

Vorlage Nr.: V2752/18
Datum: 8. Januar 2019

Vorlage

| Beratungsfolge | <i>Plandatum</i> | | |
|---|------------------|------------------|--|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters | 18.12.2018 | nicht öffentlich | zur Information |
| Ältestenrat | 07.01.2019 | nicht öffentlich | beratend |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften | 30.01.2019 | nicht öffentlich | 1. Lesung (beschließendes Gremium) |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften | 06.03.2019 | öffentlich | beschließend |

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Kündigung der Stadtwerbeverträge

Beschlussvorschlag:

1. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die Werbeverträge vom 11.07.1991 samt Nachträgen mit den in der Anlage 1 genannten Unternehmen zum 31.12.2022 zu kündigen.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Neuvergabe der Werbeleistung europaweit auszuschreiben. Die Ausschreibungsbedingungen sind dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften zur Bestätigung vorzulegen.

bereits gefasste Beschlüsse:

A0391/11 vom 29.09.2011
 V0684/10 vom 06.12.2010

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:
 Projekt/PSP-Element:
 Kostenart:
 Investitionszeitraum/-jahr:
 Einmalige Einzahlungen/Jahr:
 Einmalige Auszahlungen/Jahr:
 Laufende Einzahlungen/jährlich:
 Laufende Auszahlungen/jährlich:
 Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
 (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Teilergebnishaushalt/-rechnung: | Ergebnishaushalt |
| Produkt: | 111304 |
| Kostenart: | 34110000 (Mieten und Pachten) |
| Einmaliger Ertrag/Jahr: | |
| Einmaliger Aufwand/Jahr: | |
| Laufender Ertrag/jährlich: | |
| Laufender Aufwand/jährlich: | |
| Außerordentlicher Ertrag/Jahr: | |
| Außerordentlicher Aufwand/Jahr: | |

Deckungsnachweis:

PSP-Element:
 Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:
 Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:**1. Ausgangslage**

Mit den in der Anlage 1 genannten Firmen wurde jeweils am 11.07.1991 ein Vertrag über die Nutzung von städtischem Grund und Boden zum Zwecke der Errichtung von Stadtmöbeln und deren werbemäßigen Vermarktung abgeschlossen. Die Verträge sind erstmals zum 31.12.2012 ordentlich kündbar gewesen, was der Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften am 6. Dezember 2010 beschlossen hat (Beschluss zu V0684/10). Eine Kündigung erfolgte nicht, die bestehenden Verträge wurden auf der Grundlage des Beschlusses zu A0391/11 am 29. September 2011 um weitere 10 Jahre, bis zum 31.12.2022 verlängert. Die Kündigung kann nunmehr zum 31.12.2022 mit einer 12 monatigen Frist erfolgen, andernfalls verlängern sich die laufenden Verträge um weitere 10 Jahre bis zum 31.12.2032.

Es liegen folgende Verträge vor:

- a. Vertrag 1 vom 11.07.1991 mit der Firma 2 gemäß Anlage 1 über Werbeanlagen auf kommunalem Grund und Boden einschließlich öffentlicher Verkehrsflächen.
- b. Vertrag 2 vom 11.07.1991 mit der Firma 1 gemäß Anlage 1 über Werbeanlagen, Fahrgastunterstände inkl. Toiletten- und Telefonsäulen auf kommunalen Grund und Boden, einschließlich öffentlicher Verkehrsflächen.
- c. Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Dresden und den in der Anlage 1 genannten Firmen vom 11.07.1991 zur Harmonisierung und Abstimmung der Firmen untereinander.
- d. Nachtrag vom 17.06.1999 mit der Firma 1 gemäß Anlage 1, welcher das Aufstellen von weiteren Fahrgastunterständen mit Werbung in der Landeshauptstadt Dresden beinhaltet. Hinsichtlich der Fahrgastunterstände wurde die Dauer des Vertrages bis zum 31.12.2022 verlängert.
- e. Aufgrund der Eingliederungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Schönfeld-Weißig und der Landeshauptstadt Dresden ist die Stadt in den Vertrag der ehemaligen Gemeinde Schönfeld-Weißig mit der Firma 2 gemäß Anlage 1 vom 12.04.1996 zu Werbeanlagen und Fahrgastunterständen eingetreten. Dieser läuft bis zum 11.04.2021. Im Eingemeindungsvertrag selbst sind zur Thematik Werbenutzung und Fahrgastunterstände keine Regelungen enthalten.

Während der bisherigen Vertragslaufzeit konnte per 31.12.2017 ein Gesamterlös in Höhe von ca. 29.628.000 EUR verbucht werden. Im Jahr 2017 sind Einnahmen in Höhe von 1.352.000 EUR an die Landeshauptstadt Dresden geflossen. Den jährlichen Entgelten gegenüber stehen jedoch Aufwendungen für die Medien Strom, Wasser und Abwasser. Des Weiteren fallen Plakatierungskosten für die städtische Freiaushänge sowie Mieten für mobile Toiletten an. Die Gesamtkosten für das Jahr 2017 beliefen sich auf 188.716 EUR.

Neben den Einnahmen sind in den aktuellen Stadtwerbeverträgen umfangreiche, unentgeltliche Nutzungsmöglichkeiten für städtische Kampagnen und Eigenwerbung mit einem Wert von rund 2,3 Millionen Euro brutto vereinbart.

2. Gründe für die erforderliche Kündigung

Die Ursprungsverträge aus dem Jahr 1991 sind aus heutiger Sicht in vielen Punkten, besonders hinsichtlich des Entgelts, Haftungsproblematiken, Sicherheiten, Abrechnungsmodalitäten, Zahlungen und Übergangsregelungen mangelhaft oder überholt.

Des Weiteren gibt es Seitens der Landeshauptstadt Dresden ein großes Interesse an einer Neuregelung von Art und Umfang der Stadtmöblierung und Werbeanlagen. Insbesondere die Haltestellen sind unzureichend mit Fahrgastunterständen ausgestattet. Die Anzahl dieser Fahrgastunterstände im geltenden Vertrag ist ausgeschöpft und erwies sich als nicht ausreichend. Ein darüber gehender Erwerb und Unterhaltung von Fahrgastunterständen ist mit hohen zusätzlichen Kosten verbunden. Eine kostenpflichtige Überlassung der aktuell errichteten Fahrgastunterstände wurde durch den Vertragspartner, der Firma 1 bis heute abgelehnt.

Nach nunmehr knapp 30 Jahren Laufzeit haben sich nicht nur die Rahmenbedingungen für die Vergabe von Außenwerberechten geändert. Es haben sich auch die Geschäftsschwerpunkte sowie die strategischen Interessen der jeweiligen Anbieter verlagert. Das betrifft neben der Art und Anzahl der Standorte auch finanzielle Aspekte.

Die Besonderheit in den derzeitigen Verträgen liegt vor allem in der Partizipation beider Anbieter am Gesamtwerbemarkt der Stadt Dresden. Damit ergaben sich in der Vergangenheit oft Unstimmigkeiten zu Standorten, insbesondere im Innenstadtbereich. Auch der Konkurrenzkampf zwischen den Unternehmen hat negative finanzielle Auswirkungen auf die Pachterlöse der Landeshauptstadt Dresden.

Ein weiterer Kündigungsgrund ist die mangelhafte Möglichkeit eines Controllings der laufenden Verträge. Dieses ist in Zukunft deutlich transparenter und kontrollierbarer zu gestalten.

Darüber hinaus sind die Verträge rechtssicher neu zu gestalten. Entsprechend des § 3 der Verordnung über die Vergabe von Konzessionen (KonzVgV) ist die Vertragsdauer von Konzessionen an den Refinanzierungszeitraum der getätigten Investition gebunden. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Anlagen, welche sich im Eigentum der in Anlage 1 genannten Unternehmen befinden, per 31.12.2022 bereits amortisiert haben.

Nicht zuletzt wäre eine erneute Vertragsverlängerung ein Verstoß gegen das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (§ 97 Abs.1 sowie §132 Abs.1 GWB).

3. Folgen der Kündigung

Der Vertrag über die festgelegten 800 Fahrgastunterstände sieht vor, dass die kündigende Partei die Folgekosten des Abbaus, d. h. die Aufwendungen für die Verfüllung und Bodenwiederherstellung der Baugruben durch Wegnahme der Fahrgastunterstände zu tragen hat. Bei der Neuausschreibung der Werbeverträge sollen daher auch Angebote angefragt werden, bei denen kein Rückbau der derzeitigen Fahrgastunterstände erforderlich wird.

Diese ggf. zu kalkulierenden Kosten werden im Ergebnis der Vergabe der Werbeverträge geplant. Eine Anmeldung der Kosten erfolgt im Doppelhaushalt 2021/22. Es wird jedoch angestrebt, die Vorgaben für die Fahrgastunterstände so präzise auszuschreiben, dass die Verfüllung und Bodenwiederherstellung bei baugleicher Neuerrichtung der Fahrgastunterstände entfällt, oder aber durch den neuen Vertragspartner geleistet wird.

Bei der Kündigung der derzeitigen Stadtwerbeverträge werden alle vereinbarten Fahrgastunterstände durch den Altkonzessionär abgebaut. Logistisch ist dieser jedoch nicht in der Lage, alle Einheiten kurzfristig und ohne die notwendigen Aufgrabeerlaubnisse abzubauen. Für die Phase des Ab- und Aufbaus ist daher ein Umbauplan zu erstellen. Dieser erfolgt in Abstimmung zwischen dem neuen und dem alten Vertragsinhaber. Für einen begrenzten Zeitraum ist davon auszugehen, dass an den betreffenden Haltestellen keine Fahrgastunterstände zur Verfügung stehen. Erfahrungen anderer Städte haben gezeigt, dass dieser Zeitraum zwischen 2 und 3 Wochen betragen kann. Die Umbauphase erfolgt jedoch in Abschnitten, sodass nach entsprechender Information der Bürger durch die Presse eine Akzeptanz erwirkt werden kann.

4. Chancen der Neuvergabe der Werberechte

In vielen anderen Gemeinden hat sich gezeigt, dass die Neuvergabe der Werberechte nicht nur deutliche Steigerungen der Entgelte zugunsten der Städte zur Folge hatte, die Gemeinden konnten in diesem Zusammenhang eine Aufwertung der Städte mit Werbeträgern nach stadtplanerischen Vorgaben sowie die Aufstockung mit Stadtmöbeln entweder mit vereinbarten oder aus den gesteigerten Entgelten refinanzieren.

Da sich der Werbemarkt hin zu Werbung auf hochwertigen Werbeträgern verlagert hat, soll auch die Neudefinition der Vertragsgegenstände, der Anzahl sowie deren Standorte erfolgen. Dabei sind u. a. Ausstattungen von Fahrgastunterständen, Toiletten, Sitzmöbeln, moderne Informationsmedien etc. unter gestalterischer aber auch unter Nachhaltigkeits- und umweltschonenden Aspekten neu zu vereinbaren.

Darüber hinaus ist die Entgeltsituation zu verbessern und das Eigenwerbkontingent sowie das Medialeistungskontingent der Landeshauptstadt Dresden in Art und Umfang zwingend zu erhalten und auf die Formate in Fahrgastunterständen auszuweiten.

Neben den Werbeinhalten für die Landeshauptstadt Dresden selbst, ist die ethisch korrekte Werbegestaltung zu regeln. Dazu gehören auch Maßnahmen gegen sexistische und herabwürdigende Werbung. Mit einem Neuvertrag kann die Umsetzung des Stadtratsbeschlusses (V0175/14- Beschluss des ersten Aktionsplanes der Landeshauptstadt Dresden zur Umsetzung der "Europäischen Charta für die Gleichstellung von Frauen und Männern auf lokaler Ebene") vom 19.03.2015 erfolgen. Darüber hinaus ist außerdem das Strategiepapier zur Suchtprävention (V0327/15 vom 09.07.2015 - 10.07.2015 - keine Bewerbung von Suchtmitteln auf kommunalen Flächen) umzusetzen.

Ferner ließe sich bei Neuabschluss des Vertrags die Einbindung von Werbeträgern zur ergänzenden Bevölkerungswarnung (z. B. im Katastrophenfall) regeln.

Nicht zuletzt ist auch unter Wettbewerbsgesichtspunkten nach einer knapp 30 jährigen Vertragslaufzeit eine Neuvergabe dringend geboten.

5. Vorbereitung der Neuausschreibung der Werberechte

Für die inhaltliche Ausgestaltung der Ausschreibung wurde eine Arbeitsgruppe gegründet, welche die Ausschreibungsbedingungen für die Neuvergabe erarbeiten soll. Mitglieder der Arbeitsgruppe sind sowohl die tangierten Fachämter der Landeshauptstadt Dresden, aber auch externe Partner wie die Verkehrsbetriebe, die DREWAG sowie die Dresden Marketing GmbH. Aufgabe der Arbeitsgruppe ist insbesondere, Anzahl und Lage von Werbeträgern unter Berücksichtigung

städtebaulicher Aspekte festzulegen, funktionale und gestalterische Anforderungen einzubringen sowie marktrelevante Parameter wie Werbeträgerstrukturen und -anzahl, Ertragspotenziale, Laufzeiten etc. zu ermitteln.

Die Arbeitsgruppe soll ferner die Konkurrenzbewertung von Werbeträgernetzen auf privatem Grund und Boden durchführen. Außerdem sind Vorschläge für die sinnvolle Losbildung sowie die Einbeziehung von Nebenleistungen (Stadtmöbel, Wildwerbung, Freiaushänge etc.) zu erarbeiten.

Die durch die Arbeitsgruppe ermittelten Ausschreibungsbedingungen werden dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften zur Bestätigung vorgelegt.

Anlagenverzeichnis:

| Anlage | Vertragspartner |
|--------|-----------------|
|--------|-----------------|

Dirk Hilbert