

**Veranstaltungen bzw. Märkte zur Adventsstadt 2025;
- Vorlage der Verwaltung**

Gremium:	Senat für Messen, Märkte und Dulten	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	4	Zuständigkeit:	Referat 3
Sitzungsdatum:	13.03.2025	Stadt Landshut, den	25.02.2025
Sitzungsnummer:	14	Ersteller:	Herr Wimmer

Vormerkung:

A) Adventsmarkt in der Altstadt

Im vergangenen Jahr wurde in der Landshuter Altstadt im Bereich der Fußgängerzone (Einemündung der Theaterstraße in Richtung Residenz) ein Adventsmarkt durchgeführt.

Das Primärziel dieses Adventsmarkts war eine Attraktivitätssteigerung sowie die Belebung des Innenstadteschehens und folglich auch der „Adventsstadt Landshut“. Diese Zielsetzung wurde in der Gesamtschau erreicht. Denn der Adventsmarkt 2024 wurde in der Öffentlichkeit gut angenommen und der Innenstadthandel berichtete von einer verbesserten Besucherfrequenz bzw. eines verbesserten Weihnachtsgeschäfts im Vergleich zum Jahr 2023 (siehe Anlage 1).

Aus diesen Gründen soll ein vergleichbarer Markt als Ergänzung zum traditionellen Christkindlmarkt und letztlich als Element der Adventsstadt Landshut auch im Jahr 2025 durchgeführt und bis auf Weiteres etabliert werden. Wegen der angespannten Haushaltslage wird zur Durchführung des Adventsmarkts jedoch kein externer Marktveranstalter gesucht. Dadurch entfällt auch die Ausreichung eines (vergleichsweise hohen) Budgets an einen Externen. Stattdessen organisiert und führt das für die lokale Wirtschaft und für das Stadtmarketing zuständige Amt für Wirtschaft, Marketing und Tourismus den Adventsmarkt - angefangen von der Ausschreibung bis hin zum Praxisbetrieb - eigenständig durch. Das „AWMT“ kann auf hinlängliche Erfahrungen und Fachwissen in der Ausrichtung von vergleichbaren Märkten und Veranstaltungen („Haferlmarkt“, verkaufsoffene Sonntage, etc.) sowie gewonnene Erfahrungswerte durch die Unterstützung/Begleitung des Marktveranstalters des Adventsmarkts im vergangenen Jahr zurückgreifen. Außerdem werden anhand der gewonnenen Erkenntnisse des Amts für Wirtschaft, Marketing und Tourismus zum letztjährigen Adventsmarkt sowie aus haushaltsrechtlichen Gründen weitere Anpassungen vorgenommen (insbesondere Verzicht auf ein Kinderfahrgeschäft und die mit hohen Kosten verbundene Veranstaltungsbühne und Live-Musikdarbietungen, siehe Anlage 1).

Als Standort für den Adventsmarkt wird an den öffentlichen Verkehrsflächen in der Fußgängerzone (Abschnitt zwischen der Theaterstraße und der Residenz) festgehalten, weil hier grundsätzlich ausreichend geeignete Flächen/nutzbare Infrastrukturen zur Verfügung stehen und sich der WTC mehrheitlich für einen Standort in der Altstadt aussprach (siehe Anlage 2, Sitzungsvorlage vom 23.01.2024 und Anlage 2a, Beschluss vom 23.01.2024). Die Buden sollen dabei in einer ähnlichen Form wie im letzten Jahr aufgestellt bzw. angeordnet werden (siehe Anlage 3, beispielhafter Lageplan zum Adventsmarkt 2025). Beabsichtigt ist jedoch im Unterschied zum letzten Jahr, den Vorplatz der Residenz miteinzubeziehen, weil durch die großzügige Tiefe eine höhere Verweilqualität für Besucher erreicht werden kann. Zudem

entsteht mit den obligatorischen Aufbauten vor dem in unmittelbarer Nähe gelegenen Rathaus (insbesondere Christbaum, Weihnachtskrippe, XXL-Christbaumkugel) ein wahrnehmbarer Marktcharakter und ein stimmiges Gesamtbild des Marktes.

Das grundlegende Veranstaltungskonzept, welches sich zum einen in das Angebot der „Adventsstadt Landshut“ einfügt und zum anderen inhaltlich vom bewährten „Landshuter Christkindlmarkt“ (Veranstaltungsort seit 2022: Ringelstecherwiese) in geeigneter Weise abgrenzt, wird beibehalten. Der Schwerpunkt des geplanten Adventsmarkts liegt auf künstlerischen bzw. (kunst-)handwerklichen Angeboten, so dass ein Kontrast bzw. eine sinnvolle Angebots-ergänzung zum Christkindlmarkt geboten wird. Dieses vorgegebene Gepräge ist in diesem Jahr ausdrücklich einzuhalten, weil es im letzten Jahr teilweise zu unerwünschten Produktüberschneidungen mit dem Angebot des Christkindlmarkts kam und somit in gewisser Weise eine nicht gewollte Konkurrenzsituation entstand. In diesem Zuge ist ergänzend und der Vollständigkeit halber auf die Stellungnahme des ortsansässigen Bayerischen Landesverbands der Marktkaufleute und Schausteller (Anlage 4) hinzuweisen.

Nachfolgend werden das erarbeitete Veranstaltungskonzept sowie die beabsichtigten Vergabemodalitäten genauer vorgestellt. Der geplante Markt im Altstadtbereich wird nachfolgend „Adventsmarkt“ genannt.

1. Veranstaltungskonzept

Veranstalter:

Stadt Landshut (Amt für Wirtschaft, Marketing und Tourismus)

Gewerberechtliche Einordnung:

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

Veranstaltungsort:

Der Adventsmarkt findet in der Altstadt (öffentliche Verkehrsflächen im Bereich der Einmündung der Theaterstraße bis zur Residenz und auf der Residenz-Seite) statt. Das genaue Veranstaltungsareal steht noch nicht abschließend fest. Ein beispielhafter Lageplan (siehe Anlage 3) wird jedoch mit der Ausschreibung veröffentlicht bzw. den interessierten Bewerbern zur Kenntnis gebracht.

Veranstaltungszeitraum und Öffnungszeiten:

Der Adventsmarkt findet zeitgleich mit dem obligatorischen und nicht verlängerten Veranstaltungszeitraums des Landshuter Christkindlmarkts 2024, d. h. vom 27.11. bis 23.12.2025, an allen Wochentagen – d. h. montags bis sonntags - statt.

Weil im letzten Jahr beobachtet wurde, dass mit der Schließung des Einzelhandels auch die Frequenz auf dem Adventsmarkt spürbar abnahm, richten sich die Öffnungszeiten nach der entsprechenden Norm des Ladenschlussgesetzes (LadSchlG). Die Öffnungszeiten werden daher wie folgt festgelegt:

Montag bis Sonntag: 11:00 bis 20:00 Uhr

Veranstaltungsumfang und -charakter sowie Werbemaßnahmen:

Der Adventsmarkt setzt sich aus folgenden Angeboten zusammen bzw. weist folgendes Gepräge auf:

- insgesamt 12 Buden mit künstlerischen und/oder (kunst-)handwerklichen Angeboten und Vorführungen;
- sofern Nachfrage besteht, ist eine der 12 Buden mit Produktangeboten bzw. zur Repräsentation dem stationären Einzelhandel vorrangig zur Verfügung zu stellen;
- sofern Nachfrage besteht, ist eine der 12 Buden für Zwecke der Repräsentation und der Gemeinnützigkeit/Wohltätigkeit von Vereinen, Verbänden und ehrenamtlichen Organisationen zur Verfügung zu stellen.

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 einheitlich und stimmungsvoll beleuchtet.

Die 12 Buden a 4 m sowie die zur einheitlichen Gestaltung zu verwendenden Dachplanen und Außenbeleuchtungen (LED-Girlanden) werden von der Stadt Landshut gestellt. Anstelle der städtischen Buden können auch andere Verkaufsvorrichtungen der Beschicker in ähnlicher Größe zugelassen werden, wenn diese den rechtlichen und gestalterischen Anforderungen des Adventsmarkts entsprechen. Weitere Aufbauten (z. B. für Angebote wie Schmiedekunst) können im Rahmen der Einhaltung von rechtlichen Vorgaben (Baurecht/Brandschutz, Straßenverkehrsrecht, usw.) in einem solchen Maße zusätzlich zu den städtischen Buden zugelassen werden, solange die vorhandenen Platzkapazitäten an öffentlichen Verkehrsflächen im o. g. Veranstaltungsareal ausreichen. Die Planungen sind entsprechend mit den zuständigen Stellen der Stadt (insbesondere Bauaufsichtsamt, Straßenverkehrsamt, Stadtplanungsamt, Ordnungsamt) im Vorfeld abzustimmen. Der Budenauf- und -abbau erfolgt durch die Stadt, die Anbringung der Dachplanen und der Leuchtmittel ist von den Beschickern eigenständig durchzuführen. Die Kosten für den Budenaufbau/-abbau und alle weiteren für den Markt anfallenden Kosten (Ausschreibung im Fachmagazin „Der Komet“, Elektroinstallation, Dekoration, Werbemaßnahmen, ggf. Musikwiedergaben/GEMA-Gebühren, usw.) werden aus den Haushaltsmitteln des „AWMT“ bestritten.

Damit für die ortsansässigen Gastronomen aber auch für die Gastronomen des Landshuter Christkindlmarkts keine zusätzliche Konkurrenzsituation entsteht, werden zum Markt keinerlei gastronomische Angebote - d. h. kein Ausschank, kein Imbiss und keine Süßwarenstände - zugelassen. Zudem sind die städtischen Buden grundsätzlich nicht für das Inverkehrbringen von Lebensmitteln geeignet.

Durch den Verzicht von gastronomischen Angeboten kann auch auf die Bereitstellung eines kostenverursachenden mobilen Toilettencontainers sowie die Errichtung einer gesonderten Trinkwasserinfrastruktur verzichtet werden.

2. Vergabeverfahren/Zuständigkeiten:

Ausschreibung/Bewerbung/Leistungen des Veranstalters:

Die Organisation und die Durchführung des Adventsmarkts in der Altstadt wird vollumfänglich auf das als Bindeglied zur lokalen Wirtschaft fungierende Amt für Wirtschaft, Marketing und Tourismus übertragen. Das „AWMT“ ist dabei grundsätzlich für alle notwendigen Aufgabenstellungen im Zusammenhang mit der erfolgreichen Durchführung des Marktes verantwortlich (insbesondere Anwerbung bzw. Akquise der Beschicker, Abschließen von Zulassungsverträgen, Vergabe und Koordination von Dienstleistungen, Veranstaltungsdurchführung). Das Ordnungsamt, SG Marktwesen und Verbraucherschutz, unterstützt bei der Erstellung der Ausschreibung und des Inhalts der Zulassungsverträge sowie der Anordnung der Buden in der Altstadt. Insbesondere als Genehmigungs- und Marktfestsetzungsbehörde kann sich das Ordnungsamt ansonsten lediglich mit beratender Funktion einbringen. Das „AWMT“ ist insbesondere für die Erfüllung bzw. Umsetzung folgender Aufgaben/Merkmale zuständig:

- Akquirierung und vertragliche Verpflichtung von Budenbetreibern mit geeigneten und abwechslungsreichen Angeboten (künstlerische und/oder (kunst-)handwerkliche Angebote und Aufführungen);
- Herstellung der notwendigen Elektroinstallationen für die einzelnen Geschäfte durch einen qualifizierten Elektrofachbetrieb und Stromversorgung durch den zuständigen Energiedienstleister (z. B. Stadtwerke Landshut);
- Gewährleistung der Veranstaltungssicherheit einschl. der Sicherheit des Eigentums der am Markt teilnehmenden Geschäftsbetreiber (z. B. durch Verpflichtung eines Sicherheitsdienstes und/oder Umsetzung anderer geeigneter Maßnahmen);
- Abschluss einer geeigneten und ausreichend hohen Haftpflichtversicherung;
- angemessen und stimmungsvolle Dekoration des Marktgeländes mit geeigneten Maßnahmen (z. B. Aufstellen von Nadelbäumen und/oder anderen geeigneten Dekorationselementen, die einem altbayerischen Weihnachtsmarkt entsprechen, und Schmückung der Buden mit „Daxn“ und dergleichen);
- ggf. musikalische Darbietungen (weihnachtliche Hintergrundmusik) freitags bis sonntags während der Öffnungszeiten/GEMA-Gebühren;
- sinnvolle und vom Umfang her angemessen flankierende Werbemaßnahmen zur städtischen Werbemaßnahme „Adventsstadt Landshut“ des Amts für Wirtschaft, Marketing und Tourismus;
- Erlangung aller notwendigen Genehmigungen (z. B. Marktfestsetzung).

Auf die Ausschreibung wird insbesondere auch in den Lokalmedien, den Informationskanälen der Stadt Landshut (insbesondere Homepage und Amtsblatt) und im Fachblatt „Komet“ hingewiesen. In der Ausschreibung wird ein Termin für das Ende der Bewerbungsfrist (Ausschlussfrist) bestimmt und festgelegt, welche Angaben und Unterlagen die Bewerbungen enthalten müssen. Die für die Bewerbung maßgeblichen Bewertungskriterien sowie die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen) werden vom „AWMT“ nach Rücksprache mit der Vergabestelle bzw. dem Ordnungsamt (SG Marktwesen und Verbraucherschutz) erstellt und veröffentlicht.

Schließung von öffentlich-rechtlichen Verträgen:

Die Entscheidung über die Zulassung erfolgt nach öffentlichem Recht im Rahmen eines Vergabeverfahrens, welches an das Vergabeverfahren zum Landshuter Christkindlmarkt angelehnt ist. Dabei werden geeignete und niedrigschwellige Bewertungskriterien aus dem Fundus des vorgenannten Vergabeverfahrens angewendet (Mindestmaß an Bewertungskriterien: Angaben und Erläuterungen zum Produktangebot/Anziehungskraft, Bildmaterial der Produkte bzw. des Angebots, Ortsansässigkeit), damit eine nachvollziehbare und rechtmäßige Zulassung erfolgen kann. Diejenigen Bewerber, welche den Kriterienkatalog am zutreffendsten erfüllen, erhalten nach der Bewertungsreihenfolge den Zuschlag zur Teilnahme am Adventsmarkt. Jede erfolgreiche Bewerbung kann max. über die gesamte Veranstaltungsdauer teilnehmen, kürzere Teilnahmezeiträume sind auf Wunsch möglich. Die Ausgestaltung der Zulassung zum Markt erfolgt mit schriftlichem Vertrag (öffentlich-rechtlicher Vertrag). Hierin werden die notwendigen Einzelheiten (Rechte und Pflichten, z. B. Betriebszeiten und Nutzerpflichten; zu entrichtende Gebühr) geregelt. Die Tagesgebühr für den Betrieb eines Marktstandes wird vom „AWMT“ festgelegt, beträgt aber mindestens 35.- € brutto täglich bzw. entspricht den Kosten, die die Beschicker im vergangenen Jahr 2024 an den Marktveranstalter zu entrichten hatten.

B) Weitere Veranstaltungen bzw. Märkte zur Adventsstadt 2025

Der Schausteller Herr S. reichte im vergangenen Jahr eine Veranstaltungsanzeige beim Ordnungsamt der Stadt Landshut ein.

Die Veranstaltungsanzeige bezog sich dabei nach einem Telefonat mit Herrn S. auf die Durchführung eines Weihnachtsmarkts auf dem früheren Christkindlmarktgelände (Vorplatz von St. Jodok im Stadtteil Freyung) im Jahr 2025. Herr S. begehrte hierzu die Nutzungsüberlassung bzw. Pacht des vorgenannten Platzes.

Das in der Veranstaltungsanzeige beschriebene und dem Lageplan (siehe Anlage 5) zu entnehmende Veranstaltungskonzept wies dabei an Angeboten und Darbietungen ein Gepräge (insbesondere Gastronomie, Warenverkauf und Unterhaltung) auf, welches vor allem in direkter Konkurrenz zum traditionellen Landshuter Christkindlmarkt – aber auch zur Außengastronomie im Innenstadtbereich („Adventstreffs“) steht. Prinzipiell kopierte Herr S. lediglich die Budenanordnung und modifizierte das inhaltliche Angebot des früheren Christkindlmarkts geringfügig. Herr S. wurde im o. g. Telefonat auf die äußerst ungünstigen Konkurrenzsituationen hingewiesen. Außerdem wurde Herrn S. mitgeteilt, dass der ortansässige Wirtschafts- und Tourismus Club Landshut e. V. hinsichtlich eines inhaltlichen Alternativ- bzw. Komplementärangebots zum Landshuter Christkindlmarkt einen Adventsmarkt in der Altstadt befürwortet. Nach inhaltlicher Prüfung der konzipierten Veranstaltung und zur Vermeidung der Schwächung der städtischen Großveranstaltung Landshuter Christkindlmarkt, der Innenstadtgastronomie und auch des in der Altstadt im vergangenen Jahr durchgeführten und weiterhin beabsichtigten Adventsmarkts ist die Nutzungsüberlassung des Vorplatzes von St. Jodok deshalb aus Sicht der Verwaltung (Ordnungsamt und Amt für Wirtschaft, Marketing und Tourismus) an Herrn S. ausdrücklich abzulehnen.

Mitte Februar reichte Herr S. nun ein Veranstaltungskonzept (d. h. einen weiteren Lageplan, siehe Anlage 6) für einen Weihnachtsmarkt in der Landshuter Altstadt ein. Der Markt würde dabei weite Teile der Altstadt (Bereich von der Spiegelgasse bis Graspasse) einnehmen und zu vielfältigen Problemstellungen führen. Beispielsweise würden viele Geschäftsfronten durch ausufernde Bauten zugestellt werden, was auch voraussichtlich brandschutzrechtliche Probleme nach sich ziehen würde. Nach den Vorstellungen von Herrn S. würden auch die etablierten und traditionellen Schwaigermarktstände aus dem gewohnten Altstadtbereich entfernt und in die Theaterstraße verlegt werden, so dass eine Zu- und Abfahrt von Fahrzeugen der Blaulichtorganisationen (Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienste) nicht mehr wie gewohnt in die Altstadt möglich wäre. Zudem werden nicht nur öffentliche Verkehrsflächen, sondern auch private Flächen in Beschlag genommen (siehe Aufbauten vor Oberpaur). Alleine aufgrund der vielfältigen rechtlichen Problemstellungen könnte dieses Veranstaltungskonzept – auch bei Ausblendung der inhaltlichen Ausrichtung – in der beschriebenen Form nicht verwirklicht werden. Auch dieses Veranstaltungskonzept beschreibt nämlich inhaltlich einen Markt, der weiterhin Konkurrenzsituationen zum Landshuter Christkindlmarkt, der Innenstadtgastronomie und auch zum bisherigen Adventmarkt schaffen würde. Aus den vorgenannten Gründen ist auch dieser konzipierte Weihnachtsmarkt und folglich die Überlassung städtischer Verkehrsflächen in der Landshuter Altstadt aus Sicht der Verwaltung ausdrücklich abzulehnen. Herr S. wurde in einem weiteren Telefonat am 26.02.2025 über die ablehnende Haltung der Verwaltung informiert. Im Zuge des Gesprächs gab Herr S. auch an, dass der von ihm für die Landshuter Altstadt konzipierte Markt nur realisiert werden kann, wenn er eine Zulassung über 5 Jahre erhalten würde, weil sich die voraussichtlichen Investitionen nur dann über diesen Zeitraum amortisieren.

C) Zusammenfassung/Fazit zu den Veranstaltungen und Märkten der Adventsstadt Landshut

Aus Sicht der Verwaltung ist das Prädikat „Adventsstadt Landshut“ mit dem Landshuter Christkindlmarkt, dem Adventsmarkt in der Altstadt in der letztjährigen Form und weiteren beliebten Attraktionen (z. B. „Adventstreffs“, Krippenweg, Aufbauten im Innenstadtbereich) mehr als ausreichend mit Leben gefüllt. Weitere Veranstaltungen bzw. Märkte in der Weihnachts- bzw. Adventszeit können sich inhaltlich nicht derart abgrenzen, dass Konkurrenzsituationen vermieden werden. Die Verwaltung empfiehlt daher, keine weiteren Märkte und Veranstaltungen auf städtischem Grund (öffentliche Verkehrsflächen und weitere Liegenschaften) durchzuführen bzw. zuzulassen, welche inhaltlich bzw. aufgrund des Gepräges an Angeboten mit dem Landshuter Christkindlmarkt, dem beabsichtigten Adventsmarkt in der Altstadt und den vom Verkehrssenat genehmigten „Adventstreffs“ konkurrieren.

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Adventsmarkt in der Altstadt in der oben beschriebenen Weise auszuschreiben und – bei Verfügbarkeit der notwendigen Haushaltsmittel und bei einer ausreichenden Anzahl an Beschickern mit geeigneten Angeboten – durchzuführen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, neben dem traditionellen Landshuter Christkindlmarkt, dem Adventsmarkt in der Altstadt und den „Adventstreffs“ künftig und bis auf Weiteres keine weiteren Veranstaltungen und Märkte auf städtischen Flächen und Liegenschaften zuzulassen/durchzuführen, welche inhaltlich mit den vorgenannten Märkten und Sondernutzungen in Konkurrenz treten.

Anlagen:

- Anlage 1. Fazit Adventsmarkt 2024 AWMT
- Anlage 2. Sitzungsvorlage vom 23.01.2024
- Anlage 2a. Beschluss vom 23.01.2024
- Anlage 3. Beispielhafter Lageplan Adventsmarkt 2025
- Anlage 4. Stellungnahme des BLV der Marktkaufleute und Schausteller vom 19.02.2025
- Anlage 5. Lageplan Haus vom Nikolaus Freyung
- Anlage 6. Lageplan Haus vom Nikolaus Altstadt

Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Senats für Messen, Märkte und Dulten vom 13.03.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Referentin: Ltd. Rechtsdirektorin Claudia Kerschbaumer

**Betreff: Veranstaltungen bzw. Märkte zur Adventsstadt 2025;
- Vorlage der Verwaltung**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Adventsmarkt in der Altstadt in der oben beschriebenen Weise auszuschreiben und – bei Verfügbarkeit der notwendigen Haushaltsmittel und bei einer ausreichenden Anzahl an Beschickern mit geeigneten Angeboten – durchzuführen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, neben dem traditionellen Landshuter Christkindlmarkt, dem Adventsmarkt in der Altstadt und den „Adventstreffs“ künftig und bis auf Weiteres keine weiteren Veranstaltungen und Märkte auf städtischen Flächen und Liegenschaften zuzulassen/durchzuführen, welche inhaltlich mit den vorgenannten Märkten und Sondernutzungen in Konkurrenz treten.

Abstimmungsergebnis: JA 11 NEIN 0

Landshut, den 13.03.2025
STADT LANDSHUT



Dr. Thomas Haslinger
2. Bürgermeister