

Beschlussvorlage

26/2048

öffentlich

Stadt Westerstede

Der Bürgermeister

Gesehen:

Kämmerer _____ Allg. Vertr. _____ BGM _____

Betreff

Verlängerung der Sondernutzungserlaubnis für das Westersteder Winterdorf

Sachbearbeitende Dienststelle:

Amt für Bürgerservice und Ordnung

Datum

13.02.2026

Sachbearbeitung:

Jörn Krieger

Beteiligte Dienststellen:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Wirtschaftsausschuss ()

Sitzungstermin

02.03.2026

Status

Ö

Verwaltungsausschuss ()

28.04.2026

N

Beschlussvorschlag:

Über den Antrag des Schaustellers David Eisenhauer ist zu entscheiden.

Sachverhalt:

Mit anliegender E-Mail beantragt Herr Eisenhauer die Verlängerung der bestehenden Sondernutzungserlaubnis für das Westersteder Winterdorf um weitere fünf Jahre. Herr Eisenhauer wird das Konzept sowie seine zukünftigen Ideen in der Sitzung persönlich vorstellen. Daneben verweist er auf die ebenfalls anliegende Studie zu den wirtschaftlichen Auswirkungen eines Weihnachtsmarktes in der Innenstadt.

Die derzeitige Sondernutzungserlaubnis läuft Ende 2026 aus. Diese ist als Anlage beigelegt. Der damalige Werdegang kann der Vorlage 22/1233 entnommen werden. Um sowohl dem Schausteller als auch der Stadtverwaltung eine frühzeitige Planungssicherheit zu ermöglichen, sollte bereits jetzt über eine Verlängerung entschieden werden.

Am 29.01.2026 fand ein persönliches Gespräch zwischen dem Ordnungsamt und Herrn Eisenhauer bezüglich der Verlängerung der Sondernutzungserlaubnis statt. Dabei wurde festgestellt, dass einzelne Auflagen in der Sondernutzungserlaubnis angepasst oder gestrichen werden können, da sich die tatsächlichen Gegebenheiten in den vergangenen vier Jahren verändert haben.

Unter anderem betrifft dieses:

- Die Verpflichtung, Elektroanschlüsse ausschließlich durch eine Fachfirma herstellen zu lassen, kann entfallen. Der Strombedarf wird über eigene Zähler nachgewiesen.
- Die Anzahl der Vereinshütte wurde auf eine gesenkt, dafür findet eine tägliche Öffnung statt.

Darüber hinaus enthält der Antrag weitere Punkte, über die einzelfallbezogen zu entscheiden ist. Eine spezielle Satzung oder andere verbindliche Rechtsgrundlagen für privat durchgeführte Weihnachtsmärkte bestehen in der Stadt Westerstede nicht.

Punkt 1, Langfristige Investitionen und gezielte Belebung der Innenstadt:

Herr Eisenhauer beabsichtigt, durch zusätzliche, gegebenenfalls finanziell geförderte Buden (siehe Punkt 5) mit unterschiedlichen Inhalten die Zugänge zum Markt weihnachtlich zu gestalten. Gedacht ist unter anderem an Krippenspiele oder Weihnachtsmärchen, vergleichbar mit Konzepten anderer Märchenweihnachtsmärkte. Alternativ wäre auch Kunsthandwerk denkbar. Die Öffnungszeiten könnten an die Geschäftszeiten des Einzelhandels gekoppelt werden.

Bei der Entscheidung über die Zulassung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Rettungszufahrten dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Es sollte keine faktische Erweiterung des genehmigten Veranstaltungsbereichs erfolgen, da ansonsten das bestehende Sicherheitskonzept ausgeweitet werden müsste.
- Die Strominfrastruktur ist nicht in allen Bereichen ausreichend vorhanden; dies wäre standortbezogen zu prüfen.
- Art, Größe und Strombedarf möglicher Buden müssten konkret definiert werden.

Die Zugänge sind schon jetzt durch die Weihnachtsdekoration des Wirtschaftsforums, die bereits zu 50 % durch die Stadt Westerstede gefördert wird, gestaltet. Der jährliche Ansatz für die Förderung beträgt 10.000 €. Eine zusätzliche Aufwertung durch weitere Buden wäre denkbar.

Grundsätzlich sollte sich die Stadt Westerstede einer maßvollen weihnachtlichen Aufwertung der Innenstadt nicht verschließen. Eine abschließende Entscheidung kann jedoch erst erfolgen, wenn konkrete Angaben zu Standort, Größe und Nutzung vorliegen. Gegebenenfalls könnte eine ergänzende Sondernutzungserlaubnis erteilt werden.

Zudem sind grundlegende Punkte zu den Folgekosten (Personalaufwand zur Vermietung, Aufstellen und Unterhaltung, Einlagerung, Strom) zu klären.

Punkt 2 langfristige Planungssicherheit:

Um eine langfristige beiderseitige Planungssicherheit zu erlangen, befürwortet die Verwaltung die Festlegung einer fünfjährigen Laufzeit für die Verlängerung der Sondernutzungserlaubnis.

Punkt 3 Überprüfung der Standgebühren:

Da es sich um keinen von der Stadt Westerstede betriebenen Markt handelt und Weihnachtsmärkte in der Satzung über die Erhebung von Standgebühren auf Wochen- und Krammärkten in der Stadt Westerstede nicht geregelt sind, kann diese Satzung zur Erhebung und Berechnung einer Gebühr nicht direkt angewandt werden.

In der ursprünglichen Entscheidungsgrundlage wurden die im Winterdorf vorgesehenen Verkaufsstände mit Jahrmarktgeschäften verglichen und auf die Veranstaltungsdauer hochgerechnet. Daraus ergab sich ein rechnerischer Betrag in Höhe von 1.130,00 €. Einvernehmlich wurde daraufhin seinerzeit ein Betrag von 1.000,00 € festgesetzt. In den Jahrmarktsgebühren sind jedoch bereits die Kosten der Müllbeseitigung, der Toilettenstellung/-reinigung und teilweise Marketing enthalten, die beim Winterdorf der Schausteller zu tragen hat. Mittlerweile hat sich der Marktzeitraum verlängert, sodass sich der rechnerische Betrag erhöhen würde.

Im Hinblick auf die Haushaltssituation und die Präzedenzfallwirkung sollte nicht in Gänze auf eine Sondernutzungsgebühr verzichtet werden, da es sich um eine gewinnorientierte Veranstaltung auf städtischem Grundstück handelt.

Berechnungsgrundlagen zur Ermittlung des im Antrag beschriebenen wirtschaftlichen Mehrwerts für die Stadt Westerstede liegen nicht vor.

Bei der Entscheidungsfindung über die Höhe der Standgebühren ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Westerstede die Veranstaltung personell erheblich unterstützt, ohne diese Personalkosten in Rechnung zu stellen. Ordnungsrechtlich wird die Veranstaltung vorbesprochen und eng begleitet. Zudem stehen die Mitarbeiter des Ordnungsamtes für Fragen beim Aufbau bzgl. Abwasser und Strom etc. zur Verfügung. Außerdem unterstützt das Stadtmarketing insbesondere durch hinweisende Werbung und Darstellung in den sozialen Medien sowie auf den Veranstaltungstafeln (Terminankündigungen). Die Touristik unterstützt regelmäßig durch Akquise und Betreuung der Vereinsbude und Verkauf der Wintertaler.

Punkt 4 Unterstützung durch Werbemaßnahmen:

Schon jetzt erbringt die Stadt Westerstede mit den unter Punkt 3, letzter Absatz aufgezählten Leistungen des Stadtmarketings und der Touristik einen erheblichen Beitrag zu den Werbemaßnahmen für das Winterdorf.

Die Sachkosten für beide Bereiche sind zwar sehr gering, hier liegt der Aufwand aber insbesondere im personellen Bereich.

Die Unterstützung der Stadt umfasst jedoch nicht nur die genannten Werbemaßnahmen, sondern auch weitergehende Leistungen für Optik, Gestaltung und Weihnachtsmarktfair, die aus dem Stadtmarketing finanziert und im Wesentlichen vom Bauhof erbracht werden. Diese Leistungen sind zwar nicht vollumfänglich unmittelbar dem Winterdorf zuzurechnen, dennoch profitiert dieses nicht unerheblich von den städtischen Leistungen. So werden jährlich einige finanzielle und personelle Mittel für die Gestellung und Unterhaltung der Markthütte, der Weihnachtspyramide und der Weihnachts-/Baumbeleuchtung auf dem alten Markt aufgebracht. Ferner wird ein großer Weihnachtsbaum beschafft, aufgestellt und mit Dekoration und Beleuchtung versehen. Die Aufwandskosten des Bauhofs und der Sachkosten beziffern sich in den letzten Jahren auf folgende Werte:

- 2023: rd. 9.542,00 € (Bauhof: 7.166,00 €, Sachkosten: 2.376,00 €)
- 2024: rd. 10.575,00 € (Bauhof: 8.129,00 €, Sachkosten: 2.446,00 €)
- 2025: rd. 12.671,00 € (Bauhof: 10.758,0 €, Sachkosten: 1.913,00 €)

Nach Auskunft des Bauhofs sind von den vorgenannten jährlichen Bauhofsaufwendungen durchschnittlich rd. 1.835,00 € unmittelbar dem Winterdorf zuzurechnen (Mobiliar- und Schilderdemontage usw.).

Punkt 5 Nutzung von Förderprogrammen und Innenstadtbelebung:

Die Akquise von Fördermitteln zur Belebung der Innenstadt steht ebenfalls im Interesse der Stadt Westerstede. Insoweit sollte der vorgeschlagene Weg der Prüfung von möglichen Fördermitteln angegangen und verwaltungsseitig begleitet werden. Da die Förderlandschaft nicht ohne weiteres überblickt werden kann und etwaige Förderprogramme jeweils andere Voraussetzungen haben, würde verwaltungsseitig nach konkreter Projektdefinition eine Fördermittelrecherche über das Euro-Office (MCON Dieter Meyer Consulting GmbH) beauftragt werden.

Punkt 6 Übernahme Stromkosten:

Wie bei Veranstaltungen mit Gewinnerzielungsabsicht üblich, werden die Stromkosten in tatsächlicher Höhe zu den derzeit von der Stadt Westerstede an den Energieanbieter zu zahlenden Konditionen dem Veranstalter in Rechnung gestellt. So wird auch beim Winterdorf verfahren.

Die Vereinshütte sowie der Tannenbaum und die Pyramide sind direkt an das öffentliche Netz angeschlossen.

Gewünscht wird eine Übernahme der Stromkosten für den Marktbereich sowie für eventuell

in den Gängen einzurichtende Buden. Die im Jahr 2025 angefallenen und auf die Buden verteilten Stromkosten können der Anlage entnommen werden.

Aus Gründen der Gleichbehandlung sollte auf eine Rechnungsstellung nicht verzichtet werden. Auch andere Veranstaltungen, die zur Belebung der Innenstadt beitragen - wie beispielsweise die Westersteder Märkte - tragen die von ihnen verursachten Stromkosten selbst.

Eine überarbeitete Sondernutzungserlaubnis wird in den kommenden Tagen zur Vorlage nachgereicht.

Finanzielle Auswirkungen:

Personelle Aufwendungen im Rahmen der Unterstützung zur Durchführung des Westersteder Winterdorfes
Stand- und Stromgebühren je nach Ausgang der Beschlussfassung

Anlagen:

Sondernutzungserlaubnis 2022
Sondernutzungserlaubnis 2027 – 2031
Übersicht der Stromkosten
Antrag des Schaustellers David Eisenhauer
Weihnachtsmarktstudie Innenstadt

Unterschrift Amtsleiter

Weihnachtsmärkte in Deutschland

Hinweis: Um die Entwicklungen der Branche zwischen 2017 und 2024 nachzuvollziehen, zeigen wir durch prozentuale Veränderungen positive/negative Trends auf

Untersuchungsmethodik

- Die vorliegenden Ergebnisse basieren auf einer repräsentativen Online-Panelbefragung von deutschlandweit 1.011 Interviews mit Besuchenden von Weihnachtsmärkten.
- Die Interviews wurden im Zeitraum 27.12.2024-2.1.2025 von KANTAR durchgeführt.

Kennzahlen

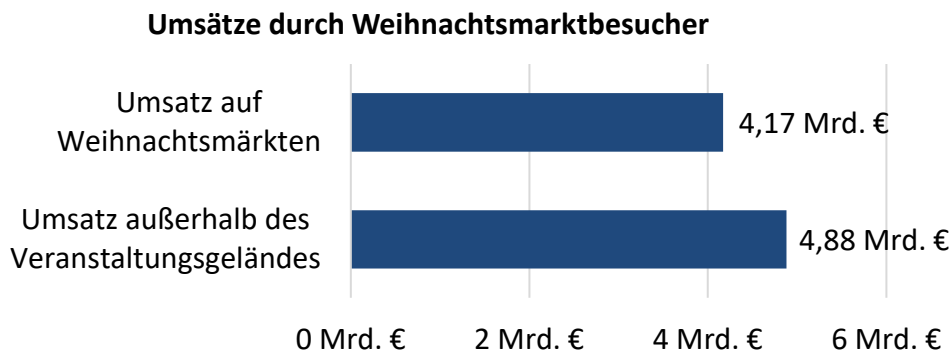
- Insgesamt gibt es aktuell laut GEMA rund **3.250 Weihnachtsmärkte** in Deutschland.
- Die 5.600 Schaustellerunternehmen beschicken jeweils 1,6 Weihnachtsmärkte im Durchschnitt, meist für einen Zeitraum von rund drei bis vier Wochen.
- Zudem werden Weihnachtsmärkte nicht nur von Schaustellern, sondern von **zehntausenden Markthändlern, Metzgereien, Bäckereien, Vereinen, Verbänden und Kunsthandwerkern** usw. beschickt.

Besuche, Ausgaben und Umsätze auf den Weihnachtsmärkten

- **rund 170 Mio. Besuche** (10 Mio. Besuche oder +6 %) auf Weihnachtsmärkten
- durchschnittliche **Ausgaben: 24,50 Euro pro Besucher und Tag** (+6,50 € oder +36 %), davon
 - 7,90 Euro für Speisen,
 - 6,40 Euro für Getränke,
 - 6,50 Euro für Einkäufe (z. B. Geschenke, Kunsthandwerk),
 - 2,00 Euro für Fahrgeschäfte und
 - 1,70 Euro für Sonstiges (z. B. Veranstaltungen).
- **Umsatz auf Weihnachtsmärkten: 4,17 Mrd. Euro** (+1,29 Mrd. Euro oder +45 %)
- Die Schaustellerbetriebe erzielen 33 % ihres Gesamtumsatzes auf Weihnachtsmärkten.
- Die Betriebskosten der Schaustellerbetriebe sind wegen der **Inflation** massiv gestiegen (Mindestlohn: +40 %, Nahrungsmittel: +41 %, Strom: +38 % usw.), was die Branche kaum bis gar nicht an die Besucher weitergegeben hat. Höhere Pro-Kopf-Ausgaben und Umsätze kommen der Schaustellerbranche also nur in Teilen zugute.
- Weihnachtsmärkte sind wie Volkfeste ein **Gemeinschaftserlebnis**, Treffpunkt und Begegnungsort für alle Alters- und Einkommensgruppen. Mehr als neun von zehn Weihnachtsmarktbesuchen werden in Begleitung unternommen.
- Weihnachtsmärkte werden von fast zwei Drittel der Besuchenden ganz gezielt aufgesucht. 48 % der Besuche erfolgen im Rahmen von gezielten Unternehmungen, 13 % als Tagesausflüge, 3 % im Rahmen von mehrtägigen Reisen. Für ein Drittel der Übernachtungsreisenden ist der Besuch des Weihnachtsmarktes der Hauptanlass ihrer Reise.

Umsätze außerhalb der Weihnachtsmärkte in den Kommunen

- Die Weihnachtsmarktbesucher tätigen im Rahmen ihres Besuches auch **Ausgaben außerhalb des Veranstaltungsgeländes**, im Durchschnitt **28,70 Euro pro Besucher und Tag**, davon
 - 5,90 Euro für Verpflegung im Gastgewerbe (z. B. Restaurant, Café),
 - 8,90 Euro im Einzelhandel
 - 5,30 Euro für Übernachtungen und
 - 8,60 Euro für sonstige Dienstleistungen und Aktivitäten außerhalb des Veranstaltungsgeländes (z. B. ÖPNV, Taxi, Parken, Kino).
- Umsatz außerhalb von Weihnachtsmärkten durch deren Besucher: 4,88 Mrd. Euro.** Die Weihnachtsmärkte sind ursächlich für den Großteil dieser Umsätze. Bei 62 % der Besuche war der Weihnachtsmarkt der Hauptanlass für die Unternehmung, den Tagesausflug oder die Übernachtungsreise.



Anreise

- Mehr als die Hälfte der Besuche finden in einem Radius von maximal zehn Kilometern rund um den Wohnort statt.
- Rund ein Drittel der Gäste (33 %) nutzen zur Anreise die Bahn oder den ÖPNV, jeder Fünfte kommt zu Fuß oder fährt mit dem Fahrrad.

Fazit:

- Die positive Entwicklung der Weihnachtsmärkte setzt sich nach der Pandemie ungebrochen fort. Die Besucherzahlen und Umsätze steigen weiter. Zugleich stellen starke Kostensteigerungen die Schausteller und Händler vor große Herausforderungen.
- Für die ausrichtenden Städte und Gemeinden sind Weihnachtsmärkte ein wichtiger Wirtschaftsfaktor als Event und als Zugpferd für die Innenstädte. Gerade der lokale Einzelhandel, das örtliche Gastgewerbe und die kommunalen Haushalte profitieren davon.
- Die Besucher nehmen Weihnachtsmärkte als wichtigen Bestandteil von Kultur und Tradition wahr, deren Attraktivität in den letzten Jahren sogar noch zugenommen hat.

Von: David Eisenhauer <eisenhauer_david@web.de>
Gesendet: Dienstag, 10. Februar 2026 13:14
An: Krieger, Jörn
Betreff: Winterdorf

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates der Stadt Westerstede,

ich danke Ihnen herzlich und blicke mit großer Wertschätzung auf die vergangenen vier Jahre unserer gemeinsamen Zusammenarbeit rund um das Westersteder Winterdorf zurück.

In dieser Zeit ist es uns gemeinsam gelungen, ein Format zu etablieren, das sich weit über die Stadtgrenzen hinaus einer hohen Akzeptanz und Beliebtheit erfreut. Das Westersteder Winterdorf steht heute für weihnachtliche Atmosphäre, Aufenthaltsqualität, Besucherfrequenz und nicht zuletzt für eine spürbare Belebung der Innenstadt. Diese Entwicklung war nur möglich durch ein vertrauensvolles, verlässliches und konstruktives Miteinander zwischen Stadt, Politik, Verwaltung und mir als Veranstalter.

Vor diesem Hintergrund würde ich mich sehr freuen, wenn wir auf dieser bewährten Grundlage aufbauen und auch in den kommenden fünf Jahren gemeinsam das Westersteder Winterdorf in Westerstede fortführen und weiterentwickeln könnten. Mein ausdrückliches Ziel ist es, diese erfolgreiche Zusammenarbeit langfristig zu sichern und weiter auszubauen – im Interesse der Stadt, des Handels und der Bürgerinnen und Bürger.

Im Folgenden möchte ich Ihnen darstellen, welche Angebote, Investitionen und Entwicklungsperspektiven ich für die kommenden Jahre sehe und mit welchen Bitten ich mich zugleich an Sie wende.

1. Langfristige Investitionen und gezielte Belebung der Innenstadt

Ich bin bereit, auch künftig substanzielle Investitionen zu tätigen, um die Innenstadt Westerstedes insbesondere im Dezember nachhaltig zu beleben. Ein zentraler Baustein der nächsten Entwicklungsstufe ist die stärkere Einbindung der Marktstraßen in das Gesamtkonzept des Westersteder Winterdorfs.

Geplant ist eine stimmige Erweiterung durch hochwertige Dekorationselemente, moderne Lichteffekte sowie thematisch gestaltete Hütten. Diese sollen unter anderem Krippendarstellungen, Elemente der Weihnachtsgeschichte sowie ausgewähltes Kunsthandwerk zeigen. Die Marktstraßen eignen sich hierfür besonders, da Öffnungs- und Schließzeiten flexibel und stadtkonform eingebunden werden können.

Ziel ist es, den Zauber des Westersteder Winterdorfs bewusst in die Einkaufsstraßen zu tragen, zusätzliche Besucherströme zu lenken und die Verweildauer in der Innenstadt weiter zu erhöhen. Gleichzeitig soll der Marktplatz weiterhin mit einem attraktiven kulinarischen Angebot bespielt werden, sodass sich beide Bereiche sinnvoll ergänzen und gegenseitig stärken.

Diese Maßnahmen verstehe ich als konsequente Weiterentwicklung eines bewährten Konzepts – mit dem klaren Fokus auf Qualität, Besucherlenkung und Innenstadtbelebung.

2. Bitte um langfristige Planungssicherheit

Um diese Investitionen verantwortungsvoll und nachhaltig tätigen zu können, ist für mich Planungssicherheit ein zentraler Faktor. Daher bitte ich darum, auch weiterhin mit langfristigen Vertragslaufzeiten zu arbeiten. Ein weiterer Fünfjahresvertrag würde die notwendige Grundlage schaffen, um Investitionen nicht nur zu erhalten, sondern gezielt auszubauen.

3. Überprüfung der Standgebühren

Darüber hinaus bitte ich um eine erneute Betrachtung der Standgebühren in Höhe von derzeit 1.000 Euro. Das Westersteder Winterdorf zieht jährlich eine erhebliche Zahl an Besucherinnen und Besuchern aus dem Umland an, die nicht nur den Markt besuchen, sondern auch den Einzelhandel und die Gastronomie in der Innenstadt nutzen.

Ich würde es begrüßen, wenn im Rahmen einer Gesamtbetrachtung Kosten, Besucherfrequenzen und der wirtschaftliche Mehrwert für die Stadt gegenübergestellt werden könnten, um eine ausgewogene und zukunftsfähige Lösung zu finden.

4. Unterstützung bei Werbemaßnahmen

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor des Winterdorfs ist die kontinuierliche und professionelle Öffentlichkeitsarbeit. Für die bisherige Unterstützung durch Stadtmarketing und Touristik danke ich ausdrücklich. Gleichzeitig bitte ich zu prüfen, ob diese Maßnahmen perspektivisch noch verstärkt werden können.

Die Werbung stellt einen der größten Kostenfaktoren dar. Eine stärkere Beteiligung seitens der Stadt würde es mir ermöglichen, Mittel gezielter in Qualität, Gestaltung und Weiterentwicklung zu investieren und gleichzeitig ein hohes Marketingniveau zu halten.

5. Nutzung von Förderprogrammen zur Innenstadtbelebung

Viele Kommunen nutzen inzwischen Förderprogramme auf Landesebene zur Belebung ihrer Innenstädte. Auch in Niedersachsen stehen entsprechende Fördertöpfe zur Verfügung, die von anderen Städten bereits erfolgreich eingesetzt werden.

Ich würde mich freuen, wenn wir gemeinsam prüfen könnten, ob und in welcher Form Fördermittel für das Westersteder Winterdorf beantragt werden können. Eine solche Zusammenarbeit könnte helfen, Kosten abzufedern und die kontinuierliche Weiterentwicklung des Marktes langfristig abzusichern.

6. Übernahme der Stromkosten

Abschließend möchte ich das Thema Stromkosten ansprechen. Der komplette Auf- und Abbau, die Einlagerung sowie die technische Umsetzung der Beleuchtung in den Marktstraßen und auf dem Marktplatz erfolgt weiterhin durch mein Personal.

Meine Bitte ist, dass die Stadt Westerstede die Stromkosten für die Marktstraßen sowie den Marktplatz übernimmt. Diese Unterstützung würde mir als Veranstalter zusätzlichen finanziellen Spielraum verschaffen, um weitere Investitionen in Attraktivität, Qualität und Innovation des Winterdorfs zu ermöglichen.

Zum Abschluss möchte ich mich herzlich bei allen bedanken, die in den vergangenen Jahren zum Erfolg des Westersteder Winterdorfs beigetragen haben.

Mein besonderer Dank gilt dem Bürgermeister, Frau Hinrichs, dem Ordnungsamt, dem Stadtmarketing sowie der Touristik für die stets vertrauensvolle und lösungsorientierte Zusammenarbeit. Ebenso danke ich den Mitgliedern des Stadtrates für die Unterstützung und das entgegengebrachte Vertrauen. Nicht zuletzt gilt mein Dank den Kaufleuten, insbesondere den Innenstadt-Kaufleuten, der Presse sowie allen weiteren Beteiligten, die diesen Markt gemeinsam mit uns kontinuierlich weiterentwickelt haben.

Dieses vertrauensvolle Miteinander ist für mich keine Selbstverständlichkeit. Es bildet die Grundlage dafür, das Westersteder Winterdorf auch künftig gemeinsam erfolgreich und im Sinne der Stadt Westerstede weiterzuführen.

Herzlichen Dank und liebe Grüße

Euer

David Eisenhauer