

Telefon: 0 233-38539
Telefax: 0 233-38595

Kommunalreferat
Markthallen München

**Markthallen München (MHM);
Wirtschaftsplan der Markthallen München für das Wirtschaftsjahr 2021
Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2020 - 2024**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01603

Kurzübersicht zum Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.11.2020
Öffentliche Sitzung

Anlass	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung 2021 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2021 der MHM zur Beschlussfassung vorgelegt.	
Inhalt	Nach den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§ 13 EBV) und der Betriebssatzung für die MHM besteht der Wirtschaftsplan aus dem Erfolgsplan (§ 14 EVB), dem Vermögensplan (§ 15 EBV), dem Stellenplan für Beamte und der Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (§ 16 EBV), sowie der fünfjährigen Finanzplanung 2020 - 2024 (§ 17 EBV).	
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Erträge 2021:	16,505 Mio. €
	Aufwendungen 2021:	36,544 Mio. €
	Ergebnis 2021:	-20,039 Mio. €
	Der Gewinnvortrag, der durch die Überführung des Kontorhauses I an das Kommunalreferat (KR) im Wirtschaftsjahr 2020 entsteht, wird zur Deckung des Ergebnisses verwendet.	
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2021 der MHM. Die weiteren Ausgabenmittel i.H.v. 24,110 Mio. € zum Ankauf des Grundbesitzes Kontorhaus 1 (Flst. 10684/31 Sekt. VI und Flst. 10684/38 Sekt. VI) sind im Hoheitshaushalt 2020 bereitzustellen.	

	Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 - 2024 wird entsprechend geändert.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	MHM, Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Stellenübersicht, Finanzplanung
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag der Referentin.....	1
1. Erfolgsplan.....	2
1.1 Erträge und Erlöse.....	2
1.2 Aufwendungen.....	2
1.2.1 Materialaufwand.....	2
1.2.2 Personalaufwand.....	4
1.2.3 Abschreibung.....	4
1.2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen.....	4
1.2.5 Zinsen.....	5
1.3 Zusammenfassung Erfolgsplan.....	5
2. Vermögensplan.....	5
3. Stellenplan für Beamtinnen und Beamte, Stellenübersicht Tarifbeschäftigte.....	6
4. Finanzplanung 2020 – 2024.....	6
5. Liquiditätssicherung.....	7
5.1 Kontorhaus 1.....	7
5.2 Markthallen München.....	8
5.3 Änderung MIP-Tabelle.....	8
6. Finanzierung der Investitionen in den Elisabethmarkt.....	9
7. Beteiligung des Markthallenbeirats.....	9
8. Beteiligung anderer Referate.....	9
9. Beteiligung der Bezirksausschüsse.....	9
10. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin.....	9
11. Fristen und Termine.....	9
12. Beschlussvollzugskontrolle.....	9
II. Antrag der Referentin.....	10
III. Beschluss.....	11

**Markthallen München (MHM);
Wirtschaftsplan der Markthallen München für das Wirtschaftsjahr 2021
Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2020 - 2024**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01603

5 Anlagen:

1. Erfolgsplan
2. Vermögensplan
3. Stellenplan und Stellenübersicht
4. Finanzplan 2020-2024
5. Stellungnahme Stadtkämmerei

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.11.2020
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2021 und gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§ 13 EBV), sowie der seit 01.01.2007 geltenden Betriebssatzung der MHM wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan für das Jahr 2021, bestehend aus

- Erfolgsplan (§ 14 EBV)
- Vermögensplan (§ 15 EBV)
- Stellenplan und Stellenübersicht (§ 16 EBV), sowie
- dem fünfjährigen Finanzplan (§ 17 EBV),

zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der vorliegende Wirtschaftsplanentwurf mit Erfolgs- und Vermögensplan (Anlagen 1 u. 2) enthält alle zum Zeitpunkt der Planaufstellung erkennbaren Entwicklungen für das Wirtschaftsjahr 2021. Die Anlage 3 enthält den Stellenplan und die Stellenübersicht. In der Anlage 4 wird der Finanzplan für die Jahre 2020 – 2024 dargestellt.

1. Erfolgsplan 2021 (Anlage 1)

Die Ermittlung der Planansätze für 2021 erfolgt auf Basis des Jahresergebnisses 2019, des Halbjahresergebnisses 2020, sowie der Einschätzung der Gesamtsituation für 2021.

Die erzielten Jahresergebnisse des Betriebes entwickelten sich seit 2013 wie folgt:

Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ergebnis (Mio. €)	-0,961	-2,577	-1,810	0,156	-3,611	-0,993	-3,350

Um die in der Betriebssatzung der MHM beschriebenen Aufgaben im gewohnten Umfang zu erfüllen und damit den laufenden Betrieb zu gewährleisten, müssen die hierfür zwingend zu tätigen Ausgaben durch entsprechende Einnahmen gedeckt sein. In den letzten Jahren gelang dies nur durch die Veräußerung von Grundbesitz oder durch die nachträgliche Kostenübernahme für städtebauliche Planungen - u. a. der Lebensmittelmärkte und des Neubauprojekts der Großmarkthalle (GMH) - durch die Landeshauptstadt München (LHM).

1.1 Erträge und Erlöse

Die geplanten **Umsatzerlöse** 2021 werden mit 16,128 Mio. € angesetzt. Der Planwert 2020 beträgt 15,950 Mio. €, das Ergebnis 2019 liegt bei 16,153 Mio. €. Die Entwicklung in den Bereichen mit umsatzbezogenen Komponenten wurde einbezogen.

Die **sonstigen betrieblichen Erlöse** (0,377 Mio. €) bewegen sich auf normalem Niveau; inkludiert sind u.a. Erlöse aus weiterberechneten Kosten und aus der Auflösung von Rückstellungen.

1.2 Aufwendungen

1.2.1 Materialaufwand

Der Materialaufwand 2021 steigt aufgrund des stark sanierungsbedürftigen Zustands der GMH erneut gegenüber dem Vorjahreswert (Plan 2020: 14,184 Mio. €, Ergebnis 2019: 6,948 Mio. €) deutlich auf 22,644 Mio. € an.

Die **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren** (62 T€) bewegen sich leicht unter dem Niveau der Vorjahre.

Der **Mietaufwand** (0,785 Mio. €) sinkt gegenüber dem Ansatz aus 2020 um 42 T€, da Lagerflächen aus der Unterbringung von Kellermietern in 2021 zurückgegeben werden.

Die **Instandhaltungsaufwendungen** (Bauunterhalt) werden von der Fachabteilung Technischer Betrieb in Absprache mit dem Immobilienmanagement auf 18,402 Mio. € geplant. Grund hierfür ist im Wesentlichen die desaströse Bausubstanz der Gebäude auf dem GMH-Areal. **Die MHM sind laut Stadtratsbeschluss Nr. 14-20 / V 09332 dazu verpflichtet, den Betrieb der GMH bis zum Betrieb eines neuen Großmarktes zu ge-**

währleisten. Die Aufrechterhaltung des Betriebs der Hallen 1-6 beansprucht 12,611 Mio. €. Die Baumaßnahmen sind für einen weiteren Betrieb des Großmarktes bis zu einem Neubau zwingend. Bis 2024 kalkuliert der Fachbereich Bauunterhalt in Abstimmung mit dem Baureferat (BAU) einen Erhaltungsaufwand zur Erhaltung der Standsicherheit (Statik- und Brandschutzmaßnahmen) von rund 30 Mio. € um die Betriebserlaubnis der jetzigen GMH zu sichern. Der Verlust der Betriebserlaubnis würde die sofortige Schließung der Hallen 1-6 nach sich ziehen.

Grundsätzlich ist das BAU nach der derzeit gültigen Verwaltungsvereinbarung für die Durchführung der Maßnahmen ab einem Betrag von 0,5 Mio. € pro Maßnahme als städtischer Baudienstleister zuständig. Für 2021 wurden folgende Maßnahmen erfasst, deren Kosten voraussichtlich je > 0,5 Mio. € liegen werden.

Nr.	Maßnahme	Kostenannahme 2021 (Mio. €)
1.	Grundleitungsuntersuchung Halle 1-6	0,500
2.	Dachsanierung Halle 3 (Statik, Eindeckung, Lüftung)	2,500
3.	Deckensicherung Halle 2 und 4	2,000
4.	Freimachung KG / Elektro- und Sicherungsmaßnahme	4,204
5.	Halle 5 – Notabstützung Kellerbereich	0,997
6.	Instandsetzung Brücken, Verfüllung Pilzbörse	1,278
7.	Feinkosthalle, Sanierung Dach, Fensterbänder, Blitzschutz	0,540
8.	Schallschutzmaßnahmen Königsdorfer Str.	0,500
9.	Fruchthof, Sanierung von 2 Wohnungen (3. Innenhof)	0,550
10.	KH I, Ertüchtigung Dach, Statik und Eindeckung	0,850
	Summe:	13,919

4,483 Mio. € verteilen sich auf kleinere Maßnahmen unter 0,5 Mio. € und werden von den MHM in eigener Regie beauftragt und bearbeitet.

Die in der Tabelle genannten Richtwerte sind großzügig geschätzt. Verlässliche Aussagen zu den tatsächlich zu erwartenden Kosten der Planung und der Ausführung können erst mit der Beauftragung der Planungsleistung getroffen werden. Da die Kapazitäten aller Projektbeteiligten zudem begrenzt sind, kann auch der Fall eintreten, dass nicht alle aufgeführten Maßnahmen 2021 durchgeführt und damit kostenwirksam werden. Gleichwohl ist die Finanzierung sämtlicher notwendiger Maßnahmen über den jeweiligen Wirtschaftsplan sicherzustellen.

Die **Betriebskosten** werden mit 3,135 Mio. € eingeplant (Plan 2020: 3,4 Mio. €).

1.2.2 Personalaufwand

Der Personalaufwand wird mit 8,960 Mio. € angegeben. Das Ergebnis 2019 betrug 7,842 Mio. €. Der Planansatz für 2020 beläuft sich auf 7,780 Mio. €. Im aktuellen Wirtschaftsjahr konnten für den Bereich Kontrolldienst 5 Mitarbeiter (E5 - E6) zur Unterstützung gewonnen werden. Auch im Bereich Projekte konnten zwei Stellen (Leitung, A14, und Architektur, E12) besetzt werden. In anderen Bereichen stehen die MHM kurz vor der Besetzung. Um handlungsfähig bleiben zu können, ist es nach wie vor notwendig, vor allem im technischen Bereich Unterstützung zu finden. Der Einsatz von Zeitarbeitskräften (enthalten unter Ziff. 1.2.4 bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen) wird daher weiterhin erforderlich sein.

Seit Jahren wird von der Europäischen Zentralbank eine Niedrigzinspolitik verfolgt. Dies hat zur Folge, dass für die Erfüllung der Pensionsverpflichtung weniger Zinsen erwirtschaftet werden und dafür mehr Aufwendungen in Form von Rückstellungen bereitgestellt werden müssen. Im Abschlussjahr 2019 wurden daher rund 0,883 Mio. € Personalaufwand als Pensionsrückstellung gebildet. Es wird für 2021 mit 0,900 Mio. € Personalaufwand für die Pensionsrückstellung gerechnet.

Bei der Ermittlung des Planwertes 2021 wurden folgende Umstände berücksichtigt:

- übliche Lohn- und Gehaltssteigerungen
- erforderlich werdende Pensionsrückstellungen
- Stellenvakanz auf Grund von Fluktuation
- Teilzeittätigkeit und längere Zeit unbesetzte Stellen
- voraussichtlicher Einsatz von Zeitarbeitskräften

1.2.3 Abschreibung

Es werden für 2021 Abschreibungen i.H.v. 1,236 Mio. € angesetzt (Ergebnis 2019: 1,297 Mio. €, Ansatz 2020: 1,245 Mio. €).

1.2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bilden unterschiedliche Geschäftsvorfälle auf mehreren Dutzend Aufwandskonten ab. So z. B. Marketing, IT- und Telekommunikationsleistungen, Rechts- und Beratungskosten, Gutachten, Bewirtung, Arbeitsschutzausrüstung, Büromaterial, KFZ-Kosten, Fortbildung, an Dritte weiterberechnete Kosten, Zeitarbeitskräfte.

Auf Basis der geplanten Leistungsanspruchnahmen wird mit Aufwendungen in Höhe von 2,703 Mio. € gerechnet (Ansatz 2020: 2,424 Mio. €). Das Ergebnis 2019 betrug 2,664 Mio. €.

1.2.5 Zinsen

Die Zinsbelastung wird mit 1,000 Mio. € geplant. Der Anteil für Darlehenszinsen beläuft sich auf 0,400 Mio. €, der Anteil für Pensionsrückstellungen und Altersteilzeit wird mit 0,600 Mio. € kalkuliert.

1.3 Zusammenfassung Erfolgsplan

Buchst.	Ziffern lt. Anlage 1	Kennzahl	Mio. €
A	1. bis 7., 11.	Betriebsergebnis (inkl. KFZ-Steuer)	-19,039
B	8. und 9.	Finanzergebnis	-1,000
A + B	10. und 11.	Jahresergebnis	-20.039

2. Vermögensplan (Anlage 2)

Finanzbedarf:

Für das Jahr 2020 errechnet sich ein Finanzbedarf von insgesamt 13,595 Mio. €.

Es werden Mittelabflüsse erwartet im Rahmen der Fortsetzung der Planung für die Zukunftssicherung der Lebensmittelmärkte (Viktualienmarkt: 1,500 Mio. €, Wiener Markt: 0,350 Mio. €, Interimsmarkt am Elisabethplatz: 0,900 Mio. €, Neuerrichtung Elisabethmarkt inkl. Anwohner-Tiefgarage: 8,415 Mio. €, Pasinger Viktualienmarkt: 0,200 Mio. €). Des Weiteren wird mit Auszahlungen in Höhe von 0,965 Mio. € für die Dach- und Fenstersanierung der GMH 1 und Verwaltungsgebäude, sowie Stromzapfsäulen am LKW-Parkplatz des GM-Areals kalkuliert.

Weiterer Finanzbedarf besteht für Kredittilgung (1,115 Mio. €). Für Maschinen und Anlagen, sowie für Betriebs- und Geschäftsausstattung sind insgesamt 0,150 Mio. € vorgesehen.

Finanzdeckung:

Die Deckung des Finanzbedarfs von insgesamt 13,595 Mio. € wird durch Abschreibungen (1,236 Mio. €), eigene Finanzmittel aus der Übertragung von Grundbesitz aus 2020 (3,044 Mio. €), sowie durch städtische Zuschüsse (9,315 Mio. €) dargestellt.

Zuschüsse werden angesetzt für den in der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16590 näher aufgeführten Investitionsbedarf für das Projekt Elisabethmarkt. Die Aufnahme der benötigten Geldmittel in die mittelfristige Investitionsplanung ist in der genannten Stadtratsvorlage enthalten.

Ein Vorschlag zur Finanzierung der Planung und Investitionen am Wiener Markt (0,350 Mio. €), Pasinger Viktualienmarkt (0,200 Mio. €) sowie am Viktualienmarkt (1,500 Mio. €) wird dem Stadtrat im Rahmen der Vorlage des jeweiligen Projektauftrags unterbreitet. Der Projektauftrag für den Wiener Markt ist für das 1. Halbjahr 2021 vorgesehen. Bis dorthin erfolgt eine Vorfinanzierung aus den Mitteln der MHM.

In 2021 ist keine Neukreditaufnahme vorgesehen. Aus 2020 besteht eine nicht beanspruchte Kreditermächtigung in Höhe von 1 Mio. €, die auf 2021 vorgetragen werden soll.

3. Stellenplan für Beamtinnen und Beamte, Stellenübersicht Tarifbeschäftigte (Anlage 3)

Der Stellenbedarf erhöht sich gegenüber 2020 um 5 Stellen. Zum 30.06.2020 waren 98 der zum 01.01.2020 eingerichteten 119 Stellen besetzt. Dies begründet sich in der Schwierigkeit der Personalgewinnung. Bei den 5 beantragten Stellen liegen andere Aufgabenprofile zugrunde.

Mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11709 wurde im Jahr 2018 eine Stelle A13 für die Stabstelle Projekte, Öffentlichkeitsarbeit und Projektkommunikation genehmigt, jedoch im Stellenplan 2019 nicht aufgenommen. Diese Stelle muss auf Grund der Fortschreitung des Projektes „Sanierung der vier festen Lebensmittelmärkte“ und der steigenden Anzahl der Fragen aus der Politik und der Bürger_innen in 2021 eingerichtet werden.

Das BAU beabsichtigt, in Absprache mit dem Kommunalreferat (KR), die derzeitige Verwaltungsvereinbarung, in der die MHM Bauunterhaltsmaßnahmen bis zu einem Volumen von 0,500 Mio. € in eigener Regie beauftragen und bearbeiten können, auf 1,000 Mio. € auszuweiten. Dies bedeutet einen Mehrbedarf an Stellen für zwei Vollzeitbeschäftigte der Eingruppierung E9b.

Im kaufmännischen Immobilienmanagement (KIM) hat sich durch den Instandhaltungstau, Bauausführungen im laufenden Betrieb, Übertragung von Sonderaufgaben, Neuentwicklung des Geländes uvm. eine Aufgabenmehrung ergeben. Diese Aufgabenmehrung kann durch den vorhandenen Personalstamm nicht mehr gestemmt werden. Hierfür werden zwei Vollzeitbeschäftigte der Eingruppierung A10/E9c angemeldet.

Eine Teilzeitstelle ist mit dem Brandschutz betraut und ist mit 0,23 VZÄ besetzt. Diese Stelle soll auf 1,0 VZÄ aufgestockt werden.

4. Finanzplanung 2020 - 2024

Im August 2020 ging der Interimsmarkt am Elisabethplatz in Betrieb. In den Folgejahren wird der dauerhafte Markt neu errichtet. Die investiven Planungen und deren Umsetzungen werden für die weiteren kleinen Lebensmittelmärkte ebenso fortgeführt. Das Projekt Viktualienmarkt wird noch einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen.

Höhe und Zeitpunkt der in den Jahren 2021 bis 2024 erforderlichen Geldmittel für die Planungen bzw. Bauausführungen der Lebensmittelmärkte sind derzeit noch nicht hinreichend konkret. Der im Finanzplan hinterlegte Geldmittelbedarf für Investitionen ist daher insoweit unverbindlich.

Unter diesen Prämissen rechnet der Betrieb mit einem voraussichtlichen Finanzvolumen 2020 – 2024 i.H.v. 94,405 Mio. €. Der tatsächliche Finanzbedarf in den kommenden Jahren kann hiervon aber abweichen. Im Rahmen zukünftiger Wirtschaftspläne sind entspre-

chende Konkretisierungen vorzunehmen, die die jeweils dann vorliegenden Zahlen und Stadtratsbeschlüsse widerspiegeln.

Nach derzeitiger Planung werden für die Deckung des Finanzbedarfs 2020 – 2024 i.H.v. 94,405 Mio. € Eigenmittel i.H.v. 4,214 Mio. € eingesetzt. Aus der Veräußerung von Anlagevermögen stammen 3,000 Mio. € und 6,189 Mio. € werden durch Abschreibungen erwirtschaftet. Der Restbetrag wird dargestellt über eine Kreditaufnahme (4,5 Mio. €), sowie über städtische Investitionszuschüsse i.H.v. 76,502 Mio. €. Hierin sind im Wesentlichen Zuschüsse für die Sanierung der festen Lebensmittelmärkte berücksichtigt.

5. Liquiditätssicherung

5.1 Kontorhaus 1

Die Anwesen Kochelseestr. 14 (Kontorhaus 1, Flst. 10684/31 Sekt. VI) und Kochelseestr. 12 (ehemaliges Bankgebäude, Flst. 10684/38 Sekt. VI) sind als künftige Bürostandorte für die Stadtverwaltung vorgesehen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09333). Derzeit befinden sich die beiden Objekte im Vermögensbestand der MHM (UA 7300 Großmarkthalle und Lebensmittelmärkte). Sie sollen in den Hoheitshaushalt übertragen werden. Der Stadtrat hat die Übertragung beider Grundstücke im Wirtschaftsplan 2020 der MHM (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16589) beschlossen.

Die Übertragung der Grundstücke samt Gebäude soll noch 2020 gegen Zahlung einer Ablösesumme erfolgen. Besitz, Nutzen und Lasten verbleiben aus steuerrechtlichen Gründen (Vorsteuerabzug) bis zum 31.12.2022 bei den MHM und gehen erst zum 01.01.2023 auf die LHM über. Die MHM übernehmen bis dahin die Verwaltung und den Bauunterhalt.

Das Bewertungsamt (BewA) hat mit Gutachten vom 12.10.2020 einen Verkehrswert von rd. 39.300.000 € ermittelt (Verkehrswert lt. Gutachten 2016: rd 16,300 Mio. €). Die Wertsteigerung resultiert aus der Aufholung des Instandhaltungsstaus von 2,310 Mio. € bis zum Übergang 01.01.2023 und der Durchführung der anstehenden Sanierung (Steigerung der Restnutzungsdauer). Zudem wurde aufgrund eines Vorbescheids aus 2017 eine größere Baurechtsreserve berücksichtigt. Ein weiterer Einfluss ist die Entwicklung der Bodenwerte. Ebenfalls kalkuliert das BewA mit einem höheren Mietpreis nach Abschluss der umfangreichen Sanierungsarbeiten. Berücksichtigung fand auch der gesunkene Liegenschaftszinssatz für Grundstückswerte im Bereich der LHM.

Für die Ablöse i.H.v. 41,610 Mio. € sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) des Hoheitshaushaltes 2020 bereits 17,500 Mio. € eingestellt, sodass in den Hoheitshaushalt 2020 die Differenz von 24,110 Mio. € in das MIP aufzunehmen ist.

5.2 Markthallen München

Im operativen Betrieb ergibt sich für das Jahr 2021, vor allem wegen der unter Ziff. 1.2.1 weiter beschriebenen unabdingbaren Bauunterhaltungsmaßnahmen, ein voraussichtliches Jahresergebnis i.H.v. -20,039 Mio. €.

Durch den Verkauf des Kontorhauses 1 erwirtschaften die MHM in 2020 einen Gewinn, der in das Jahr 2021 vorgetragen wird. Der Gewinnvortrag wird zur Deckung des Verlustes von 20,039 Mio. € verwendet. Eine diesbezügliche Kreditaufnahme oder ein diesbezüglicher städtischer Zuschuss wird deshalb voraussichtlich nicht benötigt.

Zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan soll, wie auch in den Vorjahren, ein Kassenkredit i.H.v. 2,500 Mio. € veranschlagt werden. Der Liquiditätsplanung nach den heutigen Erkenntnissen folgend, ist eine Inanspruchnahme 2021 voraussichtlich nicht notwendig. Der Kassenkredit bleibt im Rahmen des Art. 73 Abs. 2 GO, wonach ein Sechstel der im Erfolgsplan vorgesehenen Erträge nicht überstiegen werden soll.

5.3 Änderung MIP-Tabelle

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 - 2024 des KR wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Erwerb von Grundvermögen, Maßnahmen-Nr. 8800.8300

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2019	Programmzeitraum 2020 bis 2024 (Euro in 1.000)							nachrichtlich	
			Summe 2020 - 2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Finanz. 2026 ff.	
932	1.092.164	590.738	448.540	256.650	76.670	41.220	37.000	37.000	52.886		
Summe	1.092.164	590.738	448.540	256.650	76.670	41.220	37.000	37.000	52.886		

MIP neu:

Erwerb von Grundvermögen, Maßnahmen-Nr. 8800.8300

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2019	Programmzeitraum 2020 bis 2024 (Euro in 1.000)							nachrichtlich	
			Summe 2020 - 2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Finanz. 2026 ff.	
932	1.116.274	590.738	472.650	280.760	76.670	41.220	37.000	37.000	52.886		
Summe	1.116.274	590.738	472.650	280.760	76.670	41.220	37.000	37.000	52.886		

6. Finanzierung der Investitionen in den Elisabethmarkt

Die unter Ziff. 2 und in der Anlage 2 im Vermögensplan dargestellten Investitionen für den Elisabethmarkt (Interimsmarkt und neuer Markt) i.H.v. 9,315 Mio. € werden von der LHM getragen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16590).

7. Beteiligung des Markthallenbeirats

Der Markthallenbeirat wurde gemäß § 9 der Betriebssatzung der MHM bei der Erstellung dieser Sitzungsvorlage mit der Möglichkeit zur Stellungnahme eingebunden. Eine eventuelle Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.

8. Beteiligung anderer Referate

Der SKA wurde die Sitzungsvorlage gemäß § 13 Abs. 2 der Betriebssatzung der MHM am 22.09.20 zugeleitet. Die Stellungnahme der SKA, die den MHM am 27.10.2020 zugeleitet wurde, wurde in dieser Sitzungsvorlage berücksichtigt. Sie ist als Anlage 5 dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

9. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

10. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Heike Kainz, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

11. Fristen und Termine

Eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da die endgültige Abstimmung aufgrund der verspäteten Stellungnahme der SKA andauerte. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil die geschilderten Sachverhalte richtungsweisend für die Aufgabenerfüllung der MHM sind.

12. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat im Rahmen eines standardisierten Verfahrens mittels Zwischenberichten und dem Jahresabschluss / Lagebericht über die Entwicklung des Wirtschaftsjahres unterrichtet wird.

II. Antrag der Referentin

1. Der Wirtschaftsplan der Markthallen München für das Wirtschaftsjahr 2021 wird
- 1.1 im Erfolgsplan in den Erträgen mit 16,505 Mio. €
und in den Aufwendungen mit 36,544 Mio. €
(Ergebnis: -20,039 Mio. €)
- 1.2 und im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit festgesetzt. 13,595 Mio. €
2. Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen nach dem Vermögensplan wird auf festgesetzt. 0,000 Mio. €
3. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan 2021 wird auf festgesetzt. 2,500 Mio. €
4. Den Ausführungen zur Dringlichkeit und Unabweisbarkeit wird zugestimmt.
5. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 - 2024 des Kommunalreferats wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Erwerb von Grundvermögen, Maßnahmen-Nr. 8800.8300

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2019	Programmzeitraum 2020 bis 2024 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2020 - 2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Finanz 2026 ff.
932	1.092.164	590.738	448.540	256.650	76.670	41.220	37.000	37.000	52.886	
Summe	1.092.164	590.738	448.540	256.650	76.670	41.220	37.000	37.000	52.886	

MIP neu:

Erwerb von Grundvermögen, Maßnahmen-Nr. 8800.8300

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2019	Programmzeitraum 2020 bis 2024 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2020 - 2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Finanz 2026 ff.
932	1.116.274	590.738	472.650	280.760	76.670	41.220	37.000	37.000	52.886	
Summe	1.116.274	590.738	472.650	280.760	76.670	41.220	37.000	37.000	52.886	

Das Kommunalreferat wird beauftragt, die zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von 24,110 Mio. € zum Haushalt 2020 anzumelden.

6. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/in

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAII/IV – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - Markthallen München - GS-RW/CO

Kommunalreferat

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

II. An

KR-SB

KR-GL2

z.K.

Am _____

Wirtschaftsplan 2021 der Markthallen München (MHM)

Aufwendungen und Erträge	Ansatz 2021 EUR	Ansatz 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
1. Umsatzerlöse	16.128.000	15.950.000	16.153.000
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	377.000	14.796.000	279.000
Summe 1. bis 3.	16.505.000	30.746.000	16.432.000
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	62.000	75.000	59.000
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	22.582.000	14.109.000	6.889.000
Summe 4. a) und b)	22.644.000	14.184.000	6.948.000
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	5.300.000	4.900.000	4.281.000
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	3.660.000	2.880.000	3.561.000
Summe 5. a) und b)	8.960.000	7.780.000	7.842.000
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	1.236.000	1.245.000	1.297.000
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.703.000	2.424.000	2.664.000
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.000.000	950.000	1.030.000
10. Ergebnis nach Steuer	-20.038.000	4.163.000	-3.349.000
11. Sonstige Steuern	1.000	0	1.000
12. Jahresgewinn / Jahresverlust (-)	-20.039.000	4.163.000	-3.350.000

Vermögensplan der Markthallen München (MHM)

Finanzdeckung (verfügbare Mittel in 2021)	€	Finanzbedarf (benötigte Mittel in 2021)	€
1. Abschreibungen	1.236.000	1. Tilgung von Krediten	1.115.000
2. Kredite	0	2. Investitionen	12.330.000
3. Eigene Finanzmittel aus der Übertragung von Grundbesitz	3.044.000	3. Sonstiges	150.000
4. Zuschüsse	9.315.000	3.1 Maschinen und Anlagen	50.000
		3.2 Betriebs- und Geschäftsausstattung	100.000
Summe Finanzdeckung:	13.595.000	Summe Finanzbedarf:	13.595.000

Übersicht der einzelnen geplanten Investitionen:

Innen-auftrag	Bezeichnung	Geschätzte Gesamtkosten €	Bisheriger Ansatz vor 2021 (bisher bereitgestellt) €	Ansatz 2021 €	noch zu finanzieren (nach 2021) €	Mittelabfluss zum 31.12.2019
-180180 180462 180466	Vorplanung Viktualienmarkt bis einschließlich Leistungsphase 2	2.500.000	1.000.000	1.500.000	0	97.628,57
-180181 180465 180469	Vorplanung Pasinger Viktualienmarkt (PVM) bis einschließlich Leistungsphase 2	240.000	400.000	200.000	0	11.197,14
-180182 180464 180468	Vorplanung Markt am Wiener Platz (WM) bis einschließlich Leistungsphase 3	520.000	170.000	350.000	0	39.060,34
-180183 180463	Errichtung Interimsmarkt Elisabethplatz (EM)	4.600.000	4.600.000	900.000	0	3.699.706,38
180467	Errichtung neuer Elisabethmarkt (EM) inkl. Anwohner-Tiefgarage*	22.972.000	13.800.000	8.415.000	11.051.000	1.306.179,86
	GMH, Halle 1 und Verwaltung, Dach- und Fenstersanierung	4.900.000	0	690.000	4.210.000	0,00
	GMH, LKW-Parkplatz, Stromversorgung, Lärmschutzmaßnahme	325.000	0	275.000	0	0,00
Summen:		36.057.000	19.970.000	12.330.000	15.261.000	5.153.772

* Die aufgeführten Nettobeträge berücksichtigen Kostenbeteiligungen von dritter Seite (u.a. Stellplatzablöse, Beteiligung Stadtparkasse)

**Stellenplan der Markthallen München (MHM) für Beamtinnen /
Beamte und Tarifbeschäftigte**

Teil A: Beamtinnen und Beamte				
Qualifikations- ebene (QE)	Besoldungs- gruppe	Stellen 2021	Stellen 2020	tatsächlich besetzte Stellen am 30.06.2020
QE4	B 2	1	1	1
	A 16	0	0	0
	A 15	1	1	0
	A 14	3	3	1
	A 13	3	2	0
QE3	A 13	2	2	2
	A 12	7	7	6
	A 11	7	7	7
	A 10	9	7	5
QE2	A 9	2	2	2
	A 8	4	4	4
	A 7	4	4	4
	A 6	3	3	3
Summe A		46	43	35

Teil B: Tarifbeschäftigte			
Entgeltgruppe	Stellen 2021	Stellen 2020	tatsächlich besetzte Stellen am 30.06.2020
E 15	1	1	1
E 14	1	1	0
E 13	1	0	0
E 12	0	1	1
E 11	4	4	2
E 10	5	5	5
E 9c	5	5	5
E 9b	9	7	7
E 9a	5	5	3
E 8	4	4	3
E 7	17	17	12
E 6	5	5	3
E 5	19	19	15
E 4	5	5	5
E 3	1	1	1
Summe B	82	80	63

Summe A und B	128	123	98
----------------------	------------	------------	-----------

Finanzplan 2020 – 2024 der Markthallen München (MHM)

Finanzbedarf	2020	2021	2022	2023	2024	Summe
	EUR					
Tilgung von Krediten	1.010.000	1.115.000	1.115.000	1.115.000	1.115.000	5.470.000
Sachanlagen						
1. Gebäude und bauliche Anlagen	15.770.000	12.330.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	66.880.000
2. Maschinen, Geräte und Fahrzeuge	85.000	50.000	50.000	50.000	50.000	285.000
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	150.000	100.000	100.000	100.000	100.000	550.000
Summe Finanzbedarf	17.015.000	13.595.000	21.265.000	21.265.000	21.265.000	94.405.000

Finanzdeckung	2020	2021	2022	2023	2024	Summe
	EUR					
Abschreibungen	1.245.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	6.189.000
Eigene Finanzmittel	1.170.000	3.044.000	0	0	0	4.214.000
Verkauf von Anlagevermögen	0	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	3.000.000
Kredite	0	0	4.500.000	0	0	4.500.000
Zuschüsse	14.600.000	9.315.000	14.529.000	19.029.000	19.029.000	76.502.000
Summe Finanzdeckung	17.015.000	13.595.000	21.265.000	21.265.000	21.265.000	94.405.000

Datum: 27.10.2020
Telefon: 0 233-
Telefax: 0 233-28998
Herr
@muenchen.de

Stadtkämmerei
Investitionsplanung und
-controlling
SKA 2.21

**Markthallen München (MHM):
Wirtschaftsplan der Markthallen München für das Wirtschaftsjahr 2021.
Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2020 – 2024**

Sitzungsvorlage Nr. 20 -26 / V 01603

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werksausschuss für die Markthallen
München vom 29.10.2020 (VB)**

An das Kommunalreferat – Markthallen München

Die Beschlussvorlage ist in der vorliegenden Fassung nicht entscheidungsreif.
Nunmehr sollen im Programmzeitraum 2020 – 2024 Haushaltsmittel in Höhe von
12,870 Mio. € zum Haushalt 2021 angemeldet werden.
Das Übertragen von Grundbesitz war bisher nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm
enthalten.

Aufgrund der sehr angespannten Haushaltssituation, sowie durch die Vorgaben aus dem
Haushaltssicherungspaket 2020 vom 13.05.2020 und dem Eckdatenbeschluss zum
Haushaltsplan 2021 vom 22.07.2020 der Vollversammlung des Stadtrates sind derzeit
grundsätzlich keine Ausweitungen zulässig, die auch künftige Haushaltsjahre betreffen.

Aus Sicht der Stadtkämmerei ist es daher erforderlich, dass die Markthallen München
zunächst klären, ob andere städtische Töchter oder ggf. die Eigenbetriebe das vorgesehene
Grundstück erwerben wollen/können. Sollte dies nicht der Fall sein, ist in der
Beschlussvorlage an die LHM darzustellen, ob und in welcher Form eine wirtschaftliche
Verwendung durch das Kommunalreferat nachgewiesen werden kann.
Wir bitten daher die Beschlussvorlage abzusetzen und zunächst die Sondierung
durchzuführen. Bei Vorliegen des Ergebnisses kann eine veränderte Beschlussvorlage
vorgelegt werden.

