

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/780/2012**

Datum: 10.05.2012

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
15/32 - Bürger- und Ordnungsamt

Betrifft: Privatisierung des Eberswalder Wochenmarktes

Beratungsfolge:

Finanzausschuss	14.06.2012	Vorberatung
Ausschuss für Kultur, Soziales und Integration	19.06.2012	Vorberatung
Hauptausschuss	21.06.2012	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.06.2012	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Privatisierung der bislang auf dem Eberswalder Marktplatz und auf dem Potsdamer Platz im Brandenburgischen Viertel als öffentliche Einrichtung betriebenen Wochenmärkte zum 01.10.2012 und erteilt der Verwaltung den Auftrag, einen entsprechenden Nutzungsvertrag mit der Firma

**Deutsche Marktgilde eG,
Simmersbacher Straße 12
35713 Eschenburg**

abzuschließen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

- **Anlage 1:** Vergabevorschlag (vom Rechnungsprüfungsamt gesehen und geprüft)
- **Anlage 2:** Auswertung der Angebote für die Privatisierung des Eberswalder Wochenmarktes als Übersicht und in verbaler Form

Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand
a) Ergebnishaushalt:					
2012	Erträge Miete	57.30	441100	78.100,00 €	67.450,00 €
2012	Aufwand Personal	57.30	Diverse	27.961,00 €	21.200,00 €
2012	Verwaltungs-gemeinkosten	57.30	581100	8.000,00 €	6.095,00 €
2012	Reinigung Märkte	57.30	581100	25.000,00 €	18.750,00 €
2012	Winterdienst	57.30	581100	2.000,00 €	0,00 €
2013	Erträge Miete	57.30	441100	78.100,00 €	25.500,00 €
2013	Aufwand Personal	57.30	Diverse	29.271,00 €	925,00 €
2013	Verwaltungs-gemeinkosten	57.30	581100	8.000,00 €	380,00 €
2013	Reinigung Märkte	57.30	581100	25.000,00 €	0,00 €
2013	Winterdienst	57.30	581100	2.000,00 €	0,00 €
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
2012	Einzahlung Miete	57.30	641100	78.100,00 €	67.450,00 €
2012	Auszahlung Personal	57.30	Diverse	27.961,00 €	21.200,00 €
2013	Einzahlung Miete	57.30	641100	78.100,00 €	25.500,00 €
2013	Auszahlung Personal	57.30	Diverse	29.271,00 €	925,00 €
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Eberswalde betreibt bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf der Grundlage der Marktsatzung der Stadt Eberswalde vom 21.09.1998 sowie des auf Grund vorgenannter Satzung gefassten Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung über die Festlegung der Marktplätze, Markttage und Öffnungszeiten vom 23.09.1998 den Wochenmarkt auf dem Marktplatz im Ortsteil Eberswalde 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 den Wochenmarkt auf dem Potsdamer Platz im Ortsteil Brandenburgisches Viertel mittwochs von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr. Gebühren für die Inanspruchnahme der von der Stadt Eberswalde veranstalteten Wochenmärkte werden gegenüber den Gebührenschuldern (Wochenmarkthändler) entsprechend der jeweils geltenden Marktgebührensatzung festgesetzt. Gemäß Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg in der zur Zeit gültigen Fassung der Bekanntmachung sind die Marktstandsgebühren spätestens alle zwei Jahre zu kalkulieren und dabei müssen Kostenüberdeckungen spätestens im übernächsten Kalkulationszeitraum ausgeglichen werden, während Kostenunterdeckungen ausgeglichen werden können. Beide Wochenmärkte werden gemeinsam als Betrieb gewerblicher Art geführt, der durch nachhaltige wirtschaftliche Tätigkeit der Erzielung von Einnahmen dient. Eine Gewinnerzielungsabsicht liegt nicht vor.

Bereits seit Anfang der 90er Jahre gehört der Wochenmarkt zu den Aufgaben des Ordnungsamtes. Anfangs oblag sogar mehreren Mitarbeitern ausschließlich die Betreuung des Wochenmarktes. Mit dem Ausscheiden der letzten Mitarbeiterin für den Wochenmarkt im Jahre 1999 war die Organisation und Durchführung desselben nur noch unter Einbeziehung des Außendienstes des Ordnungsamtes, nunmehr Bürger- und Ordnungsamtes, möglich. Seither übernehmen die Mitarbeiter des Außendienstes an Markttagen die Zuweisung der Standplätze, die Erstellung und Übergabe der Bescheide einschließlich Gebührensatzung. Im Jahre 2008 wurde dem Ordnungsamt auch die Aufgabe der Betriebsabrechnung und Plankalkulation der Wochenmärkte übertragen, ohne dass dafür Personal zur Verfügung gestellt wurde.

Die Veranstaltung von Wochenmärkten ist eine freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe. Die Kommune kann frei entscheiden, ob sie diese Aufgabe wahrnimmt. Da im Ordnungsamtsbereich eine Vielzahl hoheitlicher Aufgaben angesiedelt ist, wurde 2010 im Rahmen der Präsentation/Gesprächsrunden zur Aufgabenkritik der Ämter die Privatisierung des Wochenmarktes vorgeschlagen, um die Wirtschaftlichkeit des Amtes zu verbessern. Mit der Privatisierung des Wochenmarktes könnten die hoheitlichen Aufgaben besser erfüllt werden.

Bei der Übertragung der Durchführung eines Wochenmarktes handelt es sich um eine Dienstleistungskonzession, die dadurch gekennzeichnet ist, dass die Gegenleistung für die Wahrnehmung einer Aufgabe in einem Nutzungsrecht besteht. Der Konzessionär

(Marktbetreiber) erhält sein Entgelt nicht vom Konzessionsgeber, sondern von Dritten, im konkreten Fall von den Teilnehmern am Wochenmarkt. Für das vorgenannte Nutzungsrecht erhält der Konzessionsgeber eine Miete vom Konzessionär.

In analoger Anwendung der „Zweiten Verordnung zur Änderung der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung“ des Landes Brandenburg vom 28. Juni 2010 in Verbindung mit der 2. Änderung der Dienstanweisungen der Stadt Eberswalde zur Vergabe von Aufträgen für VOL, Vergabe von Bauleistungen im Sinne der VOB und Vergabe von Dienstleistungen im Sinne der HOAI und VOF auf die Dienstleistungskonzession ist eine freihändige Vergabe möglich, sofern der geschätzte Auftragswert ohne Umsatzsteuer die 100.000 Euro nicht überschreitet. Davon wurde hier Gebrauch gemacht. Dabei fand auch die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge in der derzeit geltenden Fassung der Bekanntmachung Berücksichtigung, wonach bei Aufträgen mit unbestimmter Laufzeit oder mit einer Laufzeit von mehr als 48 Monaten der 48-fache Monatswert als geschätzter Auftragswert anzunehmen ist.

Nach Aufforderung zur Angebotsabgabe an drei professionelle Marktbetreiber wurden fristgerecht Angebote von 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 abgegeben. Ziel ist die Privatisierung des Wochenmarktes ab dem 01.10.2012 zunächst für eine Zeit von 3 Jahren mit der Option zur Verlängerung.

Die vorliegenden Angebote wurden entsprechend der in der Leistungsbeschreibung festgeschriebenen Kriterien und geforderten Unterlagen ausgewertet und gegenübergestellt. Gemäß Leistungsbeschreibung wird ein fachlich kompetenter Marktbetreiber gesucht, der über mehrjährige Erfahrungen bei der Organisation und Durchführung von Wochenmärkten verfügt und zuverlässig und leistungsfähig ist. Er muss eine gute Zusammenarbeit mit der Verwaltung pflegen und in wirtschaftlich vertretbarem Umfang auf deren Vorstellungen hinsichtlich der Wochenmarktgestaltung eingehen. Außerdem ist seitens des zukünftigen Marktbetreibers Kompromissbereitschaft erforderlich. Vor dem Hintergrund der diversen sonstigen Veranstaltungen auf dem Marktplatz muss der Marktbetreiber mitunter auch kurzfristig auf Veränderungen hinsichtlich der für den Wochenmarkt zur Verfügung stehenden Stellfläche flexibel reagieren können. Für alle Belange des Wochenmarktes soll ein Ansprechpartner vor Ort vorhanden sein. Ferner waren laut Leistungsbeschreibung seitens der potentiellen Marktbetreiber ein Betreiberkonzept, eine Gewerbebeanmeldung, ein Auszug aus dem Handels- oder Genossenschaftsregister, eine Referenzliste, ein Mietpreisangebot sowie die geplante Standgebühr pro m² für die Markthändler vorzulegen. Außerdem gehört eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung zum Angebot. Den Marktbetreibern war mit der Angebotsanforderung auch mitgeteilt worden, dass die Stadt sich vorbehält, von dem Bieter, der für den Zuschlag in Frage kommt, einen Auszug aus dem Gewerbezentralregister abzufordern.

Der Auszug aus dem Gewerbezentralregister des ausgewählten Bieters, der Deutschen Marktgilde eG, trägt das Datum des 28.04.2012 und ist bei der Stadt Eberswalde am 03.05.2012 eingegangen. Danach liegen keine Eintragungen hinsichtlich der Deutschen Marktgilde eG im Gewerbezentralregister beim Bundesamt für Justiz vor, die die Zuverlässigkeit derselben in Frage stellen.

Die Deutsche Marktgilde eG verpflichtet sich in ihrem Konzept, die Mietzahlungen jeweils am Monatsanfang für den laufenden Monat auf das Konto der Stadt Eberswalde zu überweisen.

Die Ausführungen zur Auswertung der Angebote inklusive Vergabevorschlag lassen sich betreffs der Deutschen Marktgilde eG noch dahingehend ergänzen, dass der Stadt und den Händlern im Konzept zugesichert wird, dass alle bewährten Stammbeschicker des Wochenmarktes auch zukünftig bei der Vergabe der Standplätze vorrangig berücksichtigt werden, sofern sie den Mindestanforderungen im Hinblick auf Sortiment, Standpräsentation, Hygiene und Willen der Zusammenarbeit entsprechen. Das Rechtsverhältnis zu allen beteiligten Wochenmarkthändlern wird von der Wochenmarktordnung der Deutschen Marktgilde eG bestimmt. Für eventuell fehlende Händler/Sortimente verfügt die Deutsche Marktgilde eG über eine Händlerdatei mit derzeit über 15.000 Wochenmarkthändlern bundesweit, mit deren Hilfe freie Markthändler für fehlende Sortimente gefunden werden können.

Die 2010 gegründete Tochtergesellschaft „EMMA – Marketing für Wochenmärkte“ organisiert besondere Events für Wochenmärkte.

Die Wochenmarkthändler finden mit einem von der Deutschen Marktgilde eG eingesetzten Marktmeister vor Ort dauerhaft ein und dieselbe Person als Ansprechpartner vor.

Insbesondere die Außendienstmitarbeiter des Bürger- und Ordnungsamtes können nach der Privatisierung des Wochenmarktes für vielfältige andere Aufgaben eingesetzt werden und die Mitarbeiter des Bauhofes werden dienstags, mittwochs und freitags von der Aufgabe der Marktreinigung und Abfallentsorgung entlastet.