

Telefon: 0 233-38504
Telefax: 0 233-38595

Kommunalreferat
Markthallen München

**Markthallen München (MHM);
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07250

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss
für die Markthallen München am 27.10.2016**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Markthallen München (MHM) dem Werkausschuss mit dem Zweiten Zwischenbericht 2016 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2016 (§ 19 EBV).
Inhalt	Die Markthallen München berichten im Rahmen dieser Vorlage über die Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2016.
Entscheidungsvorschlag	Bekanntgabe
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Erfolgsplan, Vermögensplan, Erträge, Erlöse, Aufwendungen

I. Vortrag des Referenten

1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016	1
2. Datenbasis	1
3. Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2016	2
3.1. Erträge und Erlöse	3
3.2. Aufwendungen	3
3.3. Bauunterhalt	4
3.3.1 Großmarkthalle	4
3.3.2 Schlacht und Viehhof	5
3.4. Bericht über die Aktivitäten zu den Zukunftsprojekten	7
3.4.1 Neue Großmarkthalle (Nr. 180240)	7
3.4.2 Zukunftssicherung für die drei kleinen festen Lebensmittelmärkte	8
3.4.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt (VM)	8
3.5. Kosten d. städtebaul. Grundlagenermittlungen für Zukunftsprojekte	9
3.6. Ausblick Erfolgsplan	10
4. Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2016	11
5. Zusammenfassung und Ausblick für 2016	12
6. Beteiligung des Markthallenbeirats	12
7. Information der Stadtkämmerei	12
8. Begründung für die verspätete Vorlage	13
9. Beteiligung der Bezirksausschüsse	13
10. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	13

II. Bekanntgegeben**13**

**Markthallen München (MHM);
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07250

2 Anlagen:

1. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2008 – 2016 (Tabelle)
2. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2008 – 2016 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Markthallen
München am 27.10.2016**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2016 informiert.

1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016

Gemäß § 19 Eigenbetriebsverordnung (EBV) und der Betriebssatzung der Markthallen München ist der Stadtrat halbjährlich über die Entwicklung des Vermögens- und des Erfolgsplans zu unterrichten.

Der erste Zwischenbericht 2016 (Stichtag 31.03.2016) wurde dem Kommunalausschuss als Werkausschuss für die MHM in seiner Sitzung am 21.06.2016 bekanntgegeben.

2. Datenbasis

Die mit dem zweiten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des ersten Halbjahres 2016 (Stichtag 30.06.2016) und lassen somit einerseits nur vorsich-

tige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu. Andererseits können sich bereits zu diesem Zeitpunkt gravierende Entwicklungen und Abweichungen vom Wirtschaftsplan 2016 abzeichnen, dessen Erarbeitung im Sommer des Vorjahres erfolgte. Der Stadtrat hat somit die Möglichkeit, rechtzeitig steuernd einzugreifen.

Die Zahlen des ersten Halbjahres 2016 verstehen sich als tatsächlich gebuchte Zahlen. Daneben werden auch bei einzelnen nicht kontinuierlich anfallenden Aufwendungen unterjährige Rückstellungen dargestellt, um einzelne Monate besser miteinander vergleichen zu können. Eine einfache Hochrechnung auf das Jahr auf Basis der Halbjahreszahlen ist dennoch nicht möglich.

3. Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2016

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

Die folgende Grobgliederung des Erfolgsplans ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen. Die Tabelle enthält das Ergebnis des Vorjahres, die gebuchten Zahlen des ersten Halbjahres 2016, den Wirtschaftsplan 2016 und die Prognose des Jahresergebnisses 2016 auf Basis des ersten Halbjahres.

Erfolgsplan Erträge / Aufwendungen in T€	Ergebnis 2015	Ist-Zahlen 1. Halbjahr 2016	Plan 2016	Prognose 2016
Umsatzerlöse	14.969	7.042	15.456	15.456
Sonstige betriebliche Erträge	835	284	454	454
Außerordentliche Erträge	0	3.372	3.395	3.395
Summe Erträge	15.804	10.697	19.305	19.305
Materialaufwand	5.632	2.213	6.505	6.505
Personalaufwand	7.628	3.058	7.910	7.910
Abschreibungen	1.333	686	1.340	1.340
Sonstige betriebliche Aufwendungen / Sonstige Steuern	1.819	777	2.116	1.900
Saldo Zinsaufwand – Ertrag	1.202	349	1.297	1.297
Summe Aufwendungen	17.614	7.082	19.168	18.952
Jahresgewinn/ -verlust	-1.810	3.615	137	353

3.1. Erträge und Erlöse

Die Erträge und Erlöse wurden im Wirtschaftsplan 2016 mit 19,305 Mio. € angegeben. Sie enthalten netto 3,395 Mio. € außerordentliche Erträge auf Grund der Übernahme der in den vergangenen Jahren von den Markthallen verauslagten städtebaulichen Projektgrundlagenermittlungskosten (siehe hierzu 3.5.) von der Hoheitsverwaltung. Diese Vorgehensweise wurde vom Stadtrat am 19.11.2015 so beschlossen. Hintergrund war, dass die Vorhaben der MHM im hohen Maße von gesamtstädtischen planerischen Überlegungen geprägt sind, die ein rein privatwirtschaftlich operierendes Unternehmen nicht berücksichtigen müsste.

Die vorgesehenen Erstattungen der Projektgrundlagenkosten wurden im 1. Halbjahr 2016 nahezu komplett abgerechnet. Im 2. Halbjahr sind hierbei keine (maßgeblichen) Veränderungen mehr zu erwarten.

Die Entwicklung der Umsatzerlöse und der Sonstigen betrieblichen Erträge (7,326 Mio. €) verläuft planmäßig. Das Verwalterentgelt für den Schlacht- und Viehhof (geplant: mindestens 1,300 Mio. €) wird erst in der zweiten Jahreshälfte abgerechnet.

3.2. Aufwendungen

Die Gesamtaufwendungen des ersten Halbjahres 2016 (7,082 Mio. €) erreichen noch nicht den rechnerischen halben Betrag der Jahresplanung ($\frac{1}{2}$ von 19,168 Mio. € = 9,584 Mio. €) bzw. der Prognose ($\frac{1}{2}$ von 18,952 Mio. € = 9,476 Mio. €).

Im Bereich der Instandhaltung und des Bauunterhalts sowie bei den Betriebskosten erbrachte Leistungen des ersten Halbjahres werden vielfach erst im zweiten Halbjahr abgerechnet. Der Zustand der betreuten Bestandsimmobilien sorgt durch unvorhergesehene und teilweise sehr kostspielige Baumaßnahmen immer wieder für ungeplante Ausgaben, für die natürlich auch Mittel im Wirtschaftsplan bereit gestellt wurden, auch wenn sie im Idealfall gar nicht zum Abruf gelangen. Insofern wird es bis zum Jahresende noch zu einem deutlichen Anstieg der Aufwendungen im Materialaufwand kommen, dessen genaue Höhe noch nicht exakt bezifferbar ist.

Die oben aufgeführten Personal- und Zinsaufwendungen des 1. Halbjahres 2016 (3,058 Mio. € bzw. 0,349 Mio. €) beinhalten nicht die erst im Rahmen des Jahresabschlusses 2016 vorzunehmenden Pensionsrückstellungen in beträchtlicher und heute noch nicht genau 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. Halbjahres 2016 auf das Gesamtjahr 2016.

Die Prognose 2016 für die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurde an die erwartete Entwicklung von 2,116 Mio. € (Plan 2016) auf 1,900 Mio. € angepasst.

3.3. Bauunterhalt

3.3.1 Großmarkthalle

Folgende Unterhaltsmaßnahmen wurden im zweiten Quartal 2016 durchgeführt:

a) Vorbereitende Maßnahmen im Rahmen des Neubaus der neuen Großmarkthalle

Schäftlarnstr. 32 - Abbruch Fahrzeughalle (keine Nummer)

Nach der erfolgten Planung des Abrisses und Erstellung der Leistungsverzeichnisse ist ein Abbruch nach Bezugsfertigkeit der neuen Fahrzeughalle (3. Quartal 2016) geplant, sobald der Zeitpunkt bekannt ist, zu dem die Fläche im Rahmen des Neubauprojektes der Großmarkthalle benötigt wird.

Schäftlarnstr. 32 / Gelände der ehemaligen Tankstelle - Fläche Asphaltieren

Die Fläche der ehemaligen (abgerissenen) Tankstelle an der Schäftlarnstraße wird Teil des LKW-Stellplatzes. Für die nötigen Asphaltierungsarbeiten wurden entsprechende Baufirmen beauftragt. Für Ende des 3. Quartals 2016 ist die Fertigstellung terminiert.

b) Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Mieterwechseln

Grundleitungssanierung und Instandsetzung Gewerbeinheit 1 in der Sortieranlage (Nr. 171740)

Die Sanierung der Grundleitung im Außenbereich konnte bereits größtenteils abgeschlossen werden.

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

Nach dem Auszug der Bankfiliale im Erdgeschoss soll der freiwerdende Bereich einer Büronutzung zugeführt werden. Ein Antrag auf Nutzungsänderung wurde von April bis Juni 2016 erarbeitet. Der Bauantrag wurde im Juli 2016 eingereicht. Mit dem Genehmigungsbescheid wird bis Ende 2016 gerechnet.

c) Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz

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

Die Planung ist abgeschlossen. Das Leistungsverzeichnis ist erstellt und die Submission ist erfolgt. Die Maßnahme soll Ende 2016 fertiggestellt werden.

Sortieranlage - Grundleitungssanierung der Gewerbeinheit 2-5 (Nr. 171871)

Die Baumaßnahmen zur Behebung der größeren Schäden an der Grundleitung dauern an. Die Maßnahme soll bis zum 4. Quartal 2016 fertiggestellt werden.

d) Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Haustechnik und Brandschutz

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

Die aus Sicherheitsgründen dringend erforderliche und umfassende Sanierung der gesamten Sprinkleranlage im Keller der Hallen 1-6 wird aktuell ausgeführt. Baubeginn war

März 2016, die Fertigstellung wird für das 4. Quartal 2016 in Aussicht gestellt.

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

Die Arbeiten zum Einbau einer neuen Lüftungssteuerung als Ersatz für die defekte Anlage wurden von der Fachfirma im April 2016 begonnen. Der Einbau an der Anlage West soll bis Ende Oktober 2016 abgeschlossen sein.

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

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

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

Die ausführende Firma ist beauftragt. Die Fertigstellung der Maßnahme ist für das 4. Quartal 2016 terminiert.

Fruchthof - Brandabschottung der Steigleitungen (Nr. 171964)

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

Bestehende Wohnungen – Rauchmelder Nachrüsten

Auf Grund gesetzlicher Vorgaben müssen die im Immobilienbestand der MHM stehenden Wohnungen bis zum 31.12. 2017 mit Rauchmeldern ausgestattet werden. Der Bedarf wird aktuell ermittelt. Ein Leistungsverzeichnis soll voraussichtlich im 4. Quartal erstellt werden. Die Maßnahmen sollen nach jetziger Zeitplanung im 1. Quartal 2017 durchgeführt werden.

Keller der Hallen 1-6 - Neuer Löschwassertank

Die Funktionsfähigkeit des bestehenden Löschwassertanks ist nicht mehr gegeben. Da eine Instandsetzung nicht mehr in Betracht kommt, wird ein neuer Tank benötigt. Demontage, Beschaffung und Installation eines neuen Tanks können bis frühestens Ende 2016 abgewickelt werden.

3.3.2 Schlacht- und Viehhof

Durch die Übernahme der Verwaltung des **Schlacht- und Viehhofs** für das Kommunalreferat wurden durch die MHM einige Maßnahmen auch in diesem Bereich durchgeführt. Die Ausgaben im Bauunterhalt 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:

a) Rückbaumaßnahmen

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

Nach erfolgter Abstimmung von Abschaltung und Verlegung der Elektroverteilung mit den Stadtwerken München (SWM) konnten die vorbereitenden Maßnahmen des Abbruchs abgeschlossen werden. Die Stromabschaltung in der Zenettistraße 4, der Neuanschluss

an der Zenettistraße 2 und der Abbruch sind für das 3. bzw. 4. Quartal 2016 vorgesehen.

b) Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz

Megem Gebäude, Dacheindeckung (ohne Nr.)

Nach erfolgter Ausschreibung der Baumaßnahme und Ausführungsbeginn wird mit einer Fertigstellung im 3. Quartal 2016 gerechnet.

Tröpferlbad, Dachsanierung (ohne Nr.)

Die vorbereitenden Arbeiten zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme wurden im 2. Quartal 2016 abgeschlossen. Die Ausführung soll voraussichtlich bis Ende 2016 erfolgt sein.

Zenettistraße 2

Der Parkplatz wurde neu gepflastert. Die Maßnahme ist fertiggestellt.

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

Das Dach muss auf Grund des altersbedingten schlechten Bauzustandes saniert werden. Erforderliche Abstimmungen fanden mit dem Denkmalamt statt. Die Planung wurde beauftragt, voraussichtliche Fertigstellung Mitte 2017.

Viehhofmauer, Kartierung und Schadensfeststellung

Ab der Thalkirchner Straße 112 bis zur Zenettistraße 19 wurde die Maßnahme neu beauftragt. Erste Ergebnisse über das Ausmaß der Schäden und den voraussichtlichen Umfang der erforderlichen Baumaßnahmen liegen vor. Die Sanierungsmaßnahme wird über das Baureferat abgewickelt.

c) Brandschutzmaßnahmen

Freiflächen Schlachthof (Nr. 270027)

Die Feuerwehreinsatzpläne sind in der Brandmeldezentrale hinterlegt. Der Stellplatznachweis wurde der Lokalbaukommission vorgelegt, eine Stellungnahme wird erwartet.

Gewerbhallen 1 und 2 (Nrn. 270009 und 270010)

Die durch das Baureferat betreuten Planungen für umfassende Brandschutzmaßnahmen konnten im 2. Quartal 2016 abgeschlossen werden. Die Abnahme der einzelnen Gewerke erfolgt derzeit.

d) Maßnahmen in Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen

Bahntorgebäude, Thalkirchner Straße. 112 (ohne Nr.)

Nach Fertigstellung der Maßnahmen wurden die beiden Wohnungen an das Sozialreferat übergeben.

Thalkirchner Straße 108 (ohne Nr.)

Nach Abschluss der Umbauarbeiten an der leerstehenden Wohnung konnte diese an das Sozialreferat im Mai 2016 übergeben werden.

Thalkirchner Straße 110 (ohne Nr.)

Das gesamte Gebäude soll saniert werden. Es sollen drei Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen erstellt werden. Die Baugenehmigung liegt vor, der Baubeginn ist für September 2016 vorgesehen.

3.4. Bericht über die Aktivitäten zu den Zukunftsprojekten**3.4.1. Neue Großmarkthalle (Nr. 180240)**

Die Maßnahme ist investiv. Die angefallenen Ausgaben sind unter 4. dargestellt. Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 2. Quartal 2016 zu verzeichnen gewesen:

Das Bewertungsamt hat die Bewertung der möglichen Refinanzierungsflächen vorgenommen.

Der Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters aus dem Interfraktionellen Arbeitskreis (u.a. alternative Standorte, Kostensenkungspotenziale) wurde erledigt, aktuelle Baukosten liegen noch nicht vor.

Am 08.04.2016 wurde der Vorbescheid zum Antrag vom August 2014 vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung erlassen. Eine Anwohnerklage ist eingegangen, diese wurde nach einem Gespräch mit der Werkleitung und der Projektleitung wieder zurückgenommen. Es besteht somit Rechtskraft des Vorbescheids.

Die Anforderungen des Vorbescheids (z.B. im Hinblick auf Immissionen) werden im Projekt bearbeitet.

Der Umgang mit ggf. erforderlichen Überschreitungen von Straßenbegrenzungslinien der Thalkirchner Straße wurde insbes. mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung erörtert.

Weitere behandelte Projektthemen (u.a.): Dachbegrünung, Anbringung von Photovoltaikanlagen, Auswirkungen der Herabstufung des Schutzstatus' der Mauereidechsen, Ausstattung (z.B. Müllpresse) des künftigen Wertstoffhofs, Umgang mit dem vorhandenen MSE-Regenwasserkanal, Temperierung der Halle.

Das mit der Generalplanung für das Neubauvorhaben Großmarkthalle München beauftragte Planungsbüro Ackermann Architekten (vgl. VV 01.07.2015) hat am 16.09.2016 Vertretern des Baureferates und des Kommunalreferates eine erste Basisvariante der zu erstellenden Gesamtplanung vorgestellt. Die Vertreter des Baureferates und des Kommunalreferates waren sich dabei übereinstimmend einig, dass dieser Planungsvorschlag weder baulich noch kostenmäßig die Reife der geforderten qualifizierten Kostenschätzung als nächste Stufe der Kostenermittlung nach DIN 276 für das Bauvorhaben erfüllt. Es wurde daher vereinbart, dass im Rahmen des vom Stadtrat genehmigten Nutzerbedarfsprogramms und dem dabei festgelegten Kostenrahmen die vorliegende Grundlagenplanung in den kommenden Wochen in enger Abstimmung von Ackermann Architekten mit

der Verwaltung (Baureferat und Kommunalreferat) soweit modifiziert wird, dass eine realistische Kosten- und Bauplanung für das Vorhaben ermöglicht wird.

3.4.2. Zukunftssicherung für die drei kleinen festen Lebensmittelmärkte

Die Maßnahmen sind derzeit noch nicht investiv. Die angefallenen Kosten sind unter 3.5. dargestellt. Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 2. Quartal 2016 zu verzeichnen gewesen:

Das Konsensverfahren für den Markt am Wiener Platz (WM) wurde auch noch Anfang des II. Quartals vorbereitet; am 16.04.2016 fand der Termin statt.

In der Folge gab es jedoch immer wieder von verschiedenen Seiten Widerstand gegen die im Konsensverfahren ausgesprochene Neubaulösung. Nach einem Ortstermin legte sich auch der Herr Oberbürgermeister auf den Erhalt der alten Marktstände und deren brandschutztechnische Sanierung fest.

Für den Markt am Elisabethplatz (EM) wurde weiter am Antrag auf Vorbescheid gearbeitet. Das 2. UG der Tiefgarage am Markt soll in der Bauvoranfrage als Anwohner Tiefgarage mitbehandelt werden.

Mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb (AWM) wurde über Möglichkeiten unterirdischer Mülllagerung gesprochen.

Der Pasinger Viktualienmarkt (PVM) wird vor allem als Frischemarkt angenommen; ob bzw. wie ein evtl. 1. OG des künftigen Marktes realisiert werden könnte, wird verschiedentlich diskutiert.

3.4.3. Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt (VM)

Die Maßnahme ist derzeit noch nicht investiv. Die angefallenen Kosten sind unter 3.5. dargestellt. Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 2. Quartal 2016 zu verzeichnen gewesen:

Ab 24.05.2016 wurden im zweiwöchentlichen Turnus Bauherren-Jour Fixes mit dem Projektsteuerer ARGE pm5 Projektmanagement GmbH/ ZERNA Baumanagement GmbH abgehalten.

Im Juni wurde ein Projektstrukturplan erarbeitet und vorgestellt. Demnach sollen die zu erstellenden Konzepte im 2. Quartal 2018 vorliegen (danach vor allem im 3. Quartal 2018 die Vorbereitung der Beschlussfassung über die Einleitung der Vorplanungsphase).

Wegen der umfassend notwendigen Bürgerbeteiligung wurde über die Erstellung eines Bürgergutachtens über die Gesellschaft für Bürgergutachten nachgedacht, die Erfahrungen in der Begleitung städtischer Projekte vorweisen kann. Nähere Erkenntnisse sind noch 2016 zu erwarten. Der Stadtrat wird hierzu befasst.

Das Ausschreibungsverfahren zur Auswahl des Planungsbüros wurde bearbeitet.

3.5. 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 vom Hoheitshaushalt 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 Ziffer 4.

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. Halbjahr 2016 angefallenen und von der LHM übernommenen nicht investiven Kosten dar:

Maßnahme	Brutto 2007-2015 inkl. Rückstellungen €	Brutto 1. Halbjahr 2016 €	Brutto Gesamt- Summe €	Haushalts- Ansatz 2016 €
MHM, Zukunftssicherung Konzepterstellung	2.038.959,93		2.038.959,93	4.555.000,00
Parkhaus Königsdorfer Parkplatz	748.368,18		748.368,18	
Viktualienmarkt, Überplanung	137.356,22	46.815,37	184.171,59	
Pasinger Viktualienmarkt, Überplanung	350.906,08	44.963,57	395.869,65	
Wiener Markt, Überplanung	238.889,67	27.444,84	266.334,51	
Markt am Elisabethplatz, Überplanung	473.949,10	103.943,39	577.892,49	
Summen:	3.988.429,18	223.167,17	4.211.596,35	

Für die oben unter 3.4.2 und 3.4.3 aufgeführten Maßnahmen wurden aus dem Teilhaushalt des Kommunalreferates im 1. Halbjahr 2016 rund 0,223 Mio. € ausgegeben.

Die Gesamtausgaben belaufen sich zum 30.06.2016 auf rund 4,212 Mio. €, von denen der Hoheitshaushalt gemäß Entscheidung des Stadtrates insgesamt bereits 4,164 Mio. € übernommen hat.

3.6. Ausblick Erfolgsplan

Insgesamt wird bis 31.12.2016 auf Grund der bis 30.06.2016 beschriebenen Entwicklungen und darüber hinaus mit einer Einhaltung des Erfolgsplans gerechnet.

Gemäß der erstellten Prognose zeichnet sich eine Verbesserung des Jahresergebnisses vom Planwert 0,137 Mio. € auf nunmehr 0,353 Mio. € ab.

In den Anlagen 1 und 2 wird in tabellarischer und grafischer Form die finanzielle Entwicklung der Markthallen München von 2008 bis 2016 aufgezeigt.

4. Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2016

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 30.06.2016 ist bislang noch gut (2,424 Mio. €). Sofern der für 2016 bewilligte Kredit von bis zu 1,675 Mio. € für Investitionen nicht mehr in diesem Jahr aufgenommen werden müsste, könnte dieser nach Art. 71 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) auch noch in 2017 beansprucht werden.

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

Der Ausgabenstand für Investitionsmaßnahmen stellt sich zum 30.06.2016 wie folgt dar:

Maßnahmen	Geplante Kosten der Maßnahme	Ansatz 2016	Ausgaben 1. Halbjahr 2016	Gesamt- ausgaben 30.06.2016
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Großmarktbereich				
Hallen I – IV und Kellergeschoß	2,000	0,000	0,001	1,880
Sortieranlage, Grundleitungssanierung	0,109	0,000	0,009	0,149
Kontorhaus 2 – Sanierungsplanung	1,500	0,000	0,003	0,064
Zukunftssicherung: Gleisrückbau, Eidechsenhabitat	0,900	0,000	0,052	0,614
Planung neue Großmarkthalle	3,400	1,900	0,369	1,734
GMH-Gelände Zutrittssystem für KfZ (Schranke)	0,030	0,000	0,026	0,026
Kopfbau Nord, Umbau/San. Whng. in Büros	0,100	0,090	0,016	0,099
Fahrzeughalle	0,500	0,050	0,076	0,149
Entsorgungsstation	0,400	0,050	0,149	0,178
Zwischensumme:	8,939	2,090	0,701	4,893
Lebensmittelmärkte				
VM – Abt. V – Sofortmaßn., Brandschutz	1,460	0,000	0,002	1,474
Zwischensumme:	1,460	0,000	0,002	1,474
Gesamtsumme:	10,399	2,090	0,703	6,367

Aufgeführt sind nur Investitionen, die entweder einen Ansatz im Wirtschaftsplan 2016 haben bzw. relevante Mittelabflüsse im ersten Halbjahr 2016 verzeichnen konnten.

Zum 30.06.2016 sind, wie oben aufgeführt, im investiven Bereich 0,703 Mio. € ausgegeben. Es handelt sich vor allem um Investitionen in die Zukunft des Großmarktes. Alle Ausgaben sind durch Ansätze der Vermögenspläne 2016 bzw. vorangegangener Wirt-

schaftsjahre abgedeckt.

Der Vollzug des Vermögensplans verläuft insgesamt planmäßig.

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

Fahrzeughalle (Nr. 180401)

Die bestehende Fahrzeughalle muss wegen der notwendigen Verlegung der Fernwärmeleitung abgebrochen werden. Als Ersatzlösung wird auf dem LKW-Parkplatz eine neue Fahrzeughalle errichtet. Ausführungsbeginn der Maßnahme war November 2015. Die Hallen wurden bereits fertiggestellt.

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 Ersatzlösung an der Schäfflarnstraße entstehen. Die im 1. Quartal 2016 begonnenen Bauausführungen werden demnächst abgeschlossen sein.

Unter dem Punkt 3.4.1 wird gesondert über die **Projektaktivitäten zur neuen Großmarkthalle** berichtet.

5. Zusammenfassung und Ausblick für 2016

Die Werkleitung der MHM erwartet für 2016 ein positives Rechnungsergebnis in Höhe von 0,353 Mio. € (siehe Ziffer 3.6.).

Die Entwicklung des Erfolgsplanes in den Jahren 2008 bis 2016 ist den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Ob eine Kreditaufnahme zur Finanzierung der notwendigen Investitionen im Herbst 2016 erfolgt, steht zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Bekanntgabe noch nicht fest.

6. Beteiligung des Markthallenbeirats

Dem Markthallenbeirat wurde diese Bekanntgabe im Umlaufverfahren mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zugeleitet. Eine eventuelle Stellungnahme wird nachgereicht.

7. Information der Stadtkämmerei

Der Stadtkämmerei wurde die Bekanntgabe gemäß § 12 Abs. 1 der Betriebssatzung der Markthallen München zugeleitet.

8. Begründung für die verspätete Vorlage

Eine rechtzeitige Zuleitung der Beschlussvorlage gemäß Ziffer 2.7.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, weil sich zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist der in gleicher Sitzung einzubringende Wirtschaftsplan 2017 der Markthallen München noch in Abstimmung befand und der 2. Zwischenbericht für das laufende Wirtschaftsjahr zur besseren Übersichtlichkeit grundsätzlich immer zusammen mit dem Wirtschaftsplan des Folgejahres eingebracht wird.

9. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

10. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Hans Podiuk, 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 - HA I/3
z.K.

IV. Wv. Kommunalreferat - Steuerung und Betriebe (SB)

Kommunalreferat

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

II. An
Markthallen München (2-fach)
z.K.

Am _____