



Dr. Lademann & Partner
Wissen bewegt.

Verkaufsoffene Sonntage in Chemnitz 2021

Gutachterliche Stellungnahme zur
Anlassbegründung



Im Auftrag der CMC Center Management GmbH
Hamburg, 11.02.2021



Dr. Lademann & Partner
Wissen bewegt.

Verkaufsoffene Sonntage in Chemnitz 2021

Gutachterliche Stellungnahme zur Anlassbegründung

Projektnummer: 21DLP2955

Exemplarnummer: 01

Projektleitung und -bearbeitung: Boris Böhm

Im Auftrag der

CMC Center Management GmbH

Am Rondell 1

12529 Schönefeld

erarbeitet durch

Dr. Lademann & Partner

Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH

Friedrich-Ebert-Damm 311, 22159 Hamburg

Altmarkt 10d, 01067 Dresden

Prinzenallee 7, 40549 Düsseldorf

Königstraße 10c, 70173 Stuttgart

Das Gutachten ist urheberrechtlich geschützt und unter der Projektnummer registriert. Die im Gutachten enthaltenen Karten und Daten sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht aus dem Gutachten separiert oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Ausschließlich der Auftraggeber ist berechtigt, das Gutachten im Rahmen der Zwecksetzung an Dritte außer an Mitbewerber der Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH weiterzugeben. Ansonsten sind Nachdruck, Vervielfältigung, Veröffentlichung und Weitergabe von Texten oder Grafiken – auch auszugsweise – sowie die EDV-seitige oder optische Speicherung nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH erlaubt.

Inhalt

1	Ausgangslage und Aufgabenstellung	1
2	Prognose über die Besucherzahlen des Chemnitz Centers	3
3	Anlassbegründung für eine Sonntagsöffnung am 26. September mit dem sächsischen Fahrzeugmuseum	6
4	Anlassbegründung für eine Sonntagsöffnung am 10. Oktober (Jubiläums-Antik- und Trödelmarkt)	9
5	Anlassbegründung für eine Sonntagsöffnung am 28. November u. am 12. Dezember (Weihnachtsmarkt)	11
6	Fazit	14

1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

Das Sächsische Ladenöffnungsgesetz (SächsLadÖffG) sieht unter § 3 Abs. 2 SächsLadÖffG vor, dass die Öffnung von Verkaufsstellen zum Verkauf an jedermann an Sonn- und Feiertagen verboten ist. Nach § 8 Abs. 1 SächsLadÖffG werden die Gemeinden aber ermächtigt, abweichend von § 3 Abs. 2 SächsLadÖffG, die Öffnung von Verkaufsstellen im Gemeindegebiet aus besonderem Anlass an jährlich bis zu vier Sonntagen zwischen 12 und 18 Uhr durch Rechtsverordnung zu gestatten. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Anlassveranstaltung und nicht die Ladenöffnung das öffentliche Bild prägen müssen.

Mögliche anlassgebende Veranstaltungen sind besondere regionale Ereignisse, insbesondere traditionelle Straßenfeste, Weihnachtsmärkte und örtlich bedeutende Jubiläen. Der besondere Anlass muss ausführlich begründet werden und Prognosen über Besucherzahlen und die öffentliche Wirkung gegenüber der typischen werktäglichen Geschäftigkeit enthalten. Aufgrund der Anlassbezogenheit kann es keine stadtweiten verkaufsoffenen Sonntage geben, sondern jeweils nur für das betreffende Stadtgebiet, welches verkaufsoffene Sonntage beantragt.

Eine Sonntagsöffnung kann nur aus „**besonderem Anlass**“ genehmigt werden. Darunter fallen insbesondere Märkte, Messen und ähnliche Veranstaltungen. Dabei müssen zwei wesentliche Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Die Anlassveranstaltung muss für sich genommen einen höheren Besucherstrom auslösen als der durch die alleinige Öffnung der Verkaufsstellen ausgelöste Besucherstrom. Nur dann kann von einer prägenden Wirkung der Veranstaltung ausgegangen werden. Die Sonntagsöffnung darf lediglich als Annex zur eigentlichen Veranstaltung erscheinen.
2. Die Sonntagsöffnung muss auf das räumliche Umfeld der anlassgebenden Veranstaltung begrenzt werden.

Das Chemnitz Center in Chemnitz-Röhrsdorf plant für das Jahr 2021 bis zu **vier Verkaufsoffene Sonntage** genehmigt zu bekommen. Im Einzelnen geplant sind:

- der 26. September im Zusammenspiel mit dem sächsischen Fahrzeugmuseum in Chemnitz-Röhrsdorf
- der 10. Oktober anlässlich des Jubiläums Trödelmarkt in Chemnitz-Röhrsdorf
- der 28. November anlässlich des Weihnachtsmarkts im Chemnitz-Center
- der 12. Dezember anlässlich des Weihnachtsmarkts im Chemnitz-Center

Zur Untersetzung der Antragsunterlagen ist Dr. Lademann & Partner damit beauftragt worden, für jeden dieser Sonntage eine **gesetzeskonforme Argumentationsgrundlage** zu formulieren, auf dessen Basis die Stadt Chemnitz die beantragten verkaufsoffenen Sonntage für das Chemnitz Center gestatten kann. Im Mittelpunkt der zu erarbeitenden Argumentationsgrundlage stand eine für die vier geplanten verkaufsoffenen Sonntage des Chemnitz Centers differenzierte inhaltliche Untersetzung der beiden oben aufgeführten maßgeblichen Voraussetzungen für eine Sonntagsöffnung.

2 Prognose über die Besucherzahlen des Chemnitz Centers

Um die potenziellen anlassgebenden Veranstaltungen im Hinblick auf die Frage bewerten zu können, ob diese dafür geeignet sind, einen verkaufsoffenen Sonntag zu begründen, ist zunächst der Besucherstrom im Chemnitz Center zu ermitteln, von dem bei einem Verkaufsoffenen Sonntag ausgegangen werden kann. Dafür greifen Dr. Lademann & Partner auf Frequenzzahlmessungen im Chemnitz Center aus dem Jahr 2018 zurück.¹

Nach den Angaben des Chemnitz Centers haben im Jahr 2018 insgesamt 6.035.519 Personen das Einkaufszentrum aufgesucht. Heruntergebrochen auf eine 10-stündige Öffnungszeit pro Tag (bei 302 Öffnungstagen) entspricht dies einer durchschnittlichen Tagesfrequenz von 19.985 Personen. Pro Stunde suchen das Chemnitz Center damit im Schnitt 1.998 Menschen auf.

An den beiden verkaufsoffenen Sonntagen des Chemnitz Centers im Jahr 2018² besuchten einmal 15.797 Personen das Chemnitz Center und einmal 23.810 Personen. An diesen beiden Sonntagen fand im Chemnitz Center jeweils ein Weihnachtsmarkt statt (siehe hierzu explizit Kap. 5). Dies entspricht bei einer sechsstündigen Öffnungszeit 2.632 Besucher/Stunde bzw. 3.968 Besucher/Stunde. Im Schnitt wurde das Chemnitz Center also von etwa 3.300 Besuchern pro Stunde an den verkaufsoffenen Sonntagen im Dezember 2018 aufgesucht. **Das Besucheraufkommen im Chemnitz Center pro Stunde fiel also an einem verkaufsoffenen Adventssonntag etwa 65 % höher aus als der Jahresdurchschnitt.** Allerdings muss berücksichtigt werden, dass ein verkaufsoffener Sonntag nur eine sechsstündige Ladenöffnungszeit (von 12:00 bis 18:00 Uhr) vorsieht, während die Ladenöffnungszeit an allen anderen Tagen zehn Stunden beträgt (von 10:00 bis 20:00 Uhr). Das Gesamt-Tagesaufkommen an Besuchern an einem Sonntag lag damit im Schnitt etwa gleichauf mit der durchschnittlichen Tagesfrequenz über das gesamte Jahr gesehen von knapp 20.000 Personen.

Für das Jahr 2021 kann davon ausgegangen werden, dass die Passantenfrequenzen im Chemnitz Center die in 2019 erreichten Werte in keinem Falle überschreiten werden. Selbst wenn die Läden nach dem aktuellen Lockdown wieder öffnen können, bleibt es voraussichtlich noch längere Zeit bei Einschränkungen, die sich restriktiv auf das Einkaufsverhalten auswirken werden. Die Einschränkungen werden erst dann vollständig aufgehoben sein, wenn ein ausreichender Impfschutz in der Bevölkerung vorhanden ist. Wann dies erreicht sein wird und ob dies angesichts drohender

¹ Aktuellere Zahlen für das Jahr 2019 liegen nicht vor, da es weder 2019 noch 2020 einen verkaufsoffenen Sonntag gegeben hat. Die Frequenzzahlen für 2020 wären zudem aufgrund der umfangreichen Beschränkungen des öffentlichen Lebens im Zuge der Corona-Pandemie nicht aussagekräftig.

² Beide Verkaufsoffenen Sonntage waren im Dezember.

Mutationen des Virus überhaupt möglich sein wird, ist derzeit noch unklar. **Somit ist vor allem aus folgenden Gründen für 2021 von geringeren Frequenzzahlen auszugehen.**

- Maskenpflicht, Zutrittsbeschränkungen sowie Abstandsgebote schränken den Einkaufskomfort und die Einkaufsatmosphäre ein.
- Risikogruppen meiden den stationären Handel aus Angst vor Infektionen.
- Einkommen- und Arbeitsplatzverluste oder die Angst davor, trüben die Konsumlaune.
- Reisebeschränkungen reduzieren das tourismusinduzierte Einkaufsvolumen.

Auch nach der Wiedereröffnung der Läden nach dem ersten Lockdown im Frühjahr letzten Jahres erholten sich die Frequenzzahlen in den Innenstädten und Einkaufszentren nur langsam und erreichten kaum irgendwo das Vorkrisenniveau, obwohl die innerdeutschen Reisebeschränkungen weitgehend aufgehoben waren.

Überschlägig betrachtet, kann somit für die beiden geplanten verkaufsoffenen Sonntage im Dezember 2020 maximal von einem ähnlich hohen Besucheraufkommen im Chemnitz Center von im Schnitt etwa 20.000 Personen ausgegangen werden.

Für die geplanten verkaufsoffenen Sonntage im September und Oktober ist von einem etwas niedrigeren Besucheraufkommen auszugehen, da die Frequenzzahlen im Einzelhandel im September und Oktober grundsätzlich niedriger ausfallen als in den vorweihnachtszeitlichen Wochen des Dezembers. Laut der von der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung herausgegebenen Richtlinie für die Messung der Passantenfrequenz in Einkaufsstraßen (Juli 2019) liegen die Passantenfrequenzen an Dezember-Samstagen³ auf einem Niveau von etwa 160 % des Gesamtjahresdurchschnitts. An Samstagen im September sind es dagegen nur etwa 120 % und an Samstagen im Oktober sind es etwa 130 %.

Insofern gehen Dr. Lademann & Partner davon aus, dass das Besucheraufkommen im Chemnitz Center für die geplanten verkaufsoffenen Sonntage im September und Oktober geringer ausfallen wird als das Besucheraufkommen an den geplanten verkaufsoffenen Sonntagen im Dezember. Analog zu den Werten aus der oben angeführten Richtlinie **kann somit für den September-Sonntag von rd. 15.000 Personen im Chemnitz Center ausgegangen werden und für den Oktober-Sonntag von rund 16.000 Personen.**

³ Verkaufsoffene Sonntage erreichen erfahrungsgemäß ähnlich hohe Besucherzahlen wie Samstage.

Für die geplanten verkaufsoffenen Sonntage im Jahr 2021 ist für das Chemnitz Center von folgenden Besucherströmen auszugehen:

26. September = etwa 15.000 Personen

10. Oktober = etwa 16.000 Personen

28. November = etwa 20.000 Personen

12. Dezember = etwa 20.000 Personen

3 Anlassbegründung für eine Sonntagsöffnung am 26. September mit dem sächsischen Fahrzeugmuseum

Geplant ist ein verkaufsoffener Sonntag am 26. September 2021 im Zusammenspiel mit dem sächsischen Fahrzeugmuseum.

Bereits in 2019 war ein verkaufsoffener Sonntag im Zuge des Tags der Industriekultur geplant. In diesem Rahmen waren verteilt über das gesamte Chemnitzer Stadtgebiet verschiedene Veranstaltungen geplant. Zentrale Elemente sollten das RAW-Festival, die Unternehmensführungen unter dem Motto „Frühschicht“ (für Kinder und Schulen) und „Spätschicht“ (für Erwachsene) sowie Ausstellungen an verschiedenen Orten sein. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde das Programm jedoch weitgehend abgesagt. Für das Jahr 2021 ist zu erwarten, dass die Tage der Industriekultur aufgrund der noch unübersichtlichen Pandemielage nicht mit voller „Durchschlagskraft“ gestaltet werden. Gleichwohl plant das Chemnitz Center zusammen mit dem sächsischen Fahrzeugmuseum in Chemnitz-Hartmannsdorf eine Jubiläumsveranstaltung als Event durchzuführen und diese als anlassgebende Veranstaltung für einen verkaufsoffenen Sonntag zu nutzen.

Für die Anlassbegründung war insofern vor allem herauszuarbeiten:

- Welchen Charakter und welche Bedeutung hat das gemeinsam mit dem Fahrzeugmuseum geplante Event im Rahmen der Tage der Industriekultur?
- Mit wie vielen Besuchern kann für das Event gerechnet werden? In welchem Verhältnis stehen die Besucherzahlen des Events zu den Besucherzahlen der Einkaufsstätten?
- Ist das Event losgelöst von den Öffnungszeiten der Einkaufsstätten besuchbar?

Am 26. September 2021 soll das Chemnitz Center Schauplatz der Tage der Industriekultur werden. In Kooperation mit dem Sächsischen Nutzfahrzeugmuseum ist in der Zeit von 10:00 bis 18:00 Uhr eine Ausstellung zum Thema „Mobilität in der Industriekultur“ geplant. Verschiedene Nutzfahrzeuge aus vergangenen Jahren sollen in diesem Rahmen innerhalb des Chemnitz Centers ausgestellt werden. **Damit gibt es zwischen den Tagen der Industriekultur und dem Chemnitz Center einen direkten räumlichen Bezug.**

Besitzer, Mechaniker und Geschichtenerzähler werden die Ausstellung begleiten und dieser damit einen besonderen Eventcharakter verleihen, der über statische Ausstellungen weit hinausreicht und für zusätzliche Anziehungskraft sorgen wird. Als Rahmenangebot wird es Gastronomiestände, Kinderschminken und Hüpfburgen geben.

Die Veranstaltung richtet sich somit an die ganze Familie und ist kostenfrei besuchbar. Zwischen 12.00 und 15.00 Uhr soll dann als besonderes „Highlight“ ein Festumzug stattfinden. Zusätzlich wird zwischen dem Chemnitz Center und dem Industriemuseum ein besonderer Shuttle mit Oldtimerbussen eingerichtet. Der Shuttle ist vor allem auch für auswärtige Besucher interessant, die ihr Auto auf den rund 4.000 kostenlosen Stellplätzen im Chemnitz Center abstellen und dann mit dem Shuttle zum Industriemuseum fahren können. Durch den geplanten Shuttle sind die Veranstaltungsorte unmittelbar miteinander verknüpft. **Die geplante Veranstaltung im Chemnitz Center stellt somit ein eigenständiges, besuchsauslösendes Event innerhalb der Tage der Industriekultur dar. Dadurch das Chemnitz Center selbst Veranstaltungsort der Tage der Industriekultur ist, besteht ein eindeutiger räumlicher Bezug hierzu.**

Da die Veranstaltungen in einen landesweiten Kontext eingebettet sein werden, erlangen die Tage der Industriekultur nicht nur eine lokale, stadtweite Bedeutung, sondern auch einen regionalen Bedeutungszusammenhang mit überörtlicher Besucheransprache, was die **prägende öffentliche Wirkung der Tage der Industriekultur im Allgemeinen und der Ausstellung im Chemnitz im Speziellen** verdeutlicht.

Die im Chemnitz Center stattfindende Veranstaltung kann zwischen 10:00 und 18:00 Uhr besucht werden. Die Ladenöffnungszeiten an jenem Sonntag würden von 12:00 bis 18:00 Uhr gehen. **Damit kann die Veranstaltung „Mobilität in der Industriekultur“ auch unabhängig von den Ladenöffnungszeiten des Chemnitz Centers aufgesucht werden.** Auch alle übrigen ggf. im Rahmen der Tage der Industriekultur stattfindenden Veranstaltungen im Chemnitzer Stadtgebiet werden völlig losgelöst von den Ladenöffnungszeiten besuchbar sein, was sich über die Öffnungszeiten bei den letzten Tagen der Industriekultur ableiten lässt. Da begann das RAW-Festival um 14 Uhr mit offenem Ende. Die Veranstaltungsreihen „Frühschicht“ und „Spätschicht“ fanden von 8.00 bis 14.00 Uhr bzw. von 14.00 bis 22.00 Uhr statt. Und die beiden Schauplätze Industriemuseum und Eisenbahnmuseum konnten zwischen 10.00 Uhr und 17.00 Uhr besucht werden.

Nach Angaben der Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft haben die Tage der Industriekultur in Chemnitz in den letzten Jahren insgesamt zwischen 30.000 und 40.000 Besucher gehabt.⁴ Ein beträchtlicher Teil davon kann auch für das Event im Chemnitz Center erwartet werden, zumal dieses nicht nur inhaltlich, sondern auch funktional über den Shuttlebus mit den weiteren ggf. stattfindenden Veranstaltungen gekoppelt ist. Wie in Kapitel 2 hergeleitet, kann für den verkaufsoffenen Sonntag am 27. September von einem Besucheraufkommen im Chemnitz Center ausgegangen werden in Höhe von rd. 15.000 Personen. **Der durch die Tage der Industriekultur ausgelöste Besucherstrom wird demnach in jedem Falle deutlich**

⁴ <https://www.freiepresse.de/chemnitz/tausende-besucher-bei-tagen-der-industriekultur-artikel9314020>

<https://www.freiepresse.de/blaulicht-meldungen/chemnitz-40-000-besucher-bei-tagen-der-industriekultur-artikel7749511>

höher ausfallen als der aus der alleinigen Öffnung der Verkaufsstellen im Chemnitz Center ausgelöste Besucherstrom.

Dr. Lademann & Partner kommen zu dem Ergebnis, dass das gemeinsam mit dem sächsischen Fahrzeugmuseum geplante Event im Chemnitz Center im Rahmen der Tage der Industriekultur als ein besonderer Anlass für einen verkaufsoffenen Sonntag im Chemnitz Center herangezogen werden kann. Das Event findet im Chemnitz Center statt, wodurch der unmittelbare räumliche Bezug hergestellt ist und kann auch außerhalb der Ladenöffnungszeiten besucht werden. Die Einbettung des Events in die Tage der Industriekultur und deren Einbindung in den landesweiten Kontext erzeugen eine überörtliche Ausstrahlungskraft und sprechen nicht nur alle Stadtbewohner, sondern auch Umlandbewohner und Touristen an. Die Tage der Industriekultur werden das öffentliche Bild des betreffenden Sonntags prägen, nicht die Ladenöffnung. Dabei wird der durch die Tage der Industriekultur ausgelöste Besucherstrom in jedem Falle höher sein als die für den verkaufsoffenen Sonntag zu erwartende Besucherzahl im Chemnitz Center in Höhe von etwa 15.000 Personen.

4 Anlassbegründung für eine Sonntagsöffnung am 10. Oktober (Jubiläums-Antik- und Trödelmarkt)

Geplant ist ein weiterer verkaufsoffener Sonntag am 10. Oktober 2021 im Zuge eines Jubiläums-Antik- und Trödelmarkts.

Für die Anlassbegründung war vor allem herauszuarbeiten:

- Welchen Charakter und welche Bedeutung hat der Antik- und Trödelmarkt?
- Mit wie vielen Besuchern kann gerechnet werden? Und in welchem Verhältnis steht die Besucherzahl des Marktes zu der Besucherzahl des Chemnitz Centers?
- Ist der Markt losgelöst von den Öffnungszeiten des Chemnitz Centers besuchbar?
- Welche Flächenausmaße erreicht das Veranstaltungsareal im Verhältnis zum Chemnitz Center?

Im Chemnitz-Center findet an einem Sonntag im Monat jeweils ein großer und überregionaler Antik- und Trödelmarkt statt. Hunderte Händler bieten innerhalb der Einkaufspassage sowie auf angrenzenden Freiflächen Antiquitäten, Sammlerartikel, Kunsthandwerk und Trödel an. Damit nimmt die Veranstaltung einen räumlichen Umfang ein, der noch über denjenigen des Chemnitz Centers hinausgeht, was die Bedeutung des Marktes zusätzlich unterstreicht. Der Markt findet regelmäßig zwischen 8.00 und 16.00 Uhr statt und zieht dabei erfahrungsgemäß zwischen 10.000 und 20.000 Besucher⁵ an und entfaltet dabei eine überregionale Bedeutung.

Im Jahr 2020 sollte der zur festen Institution gewordene Markt sein 25-jähriges Jubiläum feiern. Aufgrund der Corona-Pandemie fand der Jubiläums-Markt jedoch nicht statt und soll nun in 2021 nachgeholt werden. Zu diesem Anlass soll am 10. Oktober ein großer Jubiläums-Antik- und Trödelmarkt im Chemnitz Center stattfinden, der als besonderes Erlebnisevent mit verlängerten Öffnungszeiten zwischen 8.00 und 18.00 Uhr inszeniert wird. Mit über 300 Ausstellern soll der Jubiläums Markt auch nochmal deutlich größer aufgezogen werden als der monatliche Antik- und Trödelmarkt. **Durch den Jubiläumscharakter wird die ohnehin schon gegebene überregionale Bedeutung des Marktes somit nochmals gesteigert werden können und es kann davon ausgegangen werden, dass der Markt weit in die Region ausstrahlen wird.** Denn der Jubiläums-Antik- und Trödelmarkt wird der größte seiner Art in ganz Südwestsachsen sein.

Aufgrund der deutlich erhöhten Aussteller-Zahl (die Ausstellerzahl wird verdreifacht), der verlängerten Öffnungszeiten (die Öffnungszeiten werden um 25 % verlängert) und

⁵ Angaben des Veranstalters Rauht Veranstaltungsagentur

der zu erwartenden besonderen Werbeaktivitäten für das 25-jährige Jubiläum wird die Besucherzahl des Jubiläumsmarkts gegenüber den normalen Markttagen erheblich erhöht werden können. Dr. Lademann & Partner gehen davon aus, dass etwa 40.000 Menschen den Jubiläumsmarkt am 10. Oktober ursächlich besuchen werden. **Damit wird der durch die anlassgebende Veranstaltung des Antik- und Trödelmarkts ausgelöste Besucherstrom sehr deutlich oberhalb des durch die alleinige Öffnung der Verkaufsstelle ausgelösten Besucherstroms liegen**, der für den 10. Oktober auf etwa 16.000 Personen prognostiziert wird (siehe Kap. 2).

Selbst unter der Annahme, dass der Trödelmarkt aufgrund der Folgeeffekte der Corona-Pandemie die angepeilten 40.000 Besucher nicht erreichen sollte, wird das Besucheraufkommen augenscheinlich immer noch deutlich über den 16.000 Besuchern infolge der Ladenöffnungen im Chemnitz Center liegen und damit einen deutlich höheren Besucherstrom auslösen.

Da der Markt unmittelbar im sowie rund um das Chemnitz Center stattfindet, ist zudem **ein direkter räumlicher Bezug zwischen der anlassgebenden Veranstaltung und der für die Sonntagsöffnung vorgesehenen Verkaufsstätte gegeben**. Zudem kann der Antik- und Trödelmarkt **auch unabhängig von den Öffnungszeiten des Chemnitz Centers** aufgesucht werden. So wird der Markt bereits ab 8.00 Uhr geöffnet sein, während der verkaufsoffene Sonntag erst um 12.00 Uhr beginnt. Die öffentliche Wirkung des Jubiläumsmarkts wird somit gegenüber der typischen Geschäftigkeit des verkaufsoffenen Sonntags im Center im Vordergrund stehen.

Dr. Lademann & Partner kommen zu dem Ergebnis, dass das 25-jährige Jubiläum des überregional bekannten und etablierten Antik- und Trödelmarkts als besonderer Anlass für einen verkaufsoffenen Sonntag im Chemnitz Center herangezogen werden kann. Der Markt findet innerhalb sowie rund um das Chemnitz Center statt und hat demnach einen unmittelbaren räumlichen Bezug zur Verkaufsstelle. Mit bis zu 40.000 erwarteten Besuchern liegt der durch die Veranstaltung ausgelöste Besucherstrom deutlich oberhalb des durch die alleinige Öffnung des Chemnitz Centers erwartbaren Besucherstroms für den 10. Oktober in Höhe von etwa 16.000 Personen. Damit erlangt die Veranstaltung eine prägende Wirkung und der verkaufsoffene Sonntag wird lediglich als Annex hierzu wahrgenommen. Zudem nennt das Sächsische Ladenöffnungsgesetz explizit örtlich bedeutende Jubiläen als Beispiel für besondere regionale Ereignisse, die eine Sonntagsöffnung begründen können.

5 Anlassbegründung für eine Sonntagsöffnung am 28. November u. am 12. Dezember (Weihnachtsmarkt)

An den beiden Adventssonntagen am 28. November und am 12. Dezember 2020 sind anlässlich des Weihnachtsmarkts im Chemnitz Center weitere verkaufsoffenen Sonntage geplant.

Zuletzt wurde die Sonntagsöffnung an Adventssonntagen nur den Betrieben im Zentrum zugestanden. Das OVG Bautzen hat den Weihnachtsmarkt zwar grundsätzlich als Anlassveranstaltung für einen verkaufsoffenen Sonntag anerkannt und die Sonntagsöffnung für die Innenstadt auch gebilligt. Der Begründungszusammenhang für eine stadtweite Sonntagsöffnung wurde jedoch zurückgewiesen. So mangelte es laut OVG bereits an einer Auflistung der Weihnachtsmärkte im Stadtgebiet. Zudem wurde bei den angegebenen Besucherzahlen der einzelnen Weihnachtsmärkte nicht zwischen dem Markt im Zentrum und den sonstigen Weihnachtsmärkten unterschieden und die Besucherzahlen als nicht belastbar eingestuft. Ferner hat das OVG die Weihnachtsmärkte in den Einkaufszentren nicht als Anlassveranstaltung anerkannt, weil diese an die Öffnungszeiten der Einkaufszentren gebunden sind und damit laut OVG lediglich als Beiwerk erscheinen. Eine prägende Wirkung des innerstädtischen Weihnachtsmarkts für das gesamte Stadtgebiet wurde vom OVG ebenfalls nicht gesehen.

Für die Anlassbegründung ist insofern vor allem herauszuarbeiten:

- Wie ist der geplante Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center zu charakterisieren?
- Welche Besucherzahlen weist der Weihnachtsmarkt Im Chemnitz Center auf? In welchem Verhältnis steht die Besucherzahl des Weihnachtsmarkts zu den Besucherzahlen der Einkaufsstätten?
- Ist der Weihnachtsmarkt losgelöst von den Verkaufsstellen im Chemnitz Center besuchbar?
- Welches Flächenausmaß erreicht der Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center im Verhältnis zu den Verkaufsstellen?

Dass Weihnachtsmärkte grundsätzlich als besonderer Anlass für eine Sonntagsöffnung herangezogen werden können, geht bereits aus dem Sächsischen Ladenöffnungsgesetz hervor, welches Weihnachtsmärkte explizit als mögliche Anlässe hervorhebt.

Gerade für Familien aber auch als gesellschaftlicher Treffpunkt für Freunde und Kollegen zählt der Besuch eines Weihnachtsmarkts zu den beliebtesten Freizeitaktivitäten und genießt demnach eine hohe Bedeutung. Laut einer auf Statista.de veröffentlichten

bundesweiten Umfrage aus 2016⁶ gaben 62 % der Befragten an, in der Adventszeit einen Weihnachtsmarkt zu besuchen. Damit stellt der Besuch eines Weihnachtsmarkts gemeinsam mit „Geschenke kaufen“ die am häufigsten genannte Freizeitaktivität der Deutschen in der Adventszeit dar. Besonders beliebt sind Weihnachtsmärkte an den arbeitsfreien Tagen und Zeiten, weshalb vor allem für die Sonntage von einer prägenden Wirkung von Weihnachtsmärkten ausgegangen werden kann.

Das Chemnitz Center veranstaltet regelmäßig einen sächsisch-traditionellen Weihnachtsmarkt, der für den Stadtteil Röhrsdorf und das nordöstliche Stadtgebiet eine prägende Bedeutung hat und einen Eventcharakter entfaltet. Bereits seit 1992 wird der Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center ausgerichtet und ist damit als etablierte weihnachtliche Institution einzustufen. Insgesamt etwa 40 Buden werden verteilt über die Einkaufspassage aufgestellt. Darunter finden sich Anbieter von Speisen, Snacks und Getränken, aber auch von Geschenkartikeln und Kunsthandwerk. Einige der Buden werden von Menschen aus dem Stadtteil Röhrsdorf betrieben, was den lokalen Bezug und die Bedeutung des Weihnachtsmarkts für Röhrsdorf unterstreicht.

Begleitet wird der Weihnachtsmarkt von einem Eventprogramm (z.B. Feuer- und Gauklershows, Stockbrot-Essen, Besuch des Weihnachtsmanns), um den Erlebnischarakter zu betonen. Als gestalterische und inhaltliche „Klammer“ zum Weihnachtsmarkt im Zentrum gibt es auch beim Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center eine große, ca. 11 m hohe Pyramide sowie mehrere Schwibbögen und den weltweitgrößten Räuchermann zu bestaunen. Der Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center hebt sich damit nicht nur als besondere Besucherattraktion hervor, sondern sucht auch erkennbar die inhaltliche Verknüpfung zum innerstädtischen Weihnachtsmarkt unter dem Leitmotiv „Chemnitzer Weihnacht“.

Die Öffnungszeiten des Weihnachtsmarkts im Chemnitz Center (10:00 bis 20:00 Uhr) sind zudem nicht an die Ladenöffnungszeiten gekoppelt, so dass der Weihnachtsmarkt auch losgelöst vom Shoppingcenter besucht werden kann und nicht nur als Beiwerk dessen erscheint.

Aus der Sicht von Dr. Lademann & Partner bietet der Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center genügend Highlights, um einen eigenen, vom Chemnitz Center unabhängigen Besuchsanlass zu generieren. Dies gilt insbesondere für die im nordwestlichen Stadtgebiet von Chemnitz lebenden Menschen sowie für Umlandbewohner, für die der Standort Chemnitz Center einen langjährig etablierten und verkehrlich sehr gut erreichbaren Einzelhandelsstandort darstellt und der jährliche Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center ein beliebtes Ausflugsziel markiert. Hierzu tragen auch die sehr gute Verkehrslage des Einkaufszentrums am Autobahnkreuz A4/A72 sowie rund 4.000 kostenlose Stellplätze bei. Die Erfahrungen aus den zurückliegenden Jahren zeigen, dass der Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center insbesondere von den

⁶ Veröffentlicht vom Statista Research Department am 07.06.2018 (Erhebung mittels Online-Befragung durch YouGov im Zeitraum 18.11 bis 21.11.2016; befragt wurden 2.057 Personen über 18 Jahre)

im Stadtteil Röhrsdorf lebenden Menschen sowie von Menschen aus dem Umland sehr gut angenommen wird und einen klar erkennbaren und nicht an das Shoppingcenter geknüpften Anlass- und Erlebnischarakter hat. **Für den Stadtteil Röhrsdorf und angrenzende Stadtteile hat der Weihnachtsmarkt aufgrund der räumlichen Nähe und des beträchtlichen Umfangs mit rund 40 Buden eine erhebliche öffentliche Wirkung.**

Zusammenfassend kann also festgehalten werden, dass sich die „Chemnitzer Weihnacht“ mitnichten nur auf die Innenstadt fokussiert, sondern durch eine Vielzahl von verschiedenen Märkten im gesamten Stadtgebiet widergespiegelt wird, wovon der Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center den nach dem innerstädtischen Weihnachtsmarkt größten Markt in Chemnitz darstellt, der zudem durch Einrichtungen wie die Weihnachtspyramide oder die Schwibbögen auch inhaltlich am stärksten an den Weihnachtsmarkt im Zentrum anknüpft.

Eindeutige belegbare Besucherzahlen können für den Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center nicht ermittelt werden. Da der Weihnachtsmarkt innerhalb des Einkaufszentrums stattfindet, findet eine Vermischung der Besucherzahlen von Weihnachtsmarkt und Einkaufszentrum statt. Allerdings zeigen die unter Kap. 2 aufgezeigten Frequenzwerte aus der Vergangenheit eindeutig auf, dass das Besucheraufkommen im Chemnitz Center besonders hoch gewesen ist, wenn der Weihnachtsmarkt stattgefunden hat. So lag die stündliche Besucherfrequenz an den verkaufsoffenen Sonntagen im Chemnitz Center, an denen der Weihnachtsmarkt stattgefunden hat, um 634 bzw. 1.970 Personen oberhalb des durchschnittlichen Besucheraufkommens (1.998) und damit rund 30 bis knapp 100 % darüber. **Der Weihnachtsmarkt hat also einen eindeutigen Einfluss auf die Besucherströme gehabt, so dass von einer prägenden Wirkung des Weihnachtsmarkts ausgegangen werden kann.**

Weihnachtsmärkte stellen typische Anlässe für verkaufsoffene Sonntage dar, wie es bereits aus dem Sächsischen Ladenöffnungsgesetz hervorgeht. Der seit vielen Jahren etablierte Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center ist gestalterisch und inhaltlich sehr stark an den innerstädtischen Weihnachtsmarkt angelehnt und bietet einige besondere „Highlights“, die als Besuchermagneten fungieren. Für das nordwestliche Stadtgebiet sowie für den Ortsteil Röhrsdorf entfaltet der Weihnachtsmarkt eine öffentliche Wirkung, die über die typische Geschäftstätigkeit einer Sonntagsöffnung hinausgeht. Dies belegen auch die Besucherströme – so lag das Besucheraufkommen an verkaufsoffenen Sonntagen, an denen der Weihnachtsmarkt im Chemnitz Center stattfand, sehr deutlich über Normalniveau.

6 Fazit

Dr. Lademann & Partner kommen zu dem Ergebnis, dass die im Chemnitz Center geplanten Events (Weihnachtsmarkt, Jubiläumströdelmarkt, Veranstaltung im Rahmen der Tage der Industriekultur) gemäß § 8 Abs. 1 SächsLadÖffG allesamt die Voraussetzung erfüllen, als anlassgebende Veranstaltungen für verkaufsoffenen Sonntage im Chemnitz Center herangezogen werden zu können.

Allen Veranstaltungen ist gemein, dass sie einen höheren Besucherstrom auslösen als er durch die alleinige sonntägliche Öffnung des Chemnitz Centers erwartet werden kann. Den Veranstaltungen ist somit eine prägende Wirkung beizumessen, die die Sonntagsöffnung lediglich als Annex zur eigentlichen Veranstaltung erscheinen lässt, was als eine zwingende Voraussetzung für die Anerkennung einer anlassgebenden Veranstaltung erfüllt sein muss.

Zudem besteht zwischen dem Chemnitz Center und den aufgeführten Veranstaltungen ein eindeutiger räumlicher Bezug, weil die Veranstaltungen direkt im räumlichen Umgriff des Chemnitz Centers abgehalten werden.

Hamburg, 11. Februar 2020

Boris Böhm

Uwe Seidel

Dr. Lademann & Partner GmbH