

**Markthallen München (MHM);
Corona-Pandemie;
Wirtschaftliche Erleichterungen für gewerbliche Nutzer und Zuweisungsnehmer**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00356

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für
die Markthallen München vom 19.05.2020 (SB)**

Öffentliche Sitzung

| | |
|---|--|
| Anlass | Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat vom 29.04.2020 zur Entlastung gewerblicher Mieter von städtischen Gewerbeimmobilien (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18401). |
| Inhalt | Wirtschaftliche Erleichterungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie für gewerbliche Nutzer und Zuweisungsnehmer der Markthallen München (MHM). |
| Gesamtkosten/ Gesamterlöse | Auswirkungen der Maßnahmen auf den Wirtschaftsplan der MHM sind derzeit schwer absehbar. |
| Entscheidungs- vorschlag | Die Entscheidung mit Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat vom 29.04.2020 wird entsprechend auf den Eigenbetrieb der MHM übertragen. Damit unterstützen die MHM ihre von der Corona-Pandemie wirtschaftlich betroffenen gewerblichen Nutzer und Zuweisungsnehmer. |
| Gesucht werden kann im RIS auch unter: | Markthallen München, Corona, Hilfen für Gewerbetreibende |
| Ortsangabe | Betriebsgelände Großmarkthalle und Schlachthof, Viktualienmarkt, Elisabethmarkt, Markt am Wiener Platz, Pasinger Viktualienmarkt, städtische Wochen- und Bauernmärkte |

**Markthallen München (MHM);
Corona-Pandemie;
Wirtschaftliche Erleichterungen für gewerbliche Nutzer und Zuweisungsnehmer**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00356

Anlage:

Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat vom 29.04.2020

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Markthallen
München vom 19.05.2020 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Anlässlich der Auswirkungen der Corona-Pandemie hat der Verwaltungs- und Personalausschuss als Feriensenat am 29.04.2020 beigefügte Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18401 mit einem Konzept zur Entlastung gewerblicher Mieter städtischer Gewerbeimmobilien beschlossen (s. Anlage).

Der Feriensenat kann nach Art. 32 Abs. 4 S. 3 GO keine Aufgaben erledigen, die dem für den Eigenbetrieb der MHM zuständigen Kommunalausschuss als Werkausschuss obliegen. Daher wurden in Ziff. 6 des Antrags die Eigenbetriebe durch den Verwaltungs- und Personalausschuss als Feriensenat beauftragt, *„für ihre Vermietungen und Nutzungsverhältnisse diese Entscheidung entsprechend zu übertragen und die Auswirkungen auf den jeweiligen Wirtschaftsplan darzustellen“*.

2. Übertragung auf die MHM

Es wird vorgeschlagen, die Entscheidung des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat vom 29.04.2020 über das Konzept zur Entlastung gewerblicher Nutzer

städtischer Gewerbeimmobilien entsprechend auf die gewerblichen Nutzer und Zuweisungsnehmer der MHM zu übertragen. Auf Anlage 1 wird insoweit verwiesen.

3. Darstellung der Auswirkungen im Wirtschaftsplan

Die Auswirkungen der Maßnahmen auf den Wirtschaftsplan der MHM sind derzeit schwer absehbar.

Für April 2020 wurden aufgrund der Corona-Pandemie Stundungen in Höhe von insgesamt ca. 550.000,- € gewährt. Dies entspricht in etwa 45% der regulären Gebühren und Entgelte pro Monat. Von den gestundeten Gebühren und Entgelten in Höhe von ca. 550.000,- € sind für April 2020 jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur noch etwa 250.000,- € offen, d.h. dass Nutzer trotz gewährter Stundungen Zahlungen geleistet haben. Eine Erfolgsgefährdung dieser noch offenen Forderungen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt kaum abschätzbar und wird sich voraussichtlich erst nach einer Wiederherstellung des öffentlichen Lebens zeigen. Im schlimmsten Fall wäre für den Monat April mit einem Ausfall in dieser Höhe zu rechnen. Dies könnte ggf. auch noch für weitere Monate gelten.

Tatsächliche Auswirkungen gewährter wirtschaftlicher Erleichterungen werden im Wirtschaftsplan dargestellt. Sobald der finanzielle Umfang der Erleichterungen für die gewerblichen Nutzer sowie die Zuweisungsnehmer absehbar ist, wird dem Stadtrat eine Wirtschaftsplanänderung vorgelegt (§ 13 EBV).

4. Beteiligung anderer Referate

Der Stadtkämmerei wurde die Sitzungsvorlage zur Stellungnahme zugeleitet. Zum Zeitpunkt der Drucklegung lag die Stellungnahme noch nicht vor. Diese wird ggf. nachgereicht.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

6. Unterrichtung des/der Korreferenten_in

Dem/der Korreferent_in des Kommunalreferates wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

7. Termine und Fristen

Eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziff. 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da der Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat erst am 29.04.2020 erfolgte.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, da angesichts potentieller Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Zuweisungsnehmer und Nutzer der MHM eine zeitnahe Entscheidung über die zu treffenden Maßnahmen herbeizuführen ist.

8. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die beschlossenen Maßnahmen unmittelbare Wirkung entfalten.

II. Antrag der Referentin

1. Die Markthallen München werden ermächtigt, unter der Voraussetzung des Nachweises der objektiven Existenzgefährdung und der Bedürftigkeit sowie der Erklärung, dass trotz rechtzeitiger und erfolgter Antragsstellung keine Hilfen von Bund, Land oder Europäischer Union gewährt wurden oder dass trotz gewährter Hilfen in Folge der Corona-Krise ein Liquiditätsengpass anderweitig nicht beseitigt werden kann, für den Zeitraum vom 01.04.2020 bis mindestens 31.05.2020 alle Umsatzmieten auf den reinen Umsatzanteil unter Wegfall der Mindestmiete zu beschränken.
2. Die Markthallen München werden ermächtigt, unter der Voraussetzung des Nachweises der objektiven Existenzgefährdung und der Bedürftigkeit sowie der Erklärung, dass trotz rechtzeitiger und erfolgter Antragsstellung keine Hilfen von Bund, Land oder Europäischer Union gewährt wurden oder dass trotz gewährter Hilfen in Folge der Corona-Krise ein Liquiditätsengpass anderweitig nicht beseitigt werden kann, für den Zeitraum vom 01.04.2020 bis mindestens 31.05.2020 in Härtefällen auf Festmieten zu verzichten. Für die Option zum Mietverzicht wird ein strenger Maßstab angesetzt. Die Höhe und der Umfang sind einzelfallabhängig.
3. Die Markthallen München werden ermächtigt, die unter Ziff. 1 und 2 im Antrag der Referentin genannten Maßnahmen ganz oder teilweise solange zu verlängern, wie die staatliche Schließung von Freizeit- und Kultureinrichtungen, Gastronomiebetrieben und Einzelhandelsgeschäften u.a. angeordnet, öffentliche Veranstaltungen untersagt bleiben oder die wirtschaftliche Betätigung der betroffenen Nutzer beschränkt ist, längstens jedoch bis 31.10.2020.
4. Die Markthallen München werden ermächtigt, unter der Voraussetzung des Nachweises der objektiven Existenzgefährdung und der Bedürftigkeit sowie der Erklärung, dass trotz rechtzeitiger und erfolgter Antragsstellung keine Hilfen von Bund, Land oder Europäischer Union gewährt wurden oder dass trotz gewährter Hilfen in Folge der Corona-Krise ein Liquiditätsengpass anderweitig nicht beseitigt werden kann, auf Mieterhöhungen bis zum 31.12.2021 zu verzichten, soweit die wirtschaftliche Erholung der betroffenen Nutzer zum dauerhaften Erhalt ihres eingerichteten Gewerbebetriebs erforderlich ist.
5. Wird in öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnissen unter der Voraussetzung des Nachweises der objektiven Existenzgefährdung und der Bedürftigkeit sowie der Erklärung, dass trotz rechtzeitiger und erfolgter Antragsstellung keine Hilfen von Bund,

Land oder Europäischer Union gewährt wurden oder dass trotz gewährter Hilfen in Folge der Corona-Krise ein Liquiditätsengpass anderweitig nicht beseitigt werden kann, eine Stundung gewährt, so sind die Kündigungsbeschränkungen des Art. 240 § 2 EGBGB entsprechend anzuwenden.

6. Bei öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnissen kann in Härtefällen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des kommunalen Abgabenrechts und der dazu ergangenen Vorgaben und Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums über Stundungen hinaus als weitere Billigkeitsmaßnahme der Erlass von Gebühren in Betracht kommen.
7. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die unter Ziff. 1. - 4. und Ziff. 6 aufgeführten Maßnahmen zu Mindereinnahmen in derzeit nicht konkretisierbarer Höhe führen werden. Auf die Ausführungen unter Ziff. 3 wird verwiesen.
8. Sobald der finanzielle Umfang der Erleichterungen für die gewerblichen Nutzer sowie die Zuweisungsnehmer absehbar ist, wird dem Stadtrat eine Wirtschaftsplanänderung vorgelegt (§ 13 EBV).
9. 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/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Markthallen München - GS

Kommunalreferat

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

II. An

die Stadtkämmerei

das Referat für Arbeit und Wirtschaft

das Kommunalreferat, Immobilienmanagement

z.K.

Am _____