

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Datum der Beantwortung: 14.03.2025

Beantwortung einer Anfrage

gemäß § 13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der
Welterbestadt Quedlinburg und seiner Ausschüsse

Antwort Nr.: AntwStR/002/25

öffentlich

Datum der Anfrage: 27.02.2025

Beantwortung einer Anfrage zum Thema Schlosskrug

Herr StR Ballin erwähnt die beeindruckende Besichtigung des Schlosskruges und die damit einhergehende Bitte, unterstützend bei der Suche eines Betreibers mitzuwirken. Im Zuge dessen wurde eine mögliche Pacht genannt. Wie verhält es sich mit der Pacht, wenn potenzielle Interessenten dann zu erfahren bekommen, dass der Biergarten nicht in der Pacht enthalten ist.

beantwortet durch:	Schimpf, Anke	gez. Schimpf 14/03/25
Erforderliche Mitzeichnungen:	1.0.1 Liegenschaften	gez. Schimpf 14/03/25
Fachbereich:	1 Finanzen, Bildung, Jugend und Sport, stellv. Oberbürgermeisterin	gez. Frommert 14/03/25
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch 17.3.25

Wie auch bisher mit dem Vorpächter gehandhabt, erfolgt auch künftig die Verpachtung der Räumlichkeiten der Gaststätte inklusive der Außenterrasse. Insoweit ist die Pacht der Terrasse grundsätzlich im angebotenen Pachtpreis enthalten und die Terrasse ist fester Bestandteil des Pachtobjektes.

Verpachtet werden ca. 478,52 m² Gaststätte (komplettes Gebäude mit Küchen-, Abstell- und Lagerbereich, Gast- und Büroräume, Sanitäranlagen sowie Funktionsflächen) sowie 170,00 m² Außenfläche als Erstbezug nach Sanierung, voraussichtlich im 4. Quartal 2025.

Die Pacht der Terrasse wird als gesonderter Posten im Pachtvertrag ausgewiesen, da lediglich eine saisonale Nutzung möglich ist und daher auch nur im nutzungsfähigen Zeitraum von Mai bis Oktober eine entsprechende Pacht zu entrichten ist. Zur Harmonisierung der Zahlung über das Gesamtjahr hinweg, erfolgt eine Aufteilung der Pacht der Terrasse über 12 Monate. Alternativ steht es dem Pächter offen, den Pachtanteil in Bezug auf die Terrasse lediglich in den Monaten Mai bis Oktober zu entrichten.

Die von der Welterbestadt Quedlinburg angebotene Pacht setzt sich zunächst wie folgt zusammen:

Grundmiete Gaststätte netto mtl.	3.345,47 €	~ 7,00 €/m ²
Grundmiete Terrasse netto mtl. (aufgeteilt auf 12 Monate)	600,00 €	~ 7,00 €/m ²
Betriebskostenvorauszahlung netto mtl.	300,00 €	
Pachtzins netto gesamt mtl.	4.845,47 €	
Zzgl. Umsatzsteuer z. Zt. 19 % mtl.	920,64 €	
Pachtzins brutto gesamt mtl.	5.766,11 €	

Bei den o. g. Preisen handelt es sich grundsätzlich um ein verhandelbares Angebot. Die o. g. Preise entsprechen den aktuell ortsüblichen gewerblichen Preisen.

Ferner werden folgende Konditionen geboten:

- Erstbezug nach Sanierung
 - o Vorvertrag zum nächst möglichen Zeitpunkt
 - o Pachtbeginn mit Abschluss der Sanierungsarbeiten und der Möglichkeit der Inbenutzungnahme (voraussichtlich 4. Quartal 2025)
- Pachtzinsfestschreibung für die ersten 5 Pachtjahre – anschließend Pachtanpassungsmöglichkeiten im Rahmen des Verbraucherpreisindizes
- Pachtdauer 15 Jahre fest mit 5-jähriger Sonderkündigungsklausel
- Kucheneinbau nach aktuellem und modernem Stand der Technik
- Moderne und stilvoll eingerichtete/ gestaltete sanitäre Anlagen
- Mitspracherecht des Pächters im Rahmen des Vorvertrages bei z. B. Elektroplanung (Platzierung von Steckdosen und Leuchtmitteln), Details zur Küchenplanung
- Exklusivrecht für die Begleitung und Durchführung von Catering bei Veranstaltungen auf dem Stiftsberg, Veranstaltungen des Schlussmuseums, bei Festanlässen und/ oder Trauungen