

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

WL	Markthallen München 01. Dez. 2023 	zwV
IM		Rsp
GS		WV
Co		Ablage
P		
M		
TB	Kopie an:	

Kommunalreferat
Markthallen München

A 170

Belegexemplar

Übereinstimmung mit
Original geprüft

Am 29. Nov. 2023
D-II-V
Stadtratsprotokolle

Markthallen München (MHM)
Wirtschaftsplan der Markthallen München für das Wirtschaftsjahr 2024
Beantragung eines Betriebskostenzuschusses
Personalbedarf des Baureferates
Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 (KOMR-003)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10914

Kurzübersicht zum Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.11.2023
Öffentliche Sitzung

Anlass	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanung 2024 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2024 der MHM zur Beschlussfassung vorgelegt.																
Inhalt	Nach den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§ 13 EBV) und der Betriebsatzung für die MHM besteht der Wirtschaftsplan aus dem Erfolgsplan (§ 14 EBV), dem Vermögensplan (§ 15 EBV), dem Stellenplan für Beamte und der Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (§ 16 EBV), sowie der fünfjährigen Finanzplanung 2023 bis 2027 (§ 17 EBV). Zudem beantragen die MHM einen Betriebskostenzuschuss aus zentralen Mitteln der LHM.																
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<table> <tr> <td>Einnahmen</td> <td>16.800.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Ausgaben</td> <td>41.426.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Betriebskostenzuschuss:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>konsumtiv</td> <td>11.033.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>investiv</td> <td>1.403.269,00 €</td> </tr> <tr> <td>Personalbedarf des Baureferates (BAU)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Personal BAU (5,0 VZÄ)</td> <td>460.830,00 €</td> </tr> <tr> <td>Einmalige Kosten Personal BAU:</td> <td>10.000,00 €</td> </tr> </table>	Einnahmen	16.800.000,00 €	Ausgaben	41.426.000,00 €	Betriebskostenzuschuss:		konsumtiv	11.033.000,00 €	investiv	1.403.269,00 €	Personalbedarf des Baureferates (BAU)		Personal BAU (5,0 VZÄ)	460.830,00 €	Einmalige Kosten Personal BAU:	10.000,00 €
Einnahmen	16.800.000,00 €																
Ausgaben	41.426.000,00 €																
Betriebskostenzuschuss:																	
konsumtiv	11.033.000,00 €																
investiv	1.403.269,00 €																
Personalbedarf des Baureferates (BAU)																	
Personal BAU (5,0 VZÄ)	460.830,00 €																
Einmalige Kosten Personal BAU:	10.000,00 €																
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2024 der MHM und den Betriebskostenzuschuss. Das BAU wird gebeten, die Einrichtung von fünf Stellen (5,0 VZÄ)																

	sowie deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	MHM, Wirtschaftsplan, Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenübersicht, Finanzplan, Betriebskostenzuschuss
Ortsangabe	./.

I. Vortrag der Referentin	1
1. Wirtschaftsplan	2
1.1 Erfolgsplan 2024 (Anlage 1)	2
1.1.1 Erträge und Erlöse	2
1.1.2 Aufwendungen	2
1.1.2.1 Materialaufwendungen	2
1.1.2.2 Personalkosten	6
1.1.2.3 Abschreibung	6
1.1.2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen	7
1.1.2.5 Zinserträge und -aufwendungen	7
1.1.3 Zusammenfassung Erfolgsplan	7
1.2 Vermögensplan (Anlage 3)	7
1.3 Stellenplan für Beamtinnen und Beamte, Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (Anlage 4)	8
1.4 Finanzplanung (Anlage 5)	8
1.5 Liquiditätssicherung	9
1.6 Finanzierung der Investitionen in den Elisabethmarkt	9
2. Betriebskostenzuschuss	9
2.1 Konsumtiver Betriebskostenzuschuss	9
2.1.1 Herleitung des konsumtiven Betriebskostenzuschuss	9
2.2 Investiver Betriebskostenzuschuss	11
3. Zusätzlicher Stellenbedarf des BAU	12
3.1 Anlass	12
3.2 Zusätzlicher Büroraumbedarf	12
3.3 Finanzielle Abwicklung	13
4. Beteiligung des Markthallenbeirats	14
5. Beteiligung anderer Referate	14
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	15
7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	15
8. Termine und Fristen	15
9. Beschlussvollzugskontrolle	15
II. Antrag der Referentin	16
III. Beschluss	18

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

Kommunalreferat
Markthallen München

Markthallen München (MHM)
Wirtschaftsplan der Markthallen München für das Wirtschaftsjahr 2024
Beantragung eines Betriebskostenzuschusses
Personalbedarf des Baureferates
Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 (KOMR-003)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10914

8 Anlagen:

1. Erfolgsplan
2. Übersicht kleinere Instandhaltungsmaßnahmen
3. Vermögensplan (Stand 23.11.2023)
4. Stellenplan und Stellenübersicht
5. Finanzplan 2023-2027 (Stand 23.11.2023)
6. Klimaprüfung
7. Stellungnahme der Stadtkämmerei (SKA) vom 02.11.2023
8. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates (POR) vom 23.10.2023
9. Erneute Stellungnahme der Stadtkämmerei (SKA) vom 23.11.2023

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.11.2023

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2024 und gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§ 13 EBV) sowie der seit 01.01.2007 geltenden Betriebssatzung der Markthallen München (MHM) wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan für das Jahr 2024, 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. 3) enthält alle zum Zeitpunkt der Planaufstellung erkennbaren Entwicklungen für das Wirtschaftsjahr 2024. Die Anlage 4 enthält Stellenplan und -übersicht. In der Anlage 5 wird der Finanzplan für die Jahre 2023 – 2027 dargestellt.

1. Wirtschaftsplan

1.1 Erfolgsplan 2024 (Anlage 1)

Die Ermittlung der Planansätze für 2024 erfolgt auf Basis des Jahresergebnisses 2022 sowie der Einschätzung der Gesamtsituation für 2024.

Um die in der Betriebssatzung der MHM näher beschriebenen und festgelegten 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 durch die Veräußerung von Grundbesitz oder Kostenübernahme durch die Landeshauptstadt München (LHM). Es ist vorgesehen, dass in 2023 das Grundstück Königsdorfer Parkplatz an das Kommunalreferat (KR) zu einem Verkehrswert von 34,600 Mio. € übertragen wird. Damit wird die Liquidität für 2023 und zum Teil für das Wirtschaftsjahr 2024 gesichert.

1.1.1 Erträge und Erlöse

Die geplanten **Umsatzerlöse** 2024 werden mit 16,400 Mio. € angesetzt. Der Planwert 2023 betrug 16,000 Mio. €. Das Ergebnis 2022 belief sich auf 16,322 Mio. €. Die Entwicklung in den Bereichen mit umsatzbezogenen Komponenten wurde einbezogen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** werden mit 400 T € angesetzt. Grund hierfür ist, dass bei den sonstigen betrieblichen Erträgen auch unvorhergesehene Umstände eine Rolle spielen. Inkludiert sind hier u. a. Erlöse aus weiterberechneten Kosten und der Auflösung von Rückstellungen. Der Planwert 2023 betrug mit der geplanten Übertragung des Kontorhauses 2 (KH2) 13,255 Mio. €. Das Ergebnis bei den sonstigen betrieblichen Erträgen im Jahr 2022 belief sich auf 2,493 Mio. €.

1.1.2 Aufwendungen

1.1.2.1 Materialaufwendungen

Der Ansatz für den Materialaufwand für 2024 beträgt 23,045 Mio. € (Plan 2023: 19,560 Mio. €). Der Materialaufwand setzt sich aus unterschiedlichen Positionen wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Betrag in T €
Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	45
Mietaufwand	750
Instandhaltungsaufwendungen	17.650
Betriebskosten	4.600
Summe:	23.045

Die gesamten Instandhaltungsaufwendungen (Bauunterhalt) der MHM werden auf 17,650 Mio. € kalkuliert. Grund hierfür ist im Wesentlichen die schlechte Bausubstanz der Gebäude auf den Arealen von Viehhof, Schlachthof und Großmarkt. Die Kalkulation erfolgt durch die Fachabteilung Technischer Betrieb in Absprache mit dem Immobilienmanagement.

Bis zur Errichtung einer neuen Großmarkthalle (GMH) ist der Betrieb in den erdgeschossigen Bereichen der alten Hallen 1-6 inkl. Zufahrtsbereiche sicherzustellen. Zudem sind die Hallen samt Umgebung denkmal- bzw. ensemblesgeschützt, was auch über den Bau einer neuen GMH hinaus die LHM zum Erhalt verpflichtet. Hierzu sind im Wesentlichen brandschutz- und haustechnische Instandhaltungsmaßnahmen sowie statische Ertüchtigungen notwendig. Diese erstrecken sich vorwiegend auf das Untergeschoss.

Der Hallenkeller ist seit August 2018 für jegliche Nutzung gesperrt. Die Händler_innen haben das Untergeschoss (UG) geräumt. Als Ersatz wurden ihnen Flächen auf dem Areal des Großmarktgeländes zugewiesen. Auf diesen einzelnen Parzellen haben die Händler_innen ihre Lagergebäude jeweils eigenständig errichtet. Es liegt eine Baugenehmigung vor, welche eine befristete Nutzung dieser Gebäude gestattet.

Seit 2004 werden die Decken des UG der GMH regelmäßig untersucht (Monitoring). Seit 2009 sind in zunehmendem Umfang statische Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bei überfahrenen Deckenbereichen zwischen H4-5 und H5-6 ist die zulässige Verkehrslast dauerhaft auf 16 to im Einbahnverkehr beschränkt; angestrebt ist die Beibehaltung dieser Verkehrslast. Bei der westlichen Umfahrung H1-4 liegt die zulässige Verkehrslast bei 7,5 to. Die Ertüchtigung auf 16 to ist angestrebt.

Als erste größere Maßnahme nach Räumung der Lagerbereiche im UG erfolgte die sogenannte Freimachung. Die Arbeiten wurden während des laufenden Marktbetriebs durchgeführt. Auch erste statische Ertüchtigungsmaßnahmen wurden im Zuge dessen umgesetzt.

Im Zuge der Freimachung wurden alle Einbauten und Verkleidungen sowie wesentliche, oberflächliche Schadstoffe rückgebaut und umfangreiche brandschutztechnische Mängel behoben. Es wurden beispielsweise ca. 4.700 m² bzw. 150 to PAK-haltige Teerkorkdämmung, ca. 11.000 m² alte Kühlzellen und -paneele, ca. 6.400 m² Heraklith-Deckenverkleidungen und ca. 100 to PAK-haltiger Asphalt ausgebaut und entsorgt.

Einige Kellerbereiche wurden aufgrund von statischen Mängeln umgehend gesichert. Der Bereich unter Halle 5 bspw. wurde auf der gesamten Länge von 120 m mit Stützen versehen. Die in Teilen aus den 1950er Jahren stammende, in der Instandhaltung teure und brandschutztechnisch nicht beherrschbare Lüftungsanlage im UG wurde vollständig rückgebaut und durch drei neue, energiesparende Anlagen ersetzt. Gleichzeitig wurde die über Jahrzehnte gewachsene, ungeordnete Elektroinstallation im UG einschließlich elektrotechnischer Erschließungen der Händlerstände im Erdgeschoss (EG) nach und nach rückgebaut und bedarfsorientiert neu aufgebaut.

Die Maßnahme „Freimachung Untergeschoss“ ist seit September 2023 abgeschlossen.

Nach Rückbau der o.g. Einbauten und Heraklith- sowie Teerkork-Verkleidungen konnten weitere statische Untersuchungen vorgenommen werden. Dabei traten weitere gravierende Mängel sowohl in statischer als auch in brandschutztechnischer Hinsicht hervor. Diese werden durch Abstützungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen an der Tragkonstruktion sowie mittels brandschutztechnischer Ertüchtigungen als zweite große Maßnahme behoben. Als Beispiel genannt werden kann zunächst die Halle 6 einschließlich ihrer vorgelagerten Freifläche, für welche eine vollständige Unterstützung im Untergeschoss erforderlich wird.

Sämtliche Maßnahmen sollen im Rahmen eines Nachtragsbaugesuchs bzw. Änderungsantrags über die LBK genehmigt werden. Der Antrag hierzu wurde im September 2023 eingereicht.

Die Maßnahmen sind derzeit von Anfang 2024 bis Mitte 2026 vorgesehen. Für die Maßnahmen liegt eine geprüfte, qualifizierte Kostenschätzung vor.

Alle Abstützungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen dienen der Sicherung des Betriebs der Hallen 1-6 bis zur Inbetriebnahme einer neuen GMH. Eine Nutzung der Hallen 2-6 deutlich über das Jahr 2030 hinaus kann durch die Maßnahmen Stand heute nicht gewährleistet werden; die Schäden an den Deckenfeldern und Unterzügen sind irreversibel und fortschreitend. Ohne Generalinstandsetzung ohne laufenden Betrieb können diese nicht behoben werden. Nach Abschluss der Maßnahmen in 2026 ist deshalb weiterhin ein Monitoring zwingend erforderlich.

Die Baumaßnahmen sind für einen weiteren Betrieb des Großmarktes aus Verkehrssicherheitsgründen zwingend. Die MHM sollen laut Stadtratsbeschluss Nr. 14-20 / V 09332 vom 26.07.2017 den Betrieb der GMH gewährleisten.

Auch in weiteren Betriebsteilen der MHM sind im Jahr 2024 Instandhaltungsmaßnahmen zwingend erforderlich, um den Betrieb aufrechtzuerhalten. Dies gilt insbesondere für den Viktualienmarkt (VM) und den Fruchthof.

Folgende konsumtive Instandhaltungsmaßnahmen werden für 2024 zur Umsetzung geplant:

Nr.	Maßnahme	Kostenannahme (T€)
1.	Halle 10, Heizungsumrüstung	100
2.	Entsorgungsstation, Instandsetzungsarbeiten	100
3.	Gärtnerhalle, Trennung Rechenwasser / Sickersystem	325
4.	Gärtnerhalle, Trennung Lösch- /Trinkwasser	200
5.	Feinkosthalle, Sanierung Dach, Fensterbänder, Blitzschutz	250
6.	Werkstatt, Dachsanierung	288
7.	GMH Halle 1-6, Kellersanierung	575
8.	GMH Halle 1-6, Grundleitungssanierung	200
9.	GMH Halle 1-6, Statische + brandschutztechn. Maßnahme	5.750
10.	GMH Halle 1-6, Statisches Monitoring mit Folgemaßnahmen	575
11.	GMH Halle 1-6, Bauwerksüberwachung	113
12.	GMH Halle 1-6, Heizungsumrüstung	115
13.	Zentraleinfahrt, Sanierung	200
14.	Kontorhaus 2; allg. Instandhaltungsaufwendungen	350
15.	GM, Ladenreihe, Untersuchung feuchte Keller	500
16.	GM; Hallen 10 und 23, Heizungsumrüstung	100
17.	Fruchthof, div. Wohnungen Fenster Überarbeiten	250
18.	Fruchthof, Sanierung Atelier-Wohnung	500
19.	Fruchthof, Sanierung Personenaufzug	140
20.	Freiflächen, allg. Straßenunterhalt	100
21.	Freifläche, Asphaltarbeiten TGM (Ersatz Kopfsteinpflaster)	750
22.	Freifläche, Beleuchtung (Energiesparmaßnahme)	500
23.	GM-Areal, Ingenieurbauwerke, allg. Instandhaltung	200
24.	VM, Grundleitungssanierung	140
25.	VM, allg. Instandhaltung	200
26.	Maßnahmen 30 T€ bis 100 T€ (s. Anlage 2)	2.081

Nr.	Maßnahme	Kostenannahme (T€)
27.	Kleinere Maßnahmen unter 30 T€	3.048
	Summe:	17.650

Grundsätzlich ist das Baureferat (BAU) nach der derzeit gültigen Verwaltungsvereinbarung für die Durchführung ab einem Betrag von 1,0 Mio. € pro Maßnahme als städtischer Baudienstleister zuständig.

Die in der Tabelle genannten Richtwerte sind geschätzt. Verlässliche Aussagen zu den tatsächlich zu erwartenden Kosten der Planung und der Ausführung können erst mit Beauftragung der Planungsleistungen getroffen werden. Da die Kapazität aller Projektbeteiligten zudem begrenzt ist, kann auch der Fall eintreten, dass nicht alle aufgeführten Maßnahmen in 2024 durchgeführt und damit kostenwirksam werden. Gleichwohl ist die Finanzierung sämtlicher notwendiger Maßnahmen über den jeweiligen Wirtschaftsplan sicherzustellen.

Eine (Bau-) Leistung darf erst ausgeschrieben werden, wenn Vergabe- und Ausschreibungsreife besteht. Die Sicherung der Finanzierung zählt zur Vergabereife. Für Bauleistungen regeln das § 2 Abs. 6 VOB/A bzw. § 2 EU Abs. 8 VOB/A. Für das Wirtschaftsjahr 2025 planen die MHM Maßnahmen, die zur Umsetzung länger als ein Jahr benötigen und schon im Jahr 2024 vergeben und begonnen werden müssen, mit einem Erhaltungsaufwandsbudget von 12,605 Mio. €, für 2026 mit 5,2 Mio. €.

1.1.2.2 Personalkosten

Der Personalaufwand wird mit 11,250 Mio. € kalkuliert. Das Ergebnis 2022 betrug 8,719 Mio. €. Der Planansatz 2023 beläuft sich auf 9,800 Mio. €. Die Anzahl der Mitarbeiter_innen unterliegt der üblichen Fluktuation. Es ist vor allem im Bereich des Handwerks nach wie vor notwendig, auf Zeitarbeitskräfte (siehe Ziff. 1.2.4 sonstige betriebliche Aufwendungen) zurückzugreifen.

Die Steigerung der Löhne und Gehälter (siehe Anlage 1, Erfolgsplan, Ziff. 5) ist auf folgende Umstände zurückzuführen:

- Jede Planstelle wird mit Finanzmitteln unterlegt, um bei Besetzungsmöglichkeit handlungsfähig zu sein.
- Bei der Kostenermittlung für den EDB 2024 wurde im Hinblick auf die Tarifabschlüsse mit einer einheitlichen Lohnsteigerung von 10,5 % sowohl für Tarifbeschäftigte als auch für Beamt_innen kalkuliert.

1.1.2.3 Abschreibung

Es werden für 2024 Abschreibungen i. H. v. 2 Mio. € angesetzt (Ergebnis 2022: 1,970 Mio. €, Ansatz 2023: 1,9 Mio. €).

1.1.2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bilden unterschiedliche Geschäftsvorfälle auf mehreren Dutzenden Aufwandskonten ab, so z. B. Marketing, IT- und Telekommunikationsleistungen, Rechts- und Beratungskosten, Gutachten, Arbeitsschutzausrüstungen, Büromaterial, KFZ-Kosten, Fortbildungen, an Dritte weiterberechnete Kosten, Zeitarbeitskräfte.

Auf Basis der geplanten Leistungsanspruchnahme wird mit Aufwendungen i. H. v. 4,731 Mio. € gerechnet (Ansatz 2023: 5 Mio. €). Das Ergebnis 2022 betrug 2,864 Mio. €.

1.1.2.5 Zinserträge und -aufwendungen

Lange wurde von der Europäischen Zentralbank eine Niedrigzinspolitik verfolgt. Seit einigen Monaten steigen die Zinsen für Guthaben wieder. Die MHM planen daher mit Guthabenzinsen i. H. v. 0,2 Mio. €.

Die Darlehenszinsen sind dagegen über die Laufzeit des Darlehens festgeschrieben. Daher kann der Zinsaufwand mit einem Wert von 0,6 Mio. € kalkuliert werden.

1.1.3 Zusammenfassung Erfolgsplan

Buchst.	Ziffern lt. Anlage 1	Kennzahl	Mio. €
A	1.- 7., 11.	Betriebsergebnis (inkl. KFZ-Steuer)	-24,227
B	8. und 9.	Finanzergebnis	-0,400
A+B	10. und 12.	Jahresergebnis	-24,627

Unter Einbeziehung des erwarteten Gewinns 2023 (siehe Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10872) von 8,644 Mio. € kann davon ausgegangen werden, dass in der Bilanz 2024 ein **nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag** ausgewiesen werden muss. **Nach § 8 Abs. 2 EBV ist ein nach Ablauf von fünf Jahren nicht getilgter Verlustvortrag durch den Haushalt der Stadt auszugleichen, wenn er nicht durch Rücklagen ausgeglichen werden kann.**

1.2 Vermögensplan (Anlage 3)

Finanzbedarf:

Für das Jahr 2024 errechnet sich ein Finanzbedarf von insgesamt **16,299 Mio. €**.

Für die sanierungsbedürftigen festen Lebensmittelmärkte (LMM) Viktualienmarkt (VM), Pasinger Viktualienmarkt (PVM) und Markt am Wiener Platz (WM) wird ein Mittelabfluss von 3,103 Mio. € erwartet. Weiterhin wird mit investiven Auszahlungen i. H. v. 4 Mio. € für die Dach- und Fenstersanierung der GMH und Verwaltungsgebäude sowie 7,196 Mio. € für den Baufortschritt des neuen Elisabethmarkts (EM) gerechnet.

Weiterer Finanzierungsbedarf besteht zur Kredittilgung (1,461 Mio. €). Für Maschinen und Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung sind insgesamt 0,539 Mio. € vorgesehen.

Finanzdeckung:

Die Deckung des Finanzbedarfs von insgesamt **16,299 Mio. €** wird durch Abschreibung (2,0 Mio. €) und städtische Zuschüsse (10,299 Mio. €) sowie durch die zusätzliche Aufnahme eines Kredits von 4,0 Mio. € dargestellt.

Zuschüsse werden angesetzt für den in den Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 16590 und 20-26 / V 09982 näher aufgeführten Investitionsbedarf für das Projekt EM (7,196 Mio. €). Die Aufnahme der benötigten Geldmittel ist in den genannten Stadtratsvorlagen enthalten. Zusätzlich werden Zuschüsse i. H. v. 3,103 Mio. € (siehe Ziff. 2.2) für die Sanierung des VM angesetzt.

Des Weiteren soll die aus 2023 nicht beanspruchte Kreditermächtigung i. H. v. 8,953 Mio.€ auf das Wirtschaftsjahr 2024 vorgetragen werden.

1.3 Stellenplan für Beamtinnen und Beamte, Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (Anlage 4)

a) In 2024 wird zusätzlicher Stellenbedarf angemeldet.

Im Bereich Marketing bei den MHM wird eine zusätzliche Stelle benötigt, da neue Aufgaben hinzu kommen und vorhandene Aufgaben komplexer werden. Die Bereiche Newsletter-Marketing, Werbung für den Großmarkt und Social Media-Auftritt der MHM sollen weiter ausgebaut werden. Hinzu kommt ein neuer Online-Auftritt der MHM, der kontinuierlich redaktionell betreut und aktuell gehalten werden muss. Des weiteren benötigt die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen mehrere Personen.

Für die Abwicklung der Sanierung der festen LMM VM, PVM und WM hat das BAU fünf zusätzliche Stellen beantragt. Diese Stellen werden nicht bei den MHM geführt (s. Ziff. 3). Die dafür vorgesehenen Personalkosten werden über die Projektkosten weiter verrechnet.

b) In 2024 ist geplant, in Absprache mit dem Personal- und Organisationsreferat (POR), sechs Stellen durch Stellenwertänderungen in deren Eingruppierungen zu heben und zwei Stellen zu senken. Diese Änderungen sind in Anlage 4 „Stellen 2023“ abgebildet. Die dadurch entstehenden Mehrkosten sind in den konsumtiven Personalkosten berücksichtigt.

1.4 Finanzplanung (Anlage 5)

Der Neubau des EM liegt im Zeitplan. Die investiven Planungen und deren Umsetzung werden für die weiteren LMM ebenso fortgeführt. Höhe und Zeitpunkt der in den Jahren 2024 bis 2027 erforderlichen Geldmittel für die Planung bzw. Bauausführungen der LMM sind derzeit nicht hinreichend konkret. Der im Finanzplan hinterlegte Geldmittelbedarf für Investitionen ist daher insoweit unverbindlich.

Unter diesen Prämissen rechnen die MHM mit einem voraussichtlichen Finanzvolumen 2023 – 2027 i. H. v. 90,764 Mio. € für alle Aufgaben der LMM (Sanierung der festen LMM, Aufrechterhaltung des Betriebs des GM, sonstige Gebäudeinstandhaltungen, etc.). Der tatsächliche Finanzbedarf in den kommenden Jahren kann hiervon abweichen. Im Rahmen künftiger Wirtschaftspläne sind entsprechende Konkretisierungen vorzunehmen, die die jeweils dann vorliegenden Zahlen und Stadtratsbeschlüsse widerspiegeln.

Nach derzeitiger Planung wird der Finanzbedarf 2023 – 2027 erwirtschaftet durch 10,1 Mio. € Abschreibung, Kreditaufnahmen von gesamt 12,953 Mio. €, sowie städtische Investitionszuschüsse i. H. v. 67,711 Mio. €. Hierin sind im Wesentlichen Zuschüsse für die Sanierung der festen LMM berücksichtigt.

1.5 Liquiditätssicherung

Zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan soll, wie auch in den Vorjahren, ein Kassenkredit i. H. v. 2,5 Mio. € veranschlagt werden. Der Liquiditätsplanung nach heutigen Erkenntnissen folgend ist eine Inanspruchnahme 2024 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.

1.6 Finanzierung der Investitionen in den Elisabethmarkt

Die unter Ziff. 1.2 und in der Anlage 3 im Vermögensplan dargestellten Investitionen für den EM i. H. v. 7,196 Mio. € werden von der LHM getragen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16590).

2. Betriebskostenzuschuss (BKZ)

2.1 Konsumtiver Betriebskostenzuschuss

Wie bereits in Ziff. 1.1 – 1.1.3 erläutert, decken die laufenden Einnahmen die laufenden Ausgaben nicht.

Die MHM brachten ihren Mittelbedarf fristgerecht in den **Eckdatenbeschluss 2024** (EDB 2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452, KOMR-003) ein. Darin wurden konsumtive Ausgaben i. H. v. **12.313.500 € vom Stadtrat anerkannt**. Durch eine Grundstücksveräußerung im Jahr 2023 rechnen die MHM mit einem Gewinn für das Wirtschaftsjahr 2023 von ca. 8,6 Mio. € (siehe Zweiter Zwischenbericht, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10872). Der Gewinn 2023 senkt das geplante negative Ergebnis 2024 in der Gesamtschau der Jahre 2023 und 2024, sodass zur Finanzierung des Jahres 2024 ein reduzierter Betriebsmittelzuschuss von 11,033 Mio. € **ausreicht**.

2.1.1 Herleitung des konsumtiven Betriebskostenzuschusses

Für den EDB 2023 wurde ein konsumtiver BKZ von rund 21 Mio. € angemeldet. Dieser BKZ wurde im Wirtschaftsplan (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07478) am 10.11.2022 dem Kommunalausschuss (KA) zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Beschlussfassung wurde im KA am 10.11.2022 in den nachfolgenden KA am 08.12.2022 und von dort in die VV am 21.12.2022 zur Behandlung verlagt.

In der Zwischenzeit fanden Feinabstimmungen zwischen dem KR und der Stadtkämmerei (SKA) statt. Es wurde ein Konsens gefunden, in dem das Kontorhaus II (KH2) oder ein anderes, mindestens gleichwertiges Objekt der LHM zur Übertragung gegen Entgelt angeboten wird. Das Bewertungsamt (BewA) aktualisierte die Höhe der Sanierungskosten des KH2 wegen der Baupreisindexanpassungen und es errechnete sich ein Kaufpreis von 12,87 Mio. €. Durch die Übertragung dieses Objekts verringert sich der BKZ für 2023 von rund 21 Mio. € auf rund 8 Mio. €. Diese aktualisierte Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07478 wurde dem Stadtrat in der VV am 21.12.2022 zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Stadtrat hat dem zugestimmt.

Die MHM bieten nun der LHM als mindestens gleichwertiges Objekt die Übertragung des Königsdorfer Parkplatzes an. Das BewA errechnete einen Wert von 34,6 Mio. €. Dieses Grundstück ist ein an Wohnbebauung angrenzendes Grundstück. Es ist ohne größeren Aufwand vom Betriebsgelände der MHM abzutrennen. Es hat eine Fläche von ca. 3.300 m² und ist betrieblich von untergeordnetem Interesse. Zudem erstellen die MHM für dieses Grundstück eine Machbarkeitsstudie und stellen einen Antrag auf Vorbescheid. Sie schaffen dadurch Baurecht. Nach Schaffung des Baurechts können **kurz- bis mittelfristig** Wohnungen errichtet werden, wobei die Frage des Bauherrn noch zu klären sein wird. Aus gesamtstädtischer Sicht ist dies ein deutlicher Mehrwert.

Für den EDB 2024 meldeten die MHM (erste Fassung) erneut einen konsumtiven BKZ von rund 25 Mio. € an. Der Erlös aus der Übertragung des Grundstücks Königsdorfer Parkplatz deckt den Mittelbedarf für 2023, jedoch den Mittelbedarf für 2024 nicht vollständig. Daraus ergibt sich nun folgende Rechnung für das Jahr 2024:

Konsumtiver BKZ 2023	21,0 Mio. €
+ konsumtiver BKZ 2024	25,0 Mio. €
Zwischensumme	46,0 Mio. €
./. Einnahmen Grundstücksübertragung	34,6 Mio. €
Benötigter BKZ 2024	11,4 Mio.€

Der für 2024 benötigte BKZ von ca. 11,4 Mio. € wurde im Anmeldeformular EDB 2024 Anfang Juni unter Berücksichtigung des Verkaufs des Königsdorfer Parkplatzes angepasst.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig in 2024	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		11,033 Mio. €	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• Betriebskostenzuschuss		11,033 Mio. €	

2.2 Investiver Betriebskostenzuschuss

Die MHM brachten ihren Mittelbedarf fristgerecht in den EDB 2024 ein. Darin wurden investive Ausgaben i. H. v. 8,6 Mio. € für die Sanierung der festen LMM (Elisabethmarkt und Viktualienmarkt) angemeldet und vom Stadtrat anerkannt. Bereits mit der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09982 wurde dem Stadtrat die Finanzierung des EM i. H. v. 7.196.731 € zur Beschlussfassung vorgelegt und genehmigt, sodass sich der investive Betriebskostenzuschuss für den VM nun auf 1.403.269 € reduziert.

Die vier festen LMM dienen der Daseinsvorsorge und bedürfen der Sanierung. Hierfür wurden in den vergangenen Jahren Beschlüsse vom Stadtrat gefasst, die Sanierung der LMM VM (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V11709), EM (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16590), PVM (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11411) und WM (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10931) umzusetzen. Es ist geplant, die Sitzungsvorlagen für die Projektaufträge für PVM, WM und VM zwischen Dezember 2023 und Februar 2024 zur Beschlussfassung dem Stadtrat vorzulegen. Die Projektaufträge beinhalten eine ausführliche Aufstellung zu Mittelbedarf und -abfluss des einzelnen Markts, sowie den Vorschlag, die Finanzierung der Sanierung wie in den einzelnen Grundsatzbeschlüssen über den Hoheitshaushalt abzuwickeln.

In der Variante 630 des MIP 2023 – 2027 wurden die Ansätze für die Maßnahme 0640.1110 „Wiener Markt – Baukostenzuschuss“ und 0350.1120 „Viktualienmarkt – Baukostenzuschuss“ vertauscht. Die Darstellung des „MIP alt“ entspricht der der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07478 vom 21.12.2022.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)		1.403.269 € in 2024	
davon:			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		1.403.269 €	

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Baukostenzuschuss Viktualienmarkt, Maßnahmennummer 0350.1120,
Kommunalreferat

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023-2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
(985)	1.400	0	1.400	1.400	0	0	0	0	0	0
Summe	1.400	0	1.400	1.400	0	0	0	0	0	0
S./I.	1.400	0	1.400	1.400	0	0	0	0	0	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	1.400	0	1.400	1.400	0	0	0	0	0	0

MIP neu:

Baukostenzuschuss Viktualienmarkt, Maßnahmennummer 0350.1120,
Kommunalreferat

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023-2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
(985)	2.803	0	2.803	1.400	1.403	0	0	0	0	0
Summe	2.803	0	2.803	1.400	1.403	0	0	0	0	0
S./I.	2.803	0	2.803	1.400	1.403	0	0	0	0	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	2.803	0	2.803	1.400	1.403	0	0	0	0	0

3. Zusätzlicher Stellenbedarf des BAU

3.1 Anlass

Die Maßnahmen lösen einen Personalbedarf von 5,0 VZÄ beim BAU aus. Im Rahmen des Eckdatenverfahrens werden die frei gewordenen Kapazitäten (bspw. durch Projektabschluss) und der notwendige Bedarf (etwa für neue Projekte inkl. Bauunterhaltsmaßnahmen) gegengerechnet.

3.2. Zusätzlicher Büroraumbedarf

Die Unterbringung der zusätzlichen Personalressourcen erfolgt im vorhandenen Büroraum. Es ist somit keine Ausweitung der Büroraumkapazitäten nötig.

3.3 Finanzielle Abwicklung

Im Rahmen des EDB-2024 wurden 5,0 VZÄ genehmigt (KOMR-003). Die Finanzierung erfolgt in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 aus dem Referatsbudget des BAU. Für die Haushaltsjahre 2025 ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen.

	Dauerhaft ab 2023	Einmalig in 2024	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	460.830 €	10.000,—	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Abt. Hochbau (Produkt 32511100)			
1,0 VZÄ (E 12)	100.030 €		
3,0 VZÄ (E 11)	276.240 €		
1,0 VZÄ (E 10)	80.560 €		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
lfd. Arbeitsplatzkosten	4.000,—		
Ersteinrichtung Arbeitsplätze		10.000	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	5,0		

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

** ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

Das Produktkostenbudget des Produkts 32511100 erhöht sich ab 2025 dauerhaft um bis zu 460.830 €, davon sind ab 2025 dauerhaft bis zu 460.830 € zahlungswirksam (Produkt- auszahlungsbudget).

4. Beteiligung des Markthallenbeirats

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

5. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage wurde der SKA gemäß § 13 Abs. 2 der Betriebssatzung der MHM sowie dem BAU und dem POR bezüglich des Stellenbedarfs beim BAU zur Stellungnahme zugeleitet.

Die SKA stimmt der Sitzungsvorlage nicht zu, s. Anlage 7. Änderungen wurden, soweit Einverständnis besteht, in dieser Sitzungsvorlage unter Ziff. 2.1 und 2.1.1 eingearbeitet und ergänzt. Entgegen der Auffassung der SKA vertritt das KR die Auffassung, dass - wie im Vortrag unter Ziff. 1.1.2.1 ausführlich dargestellt - nur Maßnahmen durchgeführt werden, die zwingend für die Aufrechterhaltung des Betriebs notwendig sind. Bei den Antragspunkten 4 - 5 der Referentin handelt es sich um investive Zuschüsse für die Sanierung der festen LMM. Diese stehen nicht im Bezug zum Neubau der GMH.

Das POR stimmt dieser Sitzungsvorlage zu. Die Stellungnahme des POR ist als Anlage 8 beigefügt.

Die Sitzungsvorlage ist darüber hinaus mit dem BAU abgestimmt.

Die Stadtkämmerei (SKA) erbat sich nach inhaltlicher Einarbeitung ihrer Stellungnahme vom 02.11.2023 (s. Anlage 7) eine nochmalige Abstimmung der Vorlage.

Zur neuen Stellungnahme der SKA vom 23.11.2023 (s. Anlage 9) wird wie folgt Stellung genommen:

Nach dem genehmigten Wirtschaftsplan 2023 endet das laufende Wirtschaftsjahr 2023 mit einem Verlust von 7,976 Mio. €. In diesem Verlust ist der Verkauf des Grundstücks Kontorhaus 2 i. H. v. 12,87 Mio. berücksichtigt, dessen Übertragung nicht durchgeführt wird. Stattdessen wird der Verkauf eines Grundstücks i. H. v. 34,6 Mio. € realisiert.

Verlust lt. Wirtschaftsplan 2023	-7,976 Mio. €
./i. geplanter Verkauf Kontorhaus 2	12,870 Mio. €
+ Übertragung Königsdorfer Parkplatz	34,600 Mio. €
= erwarteter Gewinn 2023	13,754 Mio. €

Im erwarteten Gewinn 2023 ist der periodenfremde Aufwand aus dem Verkauf des Kontorhaus 1 (Kaufpreisberichtigung) i. H. v. 5,610 Mio. € (siehe Zweiter Zwischenbericht, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10872, Ziff. 3, Teil sonstige betriebliche Aufwendungen), der in

2023 noch zu begleichen ist, noch zu berücksichtigen. Das **Jahresergebnis 2023** reduziert sich somit auf **8,144 Mio. €**.

Unter Berücksichtigung des o. g. Sachverhalts und des zu erwartenden Ergebnisses des Erfolgsplans für 2024 ist der beantragte konsumtive Betriebskostenzuschuss zwingend notwendig, um ein negatives Jahresergebnis zu verhindern und die Liquidität für das gesamte Wirtschaftsjahr 2024 sicherzustellen.

Eine überarbeitete Fassung der Plan-GUV 2023 (Anlage 1) wurde nicht erstellt, da der **Wirtschaftsplan 2023** vom Stadtrat in der VV am 21.12.2022 genehmigt wurde (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07478). Die Entwicklung des laufenden Wirtschaftsjahres wurden im zweiten Zwischenbericht (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10872) unter Berücksichtigung aller erkennbaren Umstände bekannt gegeben und mögliche Auswirkungen in dieser Sitzungsvorlage erörtert. Der Finanzplan (Anlage 5) wurde nach Rücksprache mit der SKA überarbeitet und die Grundstücksveräußerung dort ausgewiesen. Ebenso wurde der Vermögensplan (Anlage 3) entsprechend der Stellungnahme überarbeitet.

Der ursprüngliche Antragspunkt 1.6 der Referentin wird nach Rücksprache mit der SKA gestrichen.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

7. 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.

8. Termine und Fristen

Eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziff. 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da nach der ersten Stellungnahme der SKA eine weitere Abstimmung und nochmalige Stellungnahme erforderlich waren und dies einige Zeit in Anspruch genommen hat. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil ohne beschlossenen Wirtschaftsplan die entsprechenden Aufträge für die im Jahr 2024 zwingend erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen nicht erteilt werden können.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat im Rahmen eines standardisierten Verfahrens mittels Zwischenberichts und des Jahresabschlusses / Lageberichts über die Entwicklung des Wirtschaftsjahres unterrichtet wird.

II. Antrag der Referentin

1. Der Wirtschaftsplan der Markthallen München für das Wirtschaftsjahr 2024 wird
- | | |
|--|----------------------------|
| 1.1 im Erfolgsplan in den Erträgen mit | 16,800 Mio. € |
| und in den Aufwendungen mit | 41,427 Mio. € |
| | (Ergebnis: -24,627 Mio. €) |
- 1.2 und im Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit festgelegt. 16,299 Mio. €
- 1.3 Die Kreditermächtigung für Investitionsmaßnahmen nach dem Vermögensplan wird auf festgelegt. 4,0 Mio. €
- 1.4 Die in 2023 nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigung für Investitionen nach dem Vermögensplan i. H. v. soll auf das Wirtschaftsjahr 2024 vorgetragen werden. 8,953 Mio. €
- 1.5 Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan 2024 wird auf festgesetzt. 2,5 Mio. €
2. Der Stadtrat stimmt den Ausführungen zur Unabweisbarkeit des konsumtiven und investiven Betriebskostenzuschusses zu.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den erforderlichen konsumtiven Betriebskostenzuschuss der Markthallen München i. H. v. zum Haushalt 2024 anzumelden. 11,033 Mio. €
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den erforderlichen investiven Betriebskostenzuschuss der Markthallen München i. H. v. zum Haushalt 2024 anzumelden. 1,403 Mio. €
5. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Baukostenzuschuss Viktualienmarkt, Maßnahmennummer 0350.1120,
Kommunalreferat

Gruppierung	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2023- 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
(985)	1.400	0	1400	1.400	0	0	0	0	0	0
Summe	1.400	0	1.400	1.400	0	0	0	0	0	0
S.I.	1.400	0	1.400	1.400	0	0	0	0	0	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	1.400	0	1.400	1.400	0	0	0	0	0	0

MIP neu:

Baukostenzuschuss Viktualienmarkt, Maßnahmennummer 0350.1120,
Kommunalreferat

Gruppierung	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2023- 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
(985)	2.803	0	2.803	1.400	1.403	0	0	0	0	0
Summe	2.803	0	2.803	1.400	1.403	0	0	0	0	0
S.I.	2.803	0	2.803	1.400	1.403	0	0	0	0	0
Z (361)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	2.803	0	2.803	1.400	1.403	0	0	0	0	0

6. Die dargestellte Stellenausweitung im Baureferat entspricht den im Eckdatenbeschluss vom 26.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452) abgestimmten und anerkannten Bedarfen (KOMR-003).
7. Das Baureferat wird gebeten, die Einrichtung von fünf Stellen (5,0 VZÄ) sowie deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Die Finanzierung erfolgt in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 aus dem Referatsbudget des Baureferates. Für die Haushaltsjahre 2025 ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt_innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen i.H.v. bis 40 % des Jahresmittelbetrages.

Im Beamten- und Angestelltenstellenplan des Baureferates werden mit Wirkung vom 29.11.2023 fünf Stellen (5,0 VZÄ) geschaffen.

Zudem wird das Baureferat gebeten, die mit der Schaffung und Besetzung der Stellen verbundenen laufenden Arbeitsplatzkosten i.H.v. 4.000,- € zur Haushaltsplanaufstellung 2025 bei der Stadtkämmerei anzumelden. Die Finanzierung der Ersteinrichtung der Arbeitsplätze erfolgt im Haushaltsjahr 2024 aus dem Referatsbudget des Baureferates.

Das Produktkostenbudget „Städtische Hochbauten - Produkt 32511100“ erhöht sich dauerhaft ab 2025 um 460.830,- €. Davon sind sämtliche Beträge zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

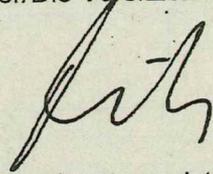
8. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

~~nach Antrag~~ siehe **Beschlusseite**

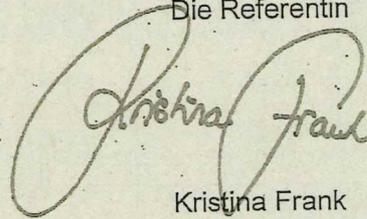
Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende



Ober-/Bürgermeister/in

Die Referentin



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

0-1-14

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAI/IV – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Markthallen München - RW/CO

Beschluss (gegen die Stimmen von CSU mit FREIE WÄHLER und
FDP BAYERNPARTEI):

Vertagt in die nächste Sitzung des Kommunalausschusses.

Kommunalreferat

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

II. An

KR-SB

KR-GL2

KR-GL1

BAU

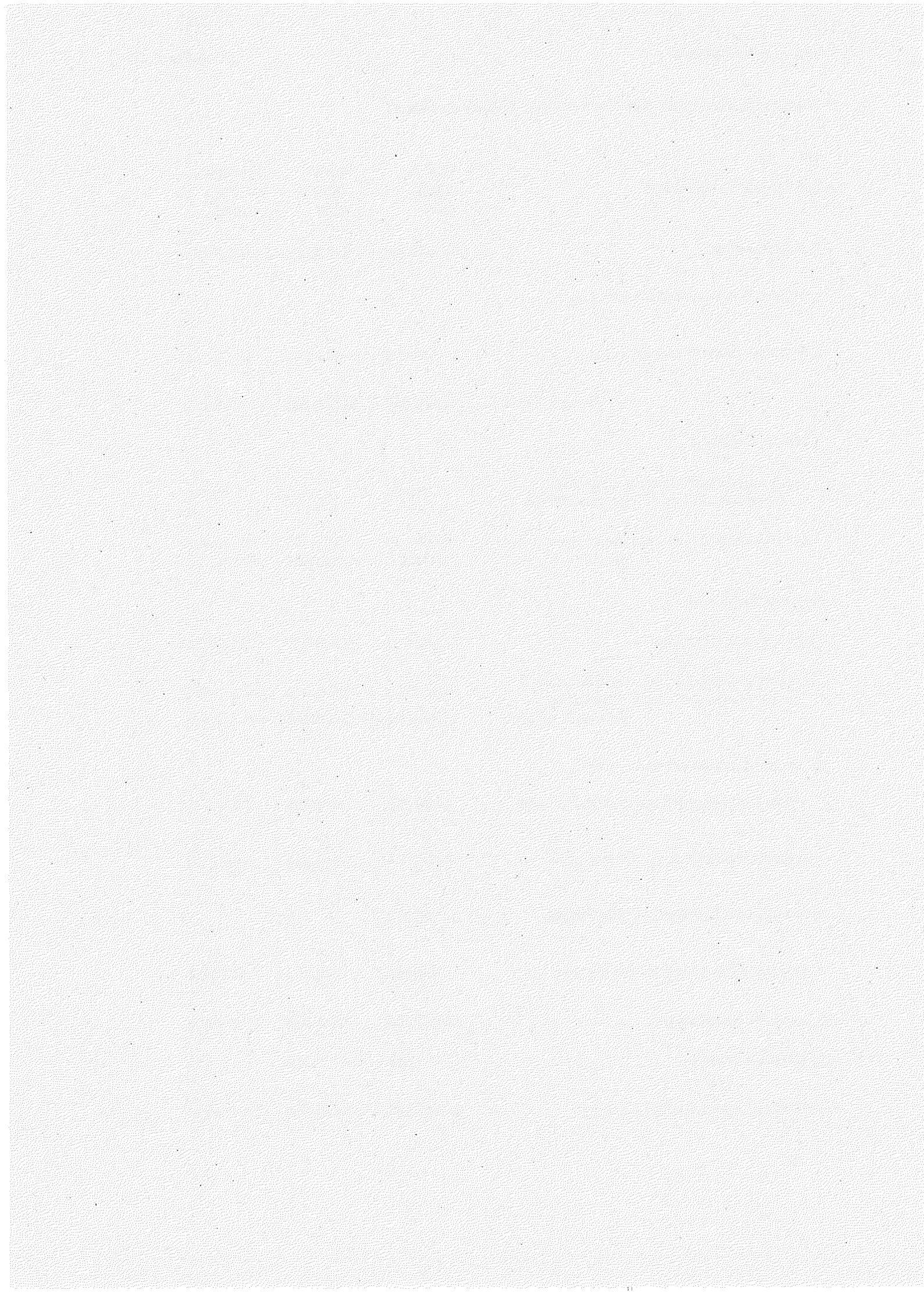
POR

z.K.

Am _____

Wirtschaftsplan 2024 der Markthallen München (MHM)

Aufwendungen und Erträge	Ansatz 2024 EUR	Ansatz 2023 EUR	Ergebnis 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	16.400.000	16.000.000	16.322.449
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	400.000	13.255.000	2.493.392
Summe 1. bis 3.	16.800.000	29.255.000	18.815.841
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	45.000	60.000	40.368
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	23.000.000	19.500.000	16.036.425
Summe 4. a) und b)	23.045.000	19.560.000	16.076.793
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	7.600.000	6.400.000	5.672.988
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	3.650.000	3.400.000	3.045.763
Summe 5. a) und b)	11.250.000	9.800.000	8.718.751
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen			
	2.000.000	1.900.000	1.970.175
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.731.000	5.000.000	2.863.520
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	200.000	0	1
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	600.000	970.000	606.066
10. Ergebnis nach Steuer	-24.626.000	-7.975.000	-11.419.463
11. Sonstige Steuern	1.000	1.000	76
12. Jahresgewinn / Jahresverlust (-)	-24.627.000	-7.976.000	-11.419.539



Nr.	Maßnahmen 30 T€ bis 100T€	Kostenannahme (T€)
1.	Viktualienmarkt, Leistungen Technischer Dienst	50
2.	Viktualienmarkt, Wartung Lüftungsanlage	30
3.	Viktualienmarkt, Wartung Sanitäranlagen	31
4.	Elisabethmarkt, Wartungen	50
5.	Sortieranlage (Ensembleschutz), Instandsetzung der Boxen	30
6.	Sortieranlage (Ensembleschutz), Überprüfung der Bauwerke	40
7.	Halle 10, Überprüfung der Bauwerke	40
8.	Halle 10, Wartung Lüftungsanlage	33
9.	Halle 23, Überprüfung der Bauwerke	40
10.	Hammermühle, Instandsetzung Stützmauer	30
11.	Gaststätte (Denkmalschutz), allg. Instandsetzungskosten	70
12.	Postgebäude (Denkmalschutz), Treppenhaus streichen	60
13.	Postgebäude (Denkmalschutz), allg. Instandsetzungskosten	58
14.	Werkstatt, (Denkmalschutz), allg. Instandsetzungskosten	46
15.	GMH Halle 1-6, Personeneingangstüren seitlich Eingänge	58
16.	GMH Halle 1-6, allg. BU Instandhaltungskosten	90
17.	GMH Halle 1-6, Technischer Dienst	60
18.	GMH Halle 1-6, Brandmeldeanlage	49
19.	Zentraleinfahrt, allg. Instandhaltung	60
20.	Kontorhaus I (Denkmalschutz), Fenster streichen	60
21.	Kontorhaus I, Maßnahmen bei Mieterwechsel	35
22.	Kontorhaus I, Fassadensanierung	50
23.	Kontorhaus II (Denkmalschutz), E-Checks für Büros, Instandsetzung Elektrik	35
24.	Kontorhaus II, allg. Instandhaltung	30
25.	Kontorhaus II, Instandhaltung Aufzüge	42
26.	Verwaltungsgebäude (Denkmalschutz), allg. Instandhaltung	58
27.	Fruchthof (Denkmalschutz), Fassade Kontrolle, Befahrung- und Sicherungsmaßnahmen	50
28.	Fruchthof (Denkmalschutz), allg. Instandhaltung	30
29.	Fruchthof (Denkmalschutz), Technischer Dienst	30
30.	Fruchthof, Seilzug für Personen u. Lasten Versetzung auf Hofebene, Erneuerung Antrieb	80
31.	GMH Freifläche, Errichtung weitere E-Ladestationen PKW	50
32.	GMH Freifläche, Kabel in die Erde einbauen	80
33.	GMH Freifläche, Adapter-Energiesäulen	30
34.	GMH Freifläche, Asphaltarbeiten/ Staplerspur	75

35.	GMH Freifläche, Schaffung der Infrastruktur zum Betrieb von E-Gabelstapler	50
36.	GMH Freifläche, allg. Markierungsarbeiten	50
37.	GMH Freifläche, Entwässerungsanlagen-Wartung Rigolen	50
38.	GMH Freifläche, Rohrbrüche, Einbruch Schächte und Rinnen	50
39.	GMH Freifläche, Technischer Dienst	30
40.	GMH Freifläche, Gartenbau	75
41.	GMH Freifläche, Wartung, Kanalreinigung	76
42.	LKW-Zeile, allg. Instandhaltungskosten	40
43.	LKW-Zeile, Mauerschäden	40
	Summe:	2.081

Vermögensplan der Markthallen München (MHM)

Finanzdeckung (verfügbare Mittel in 2024)	€	Finanzbedarf (benötigte Mittel in 2024)	€
1. Abschreibungen	2.000.000	1. Tilgung von Krediten	1.461.000
2. Kredite	4.000.000	2. Investitionen	14.299.269
3. Eigene Finanzmittel aus der Übertragung von Grundbesitz	0	3. Sonstiges	539.000
4. Zuschüsse	10.299.269	3.1 Maschinen und Anlagen	439.000
		3.2 Betriebs- und Geschäftsausstattung	100.000
Summe Finanzdeckung:	16.299.269	Summe Finanzbedarf:	16.299.269

Übersicht der einzelnen geplanten Investitionen:

Innen-auftrag	Bezeichnung	Geschätzte Gesamtkosten €	Bisheriger Ansatz vor 2024 (bisher bereitgestellt) €	geplanter Mittelabfluss 2024 €	noch zu finanzieren (nach 2024) €	Mittelabfluss zum 31.12.2022
-180180 180462 180466	Vorplanung Viktualienmarkt bis einschließlich Leistungsphase 2	7.200.000	2.500.000	3.103.269	0	1.528.275
-180181 180465 180469	Vorplanung Pasinger Viktualienmarkt (PVM) bis einschließlich Leistungsphase 2	1.247.000	1.247.000	0	0	64.417
-180182 180464 180468	Vorplanung Markt am Wiener Platz (WM) bis einschließlich Leistungsphase 3	1.500.000	835	0	0	155.243
-180183 180463	Errichtung Interimsmarkt Elisabethplatz (EM)	4.600.000	4.600.000	0	0	4.600.000
180467	Errichtung neuer Elisabethmarkt (EM) inkl. Anwohner-Tiefgarage*	30.928.000	22.895.000	7.196.000	1.227.000	11.987.752
180481	GMH, Halle 1 und Verwaltung, Dach- und Fenstersanierung	8.400.000	8.400.000	4.000.000	0	798.023
180477	GMH, LKW-Parkplatz, Stromversorgung, Lärmschutzmaßnahme	325.000	325.000	0	0	714.997
	Summen:	54.200.000	39.967.835	14.299.269	1.227.000	19.848.707

* 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 2024	Stellen 2023	tatsächlich besetzte Stellen am 01.09.2023
QE4	B 2	1	1	1
	A 16			
	A 15	2	1	1
	A 14	2	3	3
	A 13	1	1	1
QE3	A 13	4	3	3
	A 12	10	11	11
	A 11	6	5	5
	A 10	9	9	8
QE2	A 9	2	2	2
	A 8	5	5	5
	A 7	5	5	4
	A 6	2	2	2
Summe A		49	48	46

Teil B: Tarifbeschäftigte			
Entgeltgruppe	Stellen 2024	Stellen 2023	tatsächlich besetzte Stellen am 01.09.2023
E 15			
E 14			
E 13	1	1	1
E 12			
E 11	3	3	3
E 10	6	6	6
E 9c	7	7	5
E 9b	5	6	3
E 9a	10	9	8
E 8	1	2	2
E 7	11	8	6
E 6	6	6	5
E 5	23	25	22
E 4	3	3	3
E 3	1	1	1
Summe B	77	77	65

Summe A und B	126	125	111
----------------------	------------	------------	------------

Finanzplan 2023 – 2027 der Markthallen München (MHM)

Finanzbedarf	2023	2024	2025	2026	2027	Summe
	EUR					
Tilgung von Krediten	1.455.000	1.461.000	1.900.000	1.374.000	1.800.000	7.990.000
Sachanlagen						
1. Gebäude und bauliche Anlagen	20.812.000	14.299.269	15.000.000	15.000.000	15.000.000	80.111.269
2. Maschinen, Geräte und Fahrzeuge	898.000	439.000	100.000	526.000	200.000	2.163.000
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	500.000
Summe Finanzbedarf	23.265.000	16.299.269	17.100.000	17.000.000	17.100.000	90.764.269

Finanzdeckung	2023	2024	2025	2026	2027	Summe
	EUR					
Abschreibungen	1.900.000	2.000.000	2.100.000	2.000.000	2.100.000	10.100.000
Eigene Finanzmittel	0	0	0	0	0	0
Verkauf von Anlagevermögen	34.600.000	0	0	0	0	34.600.000
Kredite	8.953.000	4.000.000	0	0	0	12.953.000
Zuschüsse	12.412.000	10.299.269	15.000.000	15.000.000	15.000.000	67.711.269
Summe Finanzdeckung	57.865.000	16.299.269	17.100.000	17.000.000	17.100.000	125.364.269

Anlage 6 – Klimaprüfung

Telefon: 0 233 [REDACTED]

Telefax: 0 233 [REDACTED]

Kommunalreferat
Rechnungswesen und
Controlling
KR-MHM-GS-RW&CO

**Markthallen München (MHM);
Wirtschaftsplan der Markthallen München für das Wirtschaftsjahr 2024
Beantragung eines Betriebskostenzuschusses
Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 (KOMR-003)**

**Vorblatt Klimaschutzprüfung zur
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10914**

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 29.11.2023

Die Klimaschutzprüfung¹ wurde durch den für die o.g. Sitzungsvorlage zuständigen Fachbereich durchgeführt.

Ist Klimarelevanz gegeben

NEIN

In dieser Sitzungsvorlage wird über den Wirtschaftsplan 2024 entschieden. Darin sind keine klimarelevanten Themen zur Beschlussfassung aufgeführt.

JA, positiv

JA, negativ

Falls eine Klimarelevanz gegeben ist: Sind durch das Vorhaben auch soziale Auswirkungen zu erwarten?

Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz (RKU):

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde dem RKU vorab zur Kenntnis zugeleitet.

Eine Stellungnahme des RKU liegt bei.

Im Rahmen der stadtweiten Abstimmung war das RKU eingebunden.

¹ Hinweise und eine Hilfestellung zur Klimaschutzprüfung sind im Intranet unter <https://wilma.muennen.de/workspaces/klimaschutzpruefung> verfügbar. Für Rückfragen steht Ihnen das Team Klimaprüfung (klimapruefung.rku@muenchen.de) des Sachgebiets Netzwerke und Steuerung, RKU-GBII-1, zur Verfügung.

Anlage 7

Datum: 02.11.2023

Telefon: +49 (89) 233- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Haushaltswirtschaft und Finanzplanung
Teilhaushalte
SKA 2.12

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V10914 MHM; Beantragung eines Betriebskostenzuschusses

Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Markthallen München am 09.11.2023
Öffentliche Sitzung

I. An das Kommunalreferat

Die Stadtkämmerei stimmt o.g. Beschlussvorlage in der derzeitigen Fassung **nicht zu**.

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 26.07.2023 die Umsetzung der in der Anlage 3 bzw. Anlage zu den Beschlüssen „Haushaltsplan 2024, Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlagen Nrn. 20-26 / V 09452 -öffentlich- und 20-26 / V 10305 -nichtöffentlich-) enthaltenen Beschlüsse grundsätzlich genehmigt.

Die vorliegende Beschlussvorlage ist zwar als Nr. 003 beim Kommunalreferat Teil der Anlage 3, jedoch auf Grund aktueller Erkenntnisse neu zu bewerten.

Unter Ziffer 2.1 Konsumtiver Betriebskostenzuschuss wird ausgeführt, dass die Markthallen München durch eine Grundstücksveräußerung 2023 mit einem Gewinn rechnen. Eine an diese veränderten Umstände angepasste Plan-GUV für 2023 fehlt (Anlage 1), so dass nicht ersichtlich wird, wie sich der Verkaufserlös auf das Jahresergebnis auswirkt. Im Finanzplan (Anlage 5) wird die Grundstücksveräußerung nicht ausgewiesen. Somit ist die Herleitung des Betriebskostenzuschusses für 2024 i.H.v. 11,03 Mio. aus der Beschlussvorlage nicht nachvollziehbar.

Ein Beschluss zur Vergabe des Neubaus der Markthallen an einen Investor ist aktuell bevorstehend. Durch die Veräußerung des Königsdorfer Parkplatzes sollte die MHM kurzfristig über ausreichend liquide Mittel verfügen, um notwendige Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu können. Zuschüsse für weitergehende Instandhaltungsmaßnahmen sind in Kenntnis der Vergabe eines Neubaus an einen Investor zu treffen. Aus Sicht der Stadtkämmerei müssten daher die Antragspunkte hinsichtlich Betriebskostenzuschuss, Investitionszuschuss und Änderung MIP (Antragspunkte 3-5 der Referentin) aus der Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2024 gestrichen oder angepasst werden.

Die Stadtkämmerei bittet daher um eine entsprechende Anpassung bzw. eine nochmalige Abstimmung der Beschlussvorlage.

Das Büro des Oberbürgermeisters sowie das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen), das Personal- und Organisationsreferat und das Revisionsamt erhalten je einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.

Gezeichnet

[REDACTED] am 31.10.2023

