

**Beschlussvorlage Nr. B-010/2020**

**Einreicher:**  
Dezernat3/Amt 32

**Gegenstand:**

Entgeltordnung der Stadt Chemnitz für die Nutzung von Marktflächen, des Richard-Hartmann-Platzes und der markttechnischen Anlagen

		Status	Beratungsergebnis		
			bestätigt	abgelehnt	ohne Empfehlung
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungstermine	öffentlich/ nichtöffentlich			
Verwaltungs- und Finanzausschuss	17.09.2020	nicht öffentlich			
Stadtrat	23.09.2020	öffentlich			

*Miko Runkel*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:  ja  nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

5	7	3	2	0	0	0	•												

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme 185.391,59 EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen 185.391,59 EUR

Finanzbedarf ist  gesichert  nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

**Gesetzliche Grundlagen:**


**Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:**

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

**An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:**


## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Chemnitz beschließt die Entgeltordnung für die Nutzung von Marktflächen, des Richard-Hartmann-Platzes und der markttechnischen Anlagen der Stadt Chemnitz wie folgt:

### **Entgeltordnung der Stadt Chemnitz für die Nutzung von Marktflächen, des Richard-Hartmann-Platzes und der markttechnischen Anlagen**

Auf Grund von § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 9. März 2018, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019, sowie §§ 1, 2 und 9 Sächsisches Kommunalabgabengesetz hat der Stadtrat der Stadt Chemnitz in seiner Sitzung vom 23.09.2020 mit Beschluss-Nr. B-010/2020 die Entgeltordnung der Stadt Chemnitz für die Nutzung von Marktflächen, des Richard-Hartmann-Platzes und der markttechnischen Anlagen beschlossen:

#### **I Geltungsbereich**

(1) Die Entgeltordnung gilt für die Nutzung von Marktflächen der Stadt Chemnitz, des Richard-Hartmann-Platzes und der markttechnischen Anlagen durch Fremdnutzer.

(2) Marktflächen sind der Markt, der Neumarkt, der Jakobikirchplatz, der Rosenhof und die Innere Klosterstraße bis Jakobikirchplatz.

(3) Für die Vermietung von Gesamt- und Teilflächen sowie die Nutzung von markttechnischen Anlagen, die sich in Verwaltung des Marktwesens befinden, werden Entgelte nach der Maßgabe dieser Entgeltordnung und des nachstehenden Tarifverzeichnisses erhoben. Die Höhe des Entgeltes richtet sich nach dem Tarifverzeichnis, welches Bestandteil dieser Entgeltordnung ist.

(4) Werden Marktflächen für Veranstaltungen genutzt, die nach dem Versammlungsrecht festgesetzt sind, entfällt dafür das Entgelt nach dieser Ordnung.  
Ausgenommen sind die Entgelte für die Nutzung der markttechnischen Anlagen.

(5) Auf die Zahlung des Entgeltes für die Flächennutzung kann verzichtet werden, wenn die Veranstaltung ausschließlich einen gemeinnützigen Zweck verfolgt oder die Durchführung im öffentlichen Interesse liegt. Die Entgeltbefreiung muss schriftlich beantragt und ausreichend begründet sein. Ausgenommen von dieser Entgeltbefreiung sind die Entgelte für die Nutzung der markttechnischen Anlagen.

Wird der Entgeltbefreiung zugestimmt, so ist eine Gebühr für die erbrachte Verwaltungsleistung zu entrichten. Die Höhe der Verwaltungsgebühr richtet sich nach § 3 der Satzung der Stadt Chemnitz über die „Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen in weisungsfreien Angelegenheiten einschließlich der Kosten für die Leistungen des Gutachterausschusses“, Kommunales Kostenverzeichnis zur Verwaltungskostensatzung, Tarifgruppe 1, Tarifnummer 4.

#### **II Berechnung des Entgeltes**

Wird der Platz als Gesamtfläche vermietet, richtet sich das Entgelt nach der Nutzungsdauer. Werden Teilflächen genutzt, erfolgt die Berechnung nach vollen m<sup>2</sup> und der entsprechenden Nutzungsdauer. Übersteigt der m<sup>2</sup> Preis/Tag das Entgelt für die Gesamtfläche/Tag, so wird das Ent-

gelt für die Gesamtfläche berechnet.

### **III Erhebung des Entgeltes**

- (1) Die Fälligkeit zur Entrichtung des Entgeltes wird im Platzüberlassungsvertrag festgeschrieben.
- (2) Macht ein Benutzer von seinem Benutzungsrecht nur teilweise oder keinen Gebrauch, begründet dies keinen Anspruch auf Ermäßigung oder Erstattung des Entgeltes.
- (3) Nutzt ein Veranstalter mehr Fläche als im Platzüberlassungsvertrag bezeichnet, erfolgt eine Nachberechnung.

### **IV In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 2021 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die Entgeltordnung der Stadt Chemnitz für die Platzüberlassung von Marktflächen, des Festplatzes und der markttechnischen Anlagen vom 29. September 2004 (Beschluss der Stadtratssitzung vom 22. September 2004), sowie die 1. Änderung vom 17. Oktober 2006 (Beschluss der Stadtratssitzung vom 11. Oktober 2006) außer Kraft.

Chemnitz, den

Barbara Ludwig  
Oberbürgermeisterin

### **Anlage**

Tarifverzeichnis zur Entgeltordnung der Stadt Chemnitz für die Nutzung von Marktflächen, des Richard-Hartmann-Platzes und markttechnischer Anlagen

**Tarifverzeichnis**  
**zur Entgeltordnung der Stadt Chemnitz für die Nutzung von Marktflächen, des Richard-Hartmann-Platzes und der markttechnischen Anlagen**

Die Entgelte sind von der Umsatzsteuer befreit.

**1**

**Platzüberlassung von Marktflächen sowie der markttechnischen Anlagen an Fremdnutzer**

- 1.1 Vermietung von Einzelflächen 3,00 EUR/m<sup>2</sup>/Tag; Mindestentgelt 35,00 EUR/Tag
- 1.2 Vermietung von Marktflächen als Gesamtgröße
  - 1.2.1 Markt 620,00 EUR/Tag; Muss der Wochenmarkt aufgrund der Veranstaltung entfallen, sind 1.220,00 EUR/Tag zu entrichten.
  - 1.2.2 Neumarkt - 440,00 EUR/Tag
  - 1.2.3 Rosenhof, Jakobikirchplatz, Innere Klosterstraße - je 200,00 EUR/Tag
- 1.3 Stromanschluss
  - 1.3.1 Miete eines Elektranten bei eintägiger Nutzung inkl. Stromverbrauch bis zu 100 kWh.  
45,00 EUR  
Wird mehr Strom verbraucht, wird dieser kostendeckend in Rechnung gestellt.
  - 1.3.2 Miete eines Elektranten bei mehrtägiger Nutzung inkl. Stromverbrauch bis zu 100 kWh.  
25,00 EUR/Tag  
Wird mehr Strom verbraucht, wird dieser kostendeckend in Rechnung gestellt.
  - 1.3.3 Miete für mehrere Elektranten und bei mehrtägiger Nutzung zzgl. Stromverbrauch  
15,00 EUR/Tag/Elektrant
- 1.4 Wasseranschluss inkl. Verbrauch pro Anschluss (Leitungsabgang)  
10,00 EUR/Tag

**2**

**Platzüberlassung des Richard-Hartmann-Platzes an Zirkusunternehmen und Fremdnutzer**

- 2.1 Zirkusgastspiele
  - Auf- und Abbau 30,00 EUR/Tag
  - Spieltag 310,00 EUR/Tag
- 2.2 Vermietung des Platzes als Gesamtgröße
  - Auf- und Abbau 72,00 EUR/Tag
  - Veranstaltung 600,00 EUR/Tag
- 2.3 Vermietung von Einzelflächen

1,05 EUR/m<sup>2</sup>/Tag – Mindestentgelt 35,00 EUR/Tag

2.4 Strom

Stromzählermiete 4,17 EUR pro Tag

Der Stromverbrauch wird kostendeckend in Rechnung gestellt.

2.5 Wasser

Wasserzählermiete 5,10 EUR pro Tag

Der Wasserverbrauch wird kostendeckend in Rechnung gestellt.

## **Begründung:**

Die Überarbeitung der Entgeltordnung ist erforderlich, damit sich die seit 2006 veränderten Gegebenheiten auf den unterschiedlichen Flächen auch in den Entgeltberechnungen widerspiegeln.

Bei allen Entgelten wurde berücksichtigt, welche Leistungen für den jeweiligen Platz erbracht werden und wie sich der entstandene Aufwand der Verwaltung und die zu erwartenden Umsätze der Teilnehmer gestalten.

Die in den Jahren 2011 bis 2018 erzielten Entgeltunterdeckungen wurden nicht in die neue Entgeltordnung übernommen.

Mit Erarbeitung der Entgeltsatzung 2006 bis 2010 erfolgte gemäß dem Betriebsabrechnungsbogen (BAB) eine Gegenüberstellung von Erträgen und Aufwendungen und es wurde eine Über- bzw. Unterdeckung errechnet.

Nunmehr erfolgt die Berechnung kostendeckend nach erzielten Aufwendungen pro genutztem Quadratmeter.

Der für den Jahresabschluss 2018 erarbeitete Betriebsabrechnungsbogen (BAB) wurde dahingehend überarbeitet, dass alle darin enthaltenen Aufwendungen und Erträge als Bruttobeträge abgebildet wurden. Die Erarbeitung musste teilweise manuell erfolgen, da es speziell bei Aufwandsrechnungen zum Wasserverbrauch und bei Grundsteuer Mehrwertsteuersätze zu 19 %, 7 % bzw. keine Mehrwertsteuersätze gibt.

Derzeit ist der Betrieb gewerblicher Art Marktwesen vollumfänglich zum Vorsteuerabzug berechtigt. Jedoch ist kurz- und mittelfristig kein Vorsteuerüberhang zu erwarten und somit ist die Aufrechterhaltung des Optionswahlrechts zur Umsatzsteuerpflicht nicht mehr mit einem besonderen Vorteil verbunden. In gemeinsamen Beratungen mit dem Kämmereramt wurde sich verständigt, mit dem Inkrafttreten der neuen Entgeltordnung das Optionswahlrecht zur Umsatzsteuerpflicht nicht mehr auszuüben.

Somit sind die Entgelte von der Umsatzsteuer befreit.

Die neue Entgeltordnung soll von 2021 bis 2025 Gültigkeit haben und wurde mit einem Deckungsgrad von 100 % für die jeweiligen Platzflächen erarbeitet. Demnach ist auch die unter I (5) genannte Entgeltbefreiung nur sparsam anzuwenden.

Bei der Kalkulation der Kosten für die Jahre 2021-2025 wurde eine voraussichtliche Preissteigerung von 3% pro Jahr mit einkalkuliert.

### **1. Platzüberlassung von Marktflächen sowie der markttechnischen Anlagen an Fremdnutzer**

Die Entgelte wurden gemäß dem entstandenen Aufwand, abzüglich der Strom- und Wasserkosten, berechnet.

Für die Errechnung der zur Verfügung stehenden Fläche wurden die letzten Jahre ausgewertet. Dabei hat sich gezeigt, dass sich die Belegung so gefestigt hat, dass es kaum noch grundsätzliche Veränderungen gibt.

Insgesamt entstanden im Rahmen der Platzüberlassungen Markt 2018 Aufwendungen in Höhe von 69.943,21 EUR.

Mit Anwendung der neuen Entgeltordnung werden für die entstehenden Strom- und Wasserkosten insgesamt 4.195,00 EUR vereinnahmt.

$75.320,58 \text{ EUR} - 4.195,00 \text{ EUR} = 71.125,58 \text{ EUR}$ .

Damit ergibt sich rein rechnerisch für das Jahr 2021 ein Entgelt, bei einer Flächennutzung von 24.750 m<sup>2</sup>, in Höhe von 2,87 EUR/m<sup>2</sup>/Tag.

Für die Jahre 2021 bis 2025 ergeben sich Aufwendungen in Höhe von 392.463,89 EUR, abzüglich der entstehenden Strom- und Wasserkosten bleiben als Aufwendungen 371.488,78 EUR. 371.488,78 EUR durch die Gesamtflächennutzung von 123.750 m<sup>2</sup> (24.750 m<sup>2</sup> x 5 Jahre) ergibt sich ein durchschnittlicher Betrag von 3,00 EUR/m<sup>2</sup>/Tag.

## **2. Platzüberlassung des Richard-Hartmann-Platzes an Zirkusunternehmen und Fremdnutzer**

Die Entgelte wurden gemäß dem entstandenen Aufwand, abzüglich der Strom- und Wasserkosten, berechnet.

Für die Errechnung der zur Verfügung stehenden Fläche wurden die letzten Jahre ausgewertet. Dabei hat sich gezeigt, dass sich die Belegung so gefestigt hat, dass es kaum noch grundsätzliche Veränderungen gibt.

Insgesamt entstanden im Rahmen der Platzüberlassungen Richard-Hartmann-Platz 2018 Aufwendungen in Höhe von 114.108,25 EUR.

Mit Anwendung der neuen Entgeltordnung werden für die entstehenden Strom- und Wasserkosten insgesamt 25.200,00 EUR vereinnahmt.

110.071,01 EUR – 25.200,00 EUR = 84.871,01 EUR.

Damit ergibt sich rein rechnerisch für das Jahr 2021 ein Entgelt, bei einer Flächennutzung von 84.000 m<sup>2</sup>, in Höhe von 1,05 EUR/m<sup>2</sup>/Tag.

Für die Jahre 2021 bis 2025 ergeben sich Aufwendungen in Höhe von 566.910,03 EUR, abzüglich der entstehenden Strom- und Wasserkosten bleiben als Aufwendungen 440.910,03 EUR. 440.910,03 EUR durch die Gesamtflächennutzung von 420.000 m<sup>2</sup> (84.000 m<sup>2</sup> x 5 Jahre) ergibt sich ein durchschnittlicher Betrag von 1,05 EUR/m<sup>2</sup>/Tag.

Die Fläche des Richard-Hartmann-Platzes verringert sich ab dem Jahr 2020 durch den beschlossenen Schulneubau. Dennoch werden sich die Kosten für den Platz nicht wesentlich verringern. Hauptsächlich ergeben sich die Kosten aus Aufwendungen für die Instandsetzung des Platzes sowie des dort befindlichen Lagers („Steinhaus“) und der materiell-technischen Anlagen (Strom und Wasser, Straßen), damit werden bei der Verkleinerung des Platzes kaum Einsparungen erzielt.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 3: Gebührenkalkulation Kalk PÜV Markt
- Anlage 4: Gebührenkalkulation Kalk PÜV
- Anlage 5: Gebührenkalkulation Kalk PÜV RiHaPlatz
- Anlage 6: Synopse Änderungen Entgeltordnung