

**Markthallen München (MHM);**

**Änderung der Satzung über die Benutzung der Markthallen München  
der Landeshauptstadt München (Markthallen-Satzung) und  
der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Markthallen München  
der Landeshauptstadt München (Markthallen-Gebührensatzung)  
Ergänzung der Verhaltensregeln; Platzverweis  
Anpassung der Regelung über den Widerruf von Zuweisungen  
Zukunftskonzepte der festen Lebensmittelmärkte – Markt am Elisabethplatz  
Einrichtung eines Interimsmarktes**

**Alkoholverbot auf dem Viktualienmarkt:**

**Mit Kanonen auf Spatzen geschossen?**

**Antrag Nr. 14-20 / A 04576 von Herrn StR Alexander Reissl,  
Frau StRin Verena Dietl, Herrn StR Christian Müller vom 23.10.2018**

**Bewahrung des Markt-Charakters: mehr gegenseitige  
Rücksichtnahme auf dem Viktualienmarkt**

**Antrag Nr. 14-20 / A 04403 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss,  
Herrn StR Hans Podiuk vom 23.08.2018**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13596**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss  
für die Markthallen München vom 28.02.2019 (VB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Störende Auswirkungen auf den Marktbetrieb durch Alkohol konsumierende Personengruppen im Bereich des Liesl-Karlstadt-Brunnens auf dem Viktualienmarkt; Einrichtung eines Interimsmarktes am Elisabethplatz aufgrund der Sanierung des bestehenden Marktes
<b>Inhalt</b>	Darstellung der Änderungen in der Markthallen-Satzung und Markthallen-Gebührensatzung
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Die vorgeschlagenen Satzungsänderungen werden beschlossen.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Satzungsänderungen; Markthallen-Satzung; Markthallen-Gebührensatzung; Markthallen München; Lebensmittelmärkte; Viktualienmarkt; Elisabethmarkt; Elisabethplatz; Interimsmarkt
<b>Ortsangabe</b>	Viktualienmarkt, Stadtbezirk 1 – Altstadt – Lehel Markt am Elisabethplatz, Stadtbezirk 4 – Schwabing-West Markt am Wiener Platz, Stadtbezirk 5 – Au - Haidhausen Pasinger Viktualienmarkt, Stadtbezirk 21 – Pasing – Obermenzing Großmarkthalle, Stadtbezirk 6 – Sendling Schlachthof, Stadtbezirk 2 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

**I. Vortrag der Referentin**

1.	Änderungen der Benutzungssatzung: Verhaltensregeln, Platzverweis	2
1.1	Anlass	2
1.2	Ergänzung der Verhaltensregeln, Platzverweis	3
1.2.1	Anlass	3
1.2.2	Neue Regelungen	4
1.2.2.1	§§ 30 a und 30 b MHM-Satzung	4
1.2.2.2	§§ 2, 5, 16, 31 MHM-Satzung	5
1.2.2.3	§ 12 Nr. 5 MHM-Satzung	5
1.2.2.4	Allgemeinverfügung	6
1.2.3	Signalwirkung	7
1.2.4	Weitere Maßnahmen	7
1.2.5	Verhältnismäßigkeit	7
1.2.6	Hilfsangebote für stark dem Alkohol zusprechende Menschen	8
1.3	Benutzungssatzung	8
2.	Änderung der Benutzungssatzung: Anpassung der Regelung über den Widerruf von Zuweisungen	9
3.	Markt am Elisabethplatz - Interimsstandort für die Zeit der Sanierung	9
3.1	Ausgangslage	9
3.2	Widmung der Marktfläche, Satzungsgebiet und Entfall von Sondernutzungsgebühren	9
3.2.1	Satzungsgebiet	9
3.2.2	Widmung	9
3.2.3	Sondernutzungsgebühr	10
3.3.	Regelung der Zeiten für den Lieferverkehr	10
3.4	Benutzungssatzung	10
4.	Markt am Elisabethplatz (Interimsmarkt); Änderung der Gebührensatzung	10
4.1	Notwendigkeit einer Satzungsänderung	10
4.2	Finanzielle Rahmenbedingungen	11
4.2.1	Bestehender Elisabethmarkt	11
4.2.2	Erwartungen für den Betrieb des Interimsmarktes	11
4.3	Kalkulation der Benutzungsgebühren	12
4.3.1	Allgemeines	12
4.3.2	Flächenbedarfe	12
4.3.3	Abfallbeseitigungsgebühr	12
4.3.4	Kostenermittlung	13
4.3.4.1	Betriebskosten	13
4.3.4.2	kalkulatorische Kosten	13
4.3.4.3	ansatzfähige Kosten	14
4.3.5	Prämissen für die Gebührenermittlung	14
4.3.6	Gebührenkalkulation	15
4.3.6.1	Komplettansatz	15
4.3.6.2	Teilansatz	15
4.3.6.3	reduzierter Teilansatz	16
4.3.6.4	Umsatzgebühren	18

4.3.6.5	Rechtliche Erwägungen	18
4.3.6.6	Finanzierung	18
4.3.6.7	Information der Händlerinnen und Händler	19
5.	Markt am Elisabethplatz (Interimsmarkt); Kostenfreiheit der Neuzuweisungen für die Interimsstände	19
6.	Zusammenfassung	19
7.	Anträge	19
7.1	Antrag Nr. 14-20 / A 04576 von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Verena Dietl und Herrn StR Christian Müller vom 23.10.2018	19
7.2	Antrag Nr. 14-20 / A 04403 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss und Herrn StR Hans Podiuk vom 23.08.2018	20
8.	Beteiligung des Markthallenbeirates	20
9.	Abstimmung mit anderen städtischen Dienststellen	20
10.	Beteiligung der Bezirksausschüsse	21
11.	Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	21
12.	Beschlussvollzugskontrolle	21
<b>II.</b>	<b>Antrag der Referentin</b>	<b>21</b>
<b>III.</b>	<b>Beschluss</b>	<b>22</b>

**Markthallen München (MHM);**

**Änderung der Satzung über die Benutzung der Markthallen München  
der Landeshauptstadt München (Markthallen-Satzung) und  
der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Markthallen München  
der Landeshauptstadt München (Markthallen-Gebührensatzung)  
Ergänzung der Verhaltensregeln; Platzverweis  
Anpassung der Regelung über den Widerruf von Zuweisungen  
Zukunftskonzepte der festen Lebensmittelmärkte – Markt am Elisabethplatz  
Einrichtung eines Interimsmarktes**

**Alkoholverbot auf dem Viktualienmarkt:**

**Mit Kanonen auf Spatzen geschossen?**

**Antrag Nr. 14-20 / A 04576 von Herrn StR Alexander Reissl,  
Frau StRin Verena Dietl, Herrn StR Christian Müller vom 23.10.2018**

**Bewahrung des Markt-Charakters: mehr gegenseitige**

**Rücksichtnahme auf dem Viktualienmarkt**

**Antrag Nr. 14-20 / A 04403 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss,  
Herrn StR Hans Podiuk vom 23.08.2018**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13596**

5 Anlagen:

1. Änderungssatzung Markthallen-Satzung
2. Änderungssatzung Markthallen-Gebührensatzung
3. Antrag Nr. 14-20 / A 04576 von Herrn StR Alexander Reissl,  
Frau StRin Verena Dietl, Herrn StR Christian Müller vom 23.10.2018
4. Antrag Nr. 14-20 / A 04403 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss,  
Herrn StR Hans Podiuk vom 23.08.2018
5. Chronologie der Beschwerden hinsichtlich der „Brunnenfreunde“ zu übermäßigem Alkohol-  
konsum, Störungen und Lagerung von Alkoholika in Brunnen am Viktualienmarkt

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss  
für die Markthallen München vom 28.02.2019 (VB)**

Öffentliche Sitzung

## I. Vortrag der Referentin

### 1. Änderungen der Benutzungssatzung: Verhaltensregeln, Platzverweis

#### 1.1 Anlass

Der Viktualienmarkt übt aufgrund seiner zentralen Lage, seinem ihm eigenen Charme, seiner verkehrstechnischen Anbindung, einer Frequentierung durch zehntausende Menschen pro Tag sowie einer Vielzahl an Verkaufsstätten einen besonderen Reiz aus, unter anderem auch auf stark Alkohol konsumierende Personengruppen.

Seit geraumer Zeit halten sich am Liesl-Karlstadt-Brunnen auf dem Viktualienmarkt regelmäßig, bei schöner Witterung nahezu täglich, Gruppierungen von Personen auf, die in größeren Mengen Alkohol konsumieren. Die Gruppengröße variiert dabei abhängig von verschiedenen Faktoren wie Witterung, Jahreszeit oder Monatsbeginn. Nach den Schilderungen der Marktaufsicht der MHM treffen sich bis zu 25 Personen. In Einzelfällen, z.B. bei besonderen Anlässen wie Geburtstagsfeiern von Gruppenmitgliedern, sind dies auch mehr als 25 Personen.

Daher ist der Bereich rund um den Liesl-Karlstadt-Brunnen dauerhaft im Auge der zuständigen Marktaufsicht, denn exzessiver Alkoholkonsum im öffentlichen Raum führt regelmäßig zu Konfliktsituationen mit Passanten, Anwohnern und Geschäftsanliegern. Nach den Erfahrungen der Marktaufsicht findet Alkoholkonsum zu jeder Tageszeit, auch schon am Vormittag, statt und wird im gesamten Tagesverlauf fortgeführt.

Der Brunnen wird von diesen Personengruppen häufig zur Kühlung von Bierflaschen etc. zweckentfremdet. Abgelöste Flaschen-Etiketten im Brunnenwasser führten bereits zu einer Verstopfung und infolge dessen zu einem Überlaufen des Brunnens. Der Brunnen musste für längere Zeit stillgelegt und instandgesetzt werden. Durch das Überlaufen des Brunnens kann sich in der kalten Jahreszeit zudem Glatteis bilden (Unfallgefahr). Weiterhin besteht die Gefahr der Verletzung durch Glasscherben. Zudem sollen die Brunnen auf dem Viktualienmarkt laut Beschluss des Bauausschusses vom 09.10.2018 ab dem Jahr 2019 als Trinkbrunnen ausgewiesen und betrieben werden. Eingebrachte Gegenstände wären dann weder aus hygienischen noch geschmacklichen Gründen zuträglich. Die Versorgungsfunktion des Brunnens wird durch die Zweckentfremdung beeinträchtigt.

Neben den Auswirkungen auf den Brunnen kam es in der Vergangenheit wiederholt zu Auseinandersetzungen mit anliegenden Marktstandbetreibern. Die Alkohol konsumierenden Personengruppen sind etwa in einigen Fällen zu einer Größe angewachsen, die zu einer Behinderung des Zugangs zu den Marktständen und auch zu einer Beeinträchtigung der zugewiesenen Marktplächen geführt hat. Die Ansammlung von Personen im Brunnenbereich hat zudem mehrfach zu Blockaden von Durchgangswegen auf dem Markt, v.a. eines Zugangs zum Biergarten, geführt. Bei steigendem Alkoholkonsum der Personengruppen am Brunnen sollen nach den Schilderungen

von Händlerinnen und Händlern der benachbarten Stände diese selbst, Kunden bzw. sonstige Marktbesucher belästigt worden sein.

Dadurch ist der Marktbetrieb gestört. Andere Benutzer und Besucher des Viktualienmarktes meiden den Brunnenbereich. In Anlage 5 sind tabellarisch die seitens der MHM erfassten Vorkommnisse seit 19.02.2014 dargestellt. Dabei sei angemerkt, dass die Aufstellung nicht vollständig ist, da teils unkonkrete, teils länger zurückliegende Vorgänge gemeldet wurden, die deshalb nicht aufgenommen wurden. Die Händlerinnen und Händler melden zudem nicht alle Geschehnisse, da sie sich aufgrund mangelnder wirksamer Maßnahmen in der Vergangenheit keinen Erfolg versprochen haben. Die Anzahl der Vorfälle insgesamt dürfte daher deutlich höher sein. Das Polizeipräsidium München hat mitgeteilt, dass es zudem in den Jahren 2017/18 durchschnittlich etwa alle 2 Wochen zu Einsätzen am Viktualienmarkt im Zusammenhang mit betrunkenen Personen kam.

Die vorliegenden Erkenntnisse auf der Grundlage belastbarer Erhebungen zeigen, dass im Marktbereich aufgrund übermäßigen Alkoholkonsums regelmäßig, d.h. nicht nur vereinzelt oder gelegentlich, Störungen bis hin zu Ordnungswidrigkeiten (etwa alkoholbedingte Ausfallerscheinungen wie zum Beispiel Belästigungen der Allgemeinheit, unzulässige Verschmutzung) und Straftaten geschehen.

Der Wirkungskreis dieser Personen hat sich zuletzt bei einer Veranstaltung und teilweise bei schlechter Witterung auch auf andere Marktbereiche (überdachter Informationsstand am Markt) verlagert. In diesen Fällen wurden Durchgangswege bzw. Gebäude auf dem Markt blockiert.

Von Seiten der MHM haben bereits mehrfach, auch in Begleitung der Polizei, vor Ort Deeskalationsgespräche stattgefunden. In diesem Zusammenhang erging von Seiten der MHM auch wiederholt der Hinweis, Getränkeflaschen aus dem Brunnen zu entfernen. Dies hat jedoch nicht zu einer Entspannung der Situation am Markt geführt.

## **1.2 Ergänzung der Verhaltensregeln, Platzverweis**

### **1.2.1 Anlass**

Gemäß § 2 Abs. 1 Markthallen-Satzung (MHM-Satzung) hat die Werkleitung „für einen ungestörten und reibungslosen Betriebsablauf“ zu sorgen.

Aufgrund der unter Ziff. 1 geschilderten Ereignisse besteht zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Marktbetriebes das Erfordernis, über die bisherigen Maßnahmen hinaus tätig zu werden. Das Geschehen rund um den Liesl-Karlstadt-Brunnen ist zugunsten aller Marktnutzer auf ein verträgliches Maß zu beschränken. Es kann der Bevölkerung nur schwer vermittelt werden, warum der Konsum von Alkohol mit den einhergehenden Problemen wie Pöbeleien und aggressivem Verhalten aufgrund der Verpflichtung der MHM, ein ordnungsgemäßes Marktgeschehen zu gewährleisten, zu keinen hinreichend wirksamen behördlichen Konsequenzen führt.

Im Rahmen der §§ 2 Abs. 2, 12 Nr. 3 und 4, 16 und 31 MHM-Satzung bestehen bislang nicht hinreichend konkrete Möglichkeiten eines Einschreitens gegen die aufgeführten Vorkommnisse.

Im Hinblick auf eine Transparenz der Regelung und die Vorhersehbarkeit des Einschreitens besteht sowohl aus der Sicht der Allgemeinheit als auch aus der Sicht des Normadressaten der Bedarf an einer ausdrücklichen, eindeutigen Regelung in der MHM-Satzung, auch für ein im Einzelfall gebotenes schnelles Einschreiten der für das Satzungsgebiet des Viktualienmarktes zuständigen Marktaufsicht der MHM.

Aufgrund des geschilderten Geschehens hat sich für den Viktualienmarkt zudem der Bedarf einer Regelung hinsichtlich Personen gezeigt, die nicht unter den eigentlichen Satzungszweck nach den §§ 1, 3 MHM-Satzung fallen.

Neben Händlern und deren Lieferanten sind deren Kunden „Benutzer“ des Marktes (§ 3 Nr. 3 MHM-Satzung). Das sind die Personen, die Waren auf dem Markt einkaufen bzw. den Viktualienmarkt jedenfalls mit Kaufabsicht betreten und zu diesem Zweck zu den Ständen möchten. Diese Personengruppen sind vom Satzungszweck erfasst.

Zusätzlich zu den Kunden befinden sich jedoch auch andere Personengruppen auf dem Markt, die nicht unter den eigentlichen Satzungszweck fallen. Das sind Personen, die das Satzungsgebiet (in der Regel auf möglichst schnellem Weg) nur durchqueren wollen sowie die Gruppe derer, die – ohne Kaufinteresse – auf den Markt gehen, um dort ungestört zu „flanieren“, zu „schauen“ und/oder einfach nur das „Flair“ zu genießen.

Im Regelfall fügen sich diese Personengruppen ins Marktgeschehen ein und sind oftmals selbst an einem ungestörten Marktablauf interessiert.

Personen allerdings, die das Marktgeschehen nicht nur unerheblich beeinträchtigen, stören alle Personengruppen gleichermaßen.

## **1.2.2 Neue Regelungen**

### **1.2.2.1 §§ 30 a und 30 b MHM-Satzung**

Die neuen Regelungen der §§ 30 a und 30 b MHM-Satzung stellen daher klar, dass auch Personen außerhalb des Satzungszwecks auf dem Satzungsgebiet zugelassen sind, jedoch nur, soweit sie andere Personen und/oder Benutzer im Sinne von § 3 dieser Satzung oder das Marktgeschehen nicht mehr als erforderlich behindern.



### 1.2.2.2 §§ 2, 5, 16, 31 MHM-Satzung

Im Falle einer solchen Behinderung gibt der neu gefasste § 2 Abs. 2 MHM-Satzung der Marktaufsicht die Möglichkeit, Personen, die das Marktgeschehen „mehr als erforderlich behindern“, von dem Ort im Satzungsgebiet zu verweisen, an dem sie „stören“. Sollte das Verweisen innerhalb eines überschaubaren Bereichs nicht ausreichen, können diese auch an einen anderen Ort innerhalb des Viktualienmarkts oder vorübergehend ganz vom Marktbereich verwiesen werden. Dieser Platzverweis bietet sofortige Handlungsmöglichkeiten mit kurzfristiger, vorübergehender Wirkung.

Davon abzugrenzen ist die bereits bestehende Ausschlussmöglichkeit nach § 16 MHM-Satzung, der – mit Ausnahme von Straftaten – erst eingreift, wenn z.B. **wiederholt** gegen Anordnungen der Marktaufsicht verstoßen wird oder sich eine Person **wiederholt** „marktbeeinträchtigend“ verhält. Hier können betroffene Personen für einen bestimmten, längeren Zeitraum ausgeschlossen werden. § 16 MHM-Satzung ermöglicht gerade keine Handhabe, Störungen des Marktbetriebs unterhalb der Schwelle von Straftaten unverzüglich zu beseitigen, sondern erfordert wiederholte Regelverstöße und „Abmahnung“. Dieser Zwischenschritt ist unpraktikabel, da die Marktaufsicht zur erforderlichen zweifelsfreien Dokumentation einer Wiederholung die Personalien des Abgemahnten feststellen müsste, was aufgrund der teils erheblichen Alkoholisierung der störenden Personen und deren Widerwillen nicht möglich ist. Die Marktaufsicht ist in diesem Fall auch mehrfach einer besonderen Risikolage ausgesetzt, da sie entsprechende Störungen nicht sofort unterbinden kann, sondern zumindest zweimal den Kontakt mit den Störern suchen muss.

Der Begriff „marktbeeinträchtigend“ ersetzt künftig den bisherigen Begriff „marktschädigend“, um ein Tätigwerden nicht erst bei nachgewiesenem, eingetretenem Schaden, sondern schon bei einer Beeinträchtigung zu ermöglichen (s. § 2 Abs. 2, § 5 Abs. 4 Nr. 9 d, § 16 Abs. 1 Nr. 4 und § 31 Nr. 6 MHM-Satzung). Eine „Marktbeeinträchtigung“ oder „Behinderung“ kann zur Beweisführung mittels Fotos und Beschreibungen dokumentiert werden.

Damit wird der Marktaufsicht ein Regelungssystem an die Hand gegeben, das einerseits hinreichend klar ist, andererseits aber auch ausreichend Spielraum für Reaktionsmöglichkeiten zulässt. Auf diese Weise wird eine gewisse Toleranz bezüglich „Regelverstößen“ möglich. Es kann flexibel reagiert und situationsbedingt vorgegangen werden. So kann der besondere Charakter des Viktualienmarktes „gelebt“ werden.

### 1.2.2.3 § 12 Nr. 5 MHM-Satzung

Um darüber hinaus dem Einlagern von Flaschen in den Brunnenanlagen mit den unter Ziffer 1.1 geschilderten Folgen zu begegnen, wird bei den allgemeinen Verhaltensregeln des § 12 eine neue Nr. 5 aufgenommen, die besagt, dass die Brunnenanlagen frei von Gegenständen zu halten sind, soweit nicht nur Wasser entnommen wird.

#### 1.2.2.4 Allgemeinverfügung

Weitergehende Regelungen werden im Sinne der Vermeidung einer Überregulierung derzeit nicht als erforderlich angesehen, um einen reibungslosen Marktbetrieb zu gewährleisten; insbesondere wird **weiterhin von der Einführung eines Alkoholverbotes abgesehen**.

Dieses war auch in der ausgehängten Allgemeinverfügung zu keinem Zeitpunkt vorgesehen. Diese hatte vielmehr u.a. folgenden Regelungsinhalt:

##### „Allgemeinverfügung:

1. Das *Verweilen* von *erkennbar unter dem Einfluss von Alkohol* und/oder von Substanzen, die unter das Betäubungsmittelgesetz (BtMG) fallen, stehenden Personen ist auf dem Viktualienmarkt nicht gestattet, *soweit diese andere gefährden, schädigen oder mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, behindern oder belästigen*.
2. Es ist untersagt, Gegenstände, insbesondere Getränkebehälter jeglicher Art, in die Brunnenanlagen einzubringen.
4. Personen, die die unter Ziffer 1 genannten Voraussetzungen erfüllen, haben den unter Ziffer 3 festgelegten Bereich unverzüglich zu verlassen.
6. Für den Fall der Zuwiderhandlung gegen Ziffer 1 und 4 wird das Zwangsmittel des unmittelbaren Zwanges angedroht.

##### Hinweise:

c) Alkoholkonsum als solcher ist gestattet, ebenso das reine Queren des Viktualienmarktes unter dem Einfluss von Alkohol und/oder Substanzen, die unter das BtMG fallen; bei „Störungen“ im Sinne der Ziffer 1 haben entsprechend handelnde Personen jedoch den unter Ziffer 3 festgelegten Bereich zu verlassen. Dies gilt auch während Veranstaltungen auf dem Viktualienmarkt.“

Daraus wird deutlich, dass trotz teils gegenläufiger Berichterstattung und Meinung der **Konsum von Alkohol oder das Betrunkensein auf dem Viktualienmarkt gerade nicht untersagt** war. Auch aus Sicht der MHM sprach und spricht nichts gegen den Genuss von Alkohol auf dem Satzungsgebiet, solange der Marktbetrieb davon nicht beeinträchtigt ist. Vielmehr spiegelt es das Münchner Lebensgefühl wider, auch außerhalb lizenzierter Gaststätten eigene Getränke auch alkoholischer Natur zu sich nehmen zu können. Dem soll und sollte nur in besonders gelagerten Gebieten (z.B. München Hauptbahnhof) entgegengewirkt werden. Die MHM hatten deshalb mit Fingerspitzengefühl durch die Allgemeinverfügung nur dann eine Konsequenz vorgesehen, falls folgende drei Voraussetzungen **kumulativ** erfüllt gewesen wären:

- (1) Erkennbar unter dem Einfluss von Alkohol und/oder Substanzen, die unter das Betäubungsmittelgesetz fallen, stehende Personen müssten angetroffen werden (dies setzt in der Regel eine deutliche, nach außen wahrnehmbare Alkoholisierung voraus),
- (2) die Personen müssten dort verweilen (und dürften den Markt z.B. nicht nur queren), **und**
- (3) die Personen müssten andere gefährden, schädigen oder mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, behindern oder belästigen.

### **1.2.3 Signalwirkung**

Der Liesl-Karlstadt-Brunnen könnte durch die Möglichkeit eines Duldungswiderrufs und eines Platzverweises als Treffpunkt für Alkohol konsumierende Personen deutlich an Attraktivität verlieren. Es ergibt sich eine Signalwirkung an die „Brunnentrinker“, dass sie zukünftig nicht mehr unbehelligt den Marktbetrieb stören können.

Eine solche positive Wirkung ist beispielsweise der Bewertung der am Hauptbahnhof zunächst zeitweise bestehenden Alkoholverbotsverordnung zu entnehmen. Der Hauptbahnhof hat in der Folge des Erlasses als Treff- und Sammelpunkt deutlich an Attraktivität verloren. Sowohl die Anzahl der anwesenden Personen, die zu Ordnungs- und Sicherheitsstörungen neigen, als auch deren Alkoholisierungsgrad hat abgenommen, was sich wiederum entsprechend auf die alkoholbedingten Deliktzahlen auswirkt.

Es ist zu erwarten, dass durch die vorgeschlagene Änderung der MHM-Satzung ein vergleichbarer Effekt erzielt wird.

### **1.2.4 Weitere Maßnahmen**

Es wird darüber hinaus in Erwägung gezogen, weitere Maßnahmen umzusetzen, um einen ständigen Aufenthalt zum Alkoholgenuss am Brunnen unattraktiver zu gestalten, insbesondere – gemeinsam mit dem Baureferat – z.B. durch Umgestaltung des Brunnenrandes ein Abstellen von Flaschen zu erschweren, oder eine Verlagerung oder Vergrößerung von Marktständen oder dem Biergarten z.B. anlässlich der ohnehin anstehenden Sanierung vorzunehmen.

### **1.2.5 Verhältnismäßigkeit**

Die vorgesehene Änderung der MHM-Satzung ist erforderlich und geeignet, bedrohte hochwertige Schutzgüter – namentlich die Gesundheit und körperliche Unversehrtheit, sowie das Eigentum der Markthändler und deren Kunden – zu schützen und Belästigungen einzudämmen. Sie entspricht auch dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Es obliegt der Kommune, die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtung zu regeln.

Zu berücksichtigen sind die Belange des Marktbetreibers, der Händlerinnen und Händler, deren Interesse an einem reibungslosen Zugang der Kunden zu den Marktständen, das besondere Marktambiente mit einem gehobenen Angebot und Standard von Lebensmitteln, die Aufenthaltsqualität auf dem Markt und die Frequentierung des Marktes durch zahlreiche Personen, auch als Touristenattraktion. Das Erscheinungsbild des Viktualienmarktes hat einen wesentlichen Einfluss auf den Eindruck, den Einheimische wie Touristen von der Stadt haben. Die LHM ist gefordert, einen reibungslosen Marktbetrieb zu gewährleisten.

Der Viktualienmarkt stellt für die Bürger wegen seiner Attraktivität und seinen Geschäften einen zentralen Ort des öffentlichen Lebens dar. Dazu ist das Freizeitverhalten von Teilen der Bevölkerung in einen angemessenen Ausgleich zu bringen. Dabei ist es geeignet, erforderlich und angemessen, Personen, die weder Markthändler noch Kunden sind, auf dem Marktgelände nur widerruflich zu dulden und, soweit sie das Marktgeschehen beeinträchtigen, kurzfristig des Platzes zu verweisen.

Durch die Ausformulierung als Ermessensregelung kann im Übrigen auch weiterhin in besonderen Fällen der Tatsache Rechnung getragen werden, dass im Einzelfall ein Bedürfnis für eine abweichende Regelung besteht. Dadurch werden die Interessen Dritter bzw. der Bevölkerung und Besucher der Stadt München zusätzlich berücksichtigt.

### **1.2.6 Hilfsangebote für stark dem Alkohol zusprechende Menschen**

Bei Änderung der MHM-Satzung muss berücksichtigt werden, dass diese nicht dazu dienen soll, stark dem Alkohol zusprechende Menschen aus dem Sichtfeld und Bewusstsein der Öffentlichkeit zu verdrängen.

In München werden mehrere sogenannte „Kontakt- und Begegnungsstätten“ (KuB) betrieben. Damit wird alkoholkranken Menschen die Möglichkeit zu einem Tagesaufenthalt sowie Zugang zu Hilfs- und Behandlungsangeboten mit dem Ziel gegeben, durch tagesstrukturierende Angebote einer Verelendung entgegenzuwirken, Folgeschäden des Alkoholkonsums zu vermindern sowie den Kontakt zur Suchthilfe herzustellen und in weiterführende Angebote zu vermitteln. Für weitere Einzelheiten wird auf die Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13217 des Kreisverwaltungsausschusses vom 20.11.2018 verwiesen.

### **1.3 Benutzungssatzung**

Aus den in Ziff. 1.2 geschilderten Erfordernissen heraus wird vorgeschlagen, die Markthallen-Satzung in der derzeit gültigen Fassung entsprechend der Änderungssatzung (Anlage 1) zu ändern.

## **2. Änderung der Benutzungssatzung: Anpassung der Regelung über den Widerruf von Zuweisungen**

Die MHM-Satzung sieht unter § 5 Abs. 3 einige Fälle von zwingenden Widerrufsgründen für Zuweisungen vor. Danach müsste beispielsweise allein aufgrund einer formal fehlenden Zustimmung der MHM eine Zuweisung widerrufen werden. Bei einer derart gebundenen Entscheidung besteht die Gefahr der Unverhältnismäßigkeit und damit eines Verstoßes der Satzungsbestimmung gegen das Rechtsstaatsgebot. Daher wird vorgeschlagen, die gebundene Entscheidung in § 5 Abs. 3 MHM-Satzung durch eine „Kann-Bestimmung“ zu ersetzen, so dass eine Ermessensausübung stattfinden kann.

## **3. Markt am Elisabethplatz - Interimsstandort für die Zeit der Sanierung**

### **3.1 Ausgangslage**

Gemäß dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 05.04.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08433, Ziffer 7 des Referentenantrages) wurde das Kommunalreferat-Markthallen München damit beauftragt, *„die Satzungsgrenzen gemäß der notwendigen Neuordnung anzupassen sowie die erforderlichen Satzungsänderungen für einen Marktbetrieb während und nach dem Umbau auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.“*

Der nachfolgende Vorschlag bezieht sich ausschließlich auf Satzungsänderungen für den Interimsmarkt.

Diejenigen Änderungen der Gebühren- und Benutzungssatzung, die sich aus der Sanierung des Elisabethmarktes ergeben und nicht nur temporär gelten, werden dem Stadtrat zu gegebener Zeit zum Abschluss der Sanierung zur Beschlussfassung zugeleitet.

### **3.2 Widmung der Marktfläche, Satzungsgebiet und Entfall von Sondernutzungsgebühren**

#### **3.2.1 Satzungsgebiet**

Es ist notwendig, dass die Fläche des Interimsmarktes vorübergehend in das Satzungsgebiet integriert wird.

#### **3.2.2 Widmung**

Nach der Stellungnahme des Baureferates vom 06.12.2017 ist *„die Verkehrsfläche Elisabethplatz, auf welche der Markt ausweichen soll, gegenwärtig als Ortsstraße gewidmet.“* Da der Interimsstandort nur vorübergehend als Ersatz dienen soll, sieht das Baureferat *„(...) bei diesem Straßenabschnitt keine Änderung der Widmung veranlassen“*.

### **3.2.3 Sondernutzungsgebühren**

Gemäß § 2 der Satzung über die Gebühren für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen in der Landeshauptstadt München (Sondernutzungsgebührensatzung – SoNuGebS) besteht grundsätzlich eine Gebührenpflicht für die Nutzung dieses Straßenabschnittes. Nach § 10 Abs.1 SoNuGebS werden aber Sondernutzungsgebühren nicht erhoben, wenn die Sondernutzung ausschließlich oder überwiegend im öffentlichen Interesse erfolgt.

Da für die Benutzung des zukünftigen Interims-Satzungsgebietes für die HändlerInnen weiterhin Gebühren nach der Markthallen-Gebührensatzung anfallen und es sich lediglich um eine zeitlich befristete Ausweichfläche im Rahmen einer durch die Landeshauptstadt München durchgeführten und finanzierten Baumaßnahme handelt, wäre eine zusätzliche Sondernutzungsgebühr nach der SoNuGebS unbillig. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine kommunale Baumaßnahme im überwiegenden öffentlichen Interesse, die – wie vom Stadtrat in seiner Sitzung am 05.04.2017 (Entscheidungsvorschlag) beschlossen – aus dem Hoheitshaushalt finanziert wird. Eine Ausnahme nach § 10 Abs. 1 SoNuGebS liegt daher vor. Dies hat zur Folge, dass keine Gebühren für die Sondernutzung der öffentlichen Straße anfallen.

Diese Vorgehensweise wurde im Vorfeld mit dem Kreisverwaltungsreferat abgestimmt.

### **3.3. Regelung der Zeiten für den Lieferverkehr**

Aus Gründen der Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum wird der Lieferverkehr für den Interimsmarkt auf die Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr beschränkt.

### **3.4. Benutzungssatzung**

Die Markthallen-Satzung in der derzeit gültigen Fassung wird entsprechend der Änderungssatzung (Anlage 1) geändert. Der Plan zur Satzung wird um die Interims-Markfläche erweitert.

## **4. Markt am Elisabethplatz (Interimsmarkt); Änderung der Gebührensatzung**

### **4.1 Notwendigkeit einer Satzungsänderung**

Die heutige Markthallen-Gebührensatzung enthält keine passenden Tatbestände zur Erhebung von Gebühren für die Benutzung der neu zuzuweisenden Flächen und Verkaufsmodule auf dem Interimsmarkt am Elisabethplatz.

Das Gebührenverzeichnis der Markthallen-Gebührensatzung muss daher entsprechend ergänzt werden (Anlage 2).

## **4.2 Finanzielle Rahmenbedingungen**

### **4.2.1 Bestehender Elisabethmarkt**

Aus dem Betrieb des bisherigen Elisabethmarktes ist bekannt, dass im Jahresdurchschnitt 2013-2017 etwa 230 T€ Gesamterlöse (v.a. Benutzungsgebühren und Betriebskosten) erzielt wurden.

Der Elisabethmarkt konnte bisher, aus dem Gesamtverbund der Lebensmittelmärkte herausgelöst und isoliert betrachtet, nicht kostendeckend betrieben werden, weil der Unterhaltsaufwand und in Folge dessen auch der personelle Einsatz hohe Kosten verursachen, die von der aktuellen Nutzungsgebühr nicht gedeckt werden.

Für die notwendige Ergänzung der Gebührensatzung wurden die Mindest- und Umsatzgebühren für die Jahre 2015 und 2016, die vollständig abgerechnet waren und sich in den Rechnungsergebnissen der Jahre 2015-2018 wiederfinden, differenziert ausgewertet.

Danach konnten die durchschnittlichen Mindestgebühren 2015/2016 die durchschnittlichen (schwankenden) Kosten der Jahre 2013-2017 nur zu rund 40 % decken. Das durchschnittliche Gesamtgebührenaufkommen (Mindest- und Umsatzgebühren) 2015/2016 deckte 50 % der durchschnittlichen Kosten 2013-2017. Die durchschnittliche Kostendeckung 2013-2017 betrug rund 61 %.

Im Gesamtfinanzverbund der vier Lebensmittelmärkte konnten die negativen Jahresergebnisse des Elisabethmarktes momentan noch aufgefangen werden, da die bisher angefallenen Projektkosten für die Sanierungs- und Neubaumaßnahmen auf allen Lebensmittelmärkten weitestgehend vom Stadthaushalt übernommen wurden und damit nicht bei den MHM zu Buche schlugen.

### **4.2.2 Erwartungen für den Betrieb des Interimsmarktes**

Mit der Errichtung und dem Betrieb eines Interimsmarktes betreten die MHM Neuland. Es kann nicht vorhergesehen werden, wie dieser temporäre Markt in der Bevölkerung angenommen werden wird. Auf Grund der verkleinerten Fläche werden nicht alle Händlerinnen und Händler des bisherigen Markts auf dem Interimsmarkt vertreten sein. In den letzten Jahren waren bis zu 24 Handelsbetriebe am Markt vertreten, auf dem Interimsmarkt sind 15 vorgesehen (siehe hierzu Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13125).

Die MHM erwarten nicht, dass sich auf dem Interimsmarkt höhere Gebührenerlöse erzielen lassen als bisher auf dem festen Elisabethmarkt. Die letzten Gebührenanpassungen auf den festen Lebensmittelmärkten erfolgten mit Wirkung ab dem 01.01.2003 und dem 01.01.2012. Die letzte Erhöhung betrug 15 %, was einer Anpassung von jährlich 1,67 % für die Jahre 2003 bis 2011 entspricht. Seit sieben Jahren wurden die Gebühren nicht mehr angepasst.

Gerade die Vorarbeiten für die Sanierung der Lebensmittelmärkte und die dabei gewonnenen Erkenntnisse und aufgedeckten Defizite haben eine Erhöhung der Gebühren nicht zugelassen.

### 4.3 Kalkulation der Benutzungsgebühren

#### 4.3.1 Allgemeines

Nach den im bayerischen Kommunalabgabengesetz (KAG) enthaltenen Grundsätzen zur Kalkulation von Benutzungsgebühren sollen die erhobenen Gebühren die anfallenden Kosten decken (Kostendeckungsprinzip).

Zur Vermeidung von Querfinanzierungen streben die MHM als öffentliche Einrichtung eine Kostendeckung aller Betriebsteile und -bereiche an. Der Interimsmarkt soll daher gebührenrechtlich isoliert betrachtet werden.

#### 4.3.2 Flächenbedarfe

Den Anforderungen der auf dem Interimsmarkt vertretenen Händlerinnen und Händler entsprechend sollen insgesamt fünf verschiedene Typen von Ständen in Modulbauweise bereit gestellt und für die Dauer des Interimsmarktes genutzt werden. Einzelheiten zur geplanten Ausführung des Projektes und den geschätzten Kosten ergeben sich aus der Stadtratsvorlage zum Projektauftrag für den Interimsmarkt, auf die bereits unter Ziffer 4.2 verwiesen wurde.

15 Händlerinnen und Händler des bisherigen Elisabethmarktes haben sich dafür entschieden, ihre Geschäfte am Interimsmarkt fortzuführen. Folgende Module werden hierfür gemäß Nutzerbedarf benötigt:

Flächen-/Objektkategorie		verfügbare Größe in m <sup>2</sup> (BGF)	verfügbare Anzahl	verfügbare Fläche in m <sup>2</sup> (BGF)
A	Lagercontainer	5,8	21	121,80
B	Verkaufscontainer ohne spezifische Anforderungen	19,8	3	59,40
C	Verkaufscontainer mit einfachen Anforderungen	19,8	6	118,80
D	Verkaufscontainer mit gehobenen Anforderungen	19,8	6	118,80
D	Verkaufscontainer mit gehobenen Anforderungen	25,5	4	102,00
<b>Summen:</b>			<b>40</b>	<b>520,80</b>

BGF = Bruttogrundfläche

Die auf dem Interimsmarkt vorgesehenen Freischank- bzw. Außenflächen sollen von den Kundinnen und Kunden aller Händlerinnen und Händler als Gemeinschaftsfläche genutzt werden. Hierfür werden keine gesonderten Gebührentatbestände definiert, die Abgeltung erfolgt über die Modulgebühren.

#### 4.3.3 Abfallbeseitigungsgebühr

Die Abfallbeseitigungsgebühr soll von der beabsichtigten Satzungsänderung nicht



tangiert und in der jetzigen Höhe weiterhin erhoben werden.

#### 4.3.4 Kostenermittlung

Für den Betrieb des Interimsmarktes im Kalkulationszeitraum 2020-2022 wurden alle voraussichtlich anfallenden ansatzfähigen Kosten ermittelt. Basis hierfür waren die Erfahrungen aus dem Betrieb der bestehenden Lebensmittelmärkte und die Erkenntnisse aus der Projektarbeit zur Zukunftssicherung. Nachdem es sich hierbei noch nicht um tatsächlich vorliegende Kostenwerte handelt, können sich im Betrieb des Interimsmarktes noch Veränderungen bei den Kosten ergeben.

##### 4.3.4.1 Betriebskosten

An laufenden Betriebskosten werden 266 T€ p.a. im Durchschnitt für die Jahre 2020-2022 angesetzt, die sich wie folgt aufgliedern:

<b>Laufende Betriebskosten</b>	<b>266.000,00 €</b>
Instandhaltung / Materialaufwand Kleinmaterial	20.000,00 €
Betriebskosten	25.000,00 €
Marketing	25.000,00 €
Sonstige Kosten (Sonderreinigungen, Bewachung, Schadensfälle, Gutachten etc.)	6.000,00 €
Direkt zuordenbare Personalkosten KIM, IIM, BU, TD	76.000,00 €
Direkt zuordenbare Sachkosten KIM, IIM, BU, TD	5.700,00 €
Umlagen IT-Kosten und interne Leistungsverrech. LHM	16.300,00 €
Umlage Beihilfe, Pensionslasten und -rückstellungen	48.700,00 €
Anteilige Verwaltungs- und Leitungskosten MHM	43.300,00 €

KIM = Kaufmännisches Immobilienmanagement  
 IIM = Infrastrukturelles Immobilienmanagement  
 BU = Bauunterhalt  
 TD = Technischer Dienst

Die genannten laufenden Betriebskosten enthalten sowohl objektbezogene Kosten sowie Personal- und Sachkosten der an der Bewirtschaftung des Interimsmarkts direkt beteiligten Dienstkräfte. Des Weiteren enthalten sie anteilige Kosten aus den Steuerungs- und Servicebereichen der MHM (z.B. Umlagen der Abteilungs- und Werkleitung, der IT, des Fuhrparks u.a.) und der LHM (z.B. diverse Steuerungsumlagen des Revisionsamtes, der Stadtkämmerei und des Direktoriums).

##### 4.3.4.2 kalkulatorische Kosten

Die errechneten kalkulatorischen Kosten belaufen sich auf der Basis der vom Projekt prognostizierten Anschaffungs- und Herstellungskosten von rund 4,385 Mio.€ durchschnittlich auf 541 T€ p.a.:

<b>Kalkulatorische Kosten</b>	<b>541.000,00 €</b>
kalk. Abschreibungen	438.500,00 €
kalk. Verzinsung	102.500,00 €

#### 4.3.4.3 ansatzfähige Kosten

Die für die Kalkulation der Gebühren ansatzfähigen Kosten ergeben sich aus der Summe der laufenden Betriebskosten und der kalkulatorischen Kosten. Sie betragen demnach 807 T€ / a.

#### 4.3.5 Prämissen für die Gebührenermittlung

Nach den langjährigen Erfahrungen, die sich aber nicht auf den Interimsmarkt ohne weiteres übertragen lassen, deckte die fixe Mindestgebühr bislang ca. zwei Drittel des Gesamtgebührenaufkommens am Markt ab. Ein weiteres Drittel wurde über umsatzbezogene Bestandteile realisiert, die naturgemäß Schwankungen unterlagen. Zudem unterscheidet sich die Höhe der Umsatzgebühren bei den einzelnen Händlerinnen und Händlern stark.

Um die im Interesse der öffentlichen Einrichtung stehenden gesetzlichen Anforderungen des KAG bestmöglich zu erfüllen, sollten Kostenunterdeckungen in der Gebühren- und Kostenrechnung, die zu Jahresfehlbeträgen in der Gewinn- und Verlustrechnung führen, unterbleiben.

Es wurden für die Kalkulation deshalb insgesamt folgende Prämissen definiert:

- Am bisher in der Gebührensatzung verankerten und bewährten Modell wird festgehalten. Es gibt weiterhin eine Kombination aus Mindest- und Umsatzgebühr zur Abbildung des Ausmaßes der Nutzung der zur Verfügung gestellten Flächen unter Berücksichtigung des Sortiments in Form unverändert beibehaltener Prozentsätze, die auf die Jahresumsätze angewandt werden.
- An die Stelle der bisherigen intransparenten standbezogenen pauschalen Mindestgebühren tritt ein einfaches und transparentes System mit wenigen Gebührentatbeständen, bei denen für gleiche Flächen identische (Mindest-) Gebühren anfallen.
- Die Mindestgebührentatbestände unterscheiden sich nur in Größe und Ausstattung der zugewiesenen Flächen (siehe oben unter Ziffer 4.3.2).
- Der Kostendeckungsgrad sollte sich im Vergleich zu bisher erhöhen. Angestrebt werden 100 %.
- Die Mindestgebühren sollten so bemessen werden, dass eine angemessene und stetige Gegenleistung für die zur Verfügung gestellten Flächen erbracht wird. Gleichzeitig sollen sie aber nicht zu hoch sein, um den Marktcharakter mit den spezifischen Angeboten der kleinen, oft inhabergeführten Handelsbetrieben zu erhalten. Wie bisher bei guter Geschäftsentwicklung besteht die Möglichkeit von Zusatzerlösen für die MHM in Form von Umsatzgebühren.

- Die monatliche Gebührenbelastung aus der Mindestgebühr pro m<sup>2</sup> bzw. für die jeweiligen HändlerInnen sollte nicht zu stark bei vergleichbarer Verkaufsinnenfläche im Vergleich zum heutigen Elisabethmarkt abweichen.
- Abfall- und Lagergebühren werden wie bisher gesondert festgesetzt. Sie fließen nicht ein in die Mindest- und Umsatzgebührenermittlung.
- Künftig sollen alle standspezifischen Versorgungen und Entsorgungen, sofern dies möglich ist, direkt über Verträge der Standbetreiber mit den jeweiligen Unternehmen abgewickelt werden.

#### **4.3.6 Gebührenkalkulation**

Bei der Durchführung der Kalkulation wurde sehr schnell ersichtlich, dass es keine optimale Lösung zur Gebührenbemessung gibt, die allen oben genannten Anforderungen gerecht wird.

##### **4.3.6.1 Komplettansatz**

Bei einer kompletten Finanzierung des Interimsmarktes durch die MHM müssten die jährlich kalkulierten Kosten von rund 807 T€ (siehe Ziffer 4.3.4) vollständig durch Benutzungsgebühren (Mindest- und Umsatzgebühren) erwirtschaftet werden. Das Missverhältnis zwischen dem Gebührenniveau auf dem heutigen Elisabethmarkt (Gesamterlöse 2013-2017 durchschnittlich 230 T€ p.a.) und den zu erwartenden Kosten ist dabei offenkundig. Die Kalkulationen ergaben nun folglich bei allen Händlerinnen und Händlern eine Vervielfachung der bisherigen m<sup>2</sup>-Preise. Für einen unter Ziffer 4.3.2 aufgeführten Container mit gehobenen Anforderungen der Größe 25,5 m<sup>2</sup> wäre z.B. eine Monatsgebühr von über 5.000 € zu entrichten. Gebühren in dieser Höhe wären nicht mehr als angemessen zu betrachten und könnten im Übrigen nach den vorliegenden Umsatzmeldungen auch durch die meisten Händlerinnen und Händler nicht erwirtschaftet werden. Die Fortführung des gewohnten Marktbetriebes auf dem vorübergehenden Standort wäre unter diesen Gegebenheiten ausgeschlossen.

##### **4.3.6.2 Teilansatz**

Bei einer Übernahme der Investitionskosten für den Interimsmarkt durch den Stadthaushalt (Zuwendungsfinanzierung) entfallen jedoch die kalkulatorischen Zinsen kraft Gesetzes gemäß Art. 8 Abs. 3 Satz 3 KAG. Für die Bemessung der kalkulatorischen Abschreibungen können die Anschaffungs- und Herstellungskosten nach Art. 8 Abs. 3 Satz 2 KAG um die erhaltenen Zuwendungen gekürzt werden. Es wird vorgeschlagen, von diesem Wahlrecht unter den geschilderten Umständen Gebrauch zu machen.

Da somit die kalkulatorischen Kosten von 541 T€ p.a. nicht mehr Teil der über Gebühren zu deckenden ansatzfähigen Kosten wären, müssten zur Erzielung einer vollständigen Kostendeckung in der Gebührenkalkulation Erlöse für die laufenden Be-

triebskosten in Höhe von geschätzt 266 T€ p.a. erzielt und kalkuliert werden. Das würde bedeuten, dass für den Interimsmarkt ein rund 15% höheres Gebührenaufkommen zu fordern wäre, obwohl der Interimsmarkt flächenmäßig kleiner ist.

Nachfolgend werden die Gebühren dargestellt, die eine vollständige Deckung der Betriebskosten ergeben würden:

Flächen-/ Objektkategorie	verfügbare Größe in m <sup>2</sup> (BGF)	verfügbare Anzahl	verfügbare Fläche in m <sup>2</sup> (BGF)	Mindest- Gebühr / m <sup>2</sup>	Gebühr pro Container pro Monat	Gebühren- aufkommen pro Monat (mind.)	Gebühren- aufkommen p.a. (mind.)	Mehraufkom- men aus Umsatzgebühr	erwartete Gebühr
A Lagercontainer	5,8	21	121,80	17,00 €	98,60 €	2.070,60 €	24.847,20 €	0,00 %	24.847,20 €
B Verkaufscontainer ohne spezifische Anforderungen	19,8	3	59,40	28,00 €	554,40 €	1.663,20 €	19.958,40 €	50,00 %	29.937,60 €
C Verkaufscontainer mit einfachen Anforderungen	19,8	6	118,80	32,00 €	633,60 €	3.801,60 €	45.619,20 €	50,00 %	68.428,80 €
D Verkaufscontainer mit gehobenen Anforderungen	19,8	6	118,80	36,00 €	712,80 €	4.276,80 €	51.321,60 €	50,00 %	76.982,40 €
D Verkaufscontainer mit gehobenen Anforderungen	25,5	4	102,00	36,00 €	918,00 €	3.672,00 €	44.064,00 €	50,00 %	66.096,00 €
<b>Summen:</b>		<b>40</b>	<b>520,80</b>			<b>15.484,20 €</b>	<b>185.810,40 €</b>	<b>43,31 %</b>	<b>266.292,00 €</b>

Bei der Festlegung der m<sup>2</sup>-Preise für die Verkaufscontainer auf 28,00 bis 36,00 € ergäben sich Verkaufscontainerpreise von 554,40 € bis 918,00 € pro Monat. Die Lagercontainer kämen auf 98,60 €. Bisher wurden Preise in der Bandbreite von 8,34 € bis 30,83 € pro m<sup>2</sup> bzw. für die insgesamt zugewiesenen Flächen monatlich 333,50 € bis 1.113,00 € verlangt. Der absolute Unterschiedsbetrag der Mindestgebühren neu/alt würde sich für alle Marktbetriebe in einer Bandbreite von 123,30 € bis 661,70 € monatlich bewegen.

Fast die Hälfte der bisherigen Händlerinnen und Händler unterlagen bislang nur der Mindestgebühr. Sie erzielten somit keine Umsätze, die der Höhe nach für die Umsatzgebühr relevant waren. Eine Anhebung der Mindestgebühr führt bei diesen Betrieben unmittelbar zu einer zusätzlichen Kostenbelastung.

Das Risiko, die wirtschaftliche Existenz der Händlerinnen und Händler und damit das Bestehen des Interimsmarktes grundlegend zu gefährden, wird durch die mitunter beträchtlichen Gebührensteigerungen als sehr hoch eingeschätzt. Die vollständige Deckung der Betriebskosten in Höhe von 266 T€ p.a. kann deshalb nicht über die Gebühren erfolgen.

#### 4.3.6.3 reduzierter Teilansatz

Nachfolgend wird eine Gebührenkalkulation vorgestellt, die der tatsächlichen wirtschaftlichen Situation der Händlerinnen und Händler gerecht wird:

Flächen-/ Objektkategorie	verfügbare Größe in m <sup>2</sup> (BGF)	verfügbare Anzahl	verfügbare Fläche in m <sup>2</sup> (BGF)	Mindest- Gebühr / m <sup>2</sup>	Gebühr pro Container pro Monat	Gebühren- aufkommen pro Monat (mind.)	Gebühren- aufkommen p.a. (mind.)	Mehraufkom- men aus Umsatzgebühr	erwartete Gebühr
A Lagercontainer	5,8	21	121,80	17,00 €	98,60 €	2.070,60 €	24.847,20 €	0,00 %	24.847,20 €
B Verkaufscontainer ohne spezifische Anforderungen	19,8	3	59,40	21,00 €	415,80 €	1.247,40 €	14.968,80 €	50,00 %	22.453,20 €
C Verkaufscontainer mit einfachen Anforderungen	19,8	6	118,80	23,00 €	455,40 €	2.732,40 €	32.788,80 €	50,00 %	49.183,20 €
D Verkaufscontainer mit gehobenen Anforderungen	19,8	6	118,80	26,00 €	514,80 €	3.088,80 €	37.065,60 €	50,00 %	55.598,40 €
D Verkaufscontainer mit gehobenen Anforderungen	25,5	4	102,00	26,00 €	663,00 €	2.652,00 €	31.824,00 €	50,00 %	47.736,00 €
<b>Summen:</b>		<b>40</b>	<b>520,80</b>			<b>11.791,20 €</b>	<b>141.494,40 €</b>	<b>41,22 %</b>	<b>199.818,00 €</b>

Bei diesem Defizitmodell besteht ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ausstattung und Preis eines Moduls. Die m<sup>2</sup>- bzw. Standpreise sind dabei moderat, abhängig von der Ausstattung (Kategorie) der Verkaufsmodule. Es ergeben sich m<sup>2</sup>-Mindestgebühren von 21,00 € bis 26,00 €. Die monatliche Gebühr für einen Verkaufscontainer beträgt hier 415,80 € bis 663,00 €.

Durch diese Kategorisierung, die auch KAG-konform auf die Qualität der zu nutzenden Fläche abzielt, gibt es keine Ungleichbehandlungen mehr bei der Festsetzung der Mindestgebühren für Verkaufsmodule gleicher Ausstattung. Qualitativ besser ausgestattete und in der Anschaffung und im Unterhalt teurere Module kosten damit mehr.

Durch dieses System und bedingt durch Veränderungen im Umfang oder in der Qualität der genutzten Flächen, kommt es bei einigen Händlerinnen und Händlern insgesamt pro m<sup>2</sup> zu einem Anstieg bzw. Rückgang der Mindestgebühren für die Verkaufscontainer. Die monatlichen absoluten Steigerungen bewegen sich dabei in einer Bandbreite von 12,80 € bis 305,30 €. Von 15 Ständen käme es bei dreien zu einer Reduzierung und bei elf Händlerinnen und Händlern zu einer Steigerung bis maximal 170,80 €. Ein Stand, bei dem die Mindestgebühr von 605,50 € (bisher 39,0 m<sup>2</sup>) auf 910,80 € (künftig 39,6 m<sup>2</sup>) für die Nutzung zweier Container ansteigt, hatte bisher eine im Gegensatz zu vergleichbaren Ständen schlechtere Lage. Bei mit diesem Händler vergleichbaren Ständen war die Mindestgebühr relativ höher, so dass es bei ihnen im Gegenzug zu einem Rückgang der absoluten Mindestgebühr bzw. des m<sup>2</sup>-Preises kommt.

In die Überlegungen einzubeziehen ist der Umstand, dass den Händlerinnen und Händlern seit 2012 die Mindestgebühr nicht erhöht wurde. Der Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes stieg in der Zeit von Januar 2012 bis Oktober 2018 um ca. 9,24 %. Aller Voraussicht nach kommt es bis zum Bezug des Interimsmarktes zu weiteren Indexsteigerungen.

Das gesicherte Gebührenaufkommen (Mindestgebühr) würde hier rund 141 T€ p.a. (Kostendeckungsgrad: 53 %) betragen, was eine Verbesserung zu heute (Kostendeckungsgrad aus Mindestgebühr: 40 %) wäre.

#### **4.3.6.4 Umsatzgebühren**

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der bisher am Elisabethmarkt erzielte Umsatz kein Garant für eine vergleichbare Geschäftsentwicklung auf dem Interimsmarkt ist. Bei einem (rechnerischen) Aufschlag von 50 % (bisher ca. 52 %) für zusätzliche Gebührenerlöse aus der Umsatzgebühr ergäbe sich ein Gebührenaufkommen von rund 200 T€ p.a. (Kostendeckung: rund 75 %).

Selbst wenn die Umsatzentwicklung auf dem Interimsmarkt hinter diesen Erwartungen bleibt, besteht eine realistische Aussicht, die mittlere Kostendeckung der Jahre 2013-2017 von bisher nur 61 % und damit die Wirtschaftlichkeit auf dem Markt zu verbessern.

#### **4.3.6.5 Rechtliche Erwägungen**

Das Kostendeckungsprinzip des Art. 8 Abs. 2 Sätze 1 und 2 KAG verlangt grundsätzlich einen vollständigen Ausgleich der anfallenden Kosten durch Benutzungsgebühren („Soll“-Vorschrift). Art. 62 Abs. 2 Nr. 1 GO erlaubt ein Abweichen im vertretbaren und gebotenen Rahmen.

Mit ihrer langjährigen Historie sind die festen städtischen Lebensmittelmärkte ein bedeutender Teil der Tradition und der Stadtkultur. Sie stellen vielfältige Begegnungsorte dar und erfüllen wichtige Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung.

Wie geschildert lässt sich eine vollständige Kostendeckung voraussichtlich nicht umsetzen, ohne den Markt am Elisabethplatz nachhaltig und unwiederbringlich zu schädigen, was aus gesamtstädtischer Sicht inakzeptabel wäre. Eine nicht vollständige Kostendeckung muss daher zum Erhalt des Bestandes des Marktes hingenommen werden. Somit rechtfertigen kulturelle sowie gesellschaftspolitische Gründe das Abweichen vom Kostendeckungsprinzip.

#### **4.3.6.6 Finanzierung**

Die obigen Berechnungen gehen von einer Gebührenunterdeckung in Höhe von 66 T€ p.a. aus. Dieses Defizit kann im Verbund aller vier Lebensmittelmärkte in den Jahren 2020 – 2022 aller Voraussicht nach ausgeglichen werden.

Der Jahresfehlbetrag des Gesamtbetriebes würde sich aber dennoch erhöhen, da die Lebensmittelmärkte voraussichtlich einen geringeren Beitrag zum Gesamtumsatz des Betriebes leisten werden können. Der Kommunalausschuss als Werkausschuss wird zur wirtschaftlichen Gesamtsituation der MHM im 1. Halbjahr 2019 befasst werden.

#### **4.3.6.7 Information der Händlerinnen und Händler**

Mit den Händlerinnen und Händlern sind Gespräche über den zu erwartenden Gebührenrahmen für die Stände am Interimsmarkt geführt worden.

#### **5. Markt am Elisabethplatz (Interimsmarkt); Kostenfreiheit der Neuzuweisungen für die Stände**

Zwar sieht Art. 20 Abs. 1 Kostengesetz (KG) i.V.m. Tarif-Nr. 7210 des Kostenverzeichnisses für die Erteilung der Zuweisung von Objekten eine Gebühr in Höhe von 1/12 bis 12/12 der jeweiligen Jahresbenutzungsgebühr vor, für Objekte auf den Lebensmittelmärkten höchstens 10.000,- €.

Allerdings ist die Sanierung des Marktes und folglich der Betrieb des Interimsmarktes nicht durch die Zuweisungsnehmer veranlasst, sondern im öffentlichen Interesse. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird eine Kostenfreiheit für die Zuweisung von Objekten für den Interimsmarkt nach Art. 16 Abs. 2 Satz 1 KG vorgeschlagen.

#### **6. Zusammenfassung**

Die Markthallen-Satzung sowie die Markthallen-Gebührensatzung werden entsprechend der Anlagen 1 und 2 angepasst.

Die Interimsnutzung der Verkehrsfläche Elisabethplatz erfolgt ohne die Erhebung von Sondernutzungsgebühren.

Bei der Bemessung der Gebühren für den Interimsmarkt am Elisabethmarkt wird keine vollständige Gebührendeckung angestrebt.

Die Zuweisung von Objekten für den Interimsmarkt erfolgt kostenfrei.

#### **7. Anträge**

##### **7.1 Antrag Nr. 14-20 / A 04576 von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Verena Dietl und Herrn StR Christian Müller vom 23.10.2018**

Mit Antrag Nr. 14-20 / A 04576 von Herrn Stadtrat Alexander Reissl, Frau StRin Verena Dietl und Herrn StR Christian Müller vom 23.10.2018 (Anlage 3) wurde die Stadtverwaltung gebeten, umgehend zu prüfen, ob die kürzlich vom Kommunalreferat erlassene Allgemeinverfügung aufzuheben ist. Weiterhin wurde eine grundsätzliche Behandlung des Themas im Stadtrat angeregt.

Diese erfolgt mit vorliegender Satzungsänderung. Wie in Ziff. 1 dargestellt, besteht ein Regelungsbedarf über die §§ 12, 15 und 16 der MHM-Satzung hinaus. Zu den Vorkommnissen am Viktualienmarkt wird auf Ziff. 1.1 sowie auf Anlage 5 verwiesen.

Ein Einsatz des Kommunalen Außendienstes (KAD) zur Unterstützung der für den Viktualienmarkt zuständigen Marktaufsicht der MHM dürfte derzeit nicht möglich sein, da der KAD nach Angaben des Kreisverwaltungsreferates (Referentenbesprechung vom 22.10.2018) seinem Auftrag gemäß nur an Brennpunkten wie dem Hauptbahnhof eingesetzt werden könne. Da die Marktaufsicht zudem nun erstmals ein realisierbares Instrument zur Umsetzung der Marktordnung an der Hand hat, erscheint ein Einsatz des KAD aufgrund der auch durch Personalaufstockung erweiterten Präsenz der Marktaufsicht jedenfalls derzeit entbehrlich. Die vorgeschlagenen Regelungen gelten auch bei Veranstaltungen auf dem Viktualienmarkt, gewähren aber auch hier ausreichend Spielraum für Reaktionsmöglichkeiten (s. Ziff. 1.2). Insbesondere bestehen für die Marktordnung respektierende Besucherinnen und Besucher keine Einschränkungen, da gerade kein Alkoholverbot besteht.

Der Antrag ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

### **7.2 Antrag Nr. 14-20 / A 04403 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss und Herrn StR Hans Podiuk vom 23.08.2018**

Mit dem Antrag Nr. 14-20 / A 04403 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss und Herrn StR Hans Podiuk vom 23.08.2018 (Anlage 4) wurden das Kommunalreferat bzw. die MHM gebeten, eine Vorlage zur Satzungsänderung der MHM einzubringen. Dem wird mit dieser Beschlussvorlage nachgekommen. Von der Einführung des im Antrag vorgesehenen Alkoholverbotes außerhalb von ausgewiesenen Gastronomie- und Freischankflächen konnte zugunsten milderer Mittel abgesehen werden (s.o.). Zum Einsatz des kommunalen Außendienstes wird auf Ziff. 8.1 verwiesen.

Der Antrag ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

### **8. Beteiligung des Markthallenbeirates**

Dem Markthallenbeirat wurde diese Beschlussvorlage im Umlaufverfahren zur Kenntnis gegeben.

### **9. Abstimmung mit anderen städtischen Dienststellen**

Dem Direktorium-Rechtsabteilung und der Stadtkämmerei wurde die Vorlage zur Stellungnahme zugeleitet. Die Stadtkämmerei erhebt gegen die geplante Änderung der Gebührensatzung für den Interimsmarkt am Elisabethmarkt keine Einwände. Die Satzungen sind mit dem Direktorium-Rechtsabteilung hinsichtlich der von dort zu vertretenden formellen Belange abgestimmt.

Mit dem Kreisverwaltungsreferat erfolgte im Vorfeld eine Abstimmung zur Sondernutzung (s. Ziff. 3.2.3). Eine Stellungnahme zur Zuleitung der Vorlage vom 30.01.2019 lag zum Zeitpunkt der Drucklegung noch nicht vor und wird ggf. nachgereicht.



## **10. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Im Bezug auf die Erweiterung der bestehenden Marktfläche des Marktes am Elisabethplatz um die Interimsfläche besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 4 Schwabing-West. Der Bezirksausschuss hat sich in seiner Sitzung am 30.01.2019 mit der Beschlussvorlage befasst und der vorgeschlagenen Satzungsänderung für den Elisabethmarkt einstimmig zugestimmt.

Hinsichtlich der übrigen Satzungsänderungen besteht kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse.

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

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Hans Podiuk, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **12. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Satzungsänderung der Markthallenbenutzungs- und -gebührensatzung unmittelbare Wirkung entfaltet.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Markthallen München der Landeshauptstadt München (Markthallen-Satzung) wird gemäß Anlage 1 beschlossen.
2. Die Interimsnutzung der Verkehrsfläche Elisabethplatz für den Lebensmittelmarkt erfolgt gemäß § 10 Abs.1 der Sondernutzungsgebührensatzung gebührenfrei.
3. Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Markthallen München der Landeshauptstadt München (Markthallen-Gebührensatzung) wird gemäß Anlage 2 beschlossen.
4. Von der Festsetzung von Verwaltungsgebühren für die Neuzuweisungen der Interimsstände wird aus Billigkeitserwägungen abgesehen.
5. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04576 von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Verena Dietl, Herrn StR Christian Müller vom 23.10.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

6. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04403 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss, Herrn StR Hans Podiuk vom 23.08.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

7. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl  
2. Bürgermeister

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Direktorium-Rechtsabteilung (3-fach)  
an die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Markthallen München - Geschäftsstelle

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
die Markthallen München (3-fach)  
das Kreisverwaltungsreferat  
das Baureferat  
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
das Direktorium, D-II-BA-Geschäftsstelle Mitte-Schwabing-West  
das Kommunalreferat-SB  
z.K.

Am \_\_\_\_\_