

Telefon: 0 233-24899  
Telefax: 0 233-21238  
Az.: GV/S/22

**Kommunalreferat**  
Immobilienervice

**Bewirtschaftung des Schlacht- und Viehhofareals  
durch die Markthallen München  
Mittelbereitstellung für das Haushaltsjahr 2023  
Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMZ-09)**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07762**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.11.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Bewirtschaftung des Schlacht- und Viehhofareals durch die Markthallen München (MHM) Der Finanzierungsbedarf wurde zum Eckdatenbeschluss Haushalt 2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456) angemeldet und vom Stadtrat anerkannt.
<b>Inhalt</b>	Mittelbereitstellung im Hoheitshaushalt für die Bewirtschaftung des Schlacht- und Viehhofareals
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Gesamtkosten: 4,022 Mio. €
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Die Landeshauptstadt München (LHM) stellt den MHM für die Bewirtschaftung des Schlacht- und Viehhofareals die erforderlichen Mittel zur Verfügung.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Schlacht- und Viehhof; Markthallen München; Geschäftsbesorgungsvereinbarung
<b>Ortsangabe</b>	Schlacht- und Viehhofareal, 2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

**Bewirtschaftung des Schlacht- und Viehhofareals  
durch die Markthallen München  
Mittelbereitsstellung für das Haushaltsjahr 2023  
Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMZ-09)**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07762**

Anlage:

Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 06.10.2022

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.11.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Mittelmehrbedarf**

Die Markthallen München (MHM) bewirtschaften und verwalten den städtischen Grundbesitz am Schlacht- und Viehhof im Rahmen einer Geschäftsbesorgungsvereinbarung im Auftrag der Landeshauptstadt München (LHM).

Die Ermittlung der Planansätze für 2023 erfolgt auf Basis der Jahresergebnisse 2020 und 2021. Für das Haushaltsjahr 2023 wurden zum Eckdatenbeschluss 2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456, KOMZ-09) folgende Planansätze angemeldet und anerkannt:

	<b>Plan 2023</b> (in Mio. €)
Umsatzerlöse	4,848
Sonstige betriebl. Erträge	0,430
<b>Summe Erlöse</b>	<b>5,278</b>

Betriebskosten	1,000
Instandhaltung/Bauunterhalt	5,100
Sonstige betriebl. Aufwendungen	1,000
Verwalterentgelt	2,200
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>9,300</b>
<b>Ergebnis (Mittelmehrbedarf)</b>	<b>-4,022</b>

Für das **Haushaltsjahr 2023** werden für die Bewirtschaftung einschließlich Bauunterhalt **4,022 Mio. €** benötigt, die nicht durch Einnahmen gedeckt werden können.

**Umsätze und sonstige betriebliche Erträge** entsprechen den Planansätzen der Vorjahre. Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen haben Weiterberechnungen an Dritte einen großen Anteil.

In den **Betriebskosten** von 1,0 Mio. € spiegeln sich im Wesentlichen der Strom- und Frischwasserbezug, sowie Ab- und Niederschlagswasser und Straßenreinigung, Grundsteuer und Heizkosten wider.

Im Bereich **Instandhaltung/Bauunterhalt** wurden Maßnahmen durch die MHM (Fachbereich Bauunterhalt in Absprache mit dem Immobilienmanagement der MHM) auf 5,1 Mio. € kalkuliert. Für 2023 sind folgende größere Maßnahmen geplant:

Gebäude	Maßnahme	Geplante Kosten in 2023 in €
Zenettistr. 2	Dachsanierung	560.000,00
Zenettistr. 2	WC-Sanierung UG-3.OG	560.000,00
Zenettistr. 10 d	Brandschutz/Statik	1.480.000,00
Thalkirchner Str. 108	Gewerbehalle 1, Untersuchung Ziegeldächer	150.000,00
Freiflächen Viehhof	Sanierung Umfassungsmauer	887.000,00
Tumblingerstr. 21/23	Instandsetzung Lüftungsanlage	250.000,00
Gesamtes Areal	Kleinere Maßnahmen unter 100.000,00 €	1.213.000,00
	<b>Summe:</b>	<b>5.100.000,00</b>

Die in der Tabelle genannten Richtwerte sind konservativ geschätzt. Verlässliche Aussagen zu den tatsächlich zu erwartenden Kosten der Planung und der Ausführung können erst mit Beauftragung der Planungsleistung getroffen werden. Die Ausführungskosten können unter Umständen auch höher als die angesetzten Plankosten sein.

Um die Sicherheit und Aufrechterhaltung des Betriebs zu gewährleisten, müssen die vorstehenden Maßnahmen durchgeführt werden und sind insofern unabweisbar. **Aufgrund der schlechten Bausubstanz, die teilweise durch externe Sachverständige belegt ist, können jederzeit unvorhergesehene weitere Dringlichkeitsmaßnahmen erforderlich werden, die unverzüglich umzusetzen sind. Dies kann dazu führen, dass Baumaßnahmen, die zur Behebung für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen wären, gleichzeitig vorgezogen mit der unvorhergesehenen Dringlichkeitsmaßnahme behoben werden. Für das Jahr 2023 geplante, noch nicht begonnene Baumaßnahmen werden, da die finanziellen Mittel knapp bemessen sind, ggf. in künftigen Haushaltsjahren erneut zur Durchführung angemeldet.**

**Werden die vorgenannten Baumaßnahmen und die unvorhergesehenen Dringlichkeitsmaßnahmen nicht behoben, droht der Verlust der Betriebserlaubnis und somit die Schließung von Betriebsbereichen des Schlacht- und Viehhofareals.**

## 2. Entscheidungsvorschlag

Die LHM stellt den MHM für die Bewirtschaftung des Schlacht- und Viehhofareals für das Haushaltsjahr 2023 Mittel i. H. v. 4,022 Mio. € zur Verfügung.

## 3. Finanzielle Abwicklung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Der Mittelbedarf von 4,022 Mio. € wurde fristgerecht zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet. Der Mittelbedarf wurde anerkannt (KOMZ-09).

## Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig in 2023	Befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>		4,022 Mio. €	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)		4,022 Mio. €	

## 4. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage wurde mit der Stadtkämmerei (SKA) abgestimmt. Die Stellungnahme der SKA vom 06.10.2022 wird als Anlage beigefügt.

## 5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

## **6. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin**

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **7. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Mittelverwendung im Rahmen des Vollzugs des städtischen Haushalts überwacht wird.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Für die Bewirtschaftung des Schlacht- und Viehhofareals wird das Kommunalreferat beauftragt, die im Haushaltsjahr 2023 erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 4,022 Mio. € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2023 anzumelden und den Markthallen München zur Verfügung zu stellen.
2. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit wird zugestimmt.
3. 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

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice - KD-GV-S

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
KR-IS-ZA  
KR-GL2  
Markthallen München  
z.K.

Am \_\_\_\_\_