

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

Kommunalreferat
Markthallen München

**Markthallen München (MHM);
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13126

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für
die Markthallen München vom 08.11.2018**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Markthallen München (MHM) dem Werkausschuss mit dem Zweiten Zwischenbericht 2018 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2018 (§ 19 EBV).
Inhalt	Die Markthallen München berichten im Rahmen dieser Vorlage über die Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungs- vorschlag	-/-
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Erfolgsplan, Vermögensplan, Erträge, Erlöse, Aufwendungen
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag der Referentin

1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2018	1
2. Datenbasis	2
3. Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2018	2
3.1 Übersicht	2
3.2 Finanzielle Auswirkungen der Räumung des Kellers der GMH	3
3.3 Sonstiges	3
4. Bauunterhalt Markthallen München	3
4.1 Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Mieterwechseln	3
4.2 Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz	4
4.3 Instandsetzungs- u. Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Haus- technik und Brandschutz	5
5. Bauunterhalt für das Kommunalreferat auf dem Schlacht- und Viehhofareal	7
5.1 Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz	7
5.2 Instandsetzungs- u. Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Haus- technik und Brandschutz	7
6. Bericht über fortlaufende Projekte	8
6.1 Neue Großmarkthalle (Investorenmodell)	8
6.2 Zukunftssicherung der drei kleinen festen Lebensmittelmärkte	8
6.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt (VM)	8
6.4 Kosten der städtebaul. Grundlagenermittlungen für die o.g. Projekte	9
7. Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2018	9
8. Zusammenfassung und Ausblick für 2018	10
9. Beteiligung des Markthallenbeirates	11
10. Information der Stadtkämmerei	11
11. Beteiligung der Bezirksausschüsse	11
12. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	11

II. Bekanntgegeben

**Markthallen München (MHM);
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13126

2 Anlagen:

1. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2008-2018 (Tabelle)
2. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2008-2018 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss
für die Markthallen München vom 08.11.2018**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2018 informiert.

1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2018

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

Der erste Zwischenbericht 2018 (Stichtag 31.03.2018) wurde dem Kommunalausschuss als Werkausschuss für die MHM in seiner Sitzung am 14.06.2018 bekanntgegeben (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11708).

Durch die in dieser Bekanntgabe dargelegten Finanzdaten erhält der Stadtrat die Möglichkeit, noch im laufenden Jahr steuernd auf die Geschäftstätigkeit des Betriebes einzuwirken.

2. Datenbasis

Die mit dem zweiten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des ersten Halbjahres 2018 (Stichtag 30.06.2018). Sie lassen nur vorsichtige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu.

Die Zahlen des 1. Halbjahres 2018 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 2018

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10146) wurde der Wirtschaftsplan 2018 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 2,5 Mio. € genehmigt.

Im ersten Zwischenbericht wurde dieses Ergebnis in der Prognose bestätigt.

3.1 Übersicht

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 1. Halbjahres 2018, den Wirtschaftsplan 2018 und die Prognose des Jahresergebnisses 2018 auf Basis des 1. Halbjahres.

Erfolgsplan Erträge / Aufwendungen in T€	Ergebnis 2017	Ist-Zahlen 1. Halbjahr 2018	Plan 2018	Prognose 2018
Umsatzerlöse	16.178	8.032	15.720	15.720
Sonstige betriebliche Erträge und andere aktivierte Eigenleistungen	5.312	136	250	250
Summe Erträge	21.490	8.167	15.970	15.970
Materialaufwand	6.976	2.189	5.895	6.200
Personalaufwand	8.667	3.593	7.740	7.600
Abschreibungen	1.361	661	1.314	1.320
Sonstige betriebliche Aufwendungen / Sonstige Steuern	6.898	962	2.371	2.200
Saldo Zinsaufwand – Ertrag	1.201	575	1.150	1.150
Summe Aufwendungen	25.102	7.979	18.470	18.470
Jahresgewinn/ -verlust	-3.611	188	-2.500	-2.500

3.2 Finanzielle Auswirkungen der Räumung des Kellers der Großmarkthalle

Die aus Sicherheitsgründen notwendig gewordene Räumung und Sperrung des Kellers der Großmarkthallen wurde zum 31.07.2018 umgesetzt.

Die Markthallen haben alle Anstrengungen unternommen, um die Auswirkungen der Kellerräumung abzumildern. Insbesondere wurden auch einige bislang nicht vermietete Freiflächen, z.B. im ehemaligen Gleisbett, für eine zeitweise Nutzung hergerichtet und interessierten Händlern angeboten. Des Weiteren wurden verfügbare Flächen in einer von einem großen privaten Hallenbetreiber bewirtschafteten Halle für die ehemaligen Kellernutzer angemietet.

Nicht alle von der Sperrung des Kellers betroffenen Händler meldeten Flächenbedarfe an, u.a. weil sie anderweitig unterkamen. Einem daher zu erwartenden Rückgang der Umsatzerlöse stehen positive Entwicklungen bei den umsatzbezogenen Entgelten in anderen Vermietungsbereichen gegenüber, so dass insgesamt keine Anpassung der Erträge für notwendig erachtet wird.

Beim Materialaufwand kommt es hingegen in der Prognose zu einer Steigerung von 5,895 Mio. € auf 6,2 Mio. € (siehe nachfolgende Ziffer 4). Zum einen mussten Flächen für einen Teil der ehemaligen Kellernutzer von extern angemietet werden. Zum anderen wurden einige Freiflächen asphaltiert, um zusätzlich benötigten Ersatzraum zu schaffen.

3.3 Sonstiges

Einige weitere Positionen des Erfolgsplanes wurden in der Prognosenspalte leicht an die betriebswirtschaftliche Entwicklung angepasst.

4. Bauunterhalt Markthallen München

Neben den Betriebskosten bestimmt der Bauunterhalt die Höhe des Materialaufwandes maßgeblich. Üblicherweise ist im weiteren Jahresverlauf mit einem überproportionalen Anstieg zu rechnen, weil Bauleistungen verstärkt nach der Kälteperiode erbracht und abgerechnet werden.

Folgende Unterhaltsmaßnahmen wurden im 2. Quartal 2018 durchgeführt:

4.1 Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Mieterwechseln

Kontorhaus 2 – Absturzsicherung Geländer Haupttreppenhaus (Nr. 172290)

Die erforderlichen Baumaßnahmen zur Bereitstellung einer Absturzsicherung wegen des zu niedrigen Treppenhausgeländers wurden im 2.Quartal 2018 abgeschlossen.

Sortieranlage, Laden 1 – Substanzerhaltende Maßnahmen (Nrn. 172237, 172262, 172263)

Beim Umbau des Ladens durch einen neuen Mieter sind Schäden an der bestehenden Bausubstanz (Dachkonstruktion und Fenster) zutage getreten. Zusätzlich wurden Maß-

nahmen, die „Dach und Fach“ betreffen, durch die Markthallen übernommen. Sie konnten im 2. Quartal 2018 abgeschlossen werden.

Elisabethmarkt, Stand 24 – Umbau zur Kundentoilette (Nr. 172305)

Nach Rückgabe des Standes durch einen Zuweisungsnehmer wurde eine Nutzungsänderung (Kundentoilette) beantragt. Die erforderlichen Umbaumaßnahmen konnten im 2. Quartal 2018 abgeschlossen werden.

4.2 Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz

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

Die im Sommer 2016 begonnenen umfangreichen Baumaßnahmen wurden, bis auf wenige Restarbeiten, im 2. Quartal 2018 fertiggestellt. Aufgrund der u.a. von der Elektroverteilung ausgehenden massiven Gefährdungssituation im Kellerbereich mussten die geplanten Arbeiten zeitweise eingestellt werden. Die Fertigstellung der Maßnahme ist für das 4. Quartal 2018 vorgesehen.

WC-Anlage am Westtor – Dachsanierung (Nr. 172183)

Die planmäßige Fertigstellung der beschädigten Dacheindeckung der WC-Anlage am Westtor des Großmarkts ist im 2. Quartal 2018 erfolgt.

Carport westlich der Halle 1-4 – Sanierung der Fenster (Nr. 172318)

Die stark beschädigten Fensterelemente müssen aus Sicherheitsgründen erneuert werden. Die geplante Beendigung der Baumaßnahme verschob sich vom 2. ins 3. Quartal 2018.

Halle 1-6 UG Pilzbörse (Nr. 172301)

Der von Schwerlastverkehr überfahrene Bereich des Kellers vor dem Verwaltungsgebäude (Pilzbörse) wurde im 2. Quartal 2017 statisch untersucht. Das benötigte Sanierungskonzept wurde im 2. Quartal 2018 fertig gestellt. Die daraus resultierende Sanierungsmaßnahme soll im Zuge der Sanierung der Kellerdecke zwischen Halle 5-6 ausgeführt werden.

Halle 1 – Instandsetzungskonzept der Abfahrt zur südlichen Kellerstraße, Unterführung zu Halle 1 (ohne Nummer)

Aufgrund der Ergebnisse der Bauwerksprüfung und der dabei festgestellten Mängel wurde die Erstellung eines Instandsetzungskonzeptes Ende 2017 beauftragt. Im 3. Quartal 2018 wird das Ergebnis nunmehr mit möglichen Varianten und entsprechenden Grobkostenschätzungen vorliegen.

Ladenreihe – Sanierung Vordach (Nr. 172500)

Das stark beschädigte und sanierungsbedürftige denkmalgeschützte Vordach der Ladenreihe soll saniert werden. Weitere Untersuchungen hinsichtlich der Denkmalpflege, die Kostenberechnung und der Start der Erstellung der Leistungsverzeichnisse sind im 2. Quartal 2018 erfolgt. Die Maßnahme soll Ende des Jahres abgeschlossen sein.

Viktualienmarkt – Sanitär-Container (ohne Nummer)

Die zuständige Bezirksinspektion fordert für einen Teil der Händlerschaft aus hygienischen Gründen eine bislang fehlende Sanitäranlage. Mit der Errichtung eines Sanitärcontainers wird dem entsprochen. Die Planungsleistungen wurden im 2. Quartal 2018 erbracht. Im Oktober 2018 soll die Maßnahme abgeschlossen sein.

4.3 Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Haustechnik und Brandschutz

Hallen 1-6 – Sprinkleranlage Keller (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. Die Weiterführung der Maßnahme musste im 2. Quartal 2018 aufgrund von Notmaßnahmen, die die Elektrik in den Kellern der Halle 1-6 betrafen, ausgesetzt werden. Mit der Weiterführung der Arbeiten ist im 4. Quartal 2018 zu rechnen, die Fertigstellung wird für Anfang 2019 angepeilt.

Halle 1-6 – Untersuchung und Konzept Taubenschutz inklusive Überprüfung Brandschutz (Nr. 172266)

Im Erdgeschoss und im Keller der Hallen 1-6 ist der bauliche Brandschutz unzureichend. Zudem gibt es hygienische Mängel bzw. Beeinträchtigungen, die von Taubenkot und dem Feinstaub von Dieselmotoren verursacht werden. Um Optionen für eine weitere Nutzung der Hallen und des Kellers aufzuzeigen, wurde ein grundlegendes Konzept vorgelegt. Auf dieser Basis soll im Anschluss ein Planungsbüro mit der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes beauftragt werden. Im Rahmen dieser Planungen und in Verbindung mit der Freiräumung des Kellers wurden verschiedene Szenarien zur künftigen Nutzung des Lagerkellers untersucht.

Halle 1-6 – Keller, Notmaßnahme Elektro und Bereitstellung von Ersatzflächen (Nrn. 172481 und 172505)

Aufgrund eines Stromunfalles am 23.04.2018 im Keller der Hallen 1-6 wurde der Fachdienst für Arbeitssicherheit und verschiedene weitere Fachexperten beauftragt, die Gefährdungssituation und die weitere Nutzbarkeit des Objektes zu überprüfen. Es wurde eine akute Gefährdung durch die Elektroinstallation mit erhöhter Brandgefahr und umgehendem Handlungsbedarf festgestellt. In der Folge musste die Räumung und Schließung des gesamten Kellers mit Ausnahme eines Teils des Kellerbereiches unter Halle 1 vorbereitet werden.

Folgende Maßnahmen werden für erforderlich gehalten:

- Trennung der Stromversorgung von Keller und Erdgeschoss
- Neuinstallation der Elektroverteilung im Erdgeschoss
- anschließender Rückbau der bestehenden veralteten Installationen.

Diese Sofortmaßnahmen sollen bis Ende 2018 abgeschlossen sein.

Halle 1-6 – Keller, statische, brandschutz- und elektrotechnische Sanierung der Hallenkeller, zur Aufrechterhaltung des Betriebes bis zur Nutzungsaufgabe (ohne Nummer)

Im Anschluss an die oben beschriebenen Notmaßnahmen in den Kellern sind weitere Bauausführungen notwendig.

Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen umfassen neben der Errichtung von Brandabschnitten in den Kellern und zur darüber liegenden Verkaufshalle die Schaffung von Rauchabzügen in den Kellern und Verkaufshallen und den Einbau einer Brandalarmierung für das Verwaltungsgebäude.

Des Weiteren müssen die durch den laufenden Wassereintritt aufgetretenen Schäden an der Tragstruktur des Kellers weiter saniert werden. Vor dem Hintergrund der akuten Sicherheitsprobleme mit der Elektroverteilung und der geplanten Verkleinerung des genutzten Hallenkellers muss für diesen Bereich eine neue Elektroverteilung einschließlich eines Potentialausgleichs aufgebaut werden. Bestandsuntersuchungen und Zustandsanalysen sind größtenteils erbracht worden. Das Brandschutzkonzept befindet sich im Abstimmungsprozess mit der Branddirektion.

Die Maßnahmen sollen voraussichtlich bis 2020 fertiggestellt werden.

Gaststätte Großmarkthalle – Grundleitungssanierung (Nr. 172140)

Die Grundleitungssanierung konnte im 2. Quartal 2018 fertiggestellt werden.

Entsorgungsstation – Grundleitungssanierung (Nr. 172386)

Bei der neuen Abfallentsorgungsstation an der Schäftlarnstraße wurden Undichtigkeiten im bestehenden Kanalsystem festgestellt, die behoben werden müssen. Die Planung ist abgeschlossen und die Ausführung ist im 3. und 4. Quartal 2018 vorgesehen.

Gaststätte und Postgebäude – Erneuerung der Heizungsanlage und des Fernwärmeanschlusses (Nr. 171675)

Die Heizungsanlage muss ab der Wärmeerzeugung in der bestehenden Zentrale erneuert werden. In diesem Zuge ist auch ein neuer Fernwärmeanschluss erforderlich. Planungsbeginn ist für das 4. Quartal 2018 vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahme soll in 2019 erfolgen.

Viktualienmarkt – Grundleitungsuntersuchung Kanalbestand (Nr. 171881)

Die Grundleitungsuntersuchung ist abgeschlossen. Eine tiefergehende Abstimmung zum weiteren Vorgehen, u.a. mit der Projektgruppe zur Überplanung des Viktualienmarktes, muss auf Grund der umfassenden Auswirkungen auf den Marktbetrieb noch erfolgen.

Brunthaler Parkplatz – Beleuchtung Verkehrsflächen (Nr. 172157)

Die Beleuchtung der Verkehrsflächen des Parkplatzes entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben. Eine bauliche Nachrüstung mit zusätzlicher Beleuchtung ist erforderlich. Nach Auswertung der Angebote wurden die ausführenden Firmen im abgelaufenen Quartal beauftragt. Die Maßnahme soll im Herbst 2018 abgeschlossen werden.

5. Bauunterhalt für das Kommunalreferat auf dem Schlacht- und Viehhofareal

Im Rahmen der Verwaltung des Schlacht- und Viehhofs, seit dem 2. Halbjahr 2017 auch des in städtisches Eigentum übergegangenen Bürocenters Kapuzinerplatz (BCK), 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:

5.1 Instandsetzungsmaßnahmen auf Grund von überalterter Bausubstanz

Halle 9 – Dachsanierung (Nr. 270179)

Eine Sanierung des Daches ist auf Grund von Undichtigkeiten und Feuchteschäden im Tragwerk notwendig. Im 2. Quartal 2018 war der Baubeginn. Die Fertigstellung erfolgte im 3. Quartal 2018.

Viehhofmauer – Sanierung (Nr. 270184)

Die statische Ertüchtigung der denkmalgeschützten Viehhofmauer wurde im 2. Quartal 2017 geplant. Die im 1. Quartal 2018 aufgenommenen Ausführungsarbeiten dauern voraussichtlich bis ins Jahr 2019 an.

Freifläche Viehhof – Umbau Hydranten (Nr. 270402)

Die Baumaßnahme zum Ersatz von Ober- durch Unterflurhydranten wurde im 2. Quartal 2018 abgeschlossen.

Freifläche Viehhof – Ertüchtigung der Parkfläche Moby Dick (Nr. 270428)

Die Baumaßnahme zur Anpassung der ausgewiesenen Parkflächen an den Stellplatznachweis wurde im 2. Quartal 2018 abgeschlossen.

Frischeparadies – Dachsanierung (ohne Nummer)

Die Sanierung beider Dächer ist auf Grund von Undichtigkeiten der Dachhaut notwendig. Der Start der Planung ist im 2. Quartal 2018 erfolgt. Die Durchführung der Maßnahme ist auf das Jahr 2019 terminiert.

5.2 Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Haustechnik und Brandschutz

Freiflächen Schlachthof – Stellplatznachweis (Nr. 270027)

Nach der endgültigen Abstimmung der Änderungen des Stellplatznachweises mit der Lokalbaukommission wurde im 2. Quartal 2018 der Nachweis entsprechend überarbeitet und eingereicht. Die Rückmeldung der Lokalbaukommission wird im 2. Halbjahr 2018 erwartet.

Zenettistraße 2 / 10d / Thalkirchner Straße 104-106 / 104a – Nutzungsänderung und Brandschutzsanierung (Nrn. 270297-270299)

Ein überarbeitetes Brandschutzkonzept liegt vor. Zum Ende des 2. Quartals 2018 befindet sich die Maßnahme noch in der Genehmigungsplanung.

Bürocenter Kapuzinerplatz (BCK) – Erneuerung der Lüftungssteuerung (Nr. 270457)

Die bestehende Lüftungssteuerung ist defekt und muss erneuert werden. Die Maßnahme war im 2. Quartal 2018 in Bearbeitung und soll im 4. Quartal 2018 abgeschlossen werden.

6. Bericht über fortlaufende Projekte

6.1 Neue Großmarkthalle (Investorenmodell)

Die Maßnahme ist nicht investiv. Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 2. Quartal 2018 zu verzeichnen gewesen:

- Der unter der Leitung des 2. Bürgermeisters gebildete Lenkungskreis tagte in seiner 8. Sitzung am 05.06.2018 abschließend.
- Die Beschlussvorlage zur weiteren Vorgehensweise / Ausschreibung zur Behandlung im Juli-Ausschuss-/Plenum wurde fertiggestellt und mit Änderungsanträgen der CSU- bzw. SPD-Stadtratsfraktionen beschlossen
- Der Neubau durch die UGM GbR auf dem bisherigen bzw. erweiterten Areal der Hallen UGM I und II wird auf seine Realisierungsmöglichkeiten geprüft. Ende des Jahres wird dem Werkausschuss berichtet.

6.2 Zukunftssicherung der drei kleinen festen Lebensmittelmärkte

Die Maßnahmen sind bereits investiv (Elisabethmarkt) bzw. auf dem Übergang von nicht investiver zu investiver Projektplanungsphase (Wiener Markt und Pasinger Viktualienmarkt). Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 2. Quartal 2018 zu verzeichnen gewesen:

- Elisabethmarkt (EM): Festlegung von Flächenbedarfen, Befassung mit Konfiguration und Konstruktion der Interimsstände. Im 4. Quartal 2018 soll der Projektauftrag für den Interimsmarkt in den Stadtrat eingebracht werden und u.a. der Vorplanungsauftrag für das Tiefgaragenbauwerk erteilt werden.
- Wiener Markt (WM): Der Stadtrat hat die Machbarkeitsstudie, die Erteilung des Vorplanungsauftrages und die Beauftragung des Baureferats im April 2018 beschlossen.
- Pasinger Viktualienmarkt (PVM): Der Stadtrat hat die Machbarkeitsstudie, die Erteilung des Vorplanungsauftrages und die Beauftragung des Baureferats im Mai 2018 beschlossen.

6.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt (VM)

Die Maßnahme befindet sich auf dem Übergang von der konsumtiven in die investive Projektphase. Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 2. Quartal 2018 zu

verzeichnen gewesen:

- Eine finanzielle Beteiligung der LHM an der Sanierung des VM wurde rechtsgutachterlich geprüft. Das Bestehen eines (ggf. zu notifizierenden) beihilferechtlichen Sachverhalts erscheint demnach „fernliegend“.
- Am 27.06.2018 beschloss der Stadtrat mit dem Projektauftrag die Durchführung der Vorplanung.

6.4 Kosten der städtebaulichen Grundlagenermittlungen für die o.g. Projekte

Gemäß Ziffer 8 des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrats vom 19.11.2015 zum Wirtschaftsplan 2016 werden nachfolgend die im 1. Halbjahr 2018 angefallenen und von der LHM übernommenen nicht investiven Kosten dargestellt.

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, werden nach den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften in der Bilanz des Eigenbetriebs ausgewiesen. Siehe hierzu auch Ziffer 7.

Nr.	Maßnahme	Brutto 2007-2017 €	Brutto 1. Halbjahr 2018 €	Brutto Gesamt- Summe €
1	Großmarkthalle, Zukunftssicherung Konzepterstellung	2.829.141,36	57.403,33	2.886.544,69
2	Großmarkthalle, Übernahme der getätigten (ehemaligen) Investitionen	4.659.237,62	1.301.294,63	5.960.532,25
3	Gleisrückbau GMH, Übernahme der getätigten (ehemaligen) Investitionen	745.016,21		745.016,21
4	Parkhaus Königsdorfer Parkplatz	748.368,18		748.368,18
5	Viktualienmarkt, Überplanung	1.030.869,24	782.075,20	1.812.944,44
6	Pasinger Viktualienmarkt, Überplanung	508.925,06	22.131,99	531.057,05
7	Wiener Markt, Überplanung	452.531,44	0,00	452.531,44
8	Markt am Elisabethplatz, Überplanung	708.946,05	31.055,64	740.001,69
	Summen:	11.683.035,16	2.193.960,79	13.876.995,95

7. Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2018

Der Vermögensplan der MHM für das Wirtschaftsjahr 2018 umfasst auf der Finanzdeckungsseite 3,295 Mio. € (1,22 Mio. € Abschreibungen, 1 Mio. € Kredite und 1,075 Mio. € eigene Finanzmittel).

Davon sind 1 Mio. € für die Schuldentilgung, 2,175 Mio. € für Investitionsmaßnahmen, 0,07 Mio. € für Maschinen und Anlagen und 0,05 Mio. € für Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgesehen.

Die Liquidität zum 30.06.2018 (4,409 Mio. €) ist ausreichend. Für das Geschäftsjahr stehen dem Betrieb Kreditermächtigungen aus 2017 (1,87 Mio. €) und 2018 (1 Mio. €) zur Verfügung, die 2018 voraussichtlich nicht in Anspruch genommen werden müssen.

Derzeit sind keine Anzeichen erkennbar, die auf Grund ihrer Bedeutung Änderungen im Vermögensplan 2018 zur Folge hätten.

Der Ausgabenstand für Investitionsmaßnahmen stellt sich zum 30.06.2018 wie folgt dar:

Maßnahmen / Investitionen	Geplante Kosten	Ansatz 2018	Ausgaben 1. Halbjahr 2018	Gesamt- ausgaben bisher (Stand: 30.06.2018)
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
1. Großmarktbereich				
Zwischensumme:	0,000	0,000	0,000	0,000
2. Lebensmittelmärkte				
Vorplanung Elisabethmarkt bis einschl. Leistungsphase 4 (Neubau) bzw. Leistungsphase 6 (Interimsmarkt); s.a. Ziffer 6.2	1,800	1,525	0,097	0,143
Zwischensumme:	1,800	1,525	0,097	0,143
3. Maschinen und Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung der Verwaltung				
Zwischensumme:	0,120	0,120	0,030	0,030
Gesamtsumme:	1,920	1,645	0,127	0,173

Maßnahmen mit Kosten im 1. Halbjahr von unter 10 T€ bzw. Maßnahmen, die 2018 nicht zu Buche schlugen, wurden nicht aufgeführt.

Alle Ausgaben sind durch Ansätze der Vermögenspläne 2018 bzw. vorangegangener Wirtschaftsjahre abgedeckt.

Der Vollzug des Vermögensplans verläuft insgesamt planmäßig.

8. Zusammenfassung und Ausblick für 2018

Die Werkleitung der MHM erwartet auf Basis der Ergebnisse des 1. Halbjahres und der Einschätzung des weiteren Jahresverlaufes für 2018 ein wie im Wirtschaftsplan veranschlagtes negatives Jahresergebnis von -2,5 Mio. € (siehe Ziffer 3.).

Durch das erwartete negative Jahresergebnis wird der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag (Stand zum 31.12.2017: 0,755 Mio. €) weiter deutlich ansteigen.

Nach § 8 Abs. 2 der Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV) kann ein entstandener Jahresverlust eines Eigenbetriebs von der Gemeinde ausgeglichen werden. Sofern der Verlust auf neue Rechnung vorgetragen und nach fünf Jahren nicht vom Betrieb getilgt bzw. durch Rücklagen ausgeglichen werden konnte, ist ein Ausgleich durch die LHM gesetz-

lich vorgeschrieben.

Noch verfügen die Markthallen wegen der erfolgten Kostenerstattungen des Kommunalreferates für die überholten Großmarkthallenplanungen über eine ausreichende Liquidität. Die betriebliche Handlungsfähigkeit für 2018 ist damit gegeben. Das Wirtschaftsjahr 2018 kann daher nach gegenwärtiger Einschätzung ohne Gewährung eines laufenden Betriebskostenzuschusses aus dem städtischen Haushalt abgeschlossen werden.

Die Entwicklung des Erfolgsplanes in den Jahren 2008 bis 2018 ist den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

9. 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.

10. Information der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

11. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

12. 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

Die Referentin

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- III. Abdruck von I. und II.
über das Direktorium-II-V/Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium-Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei-HAI-3
z.K.
- IV. Wv. Kommunalreferat - Markthallen München

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
KR-SB
KR-GL 2
z.K.
- Am _____