

**Markthallen München (MHM);
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01601

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss
für die Markthallen München am 29.10.2020**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Markthallen München (MHM) dem Werkausschuss mit dem zweiten Zwischenbericht 2020 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2020 (§ 19 EBV).
Inhalt	Die MHM berichten im Rahmen dieser Vorlage über die Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	./.
Entscheidungs- vorschlag	Bekanntgegeben
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Erfolgsplan, Vermögensplan, Erträge, Erlöse, Aufwendungen
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag der Referentin	1
1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020.....	1
2. Datenbasis.....	2
3. Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2020.....	2
4. Bauunterhalt.....	3
5. Bericht über fortlaufende Projekte.....	4
5.1 Neue Großmarkthalle (Investorenmodell).....	4
5.2 Zukunftssicherung für die drei kleinen, festen Lebensmittelmärkte.....	5
5.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt.....	5
6. Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2020.....	5
7. Zusammenfassung und Ausblick für 2020.....	6
8. Beteiligung des Markthallenbeirates.....	7
9. Information der Stadtkämmerei.....	7
10. Beteiligung der Bezirksausschüsse.....	7
11. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin.....	7
II. Bekanntgegeben	7

**Markthallen München (MHM);
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01601

Anlage:

Erfolgsplan 2010 – 2020 Tabelle und Grafik

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss
für die Markthallen München am 29.10.2020**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2020 informiert.

1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020

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

Der erste Zwischenbericht 2020 (Stichtag 31.03.2020) wurde dem Kommunalausschuss als Werkausschuss für die MHM in seiner Sitzung am 02.07.2020 bekanntgegeben (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00503)

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

2. Datenbasis

Die mit dem zweiten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des 1. Halbjahres 2020 (Stichtag 30.06.2020). Sie lassen nur vorsichtige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu.

Die Zahlen des 1. Halbjahres 2020 verstehen sich als tatsächlich gebuchte Zahlen. Daneben werden auch bei einzelnen, nicht kontinuierlich anfallenden Aufwendungen (z. B. Grundsteuer, Zinsen usw.) unterjährige Rückstellungen dargestellt, um einzelne Monate besser miteinander vergleichen zu können. Eine einfache Hochrechnung auf das ganze Jahr auf Basis der Halbjahreszahlen ist dennoch nicht möglich.

3. Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2020

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16589) wurde der Wirtschaftsplan 2020 mit einem **positiven Jahresergebnis i.H.v. 4,163 Mio. €** genehmigt.

Die folgende Grobgliederung des Erfolgsplans ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen. Die Tabelle enthält das Ergebnis des Vorjahres 2019, die gebuchten Zahlen des 1. Halbjahres 2020, den Wirtschaftsplan 2020 und eine Prognose des Jahresergebnisses 2020 auf Basis des 1. Halbjahres.

Erfogsplan Erträge / Aufwendungen in T €	Ergebnis 2019	Ist-Zahlen 1. Halbjahr 2020	Plan 2020	Prognose 2020
Umsatzerlöse	16.153	7.386	15.950	15.200
Sonstige betriebliche Erträge und andere aktivierte Eigenleistungen	279	2.929	14.796	14.796
Summe Erträge	16.432	10.315	30.746	29.996
Materialaufwand	6.948	3.766	14.184	14.184
Personalaufwand	7.842	3.716	7.780	7.780
Abschreibungen	1.297	618	1.245	1.245
Sonstige betriebliche Aufwendungen / sonstige Steuern	2.665	1.931	2.424	2.424
Saldo Zinsaufwand - Ertrag	1.030	500	950	950
Summe Aufwendungen	19.782	10.531	26.583	26.583
Jahresüberschuss (+)/-fehlbetrag (-)	-3.350	-216	4.163	3.413

Bei den **Umsatzerlösen** sind zum 1. Halbjahr noch keine coronabedingten Erlösausfälle gebucht. Stundungen zeigen zunächst ihre Wirkung in der Liquidität und nicht im Ergebnis. Erst mit der Minderung oder Niederschlagung von Benutzungsentgelten werden die Umsatzerlöse gemindert. Derzeit werden ca. 112 Stundungs- und Minderungsanträge aufgrund von Corona von den MHM geprüft. Zum 30.06.2020 sind Forderungen i.H.v. 276 T€ mit dem Kennzeichen „C“ gesperrt. Den MHM sind derzeit keine drohenden Insolvenzen ihrer Mieter bekannt.

Gemäß dem Beschluss zur Finanzierungsübernahme Interimsmarkt Elisabethmarkt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16590) wurden Kosten i.H.v. **2,774 Mio. €** weiter berechnet. Sie wurden in den **sonstigen betrieblichen Erträgen und andere aktivierte Eigenleistungen** dargestellt.

Der **Materialaufwand** schlägt zur ersten Jahreshälfte mit 3,766 Mio. € zu Buche. Jedoch werden in der zweiten Jahreshälfte 2020 Rechnungseingänge in Millionenhöhe für Instandhaltungsmaßnahmen des Bauunterhalts erwartet.

Der **Personalaufwand** und die **Abschreibungen** entsprechen zur Mitte des Jahres ungefähr 50 % des Planansatzes und liegen damit im Rahmen.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** ist ein Anlagenabgang beinhaltet, der im Zusammenhang mit der Finanzierungsübernahme Interimsmarkt Elisabethmarkt steht.

4. Bauunterhalt

Neben den Betriebskosten bestimmt der Bauunterhalt die Höhe des Materialaufwandes maßgeblich. Üblicherweise ist im weiteren Jahresverlauf bis zum Buchungsschluss 2020 im Februar 2021 mit einem überproportionalen Anstieg zu rechnen, weil Bauleistungen in diesem Zeitraum noch in einem erheblichen Umfang erbracht und abgerechnet werden.

Folgende Tabelle soll einen Überblick geben, wie sich welche Instandhaltungsmaßnahmen entwickelt haben:

IA	Kurzbezeichnung Innenauftrag (IA) in T€	1. Quartal 2020 kum.	2. Quartal 2020 kum.	Budget
171675	Gaststätte/Postgeb. Heizungssanierung	0	26	650
172064	Großmarkthalle (GMH), H 1-4, Prüfung Ingenieurbauwerke	24	24	110
172140	Gaststättengebäude, Sanierung Grundleitung	0	26	775
172414	GMH, H 1-6 Überw. Stand- und Verkehrs- sicherheit	16	26	263

IA	Kurzbezeichnung Innenauftrag (IA) in T€	1. Quartal 2020 kum.	2. Quartal 2020 kum.	Budget
172481	GMH, H.1-6 Keller Prüfung Elektroleitung	38	119	900
172505	Asphaltierung Ausweichfläche, Kellermieter	0	24	940
172521	UGM I, Anmiet. Ausweichfläche, Kellermiet.	53	106	550
172529	GMH, H 3, Dachsanierung	101	410	1.992
172530	GMH, H. 1-4 u. Keller Brandschutz- u. Elektrosanierung	164	375	1.456
172547	VM Stand 20/21 Abt. III Renovierung	15	49	80
172698	Fruchthof, Sanierung Kellerboxen	1	29	41
172711	VM, Abt. I Stand 12/17 Renovierung	0	23	50
172728	GMH, H. 1-6 Grundleitungsuntersuchung	0	58	220
	Summe:	411	1.296	8.027

398 T€ verteilen sich auf Maßnahmen, deren Wert zum 30.06.2020 weniger als 20 T€ betragen.

Das Budget wird bei Einrichtung des Innenauftrags (IA) vergeben. Die Abwicklung des IA kann sich vorallem bei größeren Auftragsvolumen über mehrere Jahre erstrecken.

5. Bericht über fortlaufende Projekte

5.1 Neue Großmarkthalle (Investorenmodell)

Die Maßnahme ist nicht investiv. Am 13.02.2019 beschloss der Stadtrat (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13751) Verhandlungen über die Ausgestaltung eines Erbbaurechtsvertrages für die zum Betrieb der neuen GMH erforderlichen Flächen aufzunehmen und das Ergebnis hieraus zur Abstimmung vorzulegen. Die Verhandlungen zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages dauern an. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) hat am 08.04.2020 den Verwaltungs- und Personalausschuss als Feriensenat mit der Baurechtschaffung befasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18054). Danach wird nun die Neuordnung des Großmarktareals geplant, mit dem Ziel der Entwicklung eines qualitätvollen, innerstädtischen Quartiers mit Gewerbenutzung, sowie Wohnbauflächen und der erforderlichen Infrastruktur.

5.2 Zukunftssicherung für die drei kleinen, festen Lebensmittelmärkte

Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind für die investiven Maßnahmen im 2. Quartal 2020 zu verzeichnen gewesen. Aufgrund eines Wechsels innerhalb der MHM ist die Stelle der Projektsachbearbeitung bis zu einer Neubesetzung vakant.

Elisabethmarkt

Die Module sind in der Endmontage am Elisabethmarkt. Die Inbetriebnahme des Interimsmarktes ist am 03. August 2020 erfolgt.

Für die Planung des neuen Elisabethmarktes wurden im Zusammenhang mit den Anforderungen der zukünftigen U9 eine Tektur des Bauantrags eingereicht. Die Abstimmungen mit der Stadtparkasse (SSKM) wurden soweit fortgeführt, dass diese im 2. Quartal 2020 die Aufträge für Abbruch, Baugrubenherstellung und Grundwasserhaltung für den gesamten Tiefgeschossbereich (SSKM und Markt) erteilen kann. Der Baubeginn (Abbruch alter Markt) ist bereits erfolgt.

Wiener Platz

Die noch notwendigen Voruntersuchungen wurden abgeschlossen und alternative Sanierungskonzepte untersucht und behördenintern abgestimmt. Die Vorplanung soll 2020 abgeschlossen werden.

Pasinger Viktualienmarkt

Aufgrund der zeitlichen Verknüpfung mit dem Markt am Elisabethplatz werden die Planungen im Nachgang intensiviert.

5.3 Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt

Im Wesentlichen erfolgten weitere, notwendige Präzisierungen des Nutzerbedarfprogramms. Die notwendigen Vorbereitungen der VgV-Verfahren für die Planungen wurden vom Baureferat (BAU) weitergeführt mit dem Ziel, die Aufträge Ende 2020 zu vergeben.

6. Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2020

Der Vermögensplan der MHM für das Wirtschaftsjahr 2020 umfasst auf der Finanzdeckungsseite 17,015 Mio. € (1,245 Mio. € Abschreibung, 1,170 Mio. € eigene Finanzmittel und 14,600 Mio. € Zuschüsse).

Davon sind 1,010 Mio. € für die Schuldentilgung, 15,770 Mio. € für Investitionsmaßnahmen, 0,085 Mio. € für Maschinen und Anlagen und 0,150 Mio. € für Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgesehen.

Zum 30.06.2020 haben die MHM die Kassenkreditermächtigung i.H.v. 2,285 Mio. € in Anspruch genommen, die zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung wieder zurückgeführt wa-

ren. Für den Verkauf des Kontorhaus I (KHI) wird derzeit eine Kaufvereinbarung mit dem Kommunalreferat (KR) erarbeitet, damit bis zum Jahresende das Grundstück an das Betreuungreferat übertragen werden kann. Zur Liquiditätssicherung fließen im Vorfeld bereits Vorschüsse bzw. Abschläge bis in Höhe des Bewertungsgutachtens. Bis zum Jahresende ist mit einer deutlichen Erhöhung der liquiden Mittel zu rechnen. Die Zahlungsfähigkeit ist nach heutiger Einschätzung in 2020 gewährleistet.

Derzeit sind keine Anzeichen erkennbar, die aufgrund ihrer Bedeutung Änderungen im Vermögensplan 2020 zur Folge hätten.

Der Ausgabenstand für Investitionsmaßnahmen stellt sich zum 30.06.2020 wie folgt dar:

Maßnahmen / Investitionen	Geplante Kosten	Ansatz 2020	Ausgaben 1. Halbjahr 2020
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
1. Großmarktbereich			
Zwischensumme:	0,000	0,000	0,000
2. Lebensmittelmärkte			
Vorplanung Elisabethmarkt bis einschl. Leistungsphase 4 (Neubau) bzw. Gesamtplanung und Ausführung (Interimsmarkt)	14,600	14,600	3,540
Zwischensumme:	14,600	14,600	3,540
3. Maschinen und Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung der Verwaltung			
Zwischensumme:	0,235	0,235	0,019
Gesamtsumme:	14,835	14,835	3,559

7. Zusammenfassung und Ausblick für 2020

Die Werkleitung der MHM erwartet auf Basis der Ergebnisse des 1. Halbjahres und der Einschätzung des weiteren Jahresverlaufes für 2020 ein wie in der Prognose veranschlagtes positives Jahresergebnis von 3,413 Mio. € (siehe Ziff. 3).

Durch das erwartete positive Jahresergebnis wird der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag (Stand zum 31.12.2019: 5,099 Mio. €) zum Teil zurückgeführt.

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

Es wird damit gerechnet, dass die betriebliche Liquidität bis zum Jahresende ausreicht. Falls erforderlich, besteht darüber hinaus eine Kassenkreditlinie nach Art. 73 GO i.H.v. 2,500 Mio. €

8. Beteiligung des Markthallenbeirates

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

9. Information der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei erhält einen Abdruck der Sitzungsvorlage.

10. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

11. 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.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- III. Abdruck von I. und II.
über das Direktorium HAll/IV- Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- IV. Wv. Kommunalreferat - Markthallen München - GS - RW&CO

Kommunalreferat

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

II. An
KR-SB
KR-GL 2
z.K.

Am _____