

**Markthallen München (MHM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2017**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09184

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für
die Markthallen München am 06.07.2017**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Markthallen München (MHM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2016 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans 2017 (§ 19 EBV).
Inhalt	Mit dem Jahresabschluss 2016 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. In 2016 wurde ein positives Jahresergebnis von rund 0,156 Mio. € erwirtschaftet. Der Erste Zwischenbericht für 2017 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Vorlage verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassendes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungs- vorschlag	Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zum Jahresabschluss und Lagebericht 2016 sowie zum Ersten Zwischenbericht 2017 zur Kenntnis.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan
Ortsangabe	-/-

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	1
1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2016	2
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016	2
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2017	2
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplans	3
2.3 Bauunterhalt	5
2.4 Bericht über die Aktivitäten zu den Zukunftsprojekten	8
2.4.1 Neue Großmarkthalle (Nr. 180240)	8
2.4.2 Zukunftssicherung für die drei kleinen festen Lebensmittelmärkte	9
2.4.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt	9
2.5 Kosten städtebaulicher Grundlagenermittlungen für die Zukunftsprojekte	10
2.6 Entwicklungen des Vermögensplans	11
2.7 Investitionen	12
3. Zusammenfassung und Ausblick für 2017	12
4. Beteiligung des Markthallenbeirates	13
5. Information der Stadtkämmerei	13
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	13
7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirats	13
II. Bekanntgegeben	13

**Markthallen München (MHM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2017**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09184

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Markthallen München
2. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2008 – 2017 (Tabelle)
3. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2008 – 2017 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss
für die Markthallen München am 06.07.2017**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2016 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2017 bei den Markthallen München informiert.

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016

Die Werkleitung der Markthallen München legt hiermit den Jahresabschluss 2016, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2016 vor.

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

Die Erstellung der Jahresabschlussunterlagen, deren Unterzeichnung durch die Werkleitung und die Zuleitung an die einzelnen Mitglieder des Werkausschusses erfolgte fristgerecht vor dem 30.06.2017. Die Bekanntgabe im Werkausschuss findet nunmehr am 06.07.2017 mit einer Verspätung von sechs Kalendertagen statt, weil heuer im Juni keine Kommunalausschusssitzung als Werkausschusssitzung stattfindet. Dies stellt jedoch keinen materiell-rechtlichen Fehler mit Auswirkungen auf die Ergebnisfeststellung dar. Das Revisionsamt wurde im Vorfeld der Erstellung des Jahresabschlusses auf diesen Umstand hingewiesen.

1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2016

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 50,714 Mio. €.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2016 einen Jahresüberschuss von rund 0,156 Mio. € aus. Das Ergebnis ist besser als im Wirtschaftsplan 2016 (0,137 Mio. € Überschuss) geplant.

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft führt derzeit die Abschlussprüfung durch.

Die MHM werden dem Stadtrat bei der Feststellung des Jahresabschlusses 2016 nach Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung im Herbst 2017 vorschlagen, den Jahresüberschuss von 0,156 Mio. € als Gewinnvortrag 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 2016

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 2017

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 2016 geschieht, werden zwei Geschäftsjahre miteinander verknüpft. Dadurch wird dem Stadtrat ein umfassendes Bild von der Entwicklung des Eigenbetriebs vermittelt.

2.1 Datenbasis

Die mit dem ersten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des ersten Quartals 2017 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 2017 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 2016 und die Ist-Zahlen des ersten Quartals 2017 einschließlich der unterjährig gebildeten Rückstellungen, die bei Anfall der tatsächlichen Aufwendungen wieder aufgelöst werden. Daneben werden der Planansatz 2017 und die Prognose für 2017 angegeben.

Erfolgsplan Erträge / Aufwendungen in T€	Ergebnis 2016	Ist-Zahlen 1.Quartal 2017	Plan 2017	Prognose 2017
Umsatzerlöse	15.515	3.637	15.080	15.450
Sonstige betriebliche Erträge und andere aktivierte Eigenleistungen	4.004	69	547	300
Summe Erträge	19.519	3.706	15.627	15.750
Materialaufwand	5.509	1.229	6.090	6.000
Personalaufwand	9.246	1.621	7.865	7.650
Abschreibungen	1.349	341	1.320	1.350
Sonstige betriebliche Aufwendungen / Sonstige Steuern	2.013	438	1.977	2.000
Saldo Zinsaufwand – Ertrag	1.245	175	1.300	1.300
Summe Aufwendungen	19.363	3.804	18.552	18.300
Jahresüberschuss-/fehlbetrag	156	-99	-2.925	-2.550

Mit Beschluss des Stadtrates vom 15.11.2016 wurde der Wirtschaftsplan 2017 mit einem Verlust von – 2,925 Mio. € genehmigt.

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 Ist-Zahlen der Umsatzerlöse zum 31.03.2017 enthalten das erst zum Jahresende zu ermittelnde Entgelt für die Auftragsverwaltung des Schlacht- und Viehhofareals nicht. Auch deswegen gibt es Abweichungen zum Plan- bzw. Prognosewert.

Die Erstellung des Wirtschaftsplans 2017 im Sommer 2016 erfolgte noch nicht nach dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG). Wegen der geänderten Rechtslage wurde in der Prognose 2017 eine Verschiebung von den Sonstigen betrieblichen Erträgen zu den Umsatzerlösen (247 T€) vorgenommen. Darüber hinaus wurden die Umsatzerlöse um 123 T€ an die voraussichtliche Umsatzentwicklung nach oben angepasst.

Die Gesamterträge steigen demnach von 15,627 Mio. € (Plan) auf 15,750 Mio. € (Prognose) an.

Materialaufwand und Abschreibungen wurden zudem geringfügig angepasst (- 90 T€ bzw. + 30 T€).

Der Personalaufwand wurde in der Prognose von 7,865 Mio. € auf 7,650 Mio. € reduziert, da es im laufenden Jahr zu nicht vorhersehbaren Stellenvakanzen kam. In bestimmten Bereichen müssen bis zu einer dauerhaften Nachbesetzung Zeitarbeitskräfte eingesetzt werden. Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden deswegen von 1,977 Mio. € auf 2,000 Mio. € heraufgesetzt.

Die oben aufgeführten Personal- und Zinsaufwendungen des 1. Quartals beinhalten nicht die erst im Rahmen des Jahresabschlusses 2017 vorzunehmenden Pensionsrückstellungen in beträchtlicher und heute noch nicht bekannter Höhe. Dies erklärt die relativ deutliche Abweichung zwischen Plan/Prognose 2017 und einer linearen Hochrechnung der Istwerte des 1. Quartals auf das Gesamtjahr.

Durch die vorgenommenen Prognosen bei den Erträgen (+ 123 T€) und den Aufwendungen (- 252 T€) würde sich der geplante Jahresfehlbetrag 2017 nach jetzigem Sach- und Erkenntnisstand um insgesamt 375 T€ von 2,925 Mio. € auf 2,550 Mio. € verringern.

2.3 Bauunterhalt

Folgende Unterhaltsmaßnahmen wurden bisher in 2017 durchgeführt:

a) Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Mieterwechseln

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

Nach dem Auszug der Bankfiliale soll der freigewordene Bereich im Erdgeschoss einer Büronutzung zugeführt werden. Der hierzu erforderliche Antrag auf Nutzungsänderung wurde bei der LBK im Juli 2016 eingereicht. Im 1. Quartal 2017 lag noch kein Genehmigungsbescheid vor.

Kontorhaus 1 – Neue Unterverteilung Elektro (Nr. 172028)

Bedingt durch den Mieterwechsel nach Auszug der Bank im Erdgeschoss musste elektrisch eine neue Unterverteilung und die Verlegung der Zähler in den Zählerraum vorgenommen werden. Die Maßnahme wurde im Januar 2017 fertiggestellt.

Viktualienmarkt, Abt. 3, Laden 10/30 – Errichtung Infostand (Nr. 172009)

Der wegen Auszug des Zuweisungsnehmers frei gewordene Laden wurde im Rahmen des Zukunftsprojektes Viktualienmarkt zu einem Infostand umgebaut. Die Maßnahme konnte im März 2017 abgeschlossen werden.

b) Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz

Statische Sofortmaßnahmen im Keller der Hallen 1-6 (Nr. 171982)

Nach festgestellter Verschlechterung des statischen Zustands des Tragwerks der Kellerdecke der Hallen 1-6 wurde ein Sanierungskonzept entwickelt. Die im Sommer 2016 begonnene Baumaßnahme dauerte im 1. Quartal 2017 an. Sie wird voraussichtlich im September 2017 fertiggestellt.

Viktualienmarkt / Abt. 6 – Sanierung Sanitäranlagen (Nr. 172154)

Die bestehenden Sanitäranlagen im Keller müssen saniert werden. Anvisierter Fertigstellungszeitpunkt ist das 2. Quartal 2017.

WC-Anlage am Westtor – Dachsanierung (ohne Nummer)

Die bestehende Dacheindeckung der WC-Anlage am Westtor des Großmarktareals ist schadhaft und muss, um größere Schäden zu verhindern, erneuert werden. Geplante Fertigstellung: 3. Quartal 2017.

c) Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Haustechnik und Brandschutz

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

Baubeginn für die aus Sicherheitsgründen dringend erforderliche und umfassende Sanierung der gesamten Sprinkleranlage im Keller der Hallen 1-6 war im März 2016. Der planmäßige Fertigstellungszeitpunkt wurde vom 2. ins 3. Quartal 2017 verschoben.

Halle 1-6 - Neuer Löschwassertank (Nr. 172053)

Der bestehende Löschwassertank im Keller der Großmarkthallen ist auf Grund schwerer Korrosionsschäden nicht mehr instand zu setzen. Es wird ein neuer Tank benötigt. Baubeginn war November 2016. Mit einer Fertigstellung ist im 3. Quartal 2017 zu rechnen.

Grundleitungssanierung der Gaststätte (Nr. 172140)

Für die Sanierung der Grundleitungen liegt eine Vorplanung vor. Die weitere Planung ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Ausführungsbeginn Mitte 2017.

Fertigstellung voraussichtlich Ende 2018.

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

Bisher wurde von einem Defekt der Heizungssteuerung ausgegangen. Die laufende Planung hat nun ergeben, dass sich der Schaden auf die gesamte Heizung bezieht. Die Heizungsanlage muss ab der Wärmeerzeugung in der bestehenden Zentrale erneuert werden. Aufgrund der daraus resultierenden Kostenerhöhung soll die Umsetzung der Maßnahme ins Jahr 2018 verschoben werden.

Bestehende Wohnungen – Nachrüsten Rauchmelder (keine Nummer)

Für bestehende Wohnungen gilt in Bayern eine Übergangsfrist zur Nachrüstung mit Rauchmeldern bis zum 31.12. 2017. Die Ausstattung soll nun nicht als vermietereigene Baumaßnahme erfolgen, sondern durch den Dienstleister für die Abrechnung der verbrauchsbezogenen Energie- und Wasserkosten.

Viktualienmarkt – Grundleitungsuntersuchung Kanalbestand (Nr. 171881)

In 2016 wurde eine Grundleitungsuntersuchung des Kanalbestandes veranlasst. Die im März vorgelegten Ergebnisse zeigten Undichtigkeiten auf. Die Umsetzung entsprechender Sanierungsmaßnahmen wird für 2018 eingeplant.

Brunthaler Parkplatz – Beleuchtung Verkehrsflächen (Nr. 172157)

Die Beleuchtung der Verkehrsflächen des Parkplatzes entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben. Eine bauliche Nachrüstung mit zusätzlicher Beleuchtung ist somit erforderlich. Im 1. Quartal wurde die Maßnahme bearbeitet, mit einer Fertigstellung wird voraussichtlich im Herbst 2017 gerechnet.

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 im Teilhaushalt des Kommunalreferates enthalten sind. 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, Planung Abbruch (Nr. 270030)

Die vorbereitenden Maßnahmen und die Abbruchgenehmigung sind in 2016 erfolgt. Der Abbruch der alten Metzgerschule und die Verschüttung des Treibganges dauern im 1. Quartal 2017 an; sie werden voraussichtlich im 2. Quartal 2017 abgeschlossen.

Brunnenhaus – Rückbau Brunnentechnik (Nr. 270014)

Der Tiefbrunnen wurde 2016 rückgebaut und verschüttet. Abschließend wird die Technik aus dem Brunnenhaus entfernt. Die geplante Fertigstellung wurde terminiert für das 2. Quartal 2017.

b) Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Mieterwechseln

Zenettistr. 15-19, Sanierung 2.OG (Nr. 270305)

Die Möglichkeiten einer Nutzungsänderung für die längere Zeit leer stehende Einheit wurden 2016 mit der LBK geklärt. Der Kostenrahmen für die künftige Büro- und Ateliernutzung wurde Anfang 2017 ermittelt. Die Baumaßnahme wird voraussichtlich Anfang 2018 abgeschlossen.

Viehhoframpe/Gleisanlage – Verkehrssicherung (ohne Nr.)

Der neue Freiflächenmieter muss zur beabsichtigten Nutzung einen Bauantrag einreichen. Die voraussichtliche Nutzungsaufnahme soll im September 2017 sein. Bis dahin sind die getroffenen Verkehrssicherungsmaßnahmen weiter aufrecht zu halten.

c) Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz

Tröpferlbad, Dachsanierung (Nr. 270272)

Die Planung und Beauftragung der Firmen ist 2016 erfolgt. Die Ausführung dauert im 1. Quartal 2017 an; sie wird voraussichtlich bis Mitte 2017 abgeschlossen sein.

Halle 9 - Dachsanierung (Nr. 270179)

Eine Sanierung des Daches ist auf Grund von Undichtigkeiten und der Feuchteschäden im Tragwerk notwendig. Die Planung und die Leistungsverzeichnisse wurden in 2016 erstellt. Die Durchführung der Maßnahme wurde im 1. Quartal 2017 auf das Jahr 2018 verschoben.

Zenettistr. 10 d, amtliche Tierärzte (Nr. 270289)

Aus Gründen des Arbeitsschutzes und der Hygiene muss der Sanitärbereich umgebaut werden. Die Planung ist 2016 erfolgt. Die Baumaßnahme dauert über das 1. Quartal 2017 hinaus; die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 2. Halbjahr 2017.

d) Brandschutzmaßnahmen**Freiflächen Schlachthof (Nr. 270027)**

Die Markierung der Feuerwehrumfahrung wurde in den notwendigen Bereichen bereits 2015 abgeschlossen. Die Feuerwehreinsatzpläne wurden 2016 in der Brandmeldezentrale hinterlegt. Der Stellplatznachweis wurde der LBK vorgelegt. Die Markthallen haben im 1. Quartal 2017 noch keine Freigabe durch die LBK erhalten; die dingliche Sicherung der Freiflächen im Grundbuch konnte folglich auch noch nicht in die Wege geleitet werden.

Zenettistr. 2 / 10d / Thalkirchnerstr. 104-106 / 104a ; Brandschutzsanierung (Nrn. 270297-270299)

Ein überarbeitetes Brandschutzkonzept liegt vor. Die Kosten für die Sanierung wurden bis März 2017 ermittelt. Die Bearbeitung der Bedarfs- und Planungsanmeldung an das Baureferat wurde im 1. Quartal 2017 begonnen. Fertigstellung voraussichtlich Ende 2018.

e) Maßnahmen in Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen (UFW)**Thalkirchner Straße 110**

Das gesamte Gebäude soll saniert werden. Zur Unterbringung von Flüchtlingen in drei Wohnungen wurde im September 2016 mit den Baumaßnahmen begonnen. Die Fertigstellung ist weiterhin im 1. Halbjahr 2017 vorgesehen.

2.4 Bericht über die Aktivitäten zu den Zukunftsprojekten**2.4.1 Neue Großmarkthalle (Nr. 180240)**

Die Maßnahme ist zum Teil investiv. Die angefallenen Ausgaben sind unter 2.7 dargestellt.

Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 1. Quartal 2017 zu verzeichnen gewesen:

- Fortführung der Maßnahmen für eine Kostenreduktion des Kostenrahmens (u.a. Konstruktion, Wegfall Hallen 2, 3 und Wertstoffhof)
- Schallschutzbetrachtungen
- Überlegungen zum Parkhaus und den erforderlichen Stellplätzen
- Befassung mit Ver- und Entsorgungsthemen (u.a. Kälte, Photovoltaik, Strom, Entwässerung Dach und Sprinkleranlage, Lüftung und Entrauchung, Blitzschutz)

- Beauftragung Ackermann Architekten mit einer Konzeptstudie für Wohnen an der GMH
- Entwicklung von Modellrechnungen zur Wirtschaftlichkeit

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.

Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 1. Quartal 2017 zu verzeichnen gewesen:

- Für den Kommunalausschuss am 23.03.2017 wurde die Beschlussvorlage zum Elisabethmarkt (EM) (Konzeptfreigabe, Vorplanungsauftrag, Nicht-Stattdgabe der Petition) fertig gestellt.
- Weil weder die MGS (und ihre Muttergesellschaft GWG) noch das Baureferat für das Projektmanagement des EMs für die nächste Planungsphase zur Verfügung stehen, muss das Projektmanagement somit neu beauftragt werden.
- Die Stadtspitze hat den aktuellen Planungen (Neubau i.V.m. Bestandssanierung) für den Wiener Markt (WM) zugestimmt.
- Für den Pasinger Viktualienmarkt (PVM) soll eine Planungsvariante für den Neubau (nur Erdgeschoss) weiterverfolgt werden.

2.4.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt

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

Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 1. Quartal 2017 zu verzeichnen gewesen:

- Entscheidung des Stadtrates für ein Bürgergutachten (geschätzte Kosten: bis zu 180 T€) und den Erlass einer Satzung zur Gewinnung von möglichen Teilnehmern aus dem Melderegister der LHM. (Kommunalausschuss am 23.02. und 23.03.2017).
- Umfangreiche Einbindung Referate, Stadt(teil-)politik, Händlerschaft, Pressearbeit.
- Bestandsaufnahme (Bauzustand, Hygiene, Genehmigungssituation, Architektur, Kampfmittel, Denkmalschutzbelange u.a.)

2.5 Kosten städtebaulicher 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 bis ins Jahr 2016 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 2017 angefallenen und von der LHM übernommenen nicht investiven Kosten dar:

Maßnahme	Brutto 2007-2016 €	Brutto 1. Quartal 2017 €	Brutto Gesamt- Summe €	Haushalts- Ansatz 2017 €
MHM, Zukunftssicherung Konzepterstellung	2.269.187,09	154.272,00	2.423.459,09	
Parkhaus Königsdorfer Parkplatz	748.368,18		748.368,18	
Viktualienmarkt, Überplanung	252.568,01	11.484,76	264.052,77	
Pasinger Viktualienmarkt, Überplanung	480.872,72	12.403,84	493.276,56	
Wiener Markt, Überplanung	344.777,09	19.546,88	364.323,97	
Markt am Elisabethplatz, Überplanung	617.743,49	40.956,83	658.700,32	
Summen:	4.713.516,58	238.664,31	4.952.180,89	1.680.000,00

Für die oben unter 2.4.1 bis 2.4.3 aufgeführten Maßnahmen wurden vom Kommunalreferat im 1. Quartal 2017 rund 239 T€ ausgegeben. Bei den oben aufgeführten 154 T€ handelt es sich um eine Rechnung des Baureferates, die Leistungen betrifft, die noch auf die nicht investive Phase der Projektentwicklung der neuen Großmarkthalle entfielen.

Die Gesamtausgaben belaufen sich zum 31.03.2017 auf rund 4,952 Mio. €, die der Hoheitshaushalt gemäß Entscheidungen des Stadtrates komplett übernommen hat.

2.6 Entwicklungen des Vermögensplans

Der Vermögensplan der MHM für das Wirtschaftsjahr 2017 umfasst auf der Finanzdeckungsseite 4,790 Mio. € (1,320 Mio. € Abschreibungen, 1,870 Mio. € Kredite und 1,600 Mio. € eigene Finanzmittel).

Davon sind 1,100 Mio. € für die Schuldentilgung, 3,600 Mio. € für Investitionsmaßnahmen, 0,050 Mio. € für Maschinen und Anlagen und 0,040 Mio. € für Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgesehen.

Die Liquidität zum 31.03.2017 (1,602 Mio. €) ist ausreichend. Für das Geschäftsjahr stehen dem Betrieb Kreditermächtigungen aus 2016 (1,675 Mio. €) und 2017 (1,870 Mio. €) zur Verfügung, die in der zweiten Jahreshälfte für die noch anstehenden investiven Ausgaben beansprucht werden können.

Derzeit sind keine Anzeichen erkennbar, die auf Grund ihrer Bedeutung Änderungen im Vermögensplan 2017 zur Folge hätten.

2.7 Investitionen

Der Ausgabenstand für Investitionsmaßnahmen stellt sich zum 31.03.2017 wie folgt dar:

Maßnahmen / Investitionen	Geplante Kosten	Ansatz 2017	Ausgaben 1. Quartal 2017	Gesamt- ausgaben bisher (Stand: 31.03.2017)
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
1. Großmarktbereich				
Kontorhaus 2 – Sanierungsplanung	1,500	0,000	0,042	0,112
Planung neue Großmarkthalle	8,250	3,000	0,033	3,166
Zwischensumme:	9,750	3,000	0,075	3,278
2. Lebensmittelmärkte				
Zwischensumme:	0,000	0,000	0,000	0,000
3. Maschinen und Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung der Verwaltung				
Zwischensumme:	0,090	0,090	0,022	0,022
Gesamtsumme:	9,840	3,090	0,098	3,300

Zum 31.03.2017 sind, wie oben aufgeführt, im investiven Bereich 0,098 Mio. € ausgegeben. Es handelt sich hierbei um Investitionen in die Zukunft des Großmarktes inkl. Kontorhaus 2 (0,075 Mio. €) und um den Erwerb eines elektrisch betriebenen Kleintransporters sowie übliche Geschäftsausstattung.

Alle Ausgaben sind durch Ansätze der Vermögenspläne 2017 bzw. vorangegangener Wirtschaftsjahre abgedeckt.

Der Vollzug des Vermögensplans verläuft insgesamt planmäßig.

Unter dem Punkt 2.4.1 wird über die (investiven) Projektaktivitäten zur neuen Großmarkthalle berichtet.

3. Zusammenfassung und Ausblick für 2017

Die Werkleitung der MHM erwartet für 2017 ein gegenüber dem Wirtschaftsplan 2017 um 0,375 Mio. € besseres negatives Rechnungsergebnis in Höhe von 2,550 Mio. € (siehe Ziffer 2.2).

Die Entwicklung des Erfolgsplanes in den Jahren 2008 bis 2017 ist den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

4. Beteiligung des Markthallenbeirates

Der Markthallenbeirat wurde gemäß § 9 der Betriebssatzung der Markthallen München bei der Erstellung dieser Bekanntgabe mit der Möglichkeit zur Stellungnahme eingebunden. Eine eventuelle 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 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 das Direktorium - II - V / Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
z.K.

IV. Wv. Kommunalreferat - Steuerung und Betriebe

Kommunalreferat

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

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

Am _____