

Beschlussvorlage	<b>7887/2025</b>	<b>Fachbereich 1</b> Herr Hoffmann
<b>Neuberechnung Standgelder Lukasmarkt ab 2026</b>		
Beratungsfolge	Ausschuss für Kultur und Märkte Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat	

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt

1. Die Einführung einer neuen Berechnungsgrundlage für Grundstandgelder zum Lukasmarkt ab 2026.
2. Die Einführung einer privatrechtlichen Gebührentabelle A für spartenabhängige Grundgebühren zum Lukasmarkt.
3. Das bis zum Jahr 2025 erhobene Grundstandgeld ist bei bisheriger 20%iger Unterschreitung bis zur Spielzeit 2028 gleichmäßig anzugleichen.

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Ausschuss für Kultur und Märkte</u>					
<u>Haupt- und Finanzausschuss</u>					
<u>Stadtrat</u>					

### Sachverhalt:

1. Auf Grundlage der defizitären Haushaltslage 2025 wurde die Verwaltung durch den Stadtrat im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes grundsätzlich beauftragt konkrete Maßnahmen zur Haushaltssicherung vorzulegen. Für das Produkt „Durchführung von Märkten“ (Lfd-Nr. 30 Maßnahmenplan Haushaltssicherungskonzept) wurde festgehalten, dieses, aufgrund des ersten, defizitären Ergebnisses von 45.336 € mindestens auszugleichen.
2. Nach einer erfolgten Analyse der aktuell erhobenen Standgelder ist die Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass ein neues System zur Berechnung der Lukasmarktstandgelder entwickelt werden muss (siehe Ziff. I).
3. In der Sitzung des Ausschusses für Kultur und Märkte am 05.12.2024 wurde festgelegt, dass die Entwicklung einer neuen Berechnungsgrundlage für Standgelder zum Lukasmarkt in einem Arbeitskreis mit Fraktionsvertretern stattfinden soll.
4. Eine weitere Nachprüfung des Haushaltsplans, in enger Kooperation mit der Kämmerei führte zu einer ersten internen Reduzierung des Defizites auf 21.436 € für den Haushalt 2025. Dieser Betrag ist Grundlage der weiteren Berechnungen.
5. Im Rahmen von drei durchgeführten Sitzungen mit dem Arbeitskreis wurden dabei folgende Ergebnisse erarbeitet:
  - a. Festlegung, dass der Ausgleich des defizitären Ergebnisses über drei Spielzeiten des Lukasmarktes bis zum Lukasmarkt 2028 erfolgen soll.
  - b. Entwicklung einer neuen Berechnungsgrundlage (siehe Ziff. II).
  - c. Die Nebenkosten sind unverändert Geschäft der laufenden Verwaltung.
  - d. Entwicklung einer Gebührentabelle A für Standgelder zum Lukasmarkt ab 2026 zur Berechnung eines neuen Grundstandgeldes (siehe **Anlage 1**).

- e. Festlegung, dass Grundstandgelder, die aufgrund der Anwendung der neuen Gebührentabelle um mehr als 20 % vom bisher erhobenen Grundstandgeld abweichen über drei Spielzeiten gleichmäßig angeglichen werden sollen.
6. Die gesammelten Ergebnisse wurden dem Arbeitskreis mit Mail vom 04.06.2025 zur mit Rückmeldefrist zum 01.07.2025 übersandt. Es wurden bis zu diesem Datum keine Einwände gegen die nachfolgenden Ergebnisse erhoben.

Im Nachfolgenden wird die Erarbeitung der neuen Berechnungsgrundlage dargelegt.

## I. Analyse aktuelles System zur Standgelderhebung bis einschließlich Lukasmarkt 2025:

Aktuell werden die Standgelder privatrechtlich frei und ohne Hinzunahme einer Berechnungsformel festgelegt. Die Festlegung des Standgeldes für ein Geschäft erfolgt anhand des Vergleichs „ähnlicher“ Geschäfte (Sparte, Größe, Standort), die bereits auf dem Gelände vorhanden sind. Die Grundstandgelder der Stammesbesitzer werden jährlich unter Berücksichtigung der prozentualen Erhöhungen übernommen. Im Durchschnitt wurden die Standgelder in den letzten 10 Jahren jährlich um 5,78 % angehoben.

Der Haushaltsausgleich wurde in der Vergangenheit durch eine prozentuale Erhöhung für alle Geschäfte gleichmäßig vorgenommen.

Der Überblick über die aktuellen Standgelder zeichnet demnach folgendes Bild:

- **Heterogenität:** Die Standgelder sind teilweise historisch über viele Jahre „gewachsen“
- **Keine Transparenz:** Keine einheitliche Darstellung von qm-Preisen möglich
- **Hohe Variabilität der Standgelder:** Standgelder variieren innerhalb der einzelnen Sparten

## II. Neue Berechnungsgrundlage der Standgelder ab Lukasmarkt 2026

### 1. Entwicklung des Berechnungssystems:

Im Nachgang zur Analyse der Standgelder wurde gemeinsam mit dem Arbeitskreis ein neues Berechnungsverfahren entwickelt. Anhand der bereits erhobenen Standgelder wurden Mittelwerte für die qm-Preise berechnet. Dabei wurde sich an der Gebührenhöhe und auch an dem Verfahren anderer Städte orientiert (z.B. Stadt Ortenberg, Stadt Düren, Bad Hersfeld).

Folgende Faktoren sollen anhand des neuen Systems bei der Festlegung des Standgeldes in der Berechnungsgrundlage berücksichtigt werden:

- a. **Sparte und Grundfläche** des Geschäfts (z.B. Imbiss, 30 qm)
- b. **Festlegung von Zonen** innerhalb des Marktgeländes zur Definition verschiedener Bereiche (Toplage, Standardlage, Randlage)

Das Standgeld soll sich demnach wie folgt zusammensetzen:

- a. **Grundgebühr:** Abhängig von Sparte und Grundfläche des Geschäfts
- b. **Standortzuschlag:** Abhängig von Lage des Geschäfts
- c. **Nebenkosten**

Grundstandgeld

Die Grundgebühr, der Standortzuschlag sowie die Nebenkosten ergibt das neue Standgeld.

Die zu beschließende Berechnungsgrundlage dient ausschließlich der Ermittlung eines sparten-, größen- und lageabhängigen Grundstandgeldes.

Alle zzgl. Nebenkosten bleiben Gegenstand der laufenden Verwaltung. Die Höhe der erhobenen Nebenkosten richtet sich anhand der tatsächlich zu erwartenden und zu deckenden Ausgaben für die Veranstaltung.

## 2. Darstellung der Berechnungsgrundlage für das neue Grundstandgeld

Die **Grundgebühr** wird in einer spartenabhängigen *Gebührentabelle A (Anlage 1)* mit einem qm-Preis festgelegt. Dabei wird zum einen in Sparten unterschieden (Imbiss, Crêpes, Fahrgeschäft etc.) und in der Grundfläche. Die Größe der Geschäfte wird grundsätzlich anhand von drei Größenbereichen unterschieden (z.B. Klein < 10 qm, Mittel 10 – 30 qm, Groß > 30 qm).

Der **Standortzuschlag** wird über die Lage des Geschäfts innerhalb des Geländes ermittelt. Dabei wird zwischen Toplage, Standardlage und Randlage unterschieden (*siehe Anlage 2*).

Berechnungsformel zur Ermittlung des neuen Grundstandgeldes:

**(Grundgebühr \* 9 Tage) \* Standortzuschlag = Neues Grundstandgeld ab 2026**

## 3. Umsetzung der Standgeldanpassung bis 2028

Durch das neue System käme es teilweise zu starken Erhöhungen der Standgelder.

Damit die Anwendung der neuen Gebührentabelle im Rahmen der Standgelder keine unbillige Härte darstellt, ist folgende Vorgehensweise mit dem Arbeitskreis entwickelt worden:

- Standgelder **die mehr als 20 %** im Vergleich zum bisherigen Grundstandgeld erhöht werden, werden über drei Spielzeiten gleichmäßig angeglichen
- Geschäfte die aufgrund der neuen Berechnungsgrundlage weniger Grundstandgeld zahlen müssten behalten ihr ursprüngliches Grundstandgeld. Ziel ist die schrittweise Angleichung aller Grundstandgelder an die bereits erhobenen höheren Grundstandgelder.

## 4. Jährliche Überprüfung der Gebührentabelle und Nebenkosten

Innerhalb der Arbeitsergebnisse wurde festgelegt, dass sowohl die Grundgebühren, als auch die Nebenkosten jährlich durch die Verwaltung überprüft werden, damit auch zukünftig ein Haushaltsausgleich gewährleistet ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Anwendung der neuen Berechnungsgrundlage unter Hinzunahme der Gebührentabelle A kommt es bis 2028 zu folgenden Haushaltsveränderungen:

2026: ca. 17.750 €    **2027:** ca. 7.500 €    **2028:** ca. 7.500 €

Bis zum Haushaltsjahr 2028 kann das Produkt Märkte 32.500 € generieren.  
In der **Anlage 3-** Übersicht der finanziellen Auswirkungen sind diese auf jedes Haushaltsjahr detailliert dargestellt.

**Anlagen:**

- Anlage 1 – Gebührentabelle A
- Anlage 2 – Karte Standortzuschlag
- Anlage 3 – Übersicht über finanzielle Auswirkungen