

## **Ausschreibung von bis zu vier neuen Gaststättenkonzessionen in der Tübinger Altstadt**

### **Allgemeine Ausschreibungsbedingungen**

Die Universitätsstadt Tübingen, vertreten durch den Fachbereich Planen, Entwickeln Liegenschaften schreibt bis zu vier neue Gaststättenkonzessionen mit insgesamt bis zu 300m<sup>2</sup> Gastraumfläche innerhalb der Grenzen des bestehenden Bebauungsplans „Altstadtgebiet“ aus.

Dies erfolgt in Umsetzung der Beschlüsse des Gemeinderats der Universitätsstadt vom 20. Februar 2025 (siehe unter diesem Link: [https://www.tuebingen.de/gemeinderat/vo0050.php?\\_kvonr=18145](https://www.tuebingen.de/gemeinderat/vo0050.php?_kvonr=18145)) Die Ausschreibung richtet sich an Gastronom\_innen, die sich auf eine konkrete Fläche mit einem innovativen und nachhaltigen, sowie nachbarschaftsverträglichen Gastronomiekonzept bewerben möchten. Auch ist eine gemeinsame Bewerbung von Eigentümer\_innen und Gastronom\_innen möglich.

**Bewerbungszeitraum:** Montag, 11. August 2025 bis Sonntag, 5. Oktober 2025

**Vergabekommission:** Die Vergabe erfolgt auf Empfehlung einer Vergabekommission, bestehend aus Mitgliedern des Gemeinderates und des Jugendgemeinderates, des Handel- und Gewerbevereins Tübingen e. V. (HGV), des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes e. V. (DEHOGA) und der Stadtverwaltung.

### **Bewertungskriterien zur Empfehlung der Vergabekommission:**

Gastronomisches Konzept

- Angebote für neue Konzepte / Konzepte mit Innovationspotential
- Konzepte mit dem Thema „Nachhaltigkeit“ im Vordergrund

Eignung der Lage

- Beurteilung des Konzepts in Hinblick auf die Nachbarschaften
  - a. Verträglichkeit des Konzeptes insbesondere hinsichtlich des Wohnens:  
Öffnungszeiten lage- und konzeptabhängig (z. B. bis 19 Uhr, bis 22 Uhr, bis 2 Uhr)
  - b. Gerüche
  - c. Lärm

Eignung der Fläche

- Einschätzung der Umsetzbarkeit und Genehmigungsfähigkeit

## Sonstiges

- Arbeitsplatzanzahl, Ausbildungsbetrieb
- **Persönliche Vorstellung der Bewerber\_innen** vor der Vergabekommission ist für Ende Oktober geplant.
- **Einreichung der Bewerbungsunterlagen:** Vollständige Bewerbungsunterlagen sind bis zum **Sonntag, 5. Oktober 2025** postalisch oder per E-Mail einzureichen an: Madeleine Arnold, Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen (WIT), Wilhelmstraße 16, 72074 Tübingen  
E-Mail: madeleine.arnold@tuebingen.de
- **Nachfragen** können gerichtet werden an:  
Madeleine Arnold  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Tübingen (WIT)  
E-Mail: madeleine.arnold@tuebingen.de

Eine Entscheidung ist **bis Anfang November 2025 vorgesehen**. Es wird keine Nachrückerliste gebildet.

Die Bewerbung muss vollständig sein, um bewertet werden zu können. Sie besteht aus einem vollständig ausgefüllten Bewerbungsformular und den erforderlichen Unterlagen nach Nr. 7.

### **Es besteht kein Zuschlagsanspruch auf die Vergabe von neuen Konzessionen.**

Folgende **Rahmenbedingungen** sind Voraussetzungen für eine Bewerbung:

- Bei der beantragten Fläche handelt es sich um eine Erdgeschossfläche eines Gebäudes innerhalb eines Mischgebiets oder eines Kerngebiets gemäß der in Anlage 1 grün schraffierten Flächen.
- Die vorgeschlagene Fläche lässt eine Eignung und Genehmigungsfähigkeit für eine gastronomisch genutzte Fläche erwarten. Dies können beispielsweise die Einrichtung von **mindestens** zwei getrennten Toiletten, voraussichtlich gewährleistete Rettungswege und bauliche Eingriffe sein, die stadtgestalterisch und denkmalpflegerisch vertretbar umgesetzt werden können.
- Gewerberechtliche- und gaststättenrechtliche Zuverlässigkeit des Betreibers ist gegeben (u. a. sind ein **polizeiliches Führungszeugnis, Gewerbezentralregisterauszug sowie eine Bescheinigung vom Finanzamt in Steuersachen** vorzulegen)

### **Hinweise:**

- 1) Bewerbungen von heutigen Mischbetrieben, die eine Konzession anstreben sind möglich.
- 2) Das Vergabeverfahren erfolgt für neue Konzessionen. Für Flächenerweiterungen von bestehenden Gastronomiebetrieben stehen in den kommenden zwei Jahren zusätzlich bis zu 225m<sup>2</sup> für Bauanträge bereit.
- 3) Die notwendigen Stellplätze für die neue Gaststätte sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Falls KFZ-Stellplätze abgelöst werden müssen, beträgt die Ablösesumme ab dem 1. Juli 2025 9.800,- Euro pro Stellplatz.

## **Bewerbungsformular (muss vollständig ausgefüllt werden)**

### **1. Angaben zur Person / zum Unternehmen**

1.1. Name Bewerber\_in:

1.2. Anschrift:

1.3. Telefonnummer / E-Mail-Adresse:

1.4. Inhaber\_in des geplanten Betriebs (falls abweichend zu 1.1):

1.5. Angestrebte Rechtsform des geplanten Betriebs:

1.6. Bestehen weitere gastronomische Betriebe in Tübingen?

Nein

Ja

Wenn ja, bitte Anzahl und Adressen angeben:

1.7. Motivation für die Bewerbung

Bitte ergänzendes Motivationsschreiben der Bewerbung hinzufügen.

### **2. Standort / Immobilie**

2.1. Adresse des geplanten Betriebsstandortes:

2.2. Liegt die Immobilie im Misch- oder Kerngebiet (s. Anhang 1)? (Ja/Nein)

Ja

Nein

2.3. Angabe zu Eigentümer\_in bzw. Eigentümer\_innen-Vertretung (Name, Anschrift):

### **3. Flächenangaben**

Zur Bewerbung ist ein Erdgeschossgrundriss des Bestandes mit Eintragung des Umrisses der vorgesehenen Pachtfläche einzureichen.

3.1. Können mindestens zwei getrennte Toiletten eingerichtet werden? (Ja/Nein)

Ja

Nein

3.2. Sind Rettungswege voraussichtlich umsetzbar? (Ja/Nein)

Ja

Nein

3.3. Liegt bereits eine Einschätzung zur baulichen Genehmigungsfähigkeit vor (ggf. durch Fachplaner\_in oder Architekt\_in)? (Ja/Nein)

Ja > Falls ja, bitte beilegen.

Nein

- 3.4. Angabe zur voraussichtlichen Pachtfläche und zur Gastraumfläche  
(Hinweis: zur Gastraumfläche gehören der Thekenbereich und Gastraum  
ca. \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> Pachtfläche / Gesamtfläche  
ca. \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> Gastraumfläche inkl. Thekenbereich

#### 4. Betriebskonzept

- 4.1. Betriebsart (z. B. Schank- und Speisewirtschaft, Imbiss, Bar):

- 4.2. Betriebsform (eigenständig, Franchise, Teil einer Kette):

- Eigenständig  
 Franchise  
 Teil einer Restaurantkette  
 Anderes: \_\_\_\_\_

- 4.3. Gastronomisches Konzept (*Kurzdarstellung*):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Name/Marke des Betriebs:

\_\_\_\_\_  
Kulinarische Ausrichtung / Produktsortiment (Speisen, Getränke):

\_\_\_\_\_  
Zielpublikum:

\_\_\_\_\_  
Preisniveau:

- Niedrig  
 Mittel  
 Gehoben

Geplante Öffnungszeiten (Wochentage/Sonn- und Feiertage sowie zugehörige Uhrzeiten):

- 4.4. Gestaltung und Einrichtung:

Stil/Ambiente:

\_\_\_\_\_  
Anzahl geplanter Steh- und Sitzplätze (innen):

\_\_\_\_\_  
Anzahl geplanter Steh- und Sitzplätze außen (öffentliche Fläche, private Fläche):

\_\_\_\_\_  
Flächenverteilung (Gastroraum / Küche / Lager etc. – bitte auch in Grundriss einzeichnen):

\_\_\_\_\_  
Besonderheiten (z. B. Weindispenser, Braukessel):

- 4.5. Personalplanung:

\_\_\_\_\_  
Anzahl der Beschäftigten in Küche und Service:

\_\_\_\_\_  
Davon Auszubildende: \_\_\_\_\_ Anteil Aushilfen/Stammkräfte: \_\_\_\_\_

4.6. Technische Einrichtungen:

---

Lüftungssystem / Abluft / Fettabscheider geplant oder voraussichtlich erforderlich?

---

**5. Nachhaltigkeit und Innovation**

5.1. Beschreiben Sie bitte, was Ihr Konzept nachhaltig macht.

---

5.2. Welche innovativen Elemente beinhaltet Ihr Konzept?

---

**6. Nachbarschaftsverträglichkeit**

6.1. Wie schätzen Sie selbst die Verträglichkeit Ihres Betriebskonzepts zur Nachbarschaft – insbesondere zum Wohnen – ein?

---

6.2. Welche Maßnahmen sehen Sie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (beispielsweise Lärm, Müll, Gerüche, etc.) vor?

---

**7. Erforderliche Unterlagen zur Bewerbung**

*(unvollständige Unterlagen führen zum Ausschluss im Vergabeverfahren)*

Bitte bestätigen Sie, dass folgende Unterlagen der Bewerbung beigefügt sind (bitte ankreuzen):

- vollständig ausgefüllter Bewerbungsbogen
- Motivationsschreiben
- Grundriss Bestand mit Eintragung geplanter Pachtfläche
- Grundriss-Skizze: Planung mit Eintragung der Räumlichkeiten, wie Gastraumfläche, Küche, Lagerfläche, Toiletten, sonstige Nutzflächen
- Auszug aus Stadtplan mit Flurstückertragung plus markierter Fläche
- Betriebskonzept gemäß Abschnitt 4
- Nachweise zur gewerberechlichen/gaststättenrechtlichen Zuverlässigkeit

**8. Zusätzliche Unterlagen zur Bewerbung (optional)**

Weitere zusätzliche relevante Unterlagen (bitte bezeichnen):

---

## 9. Erklärungen

### **Erklärung Bewerber\_in:**

Hiermit erkläre ich, dass die gemachten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bewerber\_in

### **Erklärung Eigentümer\_in der Immobilie (falls abweichend):**

Hiermit erkläre ich, dass ich mit dieser Bewerbung einverstanden bin und beabsichtige, ein Pachtverhältnis mit der Bewerberin/dem Bewerber bei Vergabe der Konzession zu schließen.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer\_in