

**Markthallen München (MHM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015;  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06250**

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss  
für die Markthallen München am 21.06.2016**

Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	Markthallen München - Jahresabschluss und Lagebericht 2015 und Erster Zwischenbericht 2016
<b>Anlass</b>	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Markthallen München (MHM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2015 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans 2016 (§ 19 EBV).
<b>Inhalt</b>	Mit dem Jahresabschluss 2015 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. In 2015 wurde ein negatives Jahresergebnis von rund 1,810 Mio. € erwirtschaftet. Der Erste Zwischenbericht für 2016 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Vorlage verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassendes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zum Jahresabschluss und Lagebericht 2015 sowie zum Ersten Zwischenbericht 2016 zur Kenntnis.
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan

**I. Vortrag des Referenten**

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2015	2
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015	2
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016	2
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplans	3
2.3 Bauunterhalt	4
2.4 Bericht über die Aktivitäten zu den Zukunftsprojekten	7
2.4.1 Neue Großmarkthalle	8
2.4.2 Zukunftssicherung für die drei kleinen festen Lebensmittelmärkte	8
2.4.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt	8
2.5 Kosten d. städtebaulichen Grundlagenermittlungen für d. Zukunftsprojekte	9
2.6 Entwicklungen des Vermögensplans	10
2.7 Investitionen	11
3. Zusammenfassung und Ausblick für 2016	12
4. Beteiligung des Markthallenbeirates	12
5. Information der Stadtkämmerei	12
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	12
7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirats	12

**II. Bekanntgegeben**

13



**Markthallen München (MHM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015;  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06250**

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Markthallen München
2. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2008 – 2016 (Tabelle)
3. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2008 – 2016 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss  
für die Markthallen München am 21.06.2016**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2015 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2016 bei den Markthallen München informiert.

**1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015**

Die Werkleitung der Markthallen München legt hiermit den Jahresabschluss 2015, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2015 vor.

Gemäß § 25 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung (EBV) ist der Jahresabschluss innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Werkausschuss vorzulegen.

## **1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2015**

Die endgültige Beschlussfassung des Werkausschusses sowie die Feststellung des Jahresabschlusses durch die Vollversammlung können erst nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung (durch das Revisionsamt) und die anschließende Behandlung im Rechnungsprüfungsausschuss, voraussichtlich im Herbst, erfolgen.

Die Bilanzsumme beträgt 48,462 Mio. €.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2015 einen Jahresverlust von rund 1,810 Mio. € aus. Das Ergebnis ist besser als im Wirtschaftsplan 2015 (3,152 Mio. € Verlust) geplant bzw. im Zweiten Zwischenbericht 2015 (2,779 Mio. € Verlust) prognostiziert.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Rödl & Partner GmbH führt derzeit die Abschlussprüfung durch.

Die MHM werden dem Stadtrat bei der Feststellung des Jahresabschlusses 2015 nach Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung im Herbst 2016 vorschlagen, den Jahresverlust von 1,810 Mio. € mit dem Gewinn der Vorjahre (1,401 Mio. €) zu verrechnen und den Restbetrag von 0,409 Mio. € als Verlustvortrag vorzutragen.

Einzelheiten zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung, der Anlagennachweis und der Lagebericht sind in der beiliegenden Anlage 1 enthalten.

## **1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015**

Beim Lagebericht handelt es sich um einen separaten Bericht, der nicht Bestandteil des Jahresabschlusses ist. Mit dem Lagebericht, der die Vergangenheit darstellt und in die Zukunft weist, wird der Jahresabschluss ergänzt. Darin wird über Vorkommnisse berichtet, die sich nicht oder noch nicht im Jahresabschluss niedergeschlagen haben und die unter Umständen auch nicht quantifiziert werden können.

## **2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016**

Gemäß § 19 EBV und der Betriebssatzung der MHM ist der Stadtrat halbjährlich über die Entwicklung des Vermögens- und des Erfolgsplans zu unterrichten.

Da dies gleichzeitig mit der Information über den Jahresabschluss 2015 geschieht, werden zwei Geschäftsjahre miteinander verknüpft. Dadurch wird dem Stadtrat ein umfassendes Bild von der Entwicklung des Eigenbetriebs vermittelt.

Die im Rahmen der Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2016 am 19.11.2015 in Aussicht gestellten Aussagen zur künftigen Wirtschaftlichkeit des Betriebes mit einer neuen Großmarkthalle können dem Stadtrat leider erst im Herbst 2016 vorgelegt werden.

Die für den Bericht notwendigen Daten liegen erst seit kurzem teilweise vor. Vereinzelt müssen sie auch noch im Rahmen der Projektarbeit auf Basis des erst im April erteilten Vorbescheids entwickelt werden. Daher kann zum ursprünglich vorgesehenen Zeitpunkt 30.06.2016 dem Stadtrat der zugesicherte Zwischenbericht noch nicht vorgelegt werden.

## 2.1 Datenbasis

Die mit dem ersten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des ersten Quartals 2016 und lassen somit erste, vorsichtige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu. Allerdings können sich bereits zu diesem Zeitpunkt gravierende Entwicklungen und Abweichungen vom Wirtschaftsplan abzeichnen, dessen Erarbeitung im Sommer des Vorjahres erfolgte. Der Stadtrat hat somit die Möglichkeit, rechtzeitig steuernd eingreifen zu können.

Die Zahlen des ersten Quartals 2016 verstehen sich als tatsächlich gebuchte Zahlen. Daneben werden auch unterjährige Rückstellungen bei den Aufwendungen ausgewiesen, die nicht kontinuierlich anfallen, um einzelne Monate besser miteinander vergleichen zu können. Eine einfache Hochrechnung auf das Jahr ist aber nicht möglich.

## 2.2 Entwicklung des Erfolgsplans

Die folgende Grobgliederung ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen des Erfolgsplans. Die Tabelle enthält das Jahresergebnis 2015 und die Ist-Zahlen des ersten Quartals 2016 einschließlich der unterjährig gebildeten Rückstellungen, die bei Anfall der tatsächlichen Aufwendungen wieder aufgelöst werden. Daneben werden der Planansatz 2016 und die Prognose für 2016 angegeben.

<b>Erfolgsplan Erträge / Aufwendungen in T€</b>	<b>Ergebnis 2015</b>	<b>Ist-Zahlen 1.Quartal 2016</b>	<b>Plan 2016</b>	<b>Prognose 2016</b>
Umsatzerlöse	14.969	3.312	15.456	15.456
Sonstige betriebliche Erträge	835	97	454	454
Außerordentliche Erträge	0	3.372	3.395	3.395
<b>Summe Erträge</b>	<b>15.804</b>	<b>6.781</b>	<b>19.305</b>	<b>19.305</b>
Materialaufwand	5.632	904	6.505	6.505
Personalaufwand	7.628	1.540	7.910	7.910
Abschreibungen	1.333	345	1.340	1.340
Sonstige betriebliche Aufwendungen / Sonstige Steuern	1.819	280	2.116	2.116
Saldo Zinsaufwand – Ertrag	1.202	175	1.297	1.297
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>17.614</b>	<b>3.243</b>	<b>19.168</b>	<b>19.168</b>
<b>Jahresgewinn/ -verlust</b>	<b>-1.810</b>	<b>3.538</b>	<b>137</b>	<b>137</b>

Mit Beschluss des Stadtrates vom 19.11.2015 wurde der Wirtschaftsplan 2016 mit einem Gewinn von 0,137 Mio. € genehmigt.

Die in den Jahren 2007 bis 2015 angefallenen städtischen Projektgrundlagenermittlungskosten für die Zukunftsprojekte wurden größtenteils im Februar gegenüber dem Kommunalreferat fakturiert und von diesem übernommen. Sie sind bei den Istzahlen in den außerordentlichen Erträgen aufgeführt. Vgl. hierzu auch Punkt 2.5.

Erfahrungsgemäß ist eine Einschätzung des für das gesamte Jahr zu erzielenden Jahresergebnisses nach Ablauf der ersten drei Monate schwierig. Aufgrund saisonaler Schwankungen ist die Höhe der Marktbenutzungsgebühren als Teil der Umsatzerlöse gerade in den Wintermonaten unterdurchschnittlich. Gleiches gilt für die dem Materialaufwand zugeordneten Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für die bezogenen Leistungen inklusive Instandhaltung, die im ersten Quartal tendenziell hinter dem Jahresdurchschnitt der vier Quartale zurückstehen.

Die oben aufgeführten Personal- und Zinsaufwendungen des 1. Quartals beinhalten nicht die erst im Rahmen des Jahresabschlusses 2016 vorzunehmenden Pensionsrückstellungen in beträchtlicher und heute noch nicht bekannter Höhe. Dies erklärt die relativ deutliche Abweichung zwischen Plan/Prognose 2016 (7,910 Mio. € bzw. 1,297 Mio. €) und einer linearen Hochrechnung der Istwerte des 1. Quartals auf das Gesamtjahr.

Nach den jetzt vorliegenden Erkenntnissen gibt es keine signifikanten Anzeichen für ein Abweichen von den Jahresplanungen. Für 2016 würde sich nach jetzigem Sach- und Erkenntnisstand ein Jahresgewinn von 0,137 Mio. € ergeben.

## **2.3 Bauunterhalt**

Folgende Unterhaltsmaßnahmen wurden bisher in 2016 durchgeführt:

### **a) Vorbereitende Maßnahmen im Rahmen des Neubaus der neuen Großmarkthalle**

#### **Schäftlarnstraße 32 - Abbruch Fahrzeughalle (keine Nummer)**

Nach Abschluss aller vorbereitenden Maßnahmen zum Abbruch der Fahrzeughalle für die derzeitige Unterstellung der Reinigungs- und Winterdienstfahrzeuge wurde die Durchführung für das 2. Halbjahr 2016 terminiert.

### **b) Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Mieterwechseln**

#### **Kontorhaus 1 – Nutzungsänderung einer Bank zu einem Büro (Nr. 171920)**

Im 1. Quartal 2016 wurde am Antrag auf Nutzungsänderung gearbeitet. Für das 2. Quartal ist die Einreichung der Planungen zur Genehmigung vorgesehen.

### **c) Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz**

#### **Hallen 1-6 – Tragwerk der Kellerdecke (Nr. 171810 bzw. Nr. 171982)**

Die Ausschreibung der enorm umfangreichen Baumaßnahmen wurde vorbereitet. Die Maßnahme soll Ende 2016 fertiggestellt werden.

#### **Sortieranlage - Grundleitungssanierung der Gewerbeeinheit 2-5 (Nr. 171871)**

Für die durch die Dichtigkeitsprüfung zutage getretenen größeren Schäden wurden entsprechende Baumaßnahmen in die Wege geleitet, die bis Mitte 2016 abgeschlossen werden sollen.

### **d) Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Haustechnik und Brandschutz**

#### **Sprinkleranlage Keller der Hallen 1-6 (Nr. 171750)**

Die im März 2016 eingeleiteten und umfangreichen Baumaßnahmen sollen im dritten Quartal 2016 fertig gestellt werden.

#### **Hallen 1-4 – Erneuerung der Lüftungssteuerung West (Nr. 171679 )**

Der Einbau einer neuen Lüftungssteuerung als Ersatz für die defekte Anlage wurde von der Fachfirma im April 2016 vorgenommen.

#### **Grundleitungssanierung Kochelseestraße 11-13 (Gaststätte und Postgebäude mit Werkstätten) (Nr. 170601)**

Auf Basis der vorliegenden Vorplanungen für die Sanierung der Grundleitungen wurden die weiterführenden Planungen im 1. Quartal 2016 aufgenommen. Ausführungsbeginn ist für 2017 vorgesehen.

#### **Kontorhaus 1 – Nachrüsten von Rauchmeldern (Nr. 171898)**

Aus Brandschutzgründen ergab sich die Notwendigkeit der Nachrüstung fehlender Rauchmelder im Treppenhaus und in den Fluren. Die Maßnahme wurde im Februar 2016 abgeschlossen.

#### **Erneuerung der Heizungssteuerung - Gaststätte und Postgebäude (Nr. 171675)**

Die bestehende Steuerung ist defekt und muss erneuert werden. Das Leistungsverzeichnis ist in Bearbeitung. Die Ausführung ist im 4. Quartal 2016 vorgesehen.

#### **Fruchthof – Trennung der Löschwasserleitung vom Trinkwassernetz(Nr. 171936)**

Auf Grund geänderter gesetzlicher Bestimmungen muss die Löschwasserleitung vom Trinkwassernetz abgetrennt werden. Das Leistungsverzeichnis wird erstellt. Die Ausführung ist im 4. Quartal 2016 vorgesehen.

#### **Fruchthof - Brandabschottung der Steigleitungen (Nr. 171964)**

Die bestehenden Steigleitungen im gesamten Kellerbereich müssen nachträglich aus Brandschutzgründen abgeschottet werden. Das Leistungsverzeichnis wird erstellt. Die Ausführung ist im 4. Quartal 2016 vorgesehen.

Durch die Übernahme der Verwaltung des Schlacht- und Viehhofs für das Kommunalreferat wurden durch die MHM einige Maßnahmen auch in diesem Bereich durchgeführt. Sie wirken sich nicht auf die Ergebnisse der MHM aus, da die Aufwendungen vom Kommunalreferat übernommen werden. Sie sollen an dieser Stelle erwähnt werden, da sie zur Geschäftsbesorgung des Areals zählen und den Betreuungsumfang der Bestandsimmobilien veranschaulichen:

#### **e) Rückbaumaßnahmen**

##### **Zenettistraße 4 und alter Treibgang, Abbruchplanung (Nr. 270030)**

Die abgeschlossene Abbruchplanung wurde wegen der erfolgten Prüfung von Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge einstweilen gestoppt. Auf Grund des sehr schlechten baulichen Zustands des Anwesens und der damit verbundenen nicht gegebenen Wirtschaftlichkeit einer Sanierung wurde diese Option von Kommunalreferat und Sozialreferat nicht mehr weiter verfolgt. Die Abschaltung und die Verlegung der Elektroverteilung zur Vorbereitung des Abbruchs wurden mit den SWM abgestimmt. Die Ausschreibung wurde im 1. Quartal 2016 durchgeführt. Die Ausführung ist für das 4. Quartal 2016 vorgesehen.

#### **f) Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz**

##### **Megem Gebäude, Dacheindeckung (ohne Nr.)**

Die Planung für die neue Eindeckung des Daches ist abgeschlossen und die Ausschreibung vorbereitet. Ausführung und Fertigstellung im 3. Quartal 2016.

##### **Tröpferlbad, Dachsanierung (ohne Nr.)**

Die Kostenermittlung für die Sanierungsmaßnahme und statische Berechnung wurde beauftragt.

##### **Halle 9, Dachsanierung (Denkmalschutz) (ohne Nr.)**

Das Dach muss auf Grund des altersbedingten schlechten Bauzustandes saniert werden. Die Planung hierfür ist beauftragt. Nach erforderlicher Abstimmung mit dem Denkmalschutz ist als voraussichtlicher Fertigstellungstermin Ende 2016 vorgesehen.

#### **g) Brandschutzmaßnahmen**

##### **Zenettistr. 2 (Nr. 270039)**

Im 1. Quartal 2016 erfolgte die Bearbeitung einer Überplanung mit dem Ziel der Kosteneinsparung.

##### **Gewerbehallen 1 und 2 (Nrn. 270009 und 270010)**

Bis zum Ende des 2. Quartals 2016 werden voraussichtlich die Planungen für umfassende Brandschutzmaßnahmen abgeschlossen.

## **h) Maßnahmen in Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen (UFW)**

### **Bahntorgebäude, Thalkirchner Straße 112**

Nach Fertigstellung der Maßnahmen ist die Übergabe beider Wohnungen an das Sozialreferat bis Ende Mai 2016 vorgesehen.

### **Thalkirchner Straße 108**

Nach Abschluss der Umbaumaßnahmen im 1. Quartal 2016 soll die Übergabe an das Sozialreferat ebenfalls bis Ende Mai 2016 erfolgen.

## **2.4 Bericht über die Aktivitäten zu den Zukunftsprojekten**

### **2.4.1 Neue Großmarkthalle (Nr. 180240)**

Die Maßnahme ist investiv. Die angefallenen Ausgaben sind unter 2.7 dargestellt. Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 1. Quartal 2016 zu verzeichnen gewesen:

Im Januar wurde DU Projektmanagement für Bau & Engineering als Projektsteuerer verpflichtet.

Es wurden 2 Varianten zur Baulogistikphasenplanung aufgestellt, wobei die eine eine Gesamtdauer der Bautätigkeiten und Umzüge von über 7 Jahren vorsieht und die andere mit knapp über 6 Jahren auskommt (weniger Umzüge und Bauphasen sowie Provisorien).

Die Firma baustein GmbH wurde als beratendes Ingenieurbüro („Consultant“) beauftragt, v.a. zur Koordination von Bau (u.a. neue GMH inkl. KH 2, Interimshallen, UGM-Bauvorhaben) und Betrieb (alte/neue Bauwerke).

Das Bewertungsamt ist mit der Bewertung der möglichen Refinanzierungsflächen befasst.

Eine bauphysikalische/thermische Simulation soll den Wärme-/Kältebedarf in der Halle, der massiven Einfluss auf die Betriebskosten hat, darstellen.

Das Thema Lärmschutz wurde intensiv bearbeitet, ebenso die technische Gebäudeausrüstung.

Konzeptionell wurde das Thema Brandschutz bearbeitet.

## **2.4.2 Zukunftssicherung für die drei kleinen festen Lebensmittelmärkte**

Die Maßnahmen sind derzeit noch nicht investiv. Die angefallenen Kosten sind unter 2.5 dargestellt.

Unter anderem wegen des ursprünglich nicht vorgesehenen Konsensverfahrens konnten die drei Machbarkeitsstudien nicht wie vorgesehen im Winter 2015/2016 vorgestellt werden.

Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 1. Quartal 2016 zu verzeichnen gewesen:

Im 1. Quartal 2016 wurde das am 16.04.2016 stattgefundenene Konsensverfahren für den Wiener Markt (WM) vorbereitet. Hieraus ergeben sich derzeit zeitaufwändige Nachbereitungsaufgaben.

Die für den Elisabethmarkt (EM) vorgesehene Interimsfläche -das nördliche Ende der Arcisstraße- wurde auf ihre Geeignetheit im Hinblick auf den Brandschutz betrachtet. Dies beinhaltet auch den Brandschutz der dortigen Berufsschule.

Der Pasinger Viktualienmarkt (PVM) soll auch nach einhelliger Händlermeinung zu den Pasing Arcaden ausgelagert werden.

Es fanden Überlegungen statt zur Ausstattung (Möblierung) der Interimsmärkte durch die Händler bzw. durch die MHM.

Die Einreichung des Antrags auf Vorbescheid für den EM erfolgt ca. 2 Monate später als zunächst vorgesehen (geplant: April 2016), dann folgen PVM und WM (Konsensverfahren!)

## **2.4.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt**

Die Maßnahme ist derzeit noch nicht investiv. Die angefallenen Kosten sind unter 2.5 dargestellt.

Auf Grund seiner Größe und Bedeutung weist das Zukunftssicherungsprojekt für den Viktualienmarkt einen erheblich höheren Komplexitätsgrad als die drei anderen kleinen festen Lebensmittelmärkte auf. Die Erfahrungen, die beim Entwurf der möglichen Zukunftsszenarien beim Elisabethmarkt, beim Wiener Markt und beim Pasinger Viktualienmarkt gesammelt werden können, sind sehr hilfreich bei der Bearbeitung des Viktualienmarkts.

Die aus dem VOF-Verfahren als Sieger hervorgegangene ARGE pm5 Projektmanagement GmbH/ZERNA Baumanagement GmbH ist seit Februar bzw. März offiziell als Projektmanager tätig. Damit wurde ein Projektmeilenstein erreicht.

## 2.5 Kosten der städtebaulichen Grundlagenermittlungen für die Zukunftsprojekte

In § 2 Abs. 1 der Betriebssatzung der MHM sind die Aufgaben des Eigenbetriebs wie folgt geregelt:

**„Aufgabe des Eigenbetriebes ist es, den Betriebsteil Großmarkthalle einschließlich Umschlagplatz, die ständigen Lebensmittelmärkte (Viktualienmarkt, Markt am Elisabethplatz, Pasinger Viktualienmarkt, Markt am Wiener Platz) und die städtischen Wochen- und Bauernmärkte als Einrichtungen der Landeshauptstadt München sowie den Betriebsteil Schlachthof zu betreiben. Die den Markthallen München zur Verfügung stehenden Flächen sind gewerblichen Nutzungen zuzuführen (Flächen- und Objektmanagement) mit dem Ziel, den Gewerbestandort für Handel, Handwerk und Gastronomie zu optimieren und zur Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen, gesunden und frischen Lebensmitteln und Blumen beizutragen.“**

Im Zuge der von allen Akteuren als dringend notwendig erachteten Projekte Neue Großmarkthalle und Überplanung der vier festen Lebensmittelmärkte waren umfassende Grundlagenermittlungen erforderlich, um dem Stadtrat Informationen und Entscheidungsvorschläge hierfür unterbreiten zu können.

Die seit dem Jahr 2007 hierfür angefallenen beträchtlichen Geldbeträge wurden bislang dem Eigenbetrieb MHM auferlegt, obwohl diese Aufgaben nicht mehr unter den oben zitierten „Betrieb“ der städtischen Einrichtungen fallen. Die Tragung dieser stetig zugenommenen Kosten mit einem rein nicht investiven Charakter war für den Eigenbetrieb in seiner seit 2012 deutlich zutage getretenen schlechten finanziellen Leistungsfähigkeit nicht mehr bewältigbar.

Im Rahmen der Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2016 wurde daher vom Stadtrat dem Vorschlag der MHM gefolgt, alle bis 2015 angefallenen sowie die in 2016 noch anfallenden Projektgrundlagenermittlungskosten nunmehr als Aufgaben und damit Ausgaben der Landeshauptstadt München anzusehen und diese folgerichtig von dieser Seite zu übernehmen.

Ausgaben, die die investiv zu betrachtenden Leistungsphasen der Projekte (Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung, vgl. § 34 Abs. 3 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)) betreffen, müssen hingegen -wie bisher- nach den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften in der Bilanz des Eigenbetriebs ausgewiesen werden. Siehe hierzu unter 2.6 und 2.7.

Die MHM kommen hiermit der Ziffer 8 zum Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 19.11.2015 zum Wirtschaftsplan 2016 nach und stellen nachfolgend die im 1. Quartal 2016 angefallenen und von der LHM übernommenen nicht investiven Kosten dar:

<b>Maßnahme</b>	<b>Brutto 2007-2015 inkl. Rück- stellungen €</b>	<b>Brutto 1. Quartal 2016 €</b>	<b>Brutto Gesamt- Summe €</b>	<b>Haushalts- Ansatz 2016 €</b>
MHM, Zukunftssicherung Konzepterstellung	2.038.959,93		2.038.959,93	
Parkhaus Königsdorfer Parkplatz	748.368,18		748.368,18	
Viktualienmarkt, Überplanung	137.356,22		137.356,22	
Pasinger Viktualienmarkt, Überplanung	350.906,08	1.453,49	352.359,57	
Wiener Markt, Überplanung	238.889,67	432,12	239.321,79	
Markt am Elisabethplatz, Überplanung	473.949,10	15.311,25	489.260,35	
<b>Summen:</b>	<b>3.988.429,18</b>	<b>17.196,86</b>	<b>4.005.626,04</b>	

Für die oben unter 2.4.2 und 2.4.3 aufgeführten Maßnahmen wurden vom Kommunalreferat im 1. Quartal 2016 rund 17 T€ ausgegeben.

Die Gesamtausgaben belaufen sich zum 31.03.2016 auf rund 4,006 Mio. €, von denen der Hoheitshaushalt gemäß Entscheidung des Stadtrates insgesamt bereits 3,958 Mio. € übernommen hat.

## 2.6 Entwicklungen des Vermögensplans

Der Vermögensplan der MHM für das Wirtschaftsjahr 2016 umfasst auf der Finanzdeckungsseite 3,480 Mio. € (1,340 Mio. € Abschreibungen, 1,675 Mio. € Kredite und 0,465 Mio. € eigene Finanzmittel).

Davon sind 1,100 Mio. € für die Schuldentilgung, 2,290 Mio. € für Investitionsmaßnahmen, 0,050 Mio. € für Maschinen und Anlagen und 0,040 Mio. € für Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgesehen.

Die Liquidität zum 31.03.2016 ist bislang gut (3,650 Mio. €). Von der auch aus Gründen einer flexiblen Wirtschaftsführung veranschlagten Kreditermächtigung muss voraussichtlich in der bewilligten Höhe von 1,675 Mio. € kein Gebrauch gemacht werden, selbst wenn unvorhergesehene Ausgaben zu leisten sein sollten.

Derzeit sind keine Anzeichen erkennbar, die auf Grund ihrer Bedeutung Änderungen im Vermögensplan 2016 zur Folge hätten.

## 2.7 Investitionen

Der Ausgabenstand für Investitionsmaßnahmen stellt sich zum 31.03.2016 wie folgt dar:

Maßnahmen	Geplante Kosten der Maßnahme	Ansatz 2016	Ausgaben 1. Quartal 2016	Gesamt- ausgaben 31.03.2016
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
<b>Großmarktbereich</b>				
Kontorhaus 2 – Sanierungsplanung	1,500	0,000	0,001	0,062
Zukunftssicherung: Gleisrückbau, Eidechsenhabitat	0,900	0,000	0,051	0,614
Planung neue Großmarkthalle	3,400	1,900	-0,007	1,358
GMH-Gelände Zutrittssystem für KfZ (Schranke)	0,030	0,000	0,001	0,001
Kopfbau Nord, Umbau/San. Whng. in Büros	0,100	0,090	0,015	0,098
Fahrzeughalle	0,500	0,050	0,035	0,139
Entsorgungsstation	0,400	0,050	0,004	0,033
<b>Zwischensumme:</b>	<b>6,830</b>	<b>2,090</b>	<b>0,100</b>	<b>2,305</b>
<b>Lebensmittelmärkte</b>				
<b>Zwischensumme:</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>6,830</b>	<b>2,090</b>	<b>0,100</b>	<b>2,305</b>

Zum 31.03.2016 sind, wie oben aufgeführt, im investiven Bereich 0,100 Mio. € ausgegeben. Es handelt sich ausschließlich um Investitionen in die Zukunft des Großmarktes.

Alle Ausgaben sind durch Ansätze der Vermögenspläne 2016 bzw. vorangegangener Wirtschaftsjahre abgedeckt.

Der Vollzug des Vermögensplans verläuft insgesamt planmäßig.

Zu den einzelnen Maßnahmen ergeht für das 1. Quartal 2016 folgender Sachstandsbericht:

### **Kopfbau Nord der Ladenreihe - Umnutzung in Büroräume (Nr. 180381)**

Die Umwandlung einer ehemaligen Werkswohnung in Büroräume wurde im Februar 2016 fertiggestellt. Die neu geschaffenen Büros im Kopfbau Nord der Ladenreihe beherbergen die Projektleitung des Kommunalreferates für den Neubau der Großmarkthalle. Sie bieten Raum für Besprechungen mit den diversen Projektbeteiligten.

### **Fahrzeughalle (Nr. 180401)**

Die bestehende Fahrzeughalle muss wegen der notwendigen Verlegung der Fernwärmeleitung abgebrochen werden. Als Interimslösung wird auf dem LKW-Parkplatz eine neue Fahrzeughalle errichtet. Ausführungsbeginn der Maßnahme war November 2015. Die Fertigstellung ist für das 2. Quartal 2016 angesetzt.

### **Entsorgungsstation (Nr. 180400)**

Als Ersatz für die bestehende Entsorgungsstation Hammermühle, die im Zuge der Neugestaltung des südlichen Areals des Großmarktes abgerissen werden muss, soll eine Interimslösung an der Schäftlarnstraße entstehen. Die Ausführung soll ab April 2016 erfolgen. Fertigstellung wird voraussichtlich Juli 2016 sein.

Unter dem Punkt 2.4.1 wird gesondert über die Projektaktivitäten zur neuen Großmarkthalle berichtet.

### **3. Zusammenfassung und Ausblick für 2016**

Die Werkleitung der MHM erwartet für 2016 ein positives Rechnungsergebnis in Höhe von 0,137 Mio. € (siehe Ziffer 2.2).

Die Entwicklung des Erfolgsplanes in den Jahren 2008 bis 2016 ist den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

### **4. Beteiligung des Markthallenbeirates**

Mit dem Markthallenbeirat wurde die Sitzungsvorlage am 06.06.2016 eingehend erörtert. Eine evtl. Stellungnahme wird nachgereicht.

### **5. Information der Stadtkämmerei**

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

### **6. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

### **7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Georg Schlagbauer, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat

III. Abdruck von I. und II.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei - RL/GA 4  
z.K.

IV. Wv. Kommunalreferat – Markthallen München

### Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An  
KR-SB  
z.K.

Am \_\_\_\_\_