

**Mitteilung**

von: 32.2, Frau Dräger

über: 32, Herrn Birk

an: 10.2, Frau Pförtner, Herrn Rödl

***Auswertung der Angebote incl. Vergabevorschlag***

Sehr geehrte Frau Pförtner, sehr geehrter Herr Rödl,

die eingegangenen Angebote der Deutschen Marktgilde eG mit Hauptsitz in Eschenburg, der MMV Markt-Marketing + Veranstaltungsservice GmbH mit Sitz in Königs Wusterhausen OT Zeesen und der Messe- und Veranstaltungsagentur Bernd Gellesch mit Sitz in Dallgow-Döberitz wurden entsprechend der in der Leistungsbeschreibung festgeschriebenen Kriterien und geforderten Unterlagen ausgewertet und gegenübergestellt (siehe Anlage „Vergleich von Angeboten“), obwohl statt der Messe- und Veranstaltungsagentur Bernd Gellesch ein Angebot der Gakenholz + Gellesch GmbH gewünscht war.

Da vorgenannte GmbH aber nach Mitteilung von Herrn Gellesch nur Wochenmärkte in Berlin durchführt, hat er ein Angebot als Einzelunternehmer abgegeben. Als solcher betreibt er nach eigenen Angaben bereits seit 2003 mehrere Wochenmärkte im Land Brandenburg, obwohl in seiner Gewerbeanmeldung als Beginn für die Veranstaltung von Märkten erst der 01.01.2006 eingetragen ist und die Gewerbeanmeldung keine Angaben über eine frühere Betriebsstätte enthält. Ab 2003 verfügte er jedoch über eine Reisegewerbekarte u. a. für die Veranstaltung von Messen und Verkaufsveranstaltungen. Die sehr übersichtliche Referenzliste wiederum enthält auch Berliner Wochenmärkte und als Beginn Zeiten weit vor 2003. Laut vorgenannter Liste betreibt Herr Gellesch im Land Brandenburg lediglich die Wochenmärkte in Rheinsberg, Genthin, Gnoien, Strausberg, Dessau und Nauen.

Die MMV Markt-Marketing + Veranstaltungsservice GmbH ist laut Gewerbeanmeldung seit 11.05.2010 als Marktbetreiber in Königs Wusterhausen OT Zeesen gemeldet und hatte vorher ihren Betriebssitz in Kleinmachnow. Eine Eintragung im Handelsregister beim Amtsgericht Potsdam liegt ebenfalls vor. Laut Marktordnung für alle mmV-Wochenmärkte im Land Brandenburg, ausgenommen die Stadt Brandenburg, betreibt die Firma derzeit 13 Wochenmärkte in 11 Kommunen. Die beigefügte Referenzliste enthält noch 4 Wochenmärkte in der Stadt Brandenburg. Nach eigenen Angaben verfügt die MMV Markt-Marketing + Veranstaltungsservice GmbH über 20 Jahre Erfahrung beim Betreiben von Wochenmärkten.

Die Deutsche Marktgilde eG ist mit Hauptsitz seit 1989 in Eschenburg mit der Organisation / Durchführung von Märkten gewerblich gemeldet. Vorher befand sich der Sitz in Siegen. Eine Eintragung im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Wetzlar liegt vor. Die Marktgilde verfügt über ein Marktmanagement auf drei Ebenen. Dabei handelt es sich einmal um die Vorstandsebene. Die zweite Ebene ist die Ebene der Niederlassungen. Die Deutsche Marktgilde eG hat entsprechend ihrer Hauszeitung neben Eschenburg Niederlassungen in Lübbecke, Bad Orb, Geretsried und Limbach-Oberfrohna, die jeweils ein regionales Gebiet betreuen. Bei der dritten Ebene handelt es sich um die Marktmeister direkt vor Ort. Für die östlichen Bundesländer ist die Niederlassung in Limbach-Oberfrohna zuständig. Eine Referenzliste mit Kommunen der östlichen Bundesländer, in denen Wochenmärkte durch die Marktgilde betrieben werden, ist vorhanden. Weiterhin ist der übersandten Hauszeitung vom März 2012 zu entnehmen, dass die Deutsche Marktgilde eG bundesweit derzeit

Wochenmärkte in 116 Kommunen betreibt. In den Ländern Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen und dem Osten Berlins organisiert die Marktgilde in 39 Kommunen an insgesamt 54 Standorten Wochenmärkte, davon befinden sich 8 Standorte in 7 Städten des Landes Brandenburg. Seit Anfang des Jahres ist die Deutsche Marktgilde eG Veranstalter von Wochenmärkten an insgesamt 10 Standorten in Sachsens Landeshauptstadt Dresden.

Auch für den ungeübten Betrachter dürfte ersichtlich sein, dass die Deutsche Marktgilde eG gegenüber den Mitbewerbern über die meisten Erfahrungen in der Organisation und Durchführung von Wochenmärkten verfügt.

Auf der Grundlage der Marktsatzung der Stadt Eberswalde vom 21.09.1998 wird der Wochenmarkt auf dem Eberswalder Marktplatz und dem Potsdamer Platz bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt als nicht festgesetzter Privatmarkt betrieben. Das bedeutet z. B., dass jeder Markthändler über eine Reisegewerbekarte verfügen muss. In der Leistungsbeschreibung war darauf hingewiesen worden, dass die Weiterführung als nicht festgesetzte Privatmärkte bevorzugt wird. Ausschließlich den eingereichten Unterlagen der Marktgilde ist zweifelsfrei zu entnehmen, dass sie den Eberswalder Wochenmarkt außerhalb des Titels IV der Gewerbeordnung als Privatmarkt betreiben würden. Der von der MMV Markt-Marketing + Veranstaltungsservice GmbH eingereichten Marktordnung für Wochenmärkte im Land Brandenburg ist zu entnehmen, dass alle dort aufgeführten Märkte festgesetzt sein müssen. Das Konzept der Messe- und Veranstaltungsagentur Bernd Gellesch lässt keine Rückschlüsse darauf zu, wie die Märkte betrieben werden.

In der Leistungsbeschreibung waren als Anforderungskriterien für die Vergabe auch die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und die Kompromissbereitschaft festgeschrieben worden. Von allen drei Bewerbern wird zumindest signalisiert, dass sie gegebenenfalls an einer guten Zusammenarbeit interessiert wären.

Der direkte Ansprechpartner vor Ort soll für die Verwaltung in jedem Fall der Marktmeister sein, der von den drei Bewerbern eingesetzt werden würde, wobei hier in den Konzepten qualitative Unterschiede zu erkennen sind. Neben den grundsätzlichen Aufgaben der Marktaufsicht, Einflussnahme auf das äußere Erscheinungsbild des Marktes, Überwachung der Preisauszeichnung der Waren bis zur Standgeldkassierung wird ein von der Marktgilde eingesetzter Marktmeister auch fachlich geschult.

Hinsichtlich der derzeitigen Markttag erklären sich alle drei Bewerber damit einverstanden, auf dem Eberswalder Marktplatz weiterhin wie bisher dienstags und freitags sowie auf dem Potsdamer Platz im Brandenburgischen Viertel mittwochs Wochenmarkt abzuhalten.

Bezüglich der Öffnungszeiten der Märkte äußern sich der Marktveranstalter Bernd Gellesch und die MMV Markt-Marketing + Veranstaltungsservice GmbH dahingehend, dass sie die jetzigen Öffnungszeiten weiterführen würden. Der Marktveranstalter Gellesch führt jedoch weiterhin aus, dass bei Veränderungen im Kaufverhalten der Kunden die Öffnungszeiten in Absprache mit der Verwaltung neu überdacht werden müssten. Die Deutsche Marktgilde eG unterbreitet mit ihrem Konzept sogleich den Vorschlag, die Öffnungszeiten der Märkte dahingehend zu verändern, dass unabhängig von der Jahreszeit auf dem Marktplatz dienstags bis 17.00 Uhr und freitags bis 16.00 Uhr bzw. auf dem Potsdamer Platz bis 14.00 Uhr Wochenmarkt abgehalten werden soll. Dieser Vorschlag wäre aus hiesiger Sicht akzeptabel. Die geltenden Öffnungszeiten für den Wochenmarkt auf dem Eberswalder Marktplatz dienstags und freitags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr in den Monaten April bis Oktober sowie 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr in den Monaten November bis März und auf dem Potsdamer Platz mittwochs von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr wurden bereits 1998 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Es muss festgestellt werden, dass sie nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprechen. Obwohl in der Marktsatzung einstmals festgeschrieben wurde, dass erst 30 Minuten vor Marktende mit dem Abbau der Stände

begonnen werden darf, verlassen zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Vielzahl der Händler den Marktplatz bereits vorher. Nach hiesigen Beobachtungen wird der Wochenmarkt auf dem Eberswalder Marktplatz vorwiegend in den späten Vormittags-, Mittags- und frühen Nachmittagsstunden von Besuchern frequentiert. Ein Wochenmarkt stellt insbesondere für das ältere Publikum auch einen wichtigen Kommunikationspunkt dar. Am späteren Nachmittag werden eher vereinzelt Kunden auf dem Marktplatz beobachtet.

Die Leistungsbeschreibung enthält den Hinweis auf § 67 der Gewerbeordnung (GewO). Nach § 67 Abs. 1 GewO sollten auf einem Wochenmarkt vorwiegend Lebensmittel, Produkte des Obst- und Gartenbaus, der Land- und Forstwirtschaft und der Fischerei angeboten werden. Weiterhin sind Waren gemäß der auf § 67 Abs. 2 GewO basierenden „Verordnung über Waren des täglichen Bedarfs auf Wochenmärkten in Brandenburg“ zulässig. Das ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch der Fall. Alle drei Bewerber bringen in ihren Konzepten zum Ausdruck, dass sie sowohl Waren nach § 67 Abs. 1 als auch § 67 Abs. 2 Gewerbeordnung auf den Wochenmärkten anbieten werden, wobei die Deutsche Marktgilde eG und die MMV Markt-Marketing + Veranstaltungsservice GmbH einen Anteil von mindestens 70 % an Frischeartikeln garantieren wollen. Jeder Bewerber würde sich bemühen wollen, fehlende Sortimente zu ergänzen.

Hinsichtlich der Mietpreisangebote ist folgendes festzustellen. Die Deutsche Marktgilde eG bietet eine monatliche Festmiete in Höhe von 1.450,00 €, was eine Einnahme pro Jahr in Höhe von 17.400,00 € bedeuten würde. Die Messe- und Veranstaltungsagentur Bernd Gellesch schlägt als Gesprächsgrundlage eine Pachtmiete von 18.000,00/20.000,00 € pro Jahr bzw. alternativ 25-30 % der Bruttomieteinnahme vor. Die MMV Markt-Marketing + Veranstaltungsservice GmbH bietet 1.500,00 € im Monat, was einer Jahreszahlung von 18.000,00 € entsprechen würde.

Vorgenannten Mietpreisangeboten liegen folgende Standmieten zu Grunde, die vom Markthändler gefordert werden würden. Das Konzept der Deutschen Marktgilde eG enthält eine Standmiete in Höhe von 1,60 € pro m<sup>2</sup> pro Markttag. Im Konzept des Marktbetreibers Gellesch finden sich 1,75 – 1,60 € und die MMV Markt-Marketing + Veranstaltungsservice GmbH hätte die Absicht, weiterhin 1,90 € pro m<sup>2</sup> zu fordern, wie das gegenwärtig gemäß geltender Marktgebührensatzung der Stadt Eberswalde der Fall ist. Zuzüglich zu der Standmiete beabsichtigt die Marktgilde, 2,50 € pro Tag von jedem Händler für die Marktreinigung, Papierkorbentleerung, den Winterdienst und die Wartung der Senkelektanten zu fordern. Die Messe- und Veranstaltungsagentur Bernd Gellesch möchte, dass jeder Händler pro Markttag 1,00 € in eine Werbekasse einzahlt.

Rein rechnerisch ergibt sich bei den beabsichtigten Standmieten zuzüglich einmal der 2,50 € für Marktreinigung usw. bzw. der 1,00 € für die Werbekasse folgendes Ergebnis bezogen auf einen Markttag bzw. einen Monat mit 8 Markttagen. Ab einer Standfläche von 9 m<sup>2</sup> wird der vom Markthändler an die Marktgilde zu zahlende Gesamtbetrag geringer gegenüber dem derzeitigen Standgeld bzw. auch gegebenenfalls bei der MMV Markt-Marketing + Veranstaltungsservice GmbH zu zahlenden Standmiete. Ab einer Standgröße von mehr als 10 m<sup>2</sup> ist der an die Deutsche Marktgilde eG zu zahlende Gesamtbetrag auch geringer gegenüber dem an den Marktbetreiber Gellesch zu zahlenden Gesamtbetrag. Sowohl hinsichtlich der Messe- und Veranstaltungsagentur Gellesch als auch der MMV Markt-Marketing + Veranstaltungsservice GmbH ist festzustellen, dass laut der Konzepte Verpackungen, Abfälle durch die Markthändler zu entsorgen sind. Derzeit werden von den Händlern auf den Marktplätzen zurückgelassene Verpackungen und Abfälle durch die mit der Marktreinigung beauftragten Bediensteten des Bauhofes der Stadt mitgenommen. Der Händler zahlt trotzdem nur 1,90 € pro m<sup>2</sup> pro Markttag. Bei der MMV Markt-Marketing + Veranstaltungsservice GmbH müssten 1,90 € Standmiete gezahlt werden und Verpackungen und Abfälle durch die Händler auf eigene Kosten entsorgt werden.

Für Markthändler, die eine Fläche von mehr als 10 m<sup>2</sup> beanspruchen, würde sich bei Übernahme des Marktes durch die Marktgilde eine finanzielle Verbesserung ergeben.

Aus dem Konzept des Marktbetreibers Bernd Gellesch lässt sich keine Aussage zum Winterdienst entnehmen.

Betreffs des Energieverbrauchs durch die Markthändler ist den drei Konzepten zu entnehmen, dass Zahlungen an die Stadt entsprechend des konkreten Verbrauchs erfolgen sollen. Die Einzelheiten müssen dann vertraglich geregelt werden.

Außerdem beabsichtigen alle Bewerber, den Wochenmarkt durch zusätzliche Veranstaltungen / Events / Werbemaßnahmen zu bereichern.

Mit den Mieteinnahmen wären künftig geringfügig Personalkosten zu decken, da weiterhin Verwaltungsaufwand im Bereich des Haushalts- und Kassenrechts sowie betreffs der Energieverbrauchsabrechnungen und Wartung der Senkelektanten anfallen würde. Dieser Verwaltungsaufwand wird mit ca. 1.500 € pro Jahr veranschlagt. Weiterhin sind die Abschreibungen und kalkulatorischen Zinsen für die Marktplätze zu berücksichtigen. Dabei ist von ca. 11.000 € pro Jahr auszugehen. Obwohl die Deutsche Marktgilde eG den Vorschlag unterbreitet, dass in den 2,50 €, die jeder Händler pro Markttag zahlen soll, ein Anteil für die Wartung der Senkelektanten enthalten sein soll, kann diesem versteckten Vorschlag, die Wartung der Senkelektanten übernehmen zu wollen, nicht gefolgt werden. Auf dem Eberswalder Marktplatz finden viele andere Veranstaltungen statt. Überwiegend wird auch bei diesen Veranstaltungen Strom benötigt. Insofern muss die Wartung und gegebenenfalls Reparatur der Senkelektanten in der Hand der Stadt bleiben. Dafür werden in der Regel pro Jahr 2.000 € in den Haushalt eingestellt. Diese 2.000 € sind ausreichend für zwei Wartungen (Frühjahr/ Herbst) und kleinere Reparaturen. Zusammenfassend würde dies eine Summe von 14.500 € pro Jahr ergeben, welche als Miete vom Marktbetreiber eingehen müsste. Diese Voraussetzung erfüllen alle Bewerber.

Schlussfolgernd aus den vorgenannten Ausführungen ist festzustellen, dass die von den Bewerbern angebotenen Mietpreise nur geringfügig voneinander abweichen und generell kostendeckend sind. Die Deutsche Marktgilde eG bietet die geringste und aus hiesiger Sicht für die Wochenmarkthändler akzeptabelste Standmiete pro m<sup>2</sup> pro Markttag. Vor dem Hintergrund der enormen Erfahrung der Deutschen Marktgilde eG bei der Organisation und Durchführung von Wochenmärkten, wird vorgeschlagen, selbiger die Organisation und Durchführung der Eberswalder Wochenmärkte per Nutzungsvertrag zu übertragen.

Die Bewerber waren darüber in Kenntnis gesetzt worden, dass zur Prüfung der Zuverlässigkeit Führungszeugnisse sowie Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister von den gesetzlichen Vertretern sowie eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister über die juristische Person eingeholt werden können. Ich bitte um Einholung dieser Auskünfte.

Mit freundlichen Grüßen

(Dräger)