



Ausschreibungsunterlagen Verpachtung Kiosk Freibad Rafzerfeld



Freibad Rafzerfeld
Schwimmbadstrasse 20, 8197 Rafz

Inserat

Für den Kiosk in unserem schön gelegenen, attraktiven und familienfreundlichen Freibad Rafzerfeld suchen wir ab der Badesaison 2026 eine/n neue/n

Pächter/in (Sommersaison)

Wir stellen Ihnen eine schlichte und gepflegte Infrastruktur zur Verfügung und bieten die Möglichkeit, Ihre unternehmerischen Ideen umzusetzen.

Wir wenden uns an eine initiative, selbständige, zuverlässige und zuvorkommende Persönlichkeit (Organisation), die Erfahrung aus dem Gastgewerbe mitbringt. Sie haben Freude im Umgang mit Menschen, sind flexibel, einsatzfreudig sowie verantwortungsbewusst und bewahren auch in hektischen Zeiten den Überblick.

Reizt Sie die Herausforderung, den vielfältigen kulinarischen Bedürfnissen der Gäste nachzukommen? Dann freuen wir uns über Ihre vollständigen, schriftlichen Bewerbungsunterlagen samt Betriebskonzept **bis am 28. Februar 2026** als PDF per E-Mail an immobilien@rafz.ch, mit dem Vermerk «Bewerbung Kiosk Freibad Rafzerfeld». Für Auskünfte steht Ihnen Willy Staiger gerne zur Verfügung: Telefon +41 44 879 77 70, willy.staiger@rafz.ch.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Informationen zur Pacht

Wir suchen ein/e Pächter/in mit Freude am Kontakt mit Menschen und einer hohen Dienstleistungsbereitschaft, welche/r zu einem guten Ruf in der Region beiträgt.

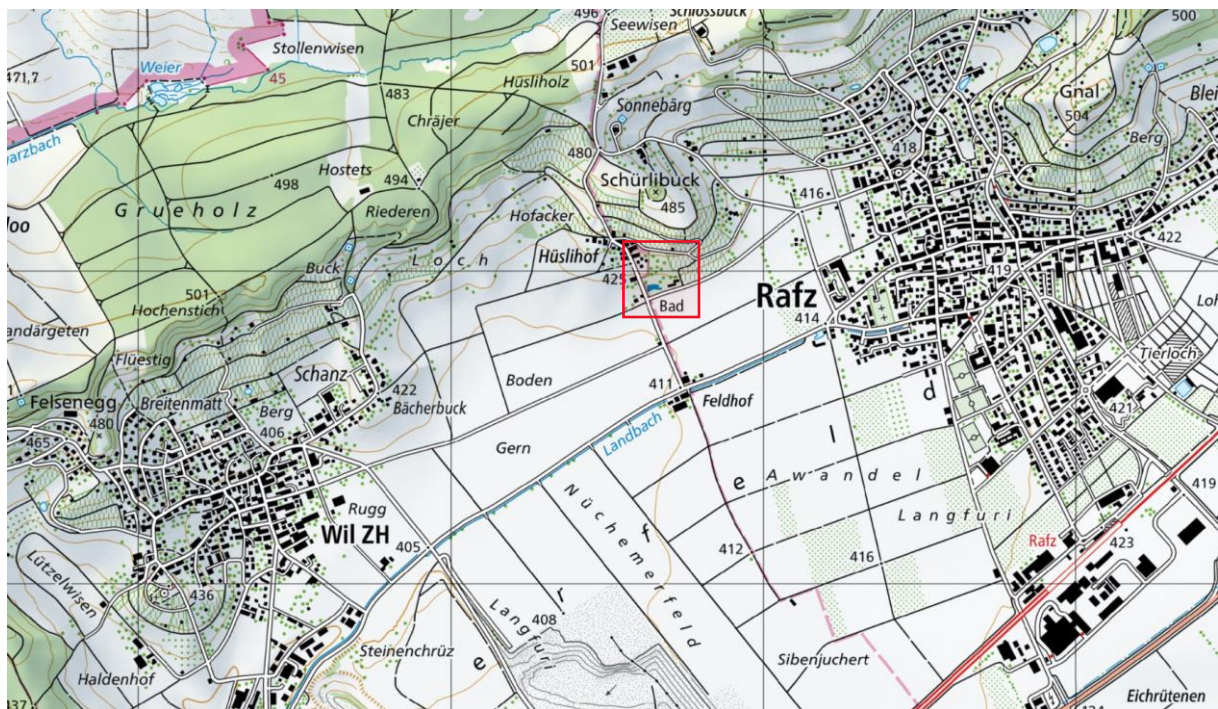
Objektbeschreibung

Willkommen im Freibad Rafzerfeld! Auf rund 7 km² Schwimmbadareal an schönster Lage gleich neben den Rebbergen und mit Blick ins Grüne bieten wir Kindern, Jugendlichen, Familien, Sportlerinnen und Sportlern, Seniorinnen und Senioren alles für Freizeit, Erholung, Sport und Spass. Der Badi-Plausch ist mit Sprungturm, Rutschbahnen, Kinderbereich und Beachvolleyballfeld garantiert.

Das Freibad Rafzerfeld bietet neben einem Nichtschwimmerbecken, ein Sprungbecken mit Sprungturm (1 und 3 Meter) sowie ein Schwimmbecken mit vier Schwimmbahnen (25 m).

Lage

Das Freibad Rafzerfeld liegt zentral zwischen den Gemeinden Rafz und Wil, im idyllischen Rebberg und ist zu Fuss gut oder mobilisiert sehr gut erreichbar. Parkplätze für Velos und Autos sind vorhanden.



Statistik Badebetrieb

Besucherzahlen der vergangenen Jahre:

Jahr	Eintritte
2025	24'992
2024	25'071
2023	28'506

Öffnungszeiten und Allgemeines

Zum Kiosk gehören ca. 50 Sitzplätze im Freien, ausgerüstete Küche mit Kühl- und Gefrierschrank, Fritteuse, Geschirrspüler sowie Buffet, Vorrats- und Kühlraum, Personal-WC und Parkplätze.

Öffnungszeiten

Die Betriebszeiten des Kiosks richten sich grundsätzlich nach den Öffnungszeiten des Freibads.

Die Badesaison dauert vom 9. Mai bis 6. September

- Vorsaison Mai: 09.00 bis 18.00 Uhr
- Hauptsaison Juni bis August: 09.00 bis 20.30 Uhr
- Nachsaison September: 09.00 bis 19.00 Uhr

In Absprache mit der Betriebsleitung des Bades kann der Mieter zu Beginn der Saison (bis 16. Mai) oder vor Saisonabschluss (ab 31. August) – sofern infolge der Witterung kaum Gäste zu erwarten sind – den Kiosk während einer verkürzten Zeit offen oder gänzlich geschlossen halten.

Während der Sommerferien ist der Kioskbetrieb bei schönem Wetter entsprechend dem Betrieb des Freibades offen zu halten.

Eintritt

Gäste, welche das Bistro – meist über Mittag oder am Abend – besuchen, um etwas zu konsumieren, bezahlen keinen Eintritt.

Kassenführung Badbetrieb

Für den Badbetrieb ist neben dem Führen des Bistros auch die ordnungsgemäße Führung der Kasse zu übernehmen. Dazu gehört das korrekte Erfassen aller Einnahmen und Ausgaben, das tägliche Abrechnen der Kasse sowie die lückenlose Dokumentation der Kassenbewegungen. Zudem ist sicherzustellen, dass alle Buchungen nachvollziehbar sind und die Kasse jederzeit den geltenden Richtlinien entspricht. Eine sorgfältige und transparente Kassenführung trägt wesentlich zu einem reibungslosen Ablauf des Badebetriebes bei.

Reinigung

Der/Die Pächter/in ist für die Reinigung des Kioskpavillons und der Sitzplatzfläche im Freien zuständig.

Pachtgrundlagen

Dauer:	Der Pachtvertrag wird auf die Dauer von mindestens einem, vorzugsweise jedoch auf drei Jahre abgeschlossen.
Miete:	Mietkonditionen sind zwischen den Parteien zu verhandeln. Idealerweise wird eine tiefe Grundmiete vereinbart, zu welcher je nach Geschäftsgang eine umsatzbezogene Zusatzabgabe erfolgt.
Nebenkosten:	Die folgenden Nebenkosten gehen zu Lasten der Mieter: - Kehricht - Wasser/Abwasser (Verrechnung pauschal je 100 m³ zu den jeweils aktuellen Tarifen der Gemeinde Rafz) - Strom (Verbrauch ab Unterzähler) - Telefon Nicht aufgeführte und von Unternehmen direkt in Rechnung gestellte Kosten sind durch die Pächter zu begleichen.
Abrechnung:	Für den Betrieb des Kiosks ist eine Buchhaltung zu führen. Die Abrechnung ist grundsätzlich monatlich, spätestens jedoch am Ende der Saison der Abteilung Immobilien Rafz einzureichen.
Gastwirtschafts-patent:	Die Betriebsbewilligung (Patent zur Führung einer Gastwirtschaft) ist vom Mieter selbständig einzuholen. Alkoholausschankbewilligung und Alkoholabgaben gehen zulasten der Pächter.
Lieferanten:	Es sind nach Möglichkeit lokale Lieferanten zu berücksichtigen.
Versicherung:	Der Abschluss von Versicherungen für Ihre Geschäftstätigkeiten und Ihr Mobiliar ist Sache der Pächter.

Bewerbung

Die schriftliche Bewerbung mit Angabe der Motivationsgründe und einem Betriebskonzept richten Sie bitte bis am **28. Februar 2026**, also PDF per E-Mail an immobilien@rafz.ch mit dem Vermerk «Bewerbung Kiosk Freibad Rafzerfeld».

Der Bewerbung sind beizulegen:

- Lebenslauf
- Motivationsschreiben
- Betriebskonzept
- Referenz (nach Möglichkeit)
- Fähigkeitsausweise zur Führung eines Gastgewerbebetriebs (wenn vorhanden)
- Handelsregistrauszug für juristische Personen
- Betreibungs- und Strafregistrauszug

Betriebskonzept

Das Betriebskonzept ist in der Gastronomie die Grundlage für einen Betrieb. Es ist ein dynamisches Dokument, in dem Sie Ihre Überlegungen zur Vision, Konzept, Budgetierung, Produktsortiment und Marketing festhalten.

Das Betriebskonzept beinhaltet idealerweise folgende Inhalte:

Vision / Beweggründe

- Was macht Ihren Betrieb aus?
- Was ist Ihnen wichtig?
- Was sind Ihre Ambitionen?
- Was unterscheidet Sie von anderen?
- Was ist Ihr Alleinstellungsmerkmal?

Produkte, Dienstleistung und geplante Preispolitik

- Womit möchten Sie die verschiedenen Gästegruppen anziehen?
- Was passt zum Standort? Welche Gäste möchten Sie ansprechen?
- Welche Preispolitik verfolgen Sie?
- Wieviel Umsatz können Sie an diesem Standort mit diesem Konzept generieren?
- Wie sieht Ihr Angebot aus? Was möchten Sie verkaufen?

Personalplanung

- Wann brauchen Sie wieviel Personal?
- Was ist Ihnen bei den Angestellten wichtig?
- Was verlangen Sie und was können Sie bieten, um gutes Personal zu finden?

Kommunikation und Werbung

- Wie machen Sie auf sich aufmerksam?
- Welche Werbekanäle nutzen Sie?

Erscheinungsbild

- Ambiente / Eingesetzte Materialien / Produktepräsentation?

Lieferanten

- Mit welchen Lieferanten möchten Sie zusammenarbeiten?
Nach Möglichkeit sollen regionale Lieferanten berücksichtigt werden.

Nachhaltigkeit

- Welche Materialien verwenden Sie (Becher, Teller, Gebinde)?

Rechtsform

- Rechtsform Ihrer Unternehmung?

Allgemeines

- Etwas über Sie selbst (CV, Ausbildungen, Diplome, Erfahrungen)?
- Referenzen
- Bestehende Betriebe / Aufträge / Erfahrungen

An aerial photograph of a property outlined in red. The property includes a large swimming pool with a curved edge and a small building with a blue roof. There are several trees and a parking lot with many cars. The property is surrounded by green fields and a road.

Kioskpavillon

