

**Vorstellung des erarbeiteten Veranstaltungskonzepts und der Ausschreibungsmodalitäten für den geplanten Adventsmarkt in der Freyung;
- Vorlage der Verwaltung**

Gremium:	Senat für Messen, Märkte und Dulten	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	2	Zuständigkeit:	Referat 3
Sitzungsdatum:	14.06.2023	Stadt Landshut, den	30.05.2023
Sitzungsnummer:	8	Ersteller:	Herr Wimmer

Vormerkung:

Die Verwaltung wurde per Stadtratsbeschluss vom 17.02.2023 mit der Erstellung eines Alternativkonzepts für einen zweiten weihnachtlichen Markt, welcher einen Kontrast bzw. ein sinnvoll ergänzendes Angebot zum traditionellen Christkindmarkt darstellen soll, beauftragt (siehe Stadtratsbeschluss, Anlage 1).

Nachfolgend werden das erarbeitete Veranstaltungskonzept sowie geplanten Vergabemodalitäten vorgestellt. Der geplante Markt in der Freyung wird nachfolgend „Adventsmarkt“ genannt.

Gewerberechtliche Einordnung:

Der Adventsmarkt wird als Jahrmarkt festgesetzt (§ 69 i. V. m. § 68 GewO).

Veranstaltungsort:

Der Adventsmarkt findet auf dem Vorplatz von St. Jodok statt. Das Veranstaltungsareal ist der Bereich des Kirchen-Vorplatzes (siehe voraussichtliche Aufstellung des Marktes im Lageplan, Anlage 2).

Veranstaltungszeitraum und Öffnungszeiten:

Der Adventsmarkt findet am ersten und dritten Adventswochenende (1. bis 3. Dezember und 15. bis 17. Dezember) jeweils freitags bis sonntags statt und ist zu folgenden Zeiten geöffnet:

freitags: 16 bis 20 Uhr
samstags: 12 bis 20 Uhr
sonntags: 12 bis 19 Uhr

Anm.: Am zweiten Adventswochenende findet in der Stadt bereits der Kunsthandwerkermarkt im Bauzunfthaus statt.

Veranstaltungsumfang und -charakter sowie Werbemaßnahmen:

Es werden je nach Anzahl der Bewerbungen und insbesondere der Kapazität der Bauamtlichen Betriebe max. 21 Standplätze an Bewerber vergeben.

Die Anzahl und Art der Geschäfte des Adventsmarkts soll sich nach der Vorstellung des Veranstalters in einer ausgewogenen Weise zusammensetzen bzw. ergänzen:

- max. 18 Standplätze für verschiedene geeignete Verkaufsartikel, Vorführungen und Präsentationszwecke (insbesondere in die Vorweihnachtszeit passende handwerkliche, kunsthandwerkliche und künstlerische Artikel und Vorführungen, weihnachtliche und jahreszeitliche Geschenkideen, Präsentation und wohltätige Zwecke von Vereinen und Partnerstädten)
- max. 3 Standplätze für gastronomische Angebote bzw. Verzehrartikel
- max. 1 Standplatz für ein geeignetes Kinderfahrgeschäft

Die Stadt Landshut stellt nach den eigenen Kapazitäten max. 18 4 m-Buden, welche üblicherweise beim Christkindlmarkt und der Landshuter Hochzeit zum Einsatz kommen, zur Verfügung. Den interessierten Bewerbern steht es jederzeit auch frei, sich mit von der Bauform und vom Baustil geeigneten eigenen Buden zu bewerben. Zur Wahrung der Attraktivität des Marktes ist es grundsätzlich im Ermessen der Veranstalterin auch zulässig, geeigneten Bewerbern einen größeren als den üblicherweise vorgesehenen 4 m-Standplatz zu überlassen.

Neben den eigentlichen Verkaufsvorrichtungen des Adventsmarkts wird auch eine mobile sanitäre Anlage für die Besucher und das Personal aufgestellt.

Der Markt ist grundsätzlich als stiller Markt konzipiert. Ein großer Christbaum wird am Markt platziert und ebenso wie die bereits vorhandenen Akazien stimmungsvoll beleuchtet. Die Buden bzw. Verkaufsvorrichtungen strahlen durch den Baustil und die verwendeten Baumaterialien (insbesondere Holz) die Solidität eines altbayerischen Weihnachtsmarkts aus. Die Buden werden ebenfalls mit geeigneten warm-weißen LED-Girlanden stimmungsvoll beleuchtet. Durch die Lage des Marktes am Fuße der Jodokskirche, die Umrahmung der Budenlandschaft durch die malerischen Häuserzeilen des geschichtsträchtigen Stadtteils St. Jodok, die oben beschriebene weihnachtliche Beleuchtung und das Markttreiben selbst soll so eine stimmungsvolle und einladende Atmosphäre entstehen.

Der Adventsmarkt wird im Rahmen der Werbemaßnahmen (z. B. Website der Stadt Landshut, Plakatwerbung, Werbeanzeigen, ggf. Radiowerbung) für die Adventsstadt Landshut beworben. Zudem wird eine Besucherlenkung analog zum Christkindlmarkt – als dieser noch in der Freyung stattfand – umgesetzt. Für die Besucherlenkung werden nicht nur entsprechende Beschilderungen im Innenstadtbereich benötigt, sondern auch eine gezielte Hinweisbeschilderung in der Nähe des Christkindlmarktes sowie entsprechende Leuchtmittel bzw. Beleuchtungselemente.

Zudem wird die vom Christkindlmarkt her bekannte Bockerlbahn an den Veranstaltungswochenenden zwischen der Ringelstecherwiese und dem Vorplatz von St. Jodok verkehren und so zu einer Belebung der Innenstadt bzw. einer Wechselwirkung der beiden Märkte beitragen.

Vergabeverfahren:

Ausschreibung/Bewerbung:

Die Standplätze des Adventsmarkts werden rechtzeitig und möglichst zeitgleich mit den Standplätzen für den Landshuter Christkindlmarkt ausgeschrieben. Die Ausschreibung erfolgt insbesondere in den Lokalmedien und den Informationskanälen der Stadt Landshut (insbesondere Homepage und Amtsblatt). In der Ausschreibung wird ein Termin für das Ende der Bewerbungsfrist (Ausschlussfrist) bestimmt und festgelegt, welche Angaben und Unterlagen die Bewerbungen enthalten müssen. Die Ausschreibung verweist auf die geltenden Bewertungskriterien (Anziehungskraft/Beliebtheit/Produktangebot, Optik/Fügung ins optische Gesamtbild und Veranstaltungskonzept) - welche analog beim Zulassungsverfahren für den Christkindlmarkt Anwendung finden - und den zu verwendenden Bewerbungsbogen sowie die Vergaberichtlinie des Landshuter Christkindlmarkts (www.landshut.de/christkindlmarkt), welche ebenfalls analog (Ziffern 2.3, 4 bis 9) Anwendung findet.

Eine Bewerbung für beide Veranstaltungswochenenden ist ebenso möglich wie für lediglich eines. Bewerbungen für beide Wochenenden können jedoch grundsätzlich und unabhängig von einer Bewertungsreihenfolge vorgezogen werden.

Im Bewerbungsbogen werden außerdem die Kosten für eine Teilnahme am Markt angegeben. Aufgrund vergleichbarer Veranstaltungen in der Umgebung der Stadt und fehlender eigener Vorerfahrungen schlägt die Verwaltung vor, grundsätzlich folgende Kosten für ein Veranstaltungswochenende (freitags bis sonntags) zu verlangen:

- Anmietung einer voll ausgestatteten 4 m-Bude der Stadt inkl. wasserfester Dachplane und Strompauschale: 200.- € brutto
- Anmietung eines 4 m-Standplatzes mit Strompauschale: 75.- € brutto
- Anmietung eines 4 m-Standplatzes mit Strompauschale (Verzehr & Kinderfahrgeschäft): 300.- € brutto
- Anmietung einer LED-Girlande für eine 4 m-Bude: 25.- € brutto

Die Kosten werden bei abweichendem Platzbedarf (Frontmeter) entsprechend umgerechnet.

Zulassung/Privatrechtliche Ausgestaltung des Benutzungsverhältnisses:

Die Entscheidung über die Zulassung erfolgt nach öffentlichem Recht.

Die Ausgestaltung des Benutzungsverhältnisses mit den zugelassenen Bewerbern erfolgt privatrechtlich durch schriftlichen Vertrag.

Hierin werden die Einzelheiten der Benutzung, das Platzgeld, die Betriebszeiten, die Platzzuweisung, die Nutzerpflichten, die den jeweiligen Einzelfall betreffenden betriebs- und sicherheitstechnischen Fragen, das Betretungs- und Weisungsrecht der von der Veranstalterin beauftragten Personen sowie die vorzeitige Beendigung des Benutzungsverhältnisses geregelt. Kommt der Vertrag nicht innerhalb einer von der Veranstalterin gesetzten angemessenen Frist zustande, wird die Zulassung des Bewerbers unverzüglich widerrufen.

Kosten:

Aufgrund des untergeordnet kommerziellen Charakters des Adventsmarkts sowie der Struktur der voraussichtlichen Bewerber (insbesondere nebenberufliche- bzw. nichtberufliche Anbieter) auf der einen Seite und des entstehenden Aufwands (insbesondere Auf-, Abbau- und Unterhaltsarbeiten der Bauamtlichen Betriebe sowie jeweils eines Elektro- und Sanitärunternehmers) auf der anderen Seite ist absehbar, dass eine Kostendeckung der entstehenden Ausgaben mit den voraussichtlichen Einnahmen nicht ansatzweise zu erreichen sein wird. Der Adventsmarkt wird nur stark defizitär - vergleichbar mit dem „Haferlmarkt“ oder dem früheren „Haferlwinter“ - zu betreiben sein.

Mit jährlich laufenden Ausgaben (u. a. Arbeitseinsatz und Material der Bauamtlichen Betriebe, der Stadtwerke, eines Elekrounternehmens und eines Sanitärunternehmens; Anmietung und Reinigung der mobilen sanitären Anlage; Werbekosten) von geschätzt ca. 70.000 € ist zu rechnen, während die jährlichen Einnahmen bei voller Auslastung und im Idealfall wohl ca. 10.000 € betragen.¹ Auf nachfolgende Kostenschätzung wird hingewiesen:

¹Voraussichtliche <u>jährliche</u> Einnahmen und Ausgaben-Situation	
	Brutto-Einnahmen
Platzgelder	10.000 €
Gesamt	10.000 €
	Brutto-Ausgaben
Bauamtliche Betriebe (Budenauf- und -abbau, Dekorationsarbeiten, Winterdienst, Reinigung, Umsetzung verkehrsrechtlicher Anordnung)	45.000 €
Elektronunternehmer (Elektroinstallation)	10.000 €
Sanitärunternehmer (Wasserinstallation)	3.000 €
Stadtwerke Landshut (Weihnachtsbeleuchtung)	3.000 €
Sanitäranlage (Anmietung und Reinigung)	4.000 €
Werbemaßnahmen	5.000 €
Gesamt	70.000 €
	Kostendeckung
Brutto-Einnahmen	10.000 €
Brutto-Ausgaben	70.000 €
Brutto-Fehlbetrag	60.000 €

Hinzu kommen einmalige Anschaffungen, welche getätigt werden müssen, damit der Markt in der oben beschriebenen Weise geplant und umgesetzt sowie in die „Adventsstadt“ eingebunden werden kann.² Die Kosten entstehen für nachfolgend aufgezählte Anschaffungen und belaufen sich voraussichtlich auf etwa nachfolgende Höhe:

²Voraussichtliche <u>einmalige</u> Ausgaben-Situation	
	Brutto-Ausgaben
LED-Girlanden (Budenbeleuchtung und -verzierung)	20.000 €
Dachplanen (zur Herstellung der Wetterfestigkeit und einer Einheitsgestaltung)	20.000 €
Einmalige Herstellung von Werbemaßnahmen (Wegweiser-Beschilderungen im Innenstadtbereich, großer Wegweiser am Hans-Walch-Weg „Adventsstadt“)	15.000 €
Beleuchtungselemente (am Hans-Walch-Weg als „beleuchteter Pfad“ in die „Adventsstadt“)	25.000 €
Gesamt	80.000 €

Das Amt für Wirtschaft, Marketing und Tourismus bestätigt aufgrund der bisherigen Erfahrungen bei der Veranstaltung von Kunsthandwerkmärkten die grundsätzlich stark defizitäre Kostenschätzung des oben beschriebenen Adventsmarkts.

Der Vollständigkeit halber ist außerdem auf die nachfolgende **Stellungnahme des Amtes für Finanzen** zum voraussichtlichen Kostenaufwand des Adventsmarkts hinzuweisen:

Der Betrieb eines Marktes mit einem derart hohen Fehlbetrag wie vom Sachgebiet Marktwesen und Verbraucherschutz in einer ersten Kalkulation dargelegt, kann seitens des Amtes für Finanzen grundsätzlich nicht befürwortet werden. Bezüglich freiwilliger Ausgaben macht die Regierung von Niederbayern zuletzt in der rechtsaufsichtlichen Würdigung und Genehmigung des Haushalts 2023 (Schreiben vom 12.05.2023, Az.: RNB-12.KR-1512.261-

1-12-20, S. 8) folgende Feststellung: „Bestehende freiwillige Ausgaben sind einer kritischen Prüfung zu unterziehen und neue freiwillige Ausgaben sind zu vermeiden.“

Bei positiver Beschlussfassung zum zusätzlichen Adventsmarkt in der Freyung sollte aus Sicht des Amtes für Finanzen geprüft werden, ob mittels angemessener und üblicher Umlage der entstehenden Kosten – analog z.B. Christkindlmarkt – der Kostendeckungsgrad deutlich erhöht werden könnte.

Zudem wäre die Notwendigkeit einmaliger Anschaffungen in dem beschriebenen Ausmaß kritisch zu hinterfragen.

Im Hinblick auf die Stellungnahme des Amtes für Finanzen ist aus Sicht des Ordnungsamts (SG Marktwesen & Verbraucherschutz) auf folgende Punkte - welche einer Erhöhung des Kostendeckungsgrads entscheidend entgegenstehen - ergänzend hinzuweisen:

- Die Struktur der potenziellen Vertragspartner (v. a. nicht-hauptberuflich bzw. nebenberufliche Anbieter und Vereine), die gezielt angesprochen werden sollen, damit ein Markt entsteht, welcher eben kein kleines Ebenbild, sondern ein ergänzendes Angebot und damit einen Kontrast zum traditionellen Christkindlmarkt darstellt; aufgrund der potenziellen Vertragspartner ist zu erwarten, dass eine Nachfrage nach Standplätzen nur dann entsteht, wenn relativ geringe Kosten/Gebühren verlangt werden; die o. g. Kosten wurden an vergleichbare Märkte angelehnt und übertreffen diese ohnehin bereits;
- Betrieb lediglich an zwei Adventswochenenden;
- die im Vergleich zum traditionellen Christkindlmarkt relativ geringe Anzahl an Marktbeschickern (die Anzahl der Marktbeschicker ergibt sich insbesondere aus den Buden, welche die Stadt zur Verfügung stellen kann; aufgrund des fehlenden Personals auf der einen Seite und des fehlenden Materials auf der anderen Seite bei den Bauamtlichen Betrieben ist eine Erhöhung der max. geplanten Budenanzahl unmöglich) und vor allem Marktbeschickern mit eigenen Buden bzw. eingehenden Bewerbungen insgesamt.

Generell ist darauf hinzuweisen, dass bei Veranstaltungen mit einer geringen Teilnehmeranzahl an Beschickern und einer überschaubaren Veranstaltungsdauer ein hoher Kostendeckungsgrad aufgrund von bestehenden und notwendigen Fixkosten für obligatorische Dienstleistungen und Gewerke (insbesondere Elektro- und Sanitärinstallationen, Aufbau-/Abbau-/Unterhalts-/Dekorationsarbeiten durch die Bauamtlichen Betriebe und Stadtwerke, Anmietung von Mobiliar) praktisch nicht zu erreichen ist.

Hinsichtlich der geplanten einmaligen Anschaffungen ist darauf hinzuweisen, dass diese das Mindestmaß sind, um ein Marktgeschehen nach dem oben beschriebenen Veranstaltungskonzept umzusetzen. Insofern wäre hier nur Einsparpotenzial vorhanden, wenn die tatsächlichen Kosten niedriger als die voraussichtlichen ausfallen würden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Senat für Messen, Märkte und Dulten beschließt, den Adventsmarkt in der Freyung in der oben beschriebenen Weise auszuschreiben und bei Eingang der notwendigen Anzahl von geeigneten Bewerbungen mit dem vorgestellten Veranstaltungskonzept durchzuführen.
2. Der Senat für Messen, Märkte und Dulten empfiehlt dem Verwaltungssenat, die erforderlichen Mittel in Höhe von 70.000 € im Verwaltungshaushalt und in Höhe von 80.000 € für einmalige Anschaffungen im Vermögenshaushalt bereitzustellen.

Anlagen:

- Anlage 1. Plenumsbeschluss vom 17.02.2023
- Anlage 2. Lageplan