

Betreff Werbenutzungsvertrag ab 2026 - Grundsatzvorlage

Dezernat/e V/66

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges

- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

Kommission

nicht erforderlich erforderlich

Ausländerbeirat

nicht erforderlich erforderlich

Kulturbeirat

nicht erforderlich erforderlich

Ortsbeirat

nicht erforderlich erforderlich

Seniorenbeirat

nicht erforderlich erforderlich

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A Tagesordnung B

Umdruck nur für Magistratsmitglieder

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich erforderlich

öffentlich nicht öffentlich

wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Grundsatzentscheidung zum Werbenutzungsvertrag ab 2026 und hierzu notwendige vorbereitende Arbeiten.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen,
 - 1.1. dass der Werbenutzungsvertrag mit der Firma Wall aus dem Jahr 2010 zum 30.06.2026 ausläuft und nicht verlängert werden kann.
 - 1.2. dass die Landeshauptstadt Wiesbaden auf der Grundlage des Straßen- und Sondernutzungsrechts auch weiterhin eine Konzession zur alleinigen Werbung auf öffentlichen Flächen vergeben darf.
 - 1.3. dass der in einem intensiven Prozess entwickelte laufende Werbevertrag aus dem Jahr 2010 immer noch eine tragfähige Grundlage für die Umsetzung der Ziele der Landeshauptstadt Wiesbaden darstellt und sich im Handling bewährt hat. Die Erlöse aus dem Vertrag in Höhe von 2,5 Mio. € pro Jahr stellen eine einträgliche und verlässliche Einnahmequelle dar. Die Regelungen des Werbenutzungsvertrags zur Stadtgestaltung haben positiv stabilisierende Auswirkungen auf das Stadtbild.
 - 1.4. dass die Anschaffung und der Betrieb der neun Citytoiletten über einen Nachtrag zum Werbenutzungsvertrag derzeit von Wall betrieben werden. Auch dieser Vertrag läuft zum 30.06.2026 aus. Aus vergaberechtlichen Gründen muss ab 01.07.2026 hierfür ein gesonderter Dienstleistungsvertrag vergeben werden. Es ist vorgesehen, die Zuständigkeit für diese und gegebenenfalls weitere öffentliche Toiletten bei den ELW zusammenzuführen, sofern die hierfür bestehenden dezentralen Budgets sowie alle erforderlichen darüber hinausgehenden Investitions- und Betriebskosten Dezernat V/ELW zugewiesen werden.
2. Es wird beschlossen:
 - 2.1 Dezernat V/66 wird beauftragt, das erforderliche Verfahren zur Vergabe einer Dienstleistungskonzession für die Werbenutzung auf öffentlichen Flächen in die Wege zu leiten.
 - 2.2 Die Eckpunkte der Vertragsinhalte orientieren sich am Bestandsvertrag und werden an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Unter Federführung von Dezernat V/66 werden entsprechend die notwendigen Beteiligungen für die Ausgestaltung durchgeführt.
 - 2.3 Aus Gründen der Nachhaltigkeit und des Komforts für die Fahrgäste werden die Fahrgastunterstände gemäß bestehender Vertragsoption des Bestandsvertrags durch die Landeshauptstadt Wiesbaden nach Vertragsende angekauft. Andere Werbeeinrichtungen werden nicht angekauft.
 - 2.4 Dem Ankauf der knapp 400 Fahrgastunterstände (ohne Werbeeinrichtungen) wird zugestimmt. Die notwendigen Mittel in Höhe von maximal 2.000.000 € werden zum Haushalt 2026 angemeldet.

- 2.5 Zur Erstellung des Vertragswerkes ist externe juristische Beratung sowie Beratung zur Ausgestaltung des Vergabeverfahrens notwendig. Das Ausschreibungsverfahren soll durch die WIBAU durchgeführt werden. Hinzu kommen Ausgaben für den Beteiligungsprozess. Die notwendigen Mittel in Höhe von insgesamt 250.000 € stehen im Haushalt 2023 in Höhe von 30.000 € zur Verfügung bzw. werden in den Jahren 2024 bis 2026 zum Haushalt angemeldet. Nicht verausgabte Mittel werden jeweils am Jahresende unabhängig vom Budgetabschluss ins Folgejahr übergeleitet.
- 2.6 Die Konzessionsvergabe erfolgt in einem zweistufigen Verfahren. Zunächst werden leistungsfähige, wirtschaftlich und fachlich geeignete Bieter ausgewählt. In der zweiten Stufe wird eine Bewertungsmatrix zur Konzessionsvergabe zugrunde gelegt, die neben den finanziellen Aspekten auch Aspekte der Stadtgestaltung und der ökologischen Nachhaltigkeit beinhaltet. Die Bestätigung des Vergabeergebnisses erfolgt durch die Verdingungskommission.
- 2.7 Hinsichtlich der zukünftigen Vertragsdauer soll wiederum eine Zeitspanne von 15 Jahren zugrunde gelegt werden. Die Vergabe erfolgt in einem Los, um im Betrieb den Koordinationsaufwand handhabbar zu halten. Dieses Vorgehen hat sich im laufenden Vertrag sehr gut bewährt.
- 2.8 Es gilt der Grundsatz, dass die Anzahl der Werbeflächen und Werbeanlagen nicht erhöht werden soll und die aktuellen Standorte beibehalten werden. Zusätzliche Fahrgastunterstände können mit neuen Werbeanlagen ausgestattet werden.
- 2.9 Die Ziele und Eckpunkte der Konzessionsausschreibung werden nach der ersten Arbeitsphase (Markterkundung, Beteiligungsverfahren und Grundlagenermittlung in den Ämtern, resultierende Zieldefinition) in einer weiteren Sitzungsvorlage vorgestellt.
- 2.10 Der Magistrat/Dezernat V wird beauftragt, ein Konzept für die Zusammenführung der Zuständigkeit und Finanzierung für die in Wiesbaden betriebenen öffentlichen Toiletten (Citytoiletten sowie weitere städtischer Toiletten) zu erstellen und den städtischen Gremien zum Beschluss vorzulegen. Die bisher dafür bestehenden, dezentralen Budgets sind im Haushalt 2026/2027 zu bündeln und den Erfordernissen entsprechend deutlich aufzustocken, zentral zu verwalten und der gemäß Konzept zuständigen Organisationseinheit für den Bau, den Betrieb und die Verwaltung der öffentlichen Toiletten zu überlassen. Dies schließt alle Investitions- und Betriebskosten ein.

D Begründung

Die Erfahrungen mit dem bestehenden Vertragswerk sind positiv. Die Aspekte

- permanente Pflege des Stadtbildes durch Reinigung
- Vereinheitlichung der Gestaltung von werblichen Elementen
- Verbesserung und Stabilisierung der Einnahmesituation
- effiziente Abwicklung des Vertrags auf Arbeitsebene

haben sich auf der Grundlage des Bestandsvertrages einvernehmlich und konstruktiv entwickelt. Dies soll durch Beibehaltung der grundsätzlichen Vertragskriterien dauerhaft fortgeschrieben werden. Allerdings stellt sich inzwischen die Teil-Integration von Aufbau, Wartung und Betrieb der City-Toiletten als sachfremd und nicht zielführend zur Lösung des Gesamtthemas der sanitären Anlagen dar.

Seit Vertragsschluss im Jahr 2010 haben sich juristische Änderungen und Neubewertungen im Konzessions- und Vergaberecht ergeben. Andererseits bestehen Übergangsregelungen im Altvertrag hinsichtlich des Umgangs mit den Fahrgastunterständen. Wiesbaden kann zwischen Ankauf und Abbau durch den Eigentümer wählen. Um einen Verlust sämtlicher Fahrgastunterstände zu Vertragsende infolge des Abbaus durch den Eigentümer zu vermeiden, kauft die Landeshauptstadt Wiesbaden den Gesamtbestand an.

Hierzu ist ein einmaliger Invest von 2,0 Mio € gemäß den Regelungen des bestehenden Altvertrags erforderlich (Ankauf zum Buchwert bzw. einem garantierten Mindest-Restbuchwert). Der weitere Umgang mit den angekauften Fahrgastunterständen wird Gegenstand der juristischen Prüfungen im Verfahren und wird als separate Vorlage zur Kenntnis gegeben.

Hinsichtlich der zukünftigen Vertragsdauer soll wiederum eine Zeitspanne von 15 Jahren zugrunde gelegt werden. Die Vergabe in einem Los wird angestrebt, um aufbauend auf den guten Erfahrungen im Betrieb mit minimalem Koordinationsaufwand arbeiten zu können und so wenig wie möglich personelle Verwaltungskapazität zu binden. Dennoch ist im Lauf des Verfahrens zu prüfen, ob dadurch ein optimales wirtschaftliches Ergebnis im Wettbewerb erzielt werden kann. Die Zeitdauer der Vergabe (15 Jahre) hat sich im laufenden Vertrag ebenfalls sehr gut bewährt und soll fortgesetzt werden.

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Langfristige Stabilisierung der Einnahmen, dauerhafte Qualitätssicherung des Stadtbildes, ununterbrochene Bereitstellung sowie Ausbau von hochwertigen Fahrgastunterständen und damit Beitrag zur Qualitätssteigerung des ÖPNV. Entflechtung sachfremder Leistungen aus dem Konzessionsvertrag.

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Folgender Zeitplan lässt sich derzeit hinterlegen:

2023 - Markterkundung, Grundlagenermittlung in Ämtern, Beteiligungsverfahren, Zieldefinitionen. Unter der Federführung von Dezernat V/66 werden die Stakeholder, insbesondere die flächenverwaltenden Organisationseinheiten sowie Stadtplanung, Denkmalschutz, Rechtsamt, Kämmerei, Kulturamt und LNO beteiligt.

2024 - Erstellung des Vertragswerkes inklusive aller Anlagen, SV zum Verfahrensstand. 66 und 61 befassen sich mit der Fortschreibung von Anforderungen und Zielen an eine zukünftige Werbenutzung. 66 befasst sich in Zusammenarbeit mit 61 und externer juristischer Beratung darüber hinaus mit der Klärung vertraglicher und konzessions-/ vergaberechtlicher Fragestellungen.

2025 - Durchführung des Vergabeverfahrens, Abschluss durch Bestätigung durch Verdingungskommission, Wahrung der Vergabefristen und Einspruchsmöglichkeiten

2026 - 01.07.2026 Aufnahme der Tätigkeit durch ausgewählten Dienstleister

Mit der zukünftigen Werbenutzung sollen im wesentlichen folgenden Ziele weiterverfolgt werden:

- Die Einnahmesituation soll stabilisiert und wenn möglich optimiert werden.
- Die hochwertige Ausstattung und Gestaltung der Stadtmöbel (Fahrgastunterstände, Stadtinformati-onsanlagen) und Werbeanlagen als Gestaltungselemente des öffentlichen Raums sollen dem unverwechselbaren Stadtbild Wiesbadens entsprechen. Die Erweiterung der Anzahl der Fahrgastunterstände trägt zur Qualitätserhöhung des ÖPNV bei.
- Die Anforderungen an die Nutzerfreundlichkeit insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen sollen bei allen Stadtmöblierungselementen gesichert sein.
- Eine flächen- und bedarfsgerechte Ausrüstung mit Fahrgastunterständen soll gewährleistet werden.
- Ökologische Elemente wie Haltestellenbegrünung, Photovoltaik und sparsamer Umgang mit Strom

finden Berücksichtigung

- Eine vorbildliche Reinigung und Wartung der Stadtmöblierungs- und Werbeelemente bleibt Vertragsbestandteil.

Das sichert der Vertragspartner durch:

- Entwicklung bzw. Bereitstellung eines einheitlichen und stadtbildverträglichen Designs.
- Lieferung einer auf das Stadtbild Wiesbadens abgestellte Ausstattung und Gestaltung der Werbeanlagen und Stadtmöbel
- Pachtzahlung (Garantie- und Umsatzpacht)
- Unterhalt, Ersatz und Netzerweiterung der Fahrgastunterstände
- Sicherung der Anforderungen an die Nutzerfreundlichkeit, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen bei allen Stadtmöblierungselementen
- Reinigung und Wartung der Stadtmöblierungselemente (insbesondere der Fahrgastunterstände)
- Entfernen von Graffitis und Reparatur von Vandalismusschäden
- Instandhaltung und Reinigung aller Werbestandorte und -flächen
- Nachweisbare Beseitigung illegaler Plakate
- Bereitstellung kostenloser bzw. rabattierter Kapazitäten für kulturelle und karitative Werbung sowie für Eigenwerbung
- Aufstellung von Firmenwegweisern und Gewerbehinweistafeln in Gewerbegebieten
- Transparenz und Nachprüfbarkeit in allen Abrechnungsangelegenheiten und bei der Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen und Leistungen
- Sicherstellung einer energetisch möglichst günstigen Energieversorgung bei elektrisch betriebenen Werbeträgern
- Einhaltung ökologischer Kriterien

Rahmenbedingungen zur Auswahl des Vertragspartners:

Zur Auswahl des Vertragspartners wird ein zweistufiges Verfahren angewandt:

1. Auf der Basis einer Markterkundung findet ein Vorauswahlverfahren hinsichtlich Leistungsfähigkeit, Marktvolumen und Organisationsgrad statt
2. Die eigentliche Ausschreibung beinhaltet eine Entscheidungsmatrix mit verschiedenen Bewertungselementen. Die Kriterien sind:
 - Erlöshöhe
 - Städtebauliche Qualität der Werbeanlagen inklusive der Fahrgastunterstände
 - Service-Konzept (z.B. Reinigungsintervall und Reaktionszeit bei Vandalismusschäden)
 - Ökologische Kriterien (z. B. Begrünungselemente, Energieverbrauchsminimierung)

III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Der Verzicht auf Werbung im öffentlichen Raum würde dazu führen, dass Werbung ausschließlich im privaten Raum stattfindet. Dies würde den Druck auf private Flächen steigern und zu einer ungewollten und weitgehend unregelmäßigen Ausnutzung privater Flächen führen. Darunter würde das Stadtbild leiden. Die Erlöse fielen sämtlich an private Grundstückseigentümer und gingen dem städtischen Haushalt verloren. Die Stadt würde somit gestalterische und finanzielle Gestaltungsspielräume verlieren.

Die Option des Nicht-Ankaufs der Fahrgastunterstände müsste gemäß Bestandsvertrag spätestens zum 30.06.2025 an den jetzigen Vertragspartner kommuniziert werden. Dieser wäre verpflichtet, zum Vertragsende 30.06.2026 sämtliche Fahrgastunterstände abzubauen. Damit wäre ein sehr hoher organisatorischer und baulicher Aufwand verbunden, der zu einem starken Komfortverlust für die ÖPNV-Fahrgäste führen würde. Eine dann im Neuvertrag zu verankernde Baupflicht für den Gewinner der Ausschreibung würde zu einer hohen Anzahl von mehreren 100 Bauanzeigen bzw. Bauanträgen führen, deren Bearbeitung und bau-

liche Umsetzung über Jahre Defizite in der Ausstattung der Haltestellen mit Fahrgastunterständen verursachen würden. Darüber hinaus würde ein hoher planerischer Prüfaufwand hinsichtlich zulässiger Baumaße, Abstandsregeln, Gestaltungen etc. ausgelöst. Bis zum Neuaufbau durch den neuen Konzessionär würde Zeit vergehen, in der keine Fahrgastunterstände zur Verfügung ständen. Die notwendigen Baustellen würden den Komfort der Fahrgäste auf längere Zeit deutlich einschränken. Zusätzlich wäre der Abbau von gut erhaltenen Fahrgastunterständen sowie der Ersatz durch neue eine immense Ressourcenverschwendung. Diese Variante wird daher verworfen.

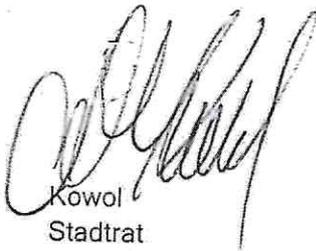
IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

/

Bestätigung der Dezernent*innen

Wiesbaden, 23. September 2023



Kowol
Stadtrat