

# Interessenbekundungsverfahren zur gastronomischen und touristischen Bereicherung der Burgwallinsel im Teterower See

## Ausgangslage:

Mitten im Teterower See befindet sich die wunderschöne Burgwallinsel, auf der schon Ende des 9. Jahrhunderts erste slawische Siedlungen entstanden. Dabei wurde auch eine ständig bewohnte Fluchtburg errichtet, deren Reste noch heute zu sehen sind. Im Jahr 2010 wurde die Burgwallinsel deshalb von der UNESCO zum schützenswerten Kulturgut der Menschheit erklärt. Zudem liegt die Insel im Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.

Sie ist seit Jahrzehnten als äußerst beliebtes Ausflugsziel von Touristen, Tagesgästen und Einwohnern der Region weithin bekannt. Die Burgwallinsel ist aktuell mit einer Fähre sowie der auf dem Teterower See regelmäßig verkehrenden Barkasse Regulus zu erreichen. Rund um den Teterower See befinden sich jeweils Anlegestellen der Barkasse. Zudem kann die Burgwallinsel mit privaten Booten, SUPs etc. angefahren werden – ein nutzbarer Bootssteg ist ganz in der Nähe des Gaststättengebäudes. Kraftfahrzeuge sind auf der Burgwallinsel nicht erlaubt.

Im nördlichen Bereich der Burgwallinsel befindet sich das Gebäude der Traditionsgaststätte „Wendenkrug“. Es verfügt über Restaurant- und Veranstaltungsräume sowie eine nach Westen ausgerichtete, große Außenterrasse. Von der Terrasse hat man in der Nachmittags- und Abendsonne einen wunderschönen Ausblick auf den See und in die freie Natur. Zudem verfügt das Gaststättengebäude über Zimmer, die Gästen als Übernachtungsmöglichkeit dienen können.

## Anlass des Interessenbekundungsverfahrens:

Derzeit wird in einem Teil des Gaststättengebäudes lediglich eine einfache Imbissversorgung angeboten. Das Ziel dieses Interessenbekundungsverfahrens ist die Anbahnung und der spätere Abschluss eines langfristigen, Pachtvertrages für die Traditionsgaststätte „Wendenkrug“. Die Bergringstadt Teterow verbindet hiermit die Erwartung einer umfassenden Revitalisierung der Immobilie; der endgültige Abschluss entsprechender Genehmigungsverfahren steht noch aus. Im Rahmen des künftigen Pachtvertrages sollen allgemeine vertragliche Rahmenbedingungen vereinbart werden, die einen wirtschaftlich eigenverantwortlichen Betrieb durch den Pächter gewährleisten und zugleich dem herausragenden landschaftsschutzrechtlichen und kulturhistorischen Charakter der Burgwallinsel Rechnung tragen. Daher wird im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens nach Interessenten gesucht, die sich einen entsprechenden eigenen Betrieb der Gaststätte sowie der Gästezimmer vorstellen können.

## Daten zur Gaststätte „Wendenkrug“:

Die wesentlichen Eckdaten der künftigen Pachtsache und deren aktueller Zustand lassen sich derzeit wie folgt beschreiben:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| • Größe des zu verpachtenden Grundstücks:              | ca. 1.325 m <sup>2</sup> |
| • Nutzfläche des Gaststättengebäudes:                  | ca. 295 m <sup>2</sup>   |
| • Nutzfläche der innenliegenden Gasträume:             | ca. 212 m <sup>2</sup>   |
| • Nutzfläche der außenliegenden Terrasse (Biergarten): | ca. 300 m <sup>2</sup>   |
| • Anzahl der Gästezimmer:                              | vss. 6                   |
| • Vss. eine Betreiberwohnung                           |                          |

Das Gebäude und seine technischen Einrichtungen befinden sich in einem guten Zustand. Bauliche oder technische Modernisierungen können im Zusammenwirken mit dem Pächter und der Baugenehmigungsbehörde beantragt und abgestimmt werden.

## Anforderungen an Interessenten:

Um eine Interessenbekundung wird gebeten, wenn Sie sich fachlich sowie strukturell geeignet und gewachsen fühlen, einen Betrieb mit der beschriebenen Zielstellung vor Ort zu etablieren und dauerhaft vorzuhalten. Bitte beachten Sie, dass der künftige Pächter alleiniger Träger des unternehmerischen Risikos des einzurichtenden Betriebs wird.

## Einzureichende Unterlagen im Interessenbekundungsverfahren:

Voraussetzung für die weitere Berücksichtigung einer Interessenbekundung ist die Einreichung aussagekräftiger Unterlagen (maximal 30 Seiten), die mindestens folgende Informationen umfassen:

1. Angaben zum Bewerber: Bei natürlichen Personen Name, Vorname, aktuelle Geschäftsanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Bei juristischen Personen Firmenname, Rechtsform, Registernummer und Registergericht, Geschäftsanschrift sowie Name und Kontaktdaten der vertretungsberechtigten Personen.
2. Fachliche und wirtschaftliche Eignung: Darlegung der fachlichen Qualifikation und der strukturellen Voraussetzungen zur eigenverantwortlichen Führung eines Gastronomie- und Beherbergungsbetriebes. Vorlage von mindestens zwei aussagekräftigen Referenzen aus vergleichbaren Tätigkeiten (inklusive Kontaktdaten der Ansprechpartner).
3. Grobes Betriebskonzept: Kurze Skizzierung der geplanten gastronomischen Ausrichtung, der Organisation des Zimmerbetriebs sowie der personellen Ausstattung. Besondere Berücksichtigung der logistischen Herausforderungen auf der autofreien Insel sowie Darstellung von Nachhaltigkeitsaspekten im Landschaftsschutzgebiet.
4. Wirtschaftliche Parameter und Pachtvorstellung: Angabe zwingender vertraglicher oder baulicher Voraussetzungen aus Sicht des Interessenten. Indikative und somit unverbindliche Angaben Ihrer Vorstellungen zur Pacht (monatlich oder jährlich; feste Pacht oder umsatzabhängige Pacht).

Die Interessenbekundung soll aussagekräftige Angaben mindestens zu den obigen Punkten beinhalten und so einen ersten Eindruck über Ihre Eignung sowie Vorstellungen zum künftigen Betrieb vermitteln. Anhand dieser Informationen erfolgt eine Auswertung der Interessenbekundung und die Entscheidung über eine Einladung zur Teilnahme am anschließenden Auswahlverfahren. Die einzureichende Interessenbekundung stellt deshalb noch kein verbindliches Angebot dar.

## Weiterer Ablauf:

Die vollständige Interessenbekundung ist als PDF per E-Mail an [a.grindel@sw-teterow.de](mailto:a.grindel@sw-teterow.de) unter dem Betreff „Interessenbekundung [Name des Absenders]“ **bis spätestens zum 31.08.2026** einzureichen.

Über die Möglichkeit zur Teilnahme am folgenden Auswahlverfahren erhalten Sie voraussichtlich bis spätestens zum 31.12.2026 eine Mitteilung. Damit endet das Interessenbekundungsverfahren.

Nach Abschluss der noch laufenden Genehmigungsverfahren übersenden wir den zugelassenen Teilnehmern am Auswahlverfahren dann konkrete Anforderungen an das anschließend von diesen einzureichende, verbindliche Angebot.

## **Rechtliche Hinweise:**

Bei dem vorliegenden Interessenbekundungsverfahren handelt es sich um einen vorgelagerten, unverbindlichen Markterkundungsprozess zur Vorbereitung eines zivilrechtlichen Pachtvertrages. Es handelt sich hierbei ausdrücklich nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrags oder einer Dienstleistungskonzession im Sinne der Vergabe- und Vertragsordnungen. Das Interessenbekundungsverfahren kann deshalb auch jederzeit abgebrochen werden. Ein Rechtsanspruch auf die Durchführung eines anschließenden Auswahlverfahrens, auf die Einladung zu Vertragsverhandlungen oder auf den Abschluss eines Vertrages besteht nicht. Jegliche Erstattung von Kosten, die durch die Beteiligung an diesem Interessenbekundungsverfahren entstehen, ist ausgeschlossen.

## **Hinweis zum künftigen Vertragspartner:**

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Bergringstadt Teterow Eigentümerin der Liegenschaft ist und künftige Verpächterin der Anlage sein wird. Die Objektverwaltung wird zukünftig durch die Teterower Wohnungsgesellschaft mbH wahrgenommen. Ein Anspruch auf Abschluss des Pachtvertrages wird weder durch die Teilnahme an diesem Interessenbekundungsverfahren noch durch die eventuelle Einladung zum Auswahlverfahren begründet. Der finale Vertragsabschluss mit der Bergringstadt Teterow steht zudem unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Haushaltssatzung der Stadt durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

## **Durchführende Stelle:**

Das Interessenbekundungsverfahren wird durchgeführt von:

Stadtwerke Teterow GmbH  
Gasstraße 26  
17166 Teterow

Ansprechpartner für etwaige Rückfragen:

Herr Andreas Grindel, Tel. 03996-153329

Teterow, den 29.04.2026

## **Anhang: Datenschutzhinweise gemäß Art. 13 DSGVO**

Im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens erheben wir personenbezogene Daten. Die Verarbeitung erfolgt im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz M-V.

### **Verantwortlicher:**

Stadtwerke Teterow GmbH  
Gasstraße 26  
17166 Teterow

### **Datenschutzbeauftragte:**

Frau Sabine Walter

### **Zweck und Rechtsgrundlage:**

Die Datenverarbeitung erfolgt ausschließlich zum Zweck der Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens und der Anbahnung eines Pachtvertrages (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO).

### **Speicherdauer:**

Die Daten von Interessenten, die nicht für das nachfolgende Auswahlverfahren berücksichtigt werden, werden spätestens nach Abschluss der Vorauswahl datenschutzkonform gelöscht.

### **Ihre Rechte:**

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit. Zudem haben Sie das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern).