

Luzern, 09. Februar 2023

## Konzessionsvertrag (Entwurf)

zwischen

**Stadt Luzern**, Hirschengraben 17, 6002 Luzern, vertreten durch das Offizium,

und

**Plakafirma**, nachfolgend Plakafirma genannt,  
**Adresse**, vertreten durch ...

betreffend

### **Plakatierung an Plakatstellen auf öffentlichem Grund (Konzession) und Grundstücken (Verwaltungs- und Finanzvermögen) der Stadt Luzern, Los 3**

**Anpassung / Redaktion bei definitivem Vertrag**

## **1 Vertragsgegenstand**

Die Stadt Luzern erteilt der Plakafirma das Recht für die Bewirtschaftung, den Umbau und die Erstellung von Plakatstellen auf öffentlichem Grund und Grundstücken (Verwaltungs- und Finanzvermögen) der Stadt Luzern (nachfolgend als «städtische Grundstücke» bezeichnet) gemäss Standortübersicht Los 3 vom **Datum** (Vertragsbeilage Nr. 1).

### **1.1 Gliederung der Plakatierung auf städtischen Grundstücken in Lose**

Für die Plakatierung auf städtischen Grundstücken während der Vertragsdauer vom 1. Juli 2024 bis 30. Juni 2032 werden folgende Lose geschaffen:

- Los 1: Papierplakate ausserhalb von Personenunterständen an Bushaltestellen (Formate F4, F12, F24, F200) / Kulturplakatsäulen
- Los 2: Leuchtplakate ausserhalb von Personenunterständen an Bushaltestellen (Format F200L), analoge Cityplanstellen (Format F200L) und digitale Reklame- und Informationsstellen
- Los 3: Plakatstellen innerhalb von Personenunterständen an Bushaltestellen (Formate F200, F12, F200L)

### **1.2 Potenzielle neue Lose**

Die Stadt Luzern behält sich vor, auch nach Abschluss des vorliegenden Vertrags, für neuartige Werbeformen auf städtischen Grundstücken neue Lose zu bilden und auszuschreiben. Die Vertragspartnerin wird rechtzeitig über die Bildung potenzieller neuer Lose informiert und kann sich ebenfalls um deren Bewirtschaftung bewerben. Die Werbewirksamkeit der bestehenden Lose muss erhalten bleiben.

### **1.3 Inhalt des vorliegenden Vertrags**

Der Vertrag umfasst das Los 3. Vertragsgegenstand von Los 3 sind alle Plakatstellen auf städtischen Grundstücken in den Formaten F12, F200 und F200L, welche sich innerhalb eines Personenunterstandes an einer Bushaltestelle befinden (Vertragsbeilage Nr. 1).

## **2 Bewilligungspflicht für Plakatstellen**

Für die Erstellung und die Änderung einer Plakatstelle ist eine Baubewilligung gemäss Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989 (SRL Nr. 735) erforderlich. Die Gebühr für die Baubewilligung geht zulasten der Plakاتفirma. Für planungs- und baurechtliche sowie verfahrenstechnische Fragen steht die zuständige Dienstabteilung der Stadt Luzern beratend zur Verfügung. Eine Konzessionsgebühr für die Nutzung des öffentlichen Grundes ist in der Abgabe gemäss Ziff. 9 enthalten (gemäss Art. 7 Abs. 5 Reglement über die Nutzung des öffentlichen Grundes vom 28. Oktober 2010; nachfolgend RNöG).

## **3 Gestaltung der Plakatstellen**

Für neu zu erstellende und für den Ersatz von bestehenden Plakatstellen sind hochwertige Trägermaterialien und die energieeffizientesten elektronischen Geräte zu verwenden. Trägermaterial und elektronische Geräte werden in Absprache mit der zuständigen Dienstabteilung der Stadt Luzern festgelegt und sind Bestandteil der Baubewilligung gemäss Planungs- und Baugesetz.

## **4 Bewirtschaftungs- und Unterhaltspflicht**

Die Plakatstellen sind von der Plakاتفirma in einwandfreiem Zustand zu halten. Die Kosten für Neu-, Um- und Abbau von Plakatstellen sowie die Unterhalts- und Betriebskosten (Energie) für die Plakatstellen gehen zulasten der Plakاتفirma.

## **5 Haftung**

Die Plakاتفirma übernimmt im Zusammenhang mit der Plakatierung die Haftung für Schäden. Sie befreit die Stadt Luzern von allfälligen Haftpflichtansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Plakatierung, insbesondere bezüglich der Werk- und Grundeigentümerhaftung.

## **6 Beschränkung Plakatinhalt**

### **6.1 Nicht erlaubte Plakatinhalte**

Die Plakاتفirma verpflichtet sich, keine Plakate auszuhängen, die gegen eidgenössisches, kantonales oder kommunales Recht oder die nachfolgenden Bestimmungen verstossen, insbesondere gilt:

- Die Plakate dürfen weder religiöse noch sittliche Gefühle noch die Würde des Menschen verletzen.
- Die Plakاتفirma verzichtet auf geschlechterdiskriminierende Werbung. So dürfen Plakate Menschen weder visuell noch verbal herabwürdigend noch als Objekt der Unterwerfung und Ausbeutung darstellen.
- Plakate für Suchtmittel (Tabak-Raucherwaren inkl. E-Cigaretten, Alkohol) und für Konsumkredite sind nicht erlaubt.

Werbeverbote, welche im Verlauf der Vertragsdauer gemäss Ziff. 15 auf eidgenössischer und kantonaler Ebene gesetzlich verankert werden, sind vollumfänglich umzusetzen.

### **6.2 Vorgehen bei heiklem Plakatinhalt**

Bei der Beurteilung des Plakatinhalts ist auf den Eindruck einer durchschnittlichen Betrachterin / eines durchschnittlichen Betrachters abzustellen.

Bestehen Zweifel bei der Beurteilung des Plakatinhalts, ist die Plakاتفirma verpflichtet, die betreffenden Plakate mind. 7 Tage vor dem geplanten Aushang der zuständigen Dienstabteilung der Stadt Luzern vorzulegen. Die Bewilligungsbehörde entscheidet abschliessend über den Aushang. Die Bewilligungsbehörde kann für ihren Entscheid Stellungnahmen weiterer Organisationen einholen.

## **7 Dienstleistungen im Auftrag der Stadt Luzern im Los 3 (Wahl-/Abstimmungsplakate)**

Für Wahlen und Abstimmungen gewährt die Plakاتفirma den politischen Parteien und Organisationen auf dem regulären Preis F12, F200 und F200L einen Rabatt von 25 %. Diese Rabatte gelten für den Zeitraum von 6 Wochen vor dem jeweiligen Wahl- bzw. Abstimmungstermin. Die Plakاتفirma stellt eine Gleichbehandlung der politischen Parteien und Organisationen sowie den erforderlichen Platz an den Plakatstellen sicher.

## **8 Änderungen am Netz der Plakatstellen**

Auf Antrag beider Vertragsparteien können Änderungen am Netz der Plakatstellen (Neubau, Umbau und Abbau von Plakatstellen) vorgenommen werden. Der Neubau und der Umbau (Formatwechsel) von Plakatstellen hat den Vorgaben des jeweiligen Loses gemäss Ziff. 1.1 zu entsprechen.

Die Stadt Luzern wird in den kommenden Jahren verschiedene Bushaltestellen baulich anpassen, damit der Zugang für Personen mit Mobilitätseinschränkungen oder Sehbeeinträchtigungen zum öffentlichen Verkehr verbessert wird. In diesem Zusammenhang werden an verschiedenen Bushaltestellen Personenunterstände realisiert. Wo stadträumlich und wirtschaftlich sinnvoll, können zusätzliche Plakatstellen in den Formaten F12 und/oder F200L realisiert werden. Die potenziellen Ausbauten werden im Einzelfall in Absprache mit der zuständigen Plakاتفirma geprüft und gemäss den Ziff. 2 und Ziff. 8 umgesetzt.

Bei Änderungen am Netz der Plakatstellen wird die Höhe der Abgabe gemäss Ziff. 9 im Sinne der Ausschreibungsofferte vom **Datum** automatisch angepasst.

Aus verkehrspolizeilichen oder anderen im öffentlichen Interesse liegenden Gründen sowie bei Bauarbeiten auf städtischen Grundstücken kann die Stadt Luzern von der Plakاتفirma auf deren Kosten die vorübergehende Entfernung von Plakatstellen verlangen.

## **9 Konzessionsgebühr zugunsten der Stadt Luzern**

Die Plakاتفirma bezahlt für das Recht zur Bewirtschaftung der Plakatstellen Los 3 eine Konzessionsgebühr von **Fr. ....-/Jahr**. Das Angebot der Plakاتفirma für die Konzessionsgebühr vom **Datum** im Rahmen der Ausschreibung für den Bestand der Plakatstellen per 1. Juli 2024 bildet die Basis dafür. Die Konzessionsgebühr wird getrennt nach Grundstückarten (öffentlicher Grund, Verwaltungs- und Finanzvermögen) und entsprechend den Vorgaben mit oder ohne Mehrwertsteuer abgerechnet.

Die Konzessionsgebühr passt sich entsprechend den Änderungen am Netz der Plakatstellen im Sinne der Ausschreibungsofferte vom **Datum** automatisch an. Änderungen am Bestand der Plakatstellen innerhalb eines Kalenderjahres sowie Plakatstellen, welche aus den in Ziff. 8 genannten Gründen vorübergehend ausser Betrieb sind, werden pro rata temporis abgerechnet.

## **10 Abrechnung der Dienstleistungen im Auftrag der Stadt Luzern**

Die Plakاتفirma erbringt gemäss Ziff. 7 Dienstleistungen im Auftrag der Stadt Luzern. Diese Dienstleistungen werden nach effektivem Aufwand abgerechnet. Basis für die Abrechnung der Dienstleistungen bilden die Offerte für die Dienstleistungen (Angebot der Plakاتفirma für die Dienstleistungen vom **Datum** im Rahmen der Ausschreibung) sowie die detaillierte Zusammenstellung der effektiven Aufwendungen für die Dienstleistungen. Die Plakاتفirma stellt sicher, dass die Dienstleistungen gemäss Ziff. 7 nur auf Plakatstellen auf öffentlichem Grund erbracht werden.

## 11 Zahlungsmodalitäten für Abgabe und Dienstleistungen

Die Konzessionsgebühr gemäss Ziff. 9 sowie der effektive Aufwand für die Dienstleistungen gemäss Ziff. 710 werden vierteljährlich jeweils per Ende jedes Quartals abgerechnet. Als Grundlage für die Abrechnung stellt die Plakatfirma der Stadt Luzern einen Zusammenzug der effektiven anteiligen Konzessionsgebühr sowie der effektiv erbrachten Dienstleistungen zur Verfügung. Auf Basis dieser Angaben stellt die Stadt Luzern der Plakatfirma die anteilige Konzessionsabgabe abzüglich der erbrachten Dienstleistungen in Rechnung.

## 12 Mehrwertsteuer

Der Betrieb von Plakatstellen auf öffentlichem Grund ist eine von der Mehrwertsteuerpflicht ausgenommene Leistung. Daher wird bei der Konzessionsgebühr für die Plakatstellen auf öffentlichem Grund gemäss Ziff. 9 die Mehrwertsteuer nicht verrechnet.

Der Betrieb von Plakatstellen auf Grundstücken, die im Verwaltungs- und Finanzvermögen stehen, ist mehrwertsteuerpflichtig. Daher wird bei der Konzessionsgebühr für die Plakatstellen auf Grundstücken im Verwaltungs- und Finanzvermögen gemäss Ziff. 9 die Mehrwertsteuer erhoben.

Die Dienstleistungen gemäss Ziff. 7 werden, wie in Ziff. 10 festgehalten, ausschliesslich an Plakatstellen auf öffentlichem Grund erbracht und sind demnach von der Mehrwertsteuer ausgenommen, eine Abrechnung entfällt.

## 13 Indexierung

Die Abgabe ist nach vier Jahren den veränderten Verhältnissen des Landesindexes der Konsumentenpreise (LIK) anzupassen, erstmals per 1. Juli 2028. Die Abgabe gemäss Ziff. 9 basiert auf dem Stand des Landesindexes der Konsumentenpreise vom Dezember 2022 von 104.4 Punkten (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte). Die Anpassung an die Veränderung des Landesindexes der Konsumentenpreise erfolgt zu 100 %.

## 14 Vorgehen bei Notsituationen

Sollte aufgrund einer Notsituation (z. B. Naturereignis, Pandemie), die Bewirtschaftung der Plakatstellen stark eingeschränkt sein, suchen die Vertragspartner nach einer einvernehmlichen Lösung für die Reduktion von Dienstleistungen gemäss Ziff. 7 und/oder der Konzessionsgebühr gemäss Ziff. 9. Voraussetzung für eine Notlage ist, dass eine (nationale, kantonale oder kommunale) Behörde diese anordnet und das gesellschaftliche Leben in der Region Luzern stark beeinträchtigt ist. In jedem Fall muss die Plakatfirma glaubhaft darlegen, dass die Bewirtschaftung der Plakatstellen in einem ausserordentlichen Mass eingeschränkt ist, das weit über den üblichen wirtschaftlichen Schwankungen liegt.

## 15 Vertragsdauer

Der vorliegende Vertrag dauert vom 1. Juli 2024 bis zum 30. Juni 2032.

## 16 Eigentum des Inventars

### 16.1 Eigentum der Plakatstellen auf städtischen Grundstücken

Das Inventar der Plakatstellen auf städtischen Grundstücken ist gemäss den bis 30. Juni 2024 gültigen Verträgen zum Teil Eigentum der Plakafirma Clear Channel Schweiz AG und zum Teil Eigentum der Plakafirma APG|SGA Allgemeine Plakatgesellschaft AG. Die Stadt Luzern wird das Inventar nicht in ihr Eigentum übernehmen. Die Personenunterstände an den Bushaltestellen sind alle im Eigentum der Stadt Luzern.

Die Plakafirma ist verpflichtet, die Plakatstellen gemäss Gliederung der Lose (Ziff. 1.1) per 1. Juli 2024 in deren Eigentum zu übernehmen. Die in der Ausschreibung für das Los 3 deklarierten Richtpreise gelten als Verhandlungsbasis zwischen der Plakafirma und Clear Channel Schweiz AG bzw. APG|SGA Allgemeine Plakatgesellschaft AG. Können sich die Plakafirmen in Verhandlungen nicht auf die definitiven Übernahmepreise einigen, kann die Stadt eine unabhängige Fachperson beiziehen, welche den Wert des Inventars verifiziert und einen verbindlichen Preis festlegt. Die Stadt wird die unabhängige Fachperson in Absprache mit den Plakafirmen auswählen. Der von der Fachperson verbindlich festgelegte Preis ist bis spätestens 30. Juni 2024 an Clear Channel Schweiz AG bzw. APG|SGA Allgemeine Plakatgesellschaft AG zu überweisen.

### 16.2 Übergang des Inventars nach Ablauf des Vertrags

Die Plakafirma ist verpflichtet, nach Ablauf des Vertrags das Inventar der Plakatstellen zum Zeitwert an die potenzielle neue Plakafirma zu verkaufen. Der Zeitwert des Inventars ist von der Plakafirma vor erneuter Ausschreibung für die Plakatierung auf städtischen Grundstücken plausibel und nachvollziehbar darzulegen. Der Zeitwert für das Inventar ist Bestandteil der Ausschreibung für die Vertragsdauer ab 1. Juli 2032.

## 17 Rechenschaftspflicht der Plakafirma gegenüber der Stadt Luzern

Die Plakafirma ist verpflichtet gegenüber der Stadt Luzern periodisch Rechenschaft zum Betrieb der Plakatstellen, zu den vereinbarten Dienstleistungen und zum Inventar der Plakatstellen abzulegen.

Folgende Angaben werden nach jedem Quartal vorausgesetzt:

- Zusammenstellung der Abgabe für das Recht zum Betrieb der Plakatstellen gemäss Ziff. 9 gegliedert nach Grundstückart (öffentlicher Grund / Verwaltungsvermögen / Finanzvermögen).
- Zusammenstellung der infolge Baustellen nicht betriebenen Plakatstellen.
- Zusammenstellung der Aufwendungen der Plakafirma für das Erbringen der Dienstleistungen im Auftrag der Stadt Luzern gemäss Ziff. 7.

Folgender Report wird nach jedem Jahresende vorausgesetzt:

- Auslastung der Plakatstellen (die jeweils 20 bestausgelasteten und 20 geringausgelasteten je Format).

Folgender Report wird per 30. Juni 2030 vorausgesetzt:

- Zusammenstellung des Zeitwerts des Inventars an Plakatstellen (Gliederung nach Plakatformaten) als Grundlage für die Ausschreibung der Plakatverträge per 1. Juli 2032.

## 18 Vorzeitige Auflösung des Vertrags

Bei Nichteinhaltung der vereinbarten Zahlungstermine oder bei grober Verletzung anderer durch diesen Vertrag der Plakafirma auferlegter Pflichten ist der Stadtrat nach erfolgter Mahnung berechtigt, den Vertrag per Ende eines Quartals aufzulösen. Die Plakafirma haftet der Stadt Luzern für den Schaden, der aus der vorzeitigen Auflösung des Vertrags entsteht.

## 19 Gerichtsstand

Die Parteien vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten, die sich aus dem vorliegenden Vertrag ergeben können, die Stadt Luzern als einzigen und ausschliesslichen Gerichtsstand.

## 20 Vorbehalt

Der vorliegende Vertrag steht unter dem Vorbehalt, dass die zuständige Behörde der Stadt Luzern den Stadtrat zum Abschluss des Vertrags ermächtigt.

## 21 Vertragsausfertigung

Der Vertrag wird vierfach ausgefertigt: zwei Exemplare für die Stadt Luzern und zwei Exemplare für die Plakatfirma.

Für die Plakatfirma, Ort, .....,

Vorname Name  
Funktion

Vorname Name  
Funktion

Für die Stadt Luzern, Luzern, .....,  
Stadtratsbeschluss ... vom ...

Beat Züsli  
Stadtpräsident

Michèle Bucher  
Stadtschreiberin