieser Zwecke als gegeben angesehen. Traditionsveranstaltungen im Sinne dieser Förderrichtlinie sind:

- Ellernfest
- Old & Youngtimerfest
- Oldenburger Landesturnier
- Rasteder Musiktage
- Traditionsrenntag
- Grasbahnrennen

Weitere Veranstaltungen können durch Beschluss des Verwaltungsausschusses entweder dauerhaft in den Status einer Traditionsveranstaltung gehoben oder einmalig gefördert werden, sofern sie dem Sinn und Zweck der Richtlinie entsprechen.

Gefördert werden Veranstaltungen nur, wenn sie von Vereinen ohne Gewinnabsicht organisiert werden. Die Sammlung von gemeinnützigen Spenden und die Einwerbung von Mitteln zur Förderung des Vereinszwecks gelten nicht als Gewinnabsicht im Sinne dieser Richtlinie. Gewerblich organisierte Veranstaltungen sind von einer Förderung grundsätzlich ausgeschlossen.

§ 2 Förderhöhe

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses zu den Gesamtkosten.

Folgende Kosten sind förderfähig:

- 100 % der Nutzungsgebühren welche Aufgrund der Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede vom 30.09.2026 erhoben werden.
- 100 % der Entgelte für die Inanspruchnahme besonderer Leistungen, welche Aufgrund der Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede vom 30.09.2026 erhoben werden
- 80 % der in Anspruch genommenen Leistungen des Bauhofes von maximal 4.000 Euro je Veranstaltungstag, insgesamt 80 % von maximal 20.000 Euro im Rahmen der vorhandenen Leistungskapazitäten. Ein Anspruch besteht nicht.

Nicht gefördert werden Aufräumarbeiten, Materialtransporte, Müllverladungen sowie ähnlich gelagerte Unterstützungstätigkeiten. Nicht förderfähig sind außerdem Verbrauchskosten wie Strom oder Wasser.

Berücksichtigt werden jeweils die Nettobeträge.

§ 3 Verfahren

Bei den Zuschüssen handelt es sich um freiwillige Leistungen der Gemeinde Rastede, die im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel auf Antrag bewilligt werden. Rechtsansprüche werden durch diese Richtlinie nicht begründet.

Der Antrag auf Förderung ist vor Veranstaltungsbeginn schriftlich bei der Gemeinde Rastede einzureichen. Der Antrag muss mindestens die folgenden Angaben enthalten:

- Name und Anschrift des Antragstellers
- Art und Zweck der Veranstaltung
- Datum und Dauer der Veranstaltung
- Kalkulation der zu erwartenden Förderhöhe
- Kurze Darstellung / Begründung der benötigten Leistungen des Bauhofs

Nach Abschluss der Veranstaltung sind unaufgefordert die folgenden Unterlagen vorzulegen:

- Nachweis über die Zahlung der Nutzungsgebühren und weiterer Entgelte, die aufgrund der Benutzungsgebührenordnung für Parkanlagen, Grünflächen und Plätze in der Gemeinde Rastede vom 30.09.2026 erhoben wurden

- Nachweis über die Zahlung für die vom Bauhof in Anspruch genommenen Leistungen

§ 4 **Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt zum 01.01.2027 in Kraft. Gleichzeitig verlieren alle bisherigen Regelungen ihre Gültigkeit. Dazu zählen auch individuell mit Vereinen getroffene Vereinbarungen.

Krause
Bürgermeister