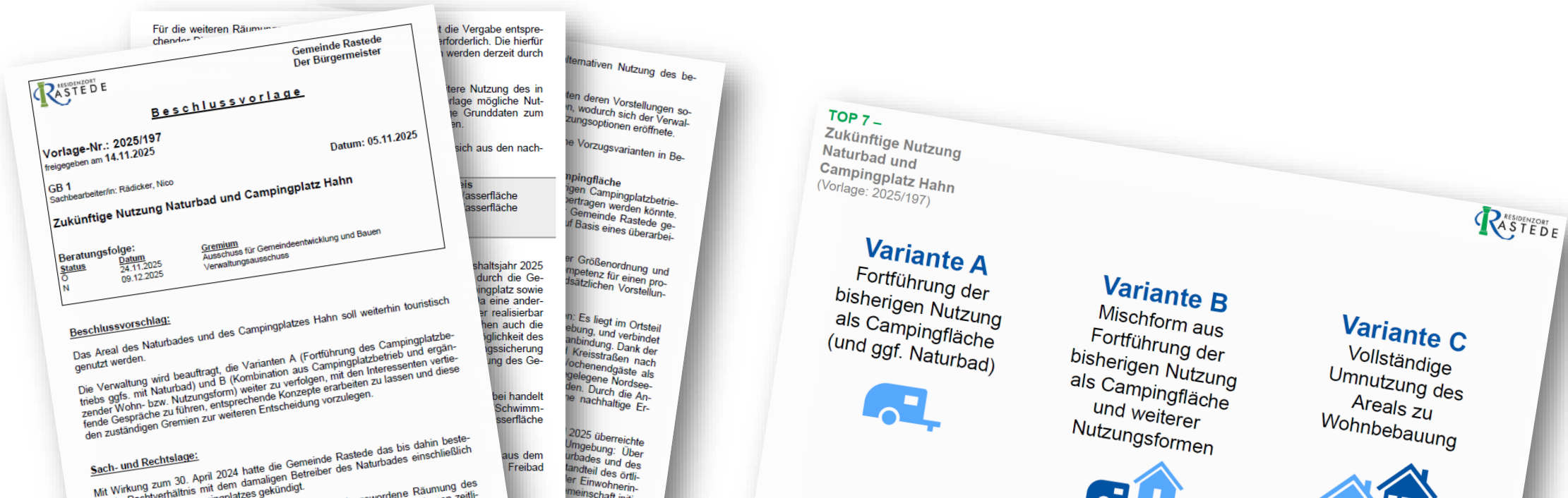


# Tagesordnungspunkt 8

Aufrufverfahren zur weiteren Entwicklung  
des Naturbads und Campingplatzes Hahn

**Vorlage: 2026/108**

# Rückblick auf die Beratung im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen am 24.11.2025 (Vorlage 2025/197):



# Rückblick auf die Beratung im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen am 24.11.2025

(Vorlage 2025/197):

## Beschlussempfehlung:

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 und Erbbaurecht gegenüber einer Verpachtung vorzuziehen.
4. Die Ergebnisse sind den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

## Herausforderung des Verfahrens

- Es sollen Investoren und Interessenten für die zukünftige Nutzung des Areals gewonnen werden.
- Dabei sind unterschiedliche Nutzungskonzepte grundsätzlich zulässig.

= Aufgrund der möglichen **Vielfalt der Konzepte und Bewerber** ist ein strukturiertes, transparentes und nachvollziehbares Auswahlverfahren erforderlich.

## **Entwickeltes Verfahren**

Vor diesem Hintergrund wurde ein mehrstufiges Verfahren entwickelt, das neben den formalen Bewerbungsbedingungen insbesondere Folgendes sicherstellt:

- **Prüfung der Bewerbereignung**
  - **Bewertung der Nutzungskonzepte**
- **Transparente Entscheidungsgrundlage**

## TOP 8: Aufrufverfahren; Naturbad und Campingplatz Hahn

### Stufe 1

Eignungsprüfung



### Stufe 2

Konzeptprüfung



### Stufe 3

Vorstellung & Verhandlung



Stufe 1  
Eignungsprüfung

Stufe 2  
Konzeptprüfung

Stufe 3  
Vorstellung & Verhandlung

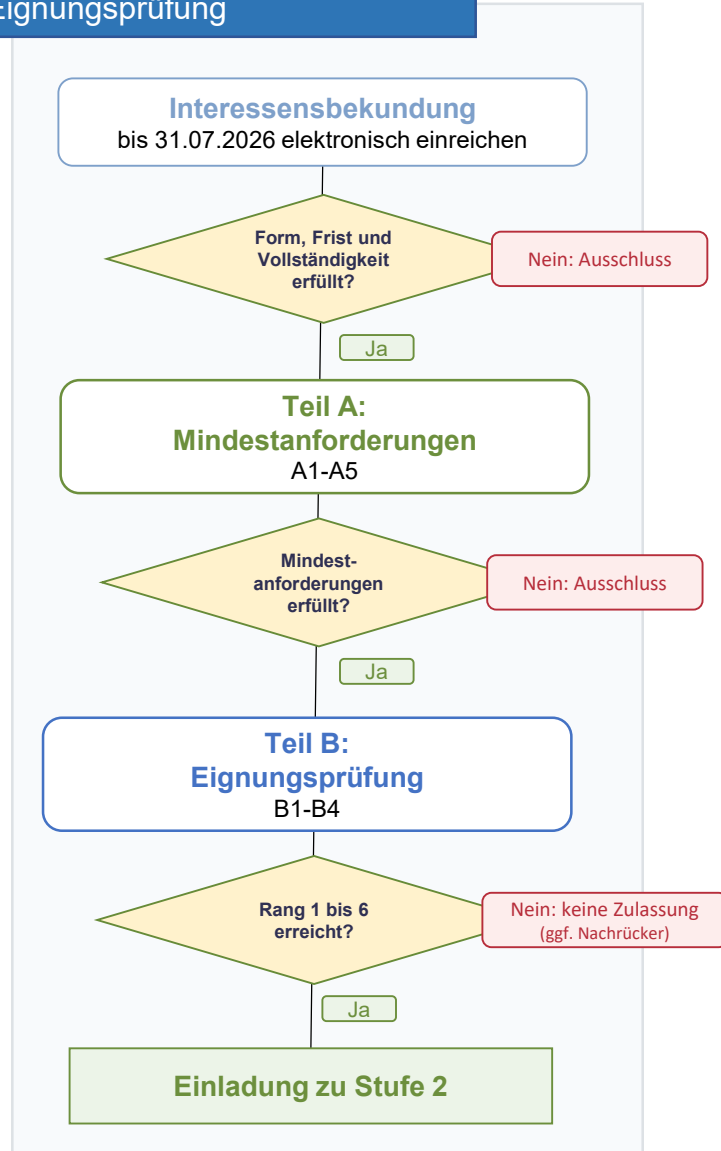


**Hinweis:**  
das Verfahren orientiert sich an bewährten  
Strukturen aus dem Vergabewesen,  
insbesondere an einem  
Verhandlungsverfahren mit  
Teilnahmewettbewerb.

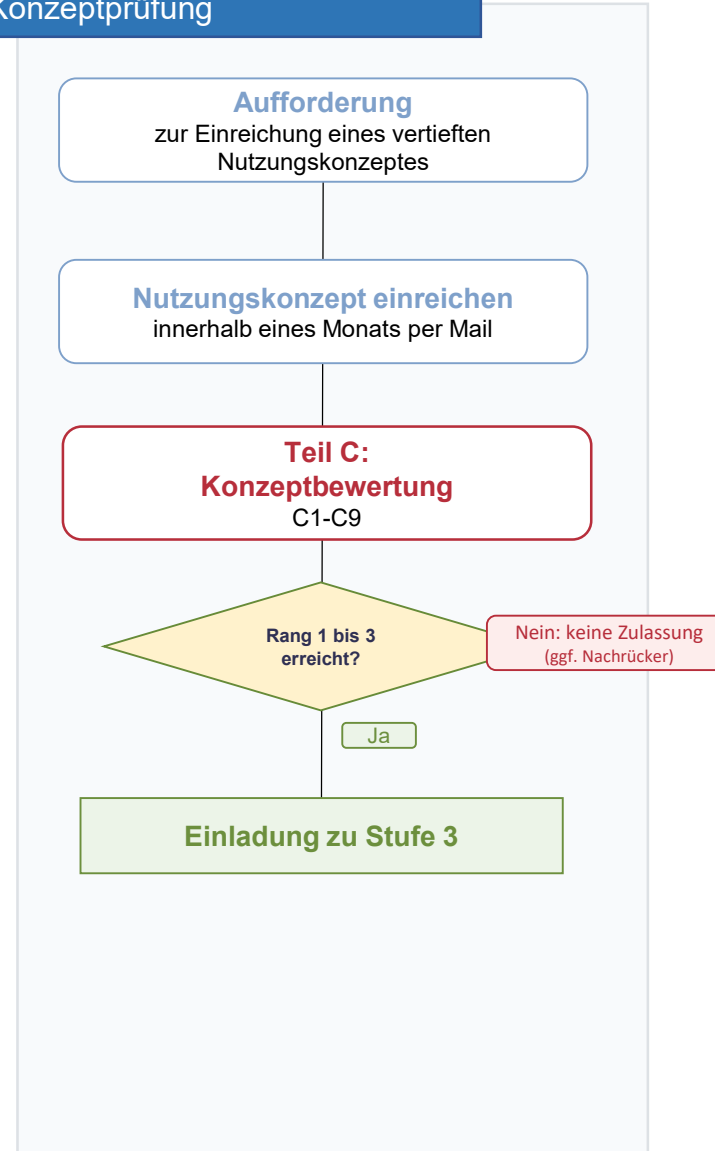


# TOP 8: Aufrufverfahren; Naturbad und Campingplatz Hahn

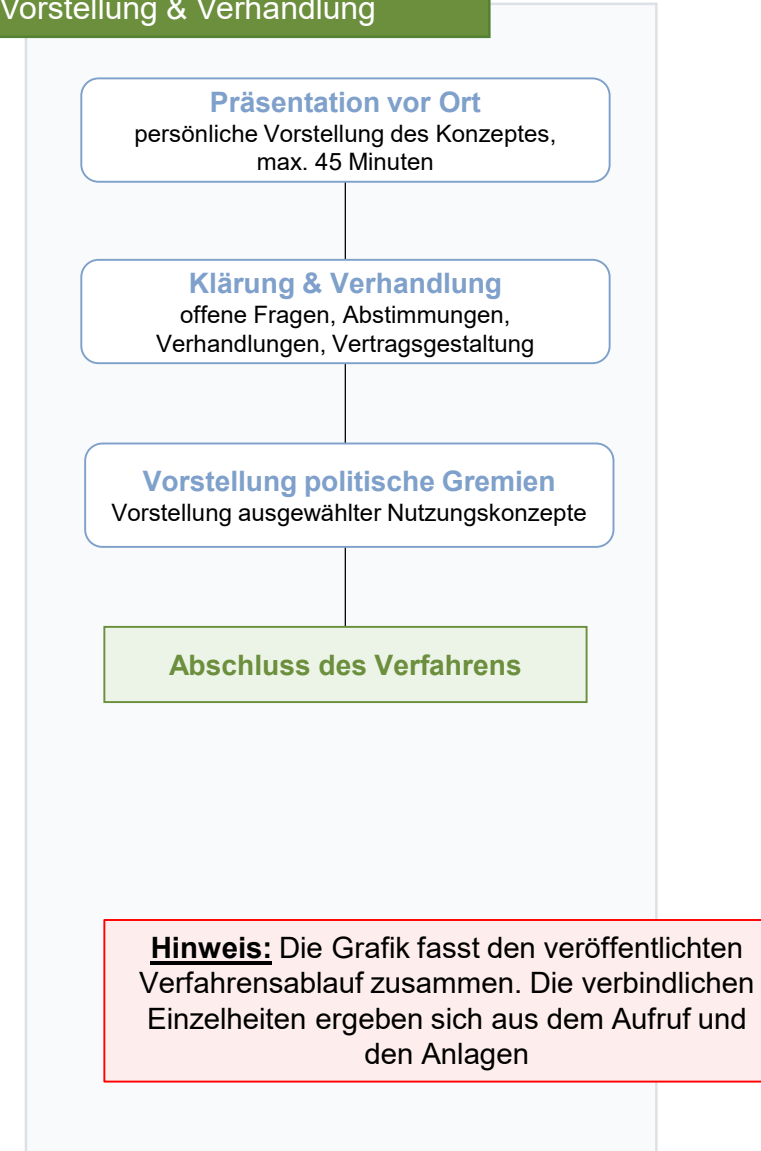
## Stufe 1 Eignungsprüfung



## Stufe 2 Konzeptprüfung



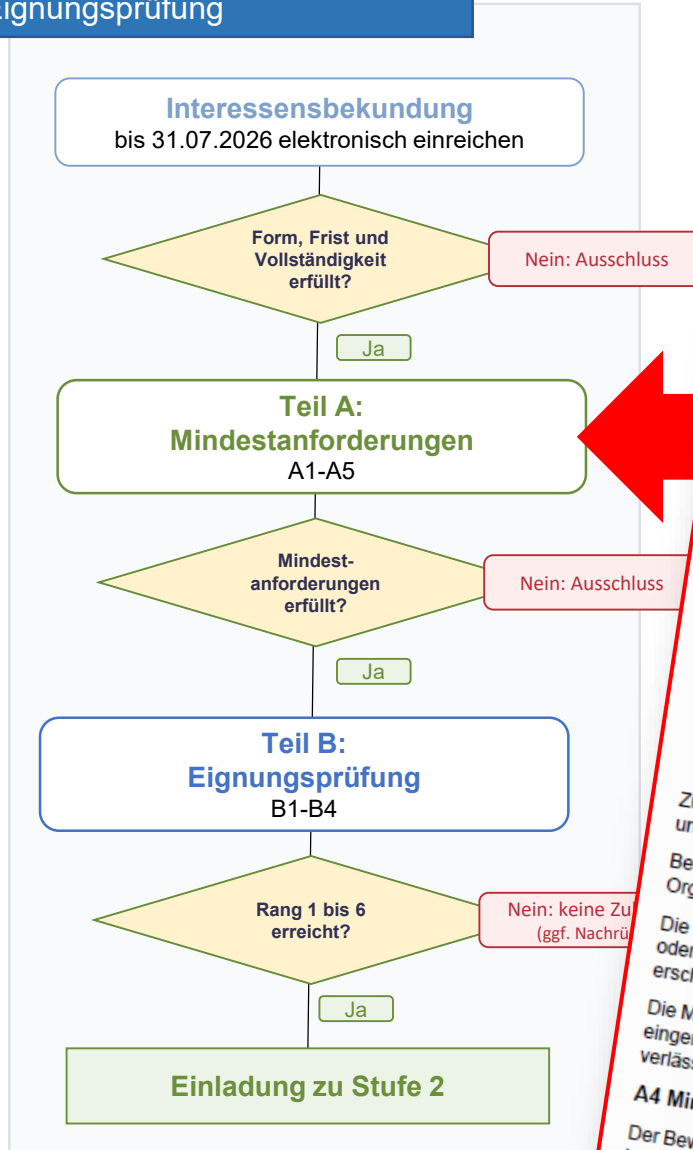
## Stufe 3 Vorstellung & Verhandlung



# TOP 8: Aufrufverfahren; Naturbad und Campingplatz Hahn

## Stufe 1

Eignungsprüfung



### Teil A - Mindestanforderungen

#### A1 Vollständigkeit und fristgerechte Einreichung

Die Interessensbekundung 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 Bewertung 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 er in der Lage ist, das Vorhaben zu realisieren und die Umsetzung des Vorhabens zu finanzieren.

## Stufe 3

Vorstellung & Verhandlung

### Präsentation vor Ort

persönliche Vorstellung des Konzeptes,  
max. 45 Minuten

### Klärung & Verhandlung

offene Fragen, Abstimmungen,  
Verhandlungen, Vertragsgestaltung

### Vorstellung politische Gremien

Vorstellung ausgewählter Nutzungskonzepte

### Abschluss des Verfahrens

**Hinweis:** Die Grafik fasst den veröffentlichten Verfahrensablauf zusammen. Die verbindlichen Einzelheiten ergeben sich aus dem Aufruf und den Anlagen

# TOP 8: Aufrufverfahren; Naturbad und Campingplatz Hahn

## Stufe 1

### Eignungsprüfung

**Interessensbekundung**  
bis 31.07.2026 elektronisch einreichen

Form, Frist und  
Vollständigkeit  
erfüllt?

Nein: Ausschluss

Ja

**Teil A:  
Mindestanforderungen**  
A1-A5

Mindest-  
anforderungen  
erfüllt?

Nein: Ausschluss

Ja

**Teil B:  
Eignungsprüfung**  
B1-B4

Rang 1 bis 6  
erreicht?

Nein: keine Zulassung  
(ggf. Nachrücker)

Ja

**Einladung zu Stufe 2**

## Stufe 2

### Konzeptprüfung

**Aufforderung**  
zur Einreichung eines vertieften  
Nutzungskonzeptes

**Nutzungskonzept einreichen**  
innerhalb eines Monats per Mail

## Stufe 3

### Vorstellung & Verhandlung

**Präsentation vor Ort**  
persönliche Vorstellung des Konzeptes,  
max. 45 Minuten

**Klärung & Verhandlung**  
offene Fragen, Abstimmungen,  
Verhandlungen, Vertragsgestaltung

| Bewertungsbereich                                                  | Unterkri-<br>terien   | Max. Roh-<br>punkte | Gewich-<br>tung | Max. Bewer-<br>tungspunkte |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|----------------------------|
| <b>B1 Fachliche und betriebliche Leistungsfähigkeit</b>            | B1                    | 5                   | 30 %            | 30 Punkte                  |
| <b>B2 Wirtschaftliche Leistungs-<br/>fähigkeit</b>                 | B2                    | 5                   | 30 %            | 30 Punkte                  |
| <b>B3 Organisatorische und per-<br/>sonelle Leistungsfähigkeit</b> | B3.1–B3.2             | 10                  | 25 %            | 25 Punkte                  |
| <b>B4 Langfristigkeit und Ver-<br/>lässlichkeit</b>                | B4.1–B4.2             | 10                  | 15 %            | 15 Punkte                  |
| <b>Gesamt</b>                                                      | 6 Unterkri-<br>terien | 30                  | 100 %           | 100 Punkte                 |

**Hinweis:** Die Grafik fasst den veröffentlichten  
Verfahrensablauf zusammen. Die verbindlichen  
Einzelheiten ergeben sich aus dem Aufruf und  
den Anlagen

# TOP 8: Aufrufverfahren; Naturbad und Campingplatz Hahn

## Stufe 1

Eignungsprüfung

**Interessensbekundung**  
bis 31.07.2026 elektronisch einreichen

Form, Frist und  
Vollständigkeit

Nein: Ausschluss

| Bewertungsbereich                                      | Unterkrite-<br>rien          | Max. Roh-<br>punkte      | Ge-<br>wich-<br>tung | Max. Bewer-<br>tungspunkte |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------|
| C1 Qualität und Plausibilität des Nutzungskonzeptes    | C1                           | 5                        | 14 %                 | 14 Punkte                  |
| C2 Erhalt und Betrieb des Naturbads                    | C2                           | 5                        | 5 %                  | 5 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                        | 10 %                 | 10 Punkte                  |
| C6 Touristik- und Marketingstrategie                   | C6                           | 5                        | 10 %                 | 10 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                  |
| <b>Gesamt</b>                                          | <b>9 Bewertungskriterien</b> | <b>40 Rohpunkte + C9</b> | <b>100 %</b>         | <b>100 Punkte</b>          |

Ja

Einladung zu Stufe 2

## Stufe 2

Konzeptprüfung

**Aufforderung**  
zur Einreichung eines vertieften  
Nutzungskonzeptes

**Nutzungskonzept einreichen**  
innerhalb eines Monats per Mail

**Teil C:**  
**Konzeptbewertung**  
C1-C9

Rang 1 bis 3  
erreicht?

Nein: keine Zulassung  
(ggf. Nachrücker)

Ja

Einladung zu Stufe 3

## Stufe 3

Vorstellung & Verhandlung

**Präsentation vor Ort**  
persönliche Vorstellung des Konzeptes,  
max. 45 Minuten

**Klärung & Verhandlung**  
offene Fragen, Abstimmungen,  
Verhandlungen, Vertragsgestaltung

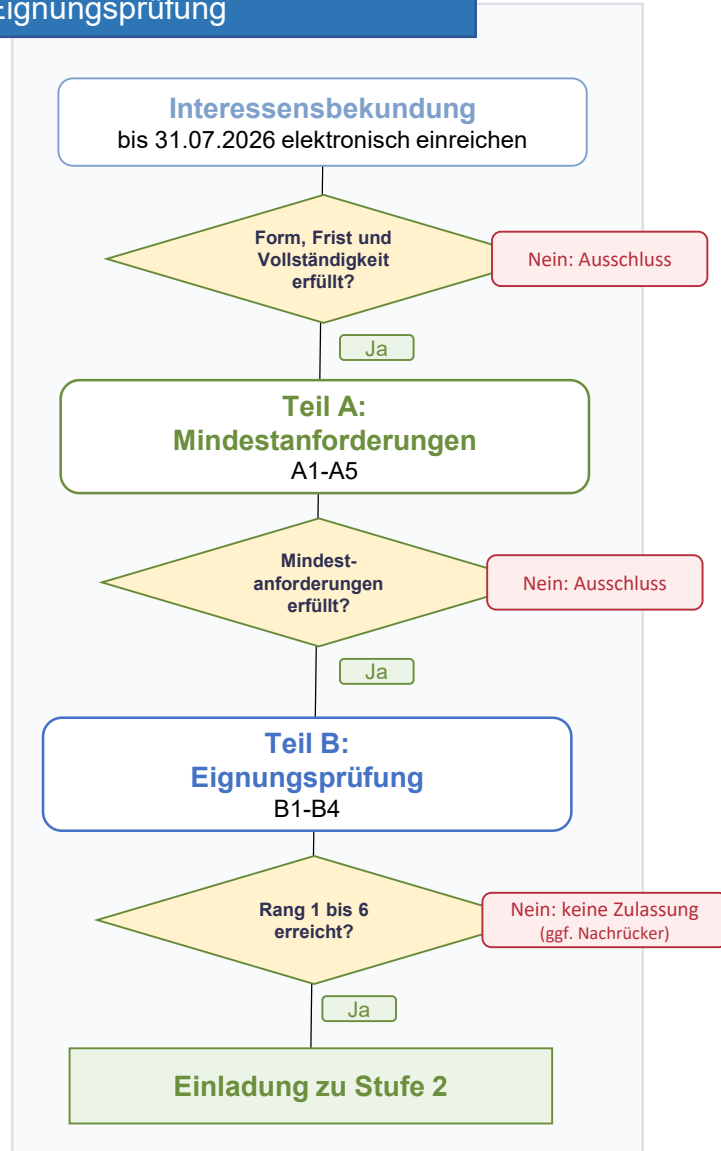
**Vorstellung politische Gremien**  
Vorstellung ausgewählter Nutzungskonzepte

**Abschluss des Verfahrens**

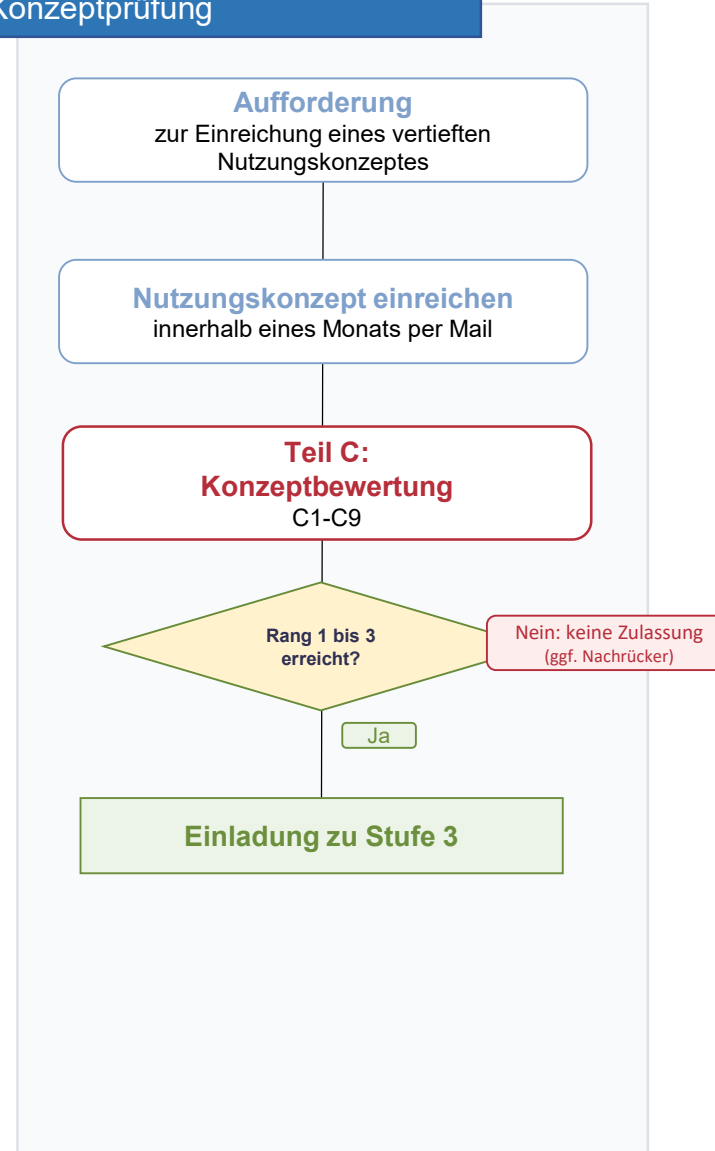
**Hinweis:** Die Grafik fasst den veröffentlichten  
Verfahrensablauf zusammen. Die verbindlichen  
Einzelheiten ergeben sich aus dem Aufruf und  
den Anlagen

# TOP 8: Aufrufverfahren; Naturbad und Campingplatz Hahn

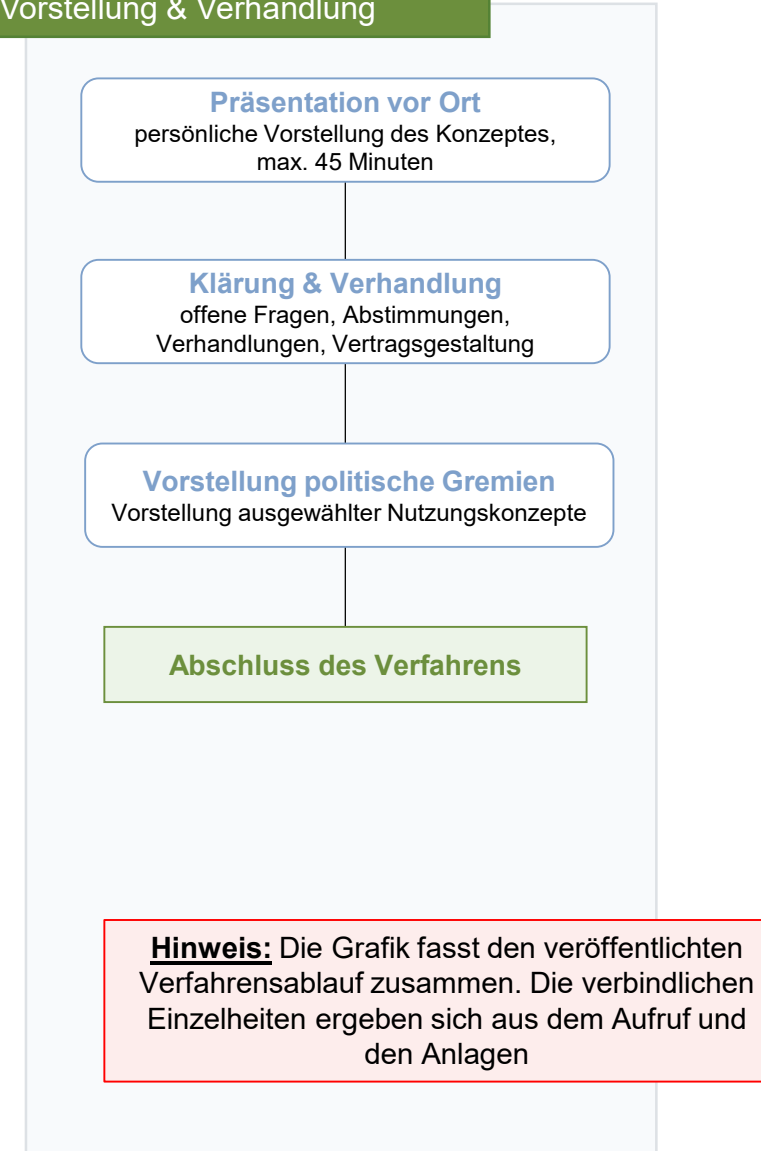
## Stufe 1 Eignungsprüfung



## Stufe 2 Konzeptprüfung



## Stufe 3 Vorstellung & Verhandlung



### **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.