

Anlage 1



Stadt Bitterfeld-Wolfen

Ausschreibungsunterlagen

**Vergabe der Wochenmärkte in der Stadt Bitterfeld-Wolfen,
Ortsteil Stadt Bitterfeld und Ortsteil Stadt Wolfen
vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2029**



Inhalt

Vorwort	3
Bedingungen	
Konzessionsgeberin	4
Verfahrensablauf	4
Leistungsbeschreibung/ Allgemeine Anforderungen	
Veranstaltungsform	5
Veranstaltungsplätze	5
Veranstaltungszeiten	5
Warenarten und Attraktivitätssteigerung	6
Pachtzins	7
Weitere Kriterien	7
Zuschlagskriterien	8
Bewertung	8
Geplanter Terminablauf	8
Abgabeleistung	9
Rückfragen	9
Angebotsabgabe	9
Anlagen	9-14

Vorwort

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen liegt in Sachsen-Anhalt, im Landkreis Anhalt-Bitterfeld, ca. 25 km nordöstlich von Halle (Saale) und etwa 35 km nördlich von Leipzig.

Mit ihren sieben Ortsteilen hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen rund 39.000 Einwohner. Auf einer Fläche von ca. 87 km² bildet die Stadt Bitterfeld-Wolfen ein wichtiges gesellschaftliches, wirtschaftliches, soziales und touristisches Zentrum im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Ortsteile, Stadt Bitterfeld und Stadt Wolfen, bilden die Hauptzentren mit der meist ausgeprägten Wohnstruktur und der größten Bevölkerungsdichte. Die Ortsteile sind durch den öffentlichen Nahverkehr (Bus, Zug) gut miteinander vernetzt.

Seit 1990 werden auf den Marktplätzen in diesen Ortsteilen die Wochenmärkte abgehalten, so dass von traditionsreichen Veranstaltungen auszugehen ist.

Die Markttagge stellen einen gern besuchten Einkaufs- und Kommunikationstreffpunkt dar. Ebenso sind die Wochenmärkte ein wesentlicher Absatzmarkt für Händler und Markttreibende der Region. Die Marktplätze sind umgeben von Fachgeschäften. Die Wochenmärkte stellen eine Bereicherung der Innenstädte dar und beflügeln das innerstädtische Miteinander.

Bedingungen

Konzessionsgeberin:

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Verfahrensablauf

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen vergibt für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2029 die Wochenmärkte in den Ortsteilen Stadt Bitterfeld und Stadt Wolfen an einen privaten Anbieter (Dienstleistungskonzession). Die Vergaberegulungen nach UVgO finden auf dieses Verfahren keine Anwendung.

Die Wochenmärkte werden im Rahmen eines Marktfestsetzungsverfahrens nach der Gewerbeordnung (§§ 67 und 69 GewO) festgesetzt. Die Zuständigkeit für die Festsetzungsverfahren nach der GewO liegt bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Für die Nutzung der Marktflächen zur Durchführung der Wochenmärkte wird je ein privatrechtlicher Pachtvertrag zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und dem Marktveranstalter geschlossen.

Der Marktveranstalter (Konzessionsnehmer) erhält für die Organisation und Durchführung der Wochenmärkte keine Vergütung. Stattdessen hat er das Recht, von den Markthändlern (Marktbesucher) Standgebühren für die Teilnahme am Markt zu verlangen. Das wirtschaftliche Risiko trägt der Marktveranstalter allein. Gegen Schadensersatzansprüche der Marktteilnehmer oder Dritter hat sich der Marktbetreiber ausreichend zu versichern.

Eine Untervermietung oder Weitergabe von Teilflächen der Marktplätze auch während der Wochenmarktveranstaltung an Dritte zur Durchführung anderweitiger Veranstaltungen (z.B. politische, kirchliche, werbende Veranstaltungen) wird nicht gestattet, da diese dem Charakter eines Wochenmarktes widersprechen und nach Gewerberecht unzulässig sind.

Bis zum 04.04.2024 ist ein Konzept zur Durchführung der Wochenmärkte unter Berücksichtigung der nachstehenden Leistungsbeschreibung einzureichen. Ziel dieser Ausschreibung ist es ein qualitatives (Wochenmarkt-)Konzept zu erhalten, welches ein attraktives, regional geprägtes und bürgerfreundliches Wochenmarkt- /Warenangebot sowie einen angemessenen Pachtzins gewährleistet. Die höchste Pachtabgabe steht jedoch nicht im Vordergrund. Die Bewertung der Angebote erfolgt auf Grundlage einer Bewertungsmatrix. Über den Zuschlag entscheidet der Stadtrat. Eine Zuschlagserteilung kann nicht zugesichert werden.

Die Teilnehmer am Ausschreibungsverfahren haben keinen Anspruch auf Kostenerstattung.

Leistungsbeschreibung - Allgemeine Anforderungen an das (Konzept-)Angebot

Ausgeschrieben wird die Durchführung der Wochenmärkte in den Ortsteilen Stadt Bitterfeld und Stadt Wolfen für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2029. Die nachfolgenden Kriterien sind bei Abgabe des (Konzept-)Angebots zwingend zu beachten. Sollte ein Angebot diese Anforderungen nicht berücksichtigen, so ist es im Weiteren auszuschließen.

1. Veranstaltungsform

Die Form der Veranstaltung sollte grundsätzlich den Charakter eines Wochenmarktes im Sinne der Gewerbeordnung beibehalten. Besondere Marktformen, wie z.B. ein Bauernmarkt, ein Biomarkt oder ein Markt der regionalen Lebensmittelerzeuger können die herkömmliche Marktform bereichern, ebenso Sonderveranstaltungen, wie Pflanzmärkte im Frühjahr oder Erntefeste im Herbst. In dem abzugebenden Konzept sollten mindestens vier Sondermärkte jährlich berücksichtigt werden.

2. Veranstaltungsplätze

2.1. Marktplatz OT Stadt Bitterfeld

Der Marktplatz im OT Stadt Bitterfeld befindet sich im Zentrum Burgstraße/Markt. Die Größe der zur Verfügung stehenden Fläche beträgt 2350 m² und ist im Lageplan (siehe Anlage 2.1.) ersichtlich. Die Marktfläche ist mit Granitpflaster befestigt. Es bestehen drei Zufahrten.

Die Elektroversorgung auf der Marktfläche wird mit vier Elektroverteiltern (Senkelektanten) sichergestellt. Die Leistung eines Elektroverteilers beträgt 10 kW. Trinkwasserentnahmestellen sind vorhanden. Entsorgungsstellen für fetthaltiges Abwasser sind nicht vorhanden.

2.2. Marktplatz OT Stadt Wolfen

Der Marktplatz im OT Stadt Wolfen befindet sich im Stadtteil Wolfen-Nord (Dessauer Allee). Die Größe der zur Verfügung stehenden Fläche beträgt 2560 m² und ist im Lageplan (siehe Anlage 2.2.) ersichtlich. Die Marktfläche ist mit Betonsteinpflaster befestigt. Es bestehen zwei Zufahrten. Zur Elektroversorgung sind auf der Marktfläche sechs Elektroverteiler (Senkelektanten) angeordnet, Leistung ca. 6 x 30 kW und 1 x 50 kW. Trinkwasserentnahmestellen und Entsorgungsstellen für fetthaltiges Abwasser sind vorhanden.

Beide Marktplätze weisen die technischen Voraussetzungen und die markttypische Ausstattung auf. Für beide Marktbereiche gilt:

- zentral gelegen, umgeben von Fachgeschäften und Dienstleistungsunternehmen
- Parkflächen in unmittelbarer Nähe (für den allgemeinen Verkehrsgebrauch)
- sehr gute Erreichbarkeit durch öffentlichen Nahverkehr

3. Veranstaltungszeiten

Marktzeiten OT Stadt Bitterfeld

Mittwoch	von	08:00 Uhr	bis	16:00 Uhr	ganzjährig
Freitag	von	08:00 Uhr	bis	16:00 Uhr	ganzjährig

Marktzeiten OT Stadt Wolfen

Dienstag	von	08:00 Uhr	bis	16:00 Uhr	ganzjährig
Donnerstag	von	08:00 Uhr	bis	16:00 Uhr	ganzjährig

Die Marktzeiten sind wünschenswert, aber nicht zwingend. Ausdrücklich wird die Entwicklung eines Konzeptes mit Marktzeiten gewünscht, das Rücksicht auf die veränderten Konsum- und Einkaufsgewohnheiten der Kunden nimmt. Hier soll berücksichtigt werden, dass regelmäßige Marktzeiten bis 18:00 Uhr im Konzept aufgenommen werden. Dies kann auch mit der Organisation eines regelmäßig stattfindenden Abendmarktes verbunden werden.

Die Marktzeiten sind mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen abzustimmen. Ruhezeiten zwischen 22 und 6 Uhr sind jedoch grundsätzlich zu berücksichtigen. An den Markttagen sind die Marktflächen frühestens 2 Stunden vor den genannten Regelöffnungszeiten zu nutzen und bis 2 Stunden nach den genannten Regelöffnungszeiten zu räumen.

Die im Konzept dargelegten Marktzeiten werden festgesetzt und Bestandteil des Konzessionsvertrages.

Fällt ein Markttag auf einen gesetzlichen Feiertag, so fällt der Markt aus.

Werden die Wochenmarktplätze für die Durchführung anderer Veranstaltungen (z.B. Weihnachtsmarkt, Stadtfest), durch Baumaßnahmen oder andere unabwendbare Gründe benötigt, werden nach Möglichkeit Ersatzflächen zur Verfügung gestellt. Ist dies nicht möglich, entfallen die Markttag für diesen Zeitraum. Ein Anspruch des Marktveranstalters (Konzessionsnehmers) auf die Bereitstellung von Ersatzflächen bzw. auf Erstattung des Nutzungsentgeltes besteht nicht.

4. Warenarten und Attraktivitätssteigerung

Warenangebot gemäß § 67 Abs. 1 GewO:

1. Lebensmittel im Sinne des § 2 Absatz 2 des Lebensmittel- und Futtermittelgesetzbuchs mit Ausnahme alkoholischer Getränke; zugelassen sind alkoholische Getränke, soweit sie aus selbstgewonnenen Erzeugnissen des Weinbaus, der Landwirtschaft oder des Obst- und Gartenbaus hergestellt wurden; der Zukauf von Alkohol zur Herstellung von Likören und Geisten aus Obst, Pflanzen und anderen landwirtschaftlichen Ausgangserzeugnissen, bei denen die Ausgangsstoffe nicht selbst vergoren werden, durch den Urproduzenten ist zulässig;
2. Produkte des Obst- und Gartenbaus, der Land- und Forstwirtschaft und der Fischerei;
3. rohe Naturerzeugnisse mit Ausnahme größeren Viehs.

Zusätzlich zu den in § 67 Abs. 1 GewO genannten Waren ist nach § 67 Abs. 2 GewO per Rechtsverordnung der Verkauf nachfolgender Waren für den OT Stadt Bitterfeld an den Wochentagen Mittwoch und Freitag sowie für den OT Stadt Wolfen an den Wochentagen Dienstag und Donnerstag, zugelassen:

- Porzellan-, Glas-, Töpfer-, Keramik-, Emaille-, Steingut-, Messing- und Zinnwaren
- Haushaltswaren und andere Gegenstände des täglichen Küchenbedarfs
- Kunststoff- und Schaumstoffwaren
- Bürsten-, Holz-, Korb- und Seilerwaren, Kleingartenzubehör
- Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel sowie Seifen- und Toilettenartikel, Parfüm, Kosmetika
- Wachs- und Paraffinwaren

- Textilwaren, ausgenommen Teppiche und andere Fußbodenbeläge
- Haushaltswäsche, Berufsbekleidung, Hüte, Mützen, Miederwaren, Raumtextilien,
- Lederwaren, Schuhe, Garne und Kurzwaren
- Spielwaren, Geschenkartikel, kunstgewerbliche Artikel
- Modeschmuck (unechter Schmuck), Silberschmuck bis zu einem Verkaufspreis entsprechend der Gewerbeordnung und Waren mit Silberauflage
- Bild- und Tonträger, Bücher, Romanhefte, Kleinpapierwaren
- Marktneuheiten und Rappoverkauf (Sonderposten)
- Fahrradzubehör, Werkzeuge (außer elektr. angetriebene Werkzeuge) und KFZ - Zubehör (keine Ersatzteile), Kleinwerkzeuge
- Kränze, Kunstblumen und sonstige Gebinde

Insgesamt sollen das Warenangebot und die Sortimentsbreite einem attraktiven und zukunftsfähigen Wochenmarkt entsprechen und dem Veranstaltungsformat angepasst sein. Als zukunftsfähig gilt hierbei das Angebot regionaler Produkte. Weitere Vorschläge für die Attraktivitätssteigerung des Marktes sind ausführlich darzustellen und zu erläutern.

5. Pachtzins

Die Pacht für die Überlassung der Marktplätze stellt eine geldliche Einnahmequelle für die Stadt dar. Die Pacht soll betragen:

1. für den Marktplatz OT Stadt Bitterfeld mindestens 1.000 Euro pro Monat, mindestens 12.000 Euro pro Jahr,
2. für den Marktplatz OT Stadt Wolfen mindestens 1.000 Euro pro Monat, mindestens 12.000 Euro pro Jahr.

Hinzu kommen Betriebskostenvorauszahlungen von ca. 250 Euro pro Monat und Marktplatz. Die Abrechnung erfolgt entsprechend dem Verbrauch.

Höhere Preisvorschläge sind erwünscht.

6. Weitere Kriterien:

- Die Einsender müssen bereit sein, selbst Marktveranstalter (Konzessionsnehmer) zu werden, d.h. ihr Betreiberkonzept im eigenen Namen und für eigene Rechnung zu realisieren.
- Die Marktfläche wird durch den Marktveranstalter (Konzessionsnehmer) genutzt, wie sie steht und liegt.
- Außerhalb der Marktzeiten ist die Marktfläche vollständig von Fahrzeugen der Händler, deren Waren- und Verkaufseinrichtungen sowie sonstigen Betriebsgegenständen freizuhalten.
- Die Reinigung (Ordnung und Sauberkeit) der Fläche nach Marktschluss ist sicherzustellen. Für die kontinuierliche Abfallbeseitigung ist zu sorgen.
- An den Markttagen im Winterhalbjahr ist der Winterdienst in Eigenverantwortung umzusetzen.

- Die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die sich für die Durchführung von Märkten ergeben, sind einzuhalten und umzusetzen.
- Die Nutzung der vorhandenen Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse erfolgt zu den ortsüblichen Konditionen und wird in einem zu vereinbarenden Zeitabstand abgerechnet.
- Zur Gewährung eines ordnungsgemäßen Marktgeschehens ist vor Ort ein/e Marktmeister/in einzusetzen.

7. Zuschlagskriterien

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen entscheidet nach Kriterien der Qualität und der Attraktivität des vorgelegten Marktkonzeptes. Die Vergaberegelungen nach UVgO finden auf dieses Verfahren keine Anwendung. Die Bewertung der Angebote erfolgt auf Grundlage einer Bewertungsmatrix. Über den Zuschlag entscheidet der Stadtrat. Eine Zuschlagserteilung kann nicht zugesichert werden.

8. Bewertung

Die Auswahl der abgegebenen Angebote zur Ausrichtung der Wochenmärkte in Bitterfeld-Wolfen erfolgt nach den nachstehenden Kriterien und Gewichtung (eine gesonderte Erläuterung in Anlage 3):

1. Ausgestaltung des Marktes	30 %
2. Branchenmix	20 %
3. Attraktivitätssteigerung	20 %
4. Zusätzliches Angebot	15 %
5. Pachtzinshöhe	10 %
6. Referenzen und Nachweise	5 %

9. Geplanter Terminablauf

bis 04.04.2024 Abgabe Marktkonzept

07.05.2024 Vorstellung der Bewerber im Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen und anschließende vorläufige Bewertung der Angebote entsprechend Bewertungsmatrix

09/2024 Vergabe der Durchführung der Wochenmärkte durch den Stadtrat mit abschließender Bewertung der Angebote entsprechend Bewertungsmatrix

10/2024 Festsetzungsverfahren nach Gewerbeordnung

10/2024 Abschluss Pachtverträge über die Marktplätze

10. Abgabeleistung

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- inhaltlich aussagekräftiges Konzept zur Durchführung der Wochenmärkte (u.a. Gestaltung, Anzahl der Händler und Sortimente, Werbung)
- Steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- Kopie der Gewerbeanmeldung
- Auszug aus dem Gewerbezentralregister (nicht älter als 3 Monate)
- Teilnahmebedingung (Marktordnung)
- Referenzen

Bei beabsichtigter Zuschlagserteilung müssen folgende Unterlagen nachgereicht werden:

- Führungszeugnis, bei juristischen Personen vom/ von der Geschäftsführer/in (nicht älter als 3 Monate)

Vorschläge zur Gestaltung und Durchführung der Wochenmärkte sind erwünscht.

Rückfragen

Weitere Informationen können bis zum Ende der Angebotsfrist bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ordnungsamt, Sachbereich Allgemeine Ordnung/Gewerbe, Telefon 03494-6660 541 erfragt werden.

Angebotsabgabe

Bewerbungen sind schriftlich bis zum 04.04.2024 an:

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Ordnungsamt
Kennwort: Wochenmarkt
Postfach 1251
06755 Bitterfeld-Wolfen

zu richten. Maßgebend für die Wahrung der Frist ist das Datum des Posteinganges bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Verspätet eingegangene Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden.

Anlagen

1. Fotos der Marktflächen
 - 1.1. OT Stadt Bitterfeld
 - 1.2. OT Stadt Wolfen
2. Lageplan der Marktflächen
 - 2.1. OT Stadt Bitterfeld
 - 2.2. OT Stadt Wolfen
3. Ergänzung zur Bewertungsmatrix

Anlage 1 Fotos der Marktflächen

1.1. Marktfläche OT Stadt Bitterfeld

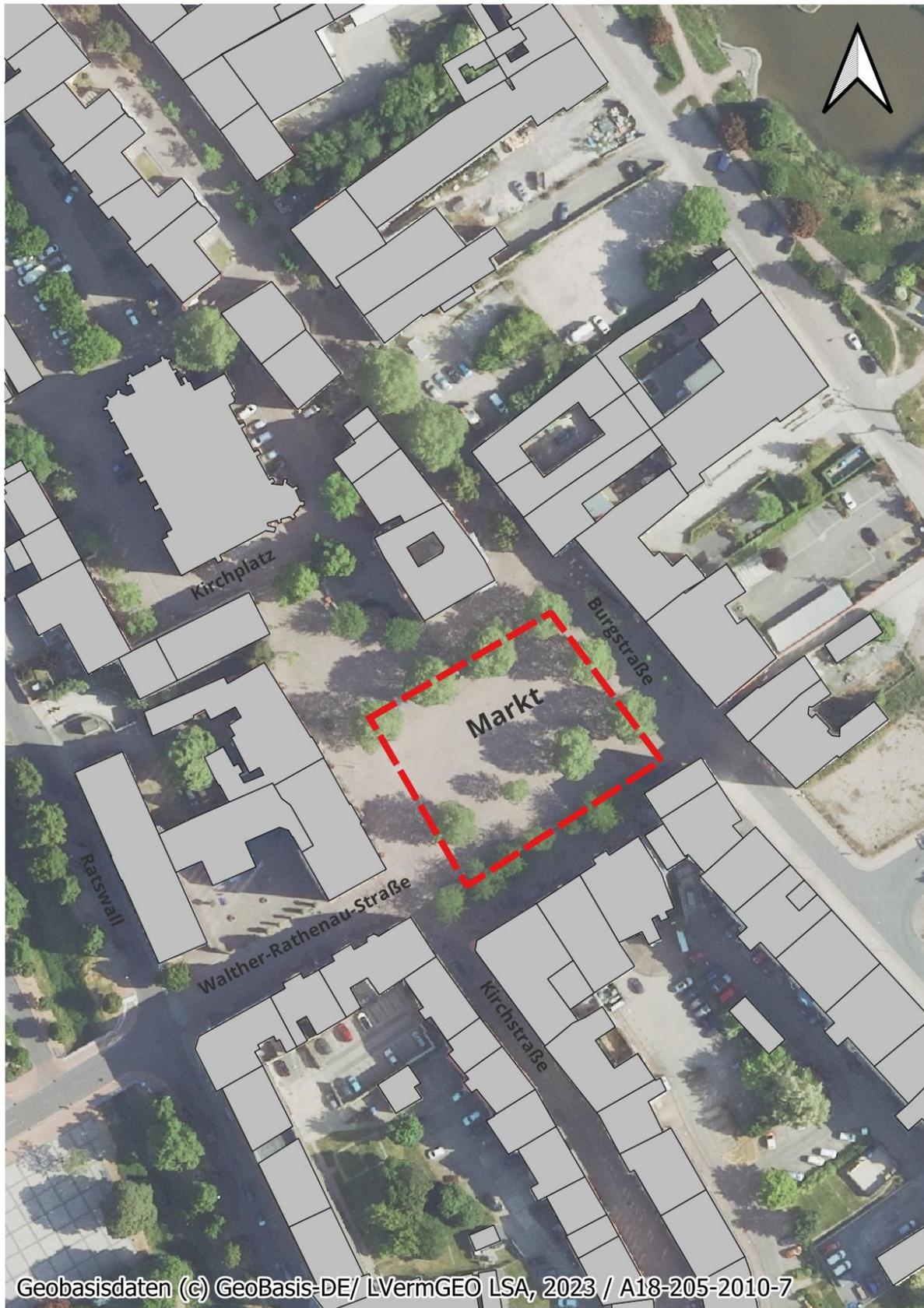


1.2. Marktfläche OT Stadt Wolfen



Anlage 2 Lageplan der Marktflächen

2.1. OT Stadt Bitterfeld



2.2. OT Stadt Wolfen



Anlage 3 Erläuterungen zur Bewertungsmatrix

1. Ausgestaltung des Marktes:

- Optische Gestaltung der Stände und des Gesamtbildes
- Präsentation, Aussagefähigkeit (z.B. grundsätzliche Idee, angestrebtes Image des Marktes)
- Einbindung bisherige Händler
- Reinigung und Abfallbeseitigung (Lösung der Abfallbeseitigung und Reinigung)
- Standgebühren (Gebührengestaltung)

2. Branchenmix:

- Anteil regionaler Produkte
- Produktvielfalt (angestrebte Zielgruppe (Händler und Kunden))
- garantiertes Warenangebot
- regelmäßiges Angebot
- Größe des Marktes (z.B. Anzahl der Besucher, die regelmäßig am Wochenmarkt teilnehmen)

3. Attraktivitätssteigerung:

- Aktionen (Bewertung der geplanten Aktionen zur Attraktivitätssteigerung des Wochenmarktes, z.B. Werbung, Aktionen, Einbindung örtlicher Akteure)
- Marketingkonzept

4. Zusätzliches Angebot

- Durchführung von Sondermärkten (ja oder nein)
- Anzahl der Sondermärkte (mind. 4/ Jahr)
- Konzept des Sondermarktes/ Art der Sondermärkte
- Einbindung in Veranstaltungen

5. Pachtzinshöhe

- Der monatliche Pachtzins beträgt mindestens 1.000 Euro pro Marktplatz
- Preisvorschläge sind erwünscht

6. Referenzen und Nachweise

- Erfahrungen mit der Durchführung von Wochenmärkten
- Anzahl der durchgeführten Wochenmärkte
- Bonität (wirtschaftliche Leistungsfähigkeit: steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, Auszug aus dem Gewerbezentralregister)