

Telefon: 089/233-38500
Telefax: 089/233-38595

Kommunalreferat
Markthallen München

Markthallen München (MHM);

Neuer Name des Eigenbetriebs „Märkte München“

Neuerlass der Betriebssatzung für die Märkte München

Neuerlass der Satzung über die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Satzung)

Neuerlass der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung)

Neuerlass der Satzung über die Benutzung des Marktes am Elisabethplatz der Landeshauptstadt München (Elisabethmarkt-Satzung)

Neuerlass der Satzung über die Gebühren für die Benutzung des Marktes am Elisabethplatz der Landeshauptstadt München (Elisabethmarkt-Gebührensatzung)

Marktsprecher

Antrag Nr. 20-26 / A 04649 von Herrn StR Alexander Reissl und Frau StRin Heike Kainz vom 21.02.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12834

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Markthallen München vom 13.06.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

Anlass	Neuer Name des Eigenbetriebs; Zukunftskonzepte der ständigen Lebensmittelmärkte, Fertigstellung neuer Markt am Elisabethplatz (Elisabethmarkt); Marktsprecher, Antrag Nr. 20-26 / A 04649 von Herrn StR Alexander Reissl und Frau StRin Heike Kainz vom 21.02.2024
---------------	---

Inhalt	Darstellung der Namensänderung des Eigenbetriebs, Neuerlass der Betriebssatzung der Märkte München, Neuerlass der Märkte München-Satzung und der Märkte München-Gebührensatzung, Neuerlass Elisabethmarkt-Satzung und Elisabethmarkt-Gebührensatzung
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvorschlag	Die vorgeschlagene Namensänderung, der Neuerlass der Betriebssatzung, der Märkte München-Satzung und der Märkte München-Gebührensatzung sowie der Neuerlass der Elisabethmarkt-Satzung und Elisabethmarkt-Gebührensatzung werden beschlossen. Auf die Erhebung von Verwaltungskosten für die Zuweisung von Flächen auf dem Elisabethmarkt (neu) wird aus Billigkeitsgründen verzichtet. Sondernutzungsgebühren für Teilflächen des Elisabethmarktes (neu) werden nicht erhoben.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Namensänderung des Eigenbetriebs, Satzungsänderungen, Betriebssatzung Märkte München, Markthallen-Satzung, Markthallen-Gebührensatzung, Märkte München-Satzung, Märkte München-Gebührensatzung, Elisabethmarkt-Satzung, Elisabethmarkt-Gebührensatzung, Markthallen München; Märkte München, Lebensmittelmärkte; Elisabethmarkt, Elisabethplatz, Viktualienmarkt, Pasinger Viktualienmarkt, Markt am Wiener Platz, Interimsmarkt
Ortsangabe	Viktualienmarkt, Stadtbezirk 1 – Altstadt-Lehel, Markt am Elisabethplatz, Stadtbezirk 4 – Schwabing-West, Markt am Wiener Platz, Stadtbezirk 5 – Au-Haidhausen, Pasinger Viktualienmarkt, Stadtbezirk 21 – Pasing-Obermenzing, Großmarkthalle, Stadtbezirk 6 – Sendling, Schlachthof, Stadtbezirk 2 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass	2
2. Namensänderung des Eigenbetriebs in „Märkte München“	3
3. Neuerlass der Betriebssatzung für die Märkte München	3
3.1 Kennzeichnung einer Vertretungsbefugnis, § 4 Abs. 4 BetriebsS MHM	3
3.2 Anschluss- und Benutzungszwang an das BAU, § 12 Abs. 5 BetriebsS MHM	3
4. Neuerlass der Satzung über die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München	3
4.1 Herauslösen des EM (Bestand), § 1 MHM-S	4
4.2 Verzicht auf den gebundenen Zuweisungswiderruf, § 5 Abs. 3 MHM-S	4
4.3 Betriebs- und Verkaufszeiten, § 11 MHM-S	4
4.4 Zulassung, § 18 MHM-S	5
4.5 Geschlossenes Betriebsgelände, § 20 MHM-S	5
4.6 Verkaufsanlagen, § 21 MM-S (neu)	5
4.7 Verpackungsgesetz, § 23 MHM-S	5
4.8 Abfall – Vermeidung, Verwertung und Beseitigung, § 24 MHM-S	6
4.9 Reinigungs-/Verkehrssicherungspflicht, Schädlingsbekämpfung, § 24 MHM-S	6
4.10 Marktsprecher_in, § 27 MM-S (neu)	6
4.11 Verkaufszeiten auf den LMM, § 29 MM-S (neu)	6
4.12 Abfall – Vermeidung, Verwertung und Beseitigung LMM, § 30 MHM-S	7
4.13 Reinigungs-/Verkehrssicherungspflicht, Schädlingsbekämpfung LMM, § 32 MM-S	7
5. Neuerlass der Märkte München-Gebührensatzung	7
5.1 Festlegung der Jahresgebühr, § 3 Abs. 5 Nr. 5 MHM-GebührenS	7
5.2 Bareinhebung, § 6 Abs. 2 bzw. § 7 Abs. 2 Buchstabe a) MHM-GebührenS	7
5.3 Herauslösen des EM (Bestand)	8
6. Neuerlass der Satzung über die Benutzung des EM	8
6.1 Anlass	8
6.2 Satzungsgebiet, Widmung und Sondernutzungsgebühren	8
6.3 Regelungsinhalt	8
7. Neuerlass der Satzung über die Gebühren für die Benutzung des EM	8
7.1 Gebührenstruktur und -kalkulation, § 3 EM-GebührenS	9
7.2 Festlegung der Jahresgebühr, § 3 Abs. 4 Nr. 5 EM-GebührenS	10
7.3 Bareinhebung	10
7.4 Kostenfreiheit der Neuzuweisungen der Marktflächen für Bestandshändler_innen	10
8. Finanzierung	10
9. Entscheidungsvorschlag	11
10. Antrag Nr. 20-26 / A 04649 von Herrn StR Alexander Reissl und Frau StRin Heike Kainz vom 21.02.2024	11
11. Klimaprüfung	12
12. Beteiligung des Markthallenbeirates	12
13. Beteiligung anderer Referate	12
14. Beteiligung der Bezirksausschüsse	13
15. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	13
16. Beschlussvollzugskontrolle	13
II. Antrag der Referentin	14
III. Beschluss	14

Telefon: 089/233-38500
Telefax: 089/233-38595

Kommunalreferat
Markthallen München

Markthallen München (MHM);

Neuer Name des Eigenbetriebs „Märkte München“

Neuerlass der Betriebssatzung für die Märkte München

Neuerlass der Satzung über die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Satzung)

Neuerlass der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung)

Neuerlass der Satzung über die Benutzung des Marktes am Elisabethplatz der Landeshauptstadt München (Elisabethmarkt-Satzung)

Neuerlass der Satzung über die Gebühren für die Benutzung des Marktes am Elisabethplatz der Landeshauptstadt München (Elisabethmarkt-Gebührensatzung)

Marktsprecher

Antrag Nr. 20-26 / A 04649 von Herrn StR Alexander Reissl und Frau StRin Heike Kainz vom 21.02.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12834

6 Anlagen:

- A. Betriebssatzung Märkte München
- B. Märkte München-Satzung
- C. Märkte München-Gebührensatzung
- D. Elisabethmarkt-Satzung
- E. Elisabethmarkt-Gebührensatzung
- F. Antrag Nr. 20-26 / A 04649 von Herrn StR Alexander Reissl und Frau StRin Heike Kainz vom 21.02.2024
- G. Eilentscheidung der Vorsitzenden des Bezirksausschusses des 4. Stadtbezirks vom 02.05.2024
- H. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 10.05.2024

Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Markthallen München vom 13.06.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Auf Grund der bevorstehenden Eröffnung des neuen Markts am Elisabethplatz (EM) ist die Beschlussvorlage zu den Satzungsänderungen dringlich. Für den neuen EM soll es jeweils eine separate Benutzungs- und Gebührensatzung geben, deren Erlass je mittels dieser Beschlussvorlage entschieden werden soll. Diese Satzungen werden benötigt, um die Zuweisungen für die Bestands- und die neuen Händler_innen rechtzeitig erteilen zu können. Ein neuer Name des Eigenbetriebs Markthallen München (MHM) sollte darin bereits benannt werden, um Satzungsänderungen im Nachgang zu vermeiden.

1. Anlass

Mit der Fusion von Großmarkthalle (GMH) und Schlachthof (SH) im Jahre 2007 wurden die MHM gegründet. Damals lag der wirtschaftliche Fokus stark auf den Geschäftsbetrieben der GMH und des SH. Diese beiden Betriebsteile befinden sich in Hallen, daher waren Name und Logo an Halle 1 der GMH angelehnt. Der Name ist mittlerweile aufgrund der Änderungen des täglichen Betriebsbereichs der MHM sowie aufgrund zukünftiger Entwicklungen auf dem Großmarktareal nicht mehr zeitgemäß und sogar irreführend, weshalb er angepasst werden soll.

Bei der Neugründung des Eigenbetriebs wurden die bestehenden Satzungen der Betriebe GMH (mit den festen Lebensmittelmärkten (LMM)) und SH in Satzungen für den Eigenbetrieb MHM (Betriebs-, Benutzungs- und Gebührensatzung) zusammengeführt. Aufgrund der zwischenzeitlichen betrieblichen Entwicklungen, einer geplanten stärkeren wirtschaftlichen Trennung der Groß- und Einzelhandelsbereiche sowie aufgrund unterschiedlicher Belange und Anforderungen der Betriebsteile an die Betriebsführung (Einzel- und Großhandel mit differenzierten Zielgruppen) sind Regelungen in gesonderten Satzungen erforderlich. Die Sanierung der LMM wird zum Anlass genommen, diese nach Abschluss ihrer jeweiligen Sanierungen je in einer eigenen Benutzungs- und Gebührensatzung zu regeln. Den Anfang macht der EM. Mit seiner Wiedereröffnung im Sommer diesen Jahres soll der neu erbaute Markt künftig nicht mehr Bestandteil der Satzungen des Gesamtbetriebs sein.

Die bisherigen Satzungen in der Fassung vom 12.12.2006 bzw. vom 17.12.2008 wurden seitdem lediglich anlassbezogen und partiell angepasst, zuletzt anlässlich der Errichtung des EM (Interim) im Jahr 2019. So ist eine Vielzahl von Anpassungserfordernissen inhaltlicher und formeller Art notwendig. Da sich insbesondere die sprachlichen Anpassungen der bisherigen Satzungen in nahezu jeder Vorschrift wiederfinden, wäre eine Umsetzung dieser Anpassungen mittels Änderungssatzungen nur schwer nachzuvollziehen. Aus diesem Grund erfolgt ein Neuerlass sämtlicher Satzungen. Im Rahmen dieser Beschlussvorlage werden die wesentlichen inhaltlichen Änderungen dargestellt.

2. Namensänderung des Eigenbetriebs in „Märkte München“

Der betriebliche Fokus der MHM verschiebt sich stärker in Richtung Münchner Märkte. Mittlerweile verwalten die MHM den SH über einen Geschäftsbesorgungsvertrag für das Kommunalreferat (KR) und sind nicht mehr Grundeigentümerin. Darüber hinaus soll der Betrieb einer neuen GMH bis 2030 durch einen privaten Investor erfolgen. Außerdem inkludiert der Name „Markthallen München“ bislang nicht die LMM sowie die über 40 Wochen- und Bauernmärkte, die sich unter freiem Himmel befinden. Die Suggestion einer „Halle“ blendet den Hauptbetriebsbereich der MHM vollkommen aus. In der Kommunikation nach außen beeinträchtigt dies die Zurechnung der MHM als Betreiberin der Wochen- und Bauernmärkte sowie der LMM erheblich. Sowohl in der Öffentlichkeit als auch im Kund_innenkontakt mit Händler_innen führt der unscharfe Name regelmäßig zu Missverständnissen. Eine Verbindung zwischen dem bisherigen Namen "Markthallen" und den LMM unter freiem Himmel ist nicht entstanden. Der Eigenbetrieb soll deshalb zu "**Märkte München**" umfirmieren. In diesem Zuge wurde eine entsprechende Wort-Bildmarke entwickelt, die nun, beginnend mit dem EM, etabliert werden soll. Damit wird für die Münchner_innen der Absender deutlich und klar verständlich. Das Wort "Märkte" inkludiert dabei auch die GMH sowie die Gewerbetriebe am Schlacht- und Viehhof als Handelsplätze.

3. Neuerlass der Betriebssatzung für die Märkte München

Der bisherige Name des Eigenbetriebs „Markthallen München“ inkl. Firmenkurzbezeichnung („MHM“) ist in der Betriebssatzung festgelegt (§ 1 Abs. 2) und wird nun in „Märkte München“, mit der neuen Firmenkurzbezeichnung „MM“ umbenannt. Im Übrigen basiert die neue Satzung auf der bisherigen BetriebsS MHM. Sie ist als **Anlage A** beigefügt.

3.1 Kennzeichnung einer Vertretungsbefugnis, § 4 Abs. 4 BetriebsS MHM

Die BetriebsS MHM sieht vor, dass eine Vertretungsbefugnis für bestimmte Angelegenheiten von Bediensteten der MHM bei der Unterschrift durch den Zusatz „Im Auftrag“ kenntlich gemacht wird. Diese Praxis wird seit Jahren nicht mehr gelebt und entspricht auch nicht mehr den Vorgaben der Allgemeinen Geschäftsanweisung der Landeshauptstadt München (vgl. 2.2.3 Abs. 3 AGAM). Die Regelung in § 4 Abs. 4 Satz 2 wird daher nicht mehr in die BetriebsS MM aufgenommen.

3.2 Anschluss- und Benutzungszwang an das BAU, § 12 Abs. 5 BetriebsS MHM

Gemäß Fortschreibung der Verwaltungsvereinbarung vom 05.09.2014 im Januar/April 2022 mit dem Baureferat (BAU) können die MHM Hochbaumaßnahmen bis zu einem Wert von 1.000.000,- € – statt bisher 500.000 € – eigenverantwortlich durchführen. § 12 Abs. 5 Satz 2 BetriebsS MM wird entsprechend abgeändert.

4. Neuerlass der Satzung über die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München

Die neue Märkte München Satzung (MM-S) basiert auf der bisherigen Satzung über die Benutzung der Markthallen München der Landeshauptstadt München (MHM-S). Sie ist

als **Anlage B** beigefügt. Die grundlegenden inhaltlichen Änderungen werden nachfolgend aufgeführt.

4.1 Herauslösen des EM (Bestand), § 1 MHM-S

Die Benutzung des EM (neu) wird künftig mittels der gesonderten Satzung über die Benutzung des Marktes am Elisabethplatz (Elisabethmarkt-Satzung bzw. EM-S) geregelt. Der Markt bleibt Teil der öffentlichen Einrichtung MM. Da die übrigen LMM bis auf weiteres noch in der MM-Satzung geregelt sind, ist durch die Ausgliederung des EM lediglich der Geltungsbereich der zukünftigen MM-S anzupassen (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 MM-S). Der Lageplan als Anlage 2 zur MM-S wird entsprechend aktualisiert und der Altbestand des EM entfernt. Der Plan mit dem Interimsmarkt besteht jedoch fort, da der EM (Interim) übergangsweise bis zur vollständigen Inbetriebnahme des (neuen) EM als Lagerstandort fortgeführt wird. Die Tiefgeschosse des neuen Markts, welche sowohl Parkplätze als auch Lagerflächen beinhalten, werden aus baulichen Gründen erst zu einem späteren Zeitpunkt in Betrieb genommen. Der Interimsstandort ist mit der erneuten Inbetriebnahme des neuen EM kein Handelsstandort mehr. Er verbleibt bis zur endgültigen Schließung im Geltungsbereich der zukünftigen MM-S.

4.2 Verzicht auf den gebundenen Zuweisungswiderruf, § 5 Abs. 3 MHM-S

Die bisherige MHM-S sieht bei Vorliegen der entsprechenden Tatbestände durch die Formulierung „wird“ in § 5 Abs. 2 als zwingende Rechtsfolge den Widerruf vor, d.h. die Beendigung der Zuweisung. Bei Vorliegen der Tatbestände in § 5 Abs. 3 ist der Widerruf ins Ermessen gestellt. Damit sollte eine unterschiedliche Gewichtung der Widerrufstatbestände deutlich gemacht werden. Die Erfahrungswerte aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass aufgrund der aktuellen Entwicklungen des Wirtschaftslebens und dessen Rahmenbedingungen entsprechend gebundene Entscheidungen ohne ausreichende Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls durch Ermessensausübung nicht mehr zeitgemäß und rechtssicher sind. Daher wird zukünftig von einer Unterteilung in Widerrufsgründe mit und ohne Ermessen abgesehen, sondern die Rechtsfolge „Widerruf“ bei Vorliegen des Tatbestands in allen Fällen durch die Formulierung „kann“ ins Ermessen gestellt. Die Absätze 3 und 4 werden in Abs. 3 des neuen § 5 MM-S zusammengeführt. Die Tatbestände werden inhaltlich neu strukturiert und gereiht.

4.3 Betriebs- und Verkaufszeiten, § 11 MHM-S

Nach § 11 MHM-S werden die Verkaufs- und Betriebszeiten für den jeweiligen Bereich durch Allgemeinverfügungen festgelegt. Für die Betriebsgelände GMH und SH verbleibt es bei dieser Regelung. Für den Bereich LMM wurden in Zusammenwirken mit den Händler_innen entsprechende Regeln erarbeitet, die unmittelbar in die MM-Satzung aufgenommen werden sollen (vgl. Ziff. 4.10). Aufgrund der unterschiedlichen Regelungen wird § 11 im Teil A (Allgemeine Vorschriften) MHM-S gestrichen. Die Regelungen zu den Betriebs- und Verkaufszeiten finden sich künftig in Teil B (Besondere Vorschriften), dort in § 18 des Abschnitts I GMH und SH bzw. in § 29 des Abschnitts II LMM in der MM-S wieder.

4.4 Zulassung, § 18 MHM-S

In früheren Zeiten wurden Speditionen und Frachtführer_innen für eine gewerbliche Tätigkeit am Großmarkt zugelassen. Wer keine Zulassung erhielt, konnte nicht in eine Vertragsbeziehung mit hiesigen Händler_innen eintreten. Durch die Zulassung erhielten die Logistikunternehmen eine Auszeichnung über einen gewissen Qualitätsstandard. Die Entscheidungsfreiheit der Handelsunternehmung ist durch dieses Verfahren maßgeblich eingeschränkt worden, obwohl die Firmen als Auftraggeber_innen in der Verantwortung für ihre Dienstleister_innen stehen. Der Handel hat sich mittlerweile stark gewandelt. Er ist sehr flexibel und schnelllebig, sodass eine Vorauswahl der Logistikdienstleister_innen das Handelsgeschäft behindern würde. Aus den vorgenannten Gründen wird keine Zulassung für Logistikunternehmen mehr erteilt. Die Nrn. 2 und 3 des § 18 Abs. 1 MHM-S entfallen ersatzlos.

Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen des Lebensmittelhandels haben die Unternehmen mit Auslastungsschwankungen zu kämpfen. Befristet verfügbare Flächenkapazitäten werden Dritten zur Verfügung gestellt, um durch die zusätzlichen Einnahmen den eigenen Betrieb zu stützen. Weitere Unternehmen sind am Betriebsgelände mit dem Geschäftsmodell ansässig, ihre Flächen anderen Handelsunternehmen zur Verfügung zu stellen. Um weiterhin einen Überblick über die am Betriebsgelände ansässigen Unternehmen zu haben und auch um ein rechtliches Band zwischen dem Eigenbetrieb und den Untermieter_innen zu bekommen, sollen zukünftig alle Untermieter_innen im Bereich der Betriebsteile GMH und SH eine Zulassung der MHM vorweisen müssen, wenn sie vor Ort gewerblich tätig werden möchten. Diese Regelung wird in § 17 Abs. 1 Nr. 1 MM-S (neu) aufgenommen.

4.5 Geschlossenes Betriebsgelände, § 20 MHM-S

Die Einfahrt und der Zutritt auf den Betriebsgeländen GMH und SH sind gemäß § 20 Abs. 1 MHM-S nur bei Vorliegen eines berechtigten Interesses zulässig. Um dies deutlicher zum Ausdruck zu bringen, wird in § 20 MM-S (neu) ein neuer Abs. 1 eingeführt, der darauf hinweist, dass o.g. Gelände geschlossene Betriebsgelände sind.

4.6 Verkaufsanlagen, § 21 MM-S (neu)

§ 21 Abs. 1 wird zur Klarstellung neu aufgenommen, dass der Verkauf von Waren an Kund_innen grundsätzlich nur in Verkaufsanlagen (Hallen 1-6, Feinkosthalle, Gärtnerhalle, Ladenreihe und Blumengroßmarkt) zulässig ist. Ein Verkauf an Kund_innen im Bereich von Lagerhallen oder Freiflächen schwächt den Stellenwert der Verkaufsanlagen und soll unterbunden werden.

4.7 Verpackungsgesetz, § 23 MHM-S

§ 23 MHM-S „Einbringung von Kundenabfällen“ erlaubt es Kund_innen, Verpackungen und kompostierbare Stoffe, die jeweils auf dem Betriebsgelände erworben wurden, einzuführen. Das Einbringen von vermischten Stoffen oder sonstigen Abfällen ist untersagt. Diese Regelung wird hinsichtlich der Vorgaben des Gesetzes über das Inverkehrbringen, die Rücknahme und die hochwertige Verwertung von Verpackungen (Verpackungsgesetz) aktualisiert. Die Bezeichnung „...kompostierfähige Stoffe, die auf dem

Betriebsgelände erworben wurden“, wird konkretisiert. Es handelt sich hierbei um Warenretouren. Der in Abs. 2 geschilderte Prozess der Rückgabe wird unter Berücksichtigung des Verpackungsgesetzes aktualisiert. Die neuen Vorgaben finden sich in § 23 „Einbringen von Verpackungen und Warenretouren durch Benutzer_innen“ MM-S (neu) wieder.

4.8 Abfall – Vermeidung, Verwertung und Beseitigung, § 24 MHM-S

Das Thema „Abfall“ wird bislang in § 24 MHM-S „Reinigung, Winterdienst, Abfallentsorgung“ behandelt. Um diesem Thema einen größeren Stellenwert im Rahmen der Satzung zu geben, werden die Regelungen zu Reinigung und Winterdienst zukünftig in § 25 MM-S (neu) verlagert. § 24 MM-S (neu) trägt die Bezeichnung „Abfall – Vermeidung, Verwertung und Beseitigung“. Der auf dem Betriebsgelände anfallende Abfall soll, sofern er nicht vermieden werden kann, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben getrennt und einer Verwertung oder Entsorgung zugeführt werden. Das Verfahren wurde konkretisiert und aktualisiert.

4.9 Reinigungs-/Verkehrssicherungspflicht, Schädlingsbekämpfung, § 24 MHM-S

Wie bereits unter Ziff. 4.8 dargelegt, werden die Themenbereiche Reinigung und Winterdienst zukünftig in § 25 MM-S (neu) „Reinigungs- und Verkehrssicherungspflicht, Schädlingsbekämpfung“ behandelt. Der Winterdienst wurde als Verkehrssicherungspflicht konkretisiert. Die Regelungen hinsichtlich der Schädlingsbekämpfung, welche bislang lediglich Bestandteil einer Allgemeinverfügung gewesen sind, gehen aufgrund ihres Stellenwertes für den Lebensmittelhandel in der MM-S (neu) auf. Sowohl die Reinigungs- und Verkehrssicherungspflicht als auch die Schädlingsbekämpfung dienen unmittelbar der körperlichen Unversehrtheit.

4.10 Marktsprecher_in, § 27 MM-S (neu)

Zum Teil haben sich auf den LMM Marktsprecher_innen aus der lokalen Händlerschaft „herausentwickelt“, ohne eine formale Funktion gegenüber MM innezuhaben. Die MHM sind gerade während der laufenden Projekte stets bemüht, mit allen Beteiligten in regem Austausch zu stehen. Die LMM müssen sowohl den Interessen des Handels als auch des Eigenbetriebs gerecht werden. Ein_e Marktsprecher_in erleichtert den Umgang und Austausch miteinander, sodass für alle LMM die Möglichkeit eröffnet werden soll, eine_n Marktsprecher_in plus Stellvertretung aus den eigenen Reihen zu wählen. Die Regelungen hierzu werden in dem § 27 MM-S (neu) aufgenommen und sehen – soweit rechtlich zulässig – ein Informations- und Anhörungsrecht vor. Näheres hierzu unter Ziffer 10.

4.11 Verkaufszeiten auf den LMM, § 29 MM-S (neu)

Auf Wunsch der LMM-Händler_innen wurden mit ihnen gemeinsam Verkaufszeiten und Urlaubsregelungen für die LMM erarbeitet. Es galt die persönlichen Händlerwünsche und die Marktinteressen in Einklang zu bringen. Die Verkaufszeiten sind künftig eine Kombination aus einer verpflichtenden Mindestverkaufszeit und einer individuellen Verkaufszeit, welche durch das Ladenschlussgesetz begrenzt wird. Die Urlaubs- bzw. Schließzeit des Stands wird im Kalenderjahr auf sechs Wochen und maximal vier Wochen davon zusammenhängend begrenzt. Die individuellen Öffnungs- und Schließzeiten sind den

Kund_innen per Standaushang bekanntzugeben. Mit dieser Regelung möchte man dem anhaltenden Personalmangel und den klein- und mittelständischen Betrieben gerecht werden, aber auch die Belange des Marktbetriebs sollen in ausreichendem Maß berücksichtigt werden. Die Öffnungszeiten für die konzessionierten Gastronomiebetriebe werden individuell festgelegt. Die Betriebszeitenregelung bleibt unverändert. Die Regelungen für die LMM finden sich in § 29 MM-S wieder (vgl. auch Ziff. 4.3).

4.12 Abfall – Vermeidung, Verwertung und Beseitigung LMM, § 30 MHM-S

Das Thema „Abfallentsorgung“ auf den LMM wird bislang in § 30 MHM-S behandelt. Der auf den LMM anfallende Abfall soll, sofern er nicht vermieden werden kann, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben getrennt und einer möglichst hochwertigen Verwertung oder letztendlich einer Entsorgung zugeführt werden. Die zukünftigen Regelungen der Betriebsgelände GMH und SH werden analog auf die LMM übertragen (vgl. Ziff. 4.8). Sie befinden sich in § 31 MM-S (neu).

4.13 Reinigungs-/ Verkehrssicherungspflicht, Schädlingsbekämpfung LMM, § 32 MM-S

Die Reinigungs- und Verkehrssicherungspflicht sowie die Schädlingsbekämpfung wurden im Bereich LMM bislang lediglich im Rahmen der Zuweisung von Objekten geregelt. Aufgrund der Relevanz der o.g. Themen gerade im Bereich Lebensmittelhandel sollen in § 32 MM-S entsprechende Regelungen analog zu denen des Großhandelsbereichs in § 25 MM-S „Schädlingsbekämpfung, Reinigung und Verkehrssicherung“ aufgenommen werden (vgl. auch Ziff. 4.9).

5. Neuerlass der Märkte München-Gebührensatzung

Die Gebührensatzung basiert auf der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Markthallen München der Landeshauptstadt München (MHM-GebührenS). Sie ist als **Anlage C** beigelegt. Die grundlegenden inhaltlichen Änderungen werden nachfolgend dargestellt.

5.1 Festlegung der Jahresgebühr, § 3 Abs. 5 Nr. 5 MHM-GebührenS

Bislang bestand die Wahlmöglichkeit, ob eine Aufstellung über den Bruttoumsatz des vergangenen Jahres und der darin enthaltenen Umsatzsteuer – bestätigt durch einen Steuerberater bzw. Wirtschaftsprüfer – oder die Jahresumsatzsteueranmeldung vorgelegt wird. Um eine bessere Nachprüfungsmöglichkeit zu gewährleisten, gibt es zukünftig keine Wahlmöglichkeit mehr: Beide Nachweise sind Pflichtdokumente für die Ermittlung der Jahresgebühr. Alle beim Finanzamt eingereichten Umsatzsteueranmeldungen für das Vorjahr sind neben der Bruttoumsatzmeldung einzureichen (§ 3 Abs. 4 Nr. 5 MM-GebührenS). Zu Prüfungszwecken ist auf Anforderung die Umsatzsteuererklärung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 Nr. 6).

5.2 Bareinhebung, § 6 Abs. 2 Satz 2 bzw. § 7 Abs. 2 Buchstabe a) MHM-GebührenS

Zum Schutz des Personals der MHM wurde die Bareinhebung durch automatisierte Verfahren abgelöst. Die Möglichkeit der Gebührenbegleichung in bar wurde ersatzlos

gestrichen. Die vorgenannten §§ wurden entsprechend angepasst (§ 6 Abs. 2 bzw. § 7 Abs. 2 MM-GebührenS).

5.3 Herauslösen des EM (Bestand)

Die Tatbestände und Gebühren zum EM (Bestand) werden aus dem Gebührenverzeichnis als Anlage 2 der MHM-GebührenS entfernt. Für den EM wird eine gesonderte Gebührensatzung erlassen (s. Ziffer 7.). Die Tatbestände und Gebühren der übrigen LMM verbleiben zunächst in der MM-GebührenS.

6. Neuerlass der Satzung über die Benutzung des EM

6.1 Anlass

Anlässlich der Wiedereröffnung des EM soll eine gesonderte Satzung über dessen Benutzung erlassen werden. Weitere Einzelheiten zu den Gründen sind Ziffer 1. dieser Vorlage zu entnehmen.

6.2 Satzungsgebiet, Widmung und Sondernutzungsgebühren

Das Satzungsgebiet des EM erstreckt sich derzeit über drei Grundstücksflächen (Flurstück-Nrn. 4556/24, 4556/27 und 4556/28), welche sich im Eigentum der LHM befinden (Anlage zur EM-S, Anlage D). Eine Neuordnung bzw. Zusammenführung der Grundstücksflächen wird angestrebt, sodass das Satzungsgebiet zukünftig auf einer einheitlichen Grundstücksfläche ist. Teilflächen des Satzungsgebietes (Flurstücks-Nrn. 4556/24 und 4556/27) sind noch als beschränkt öffentliche Wege gewidmet. Dies soll im Zuge der Grundstückneuordnung ebenso angepasst werden, sodass die Gesamtfläche des Markts dem Marktbetrieb zugeschrieben und den MHM vermögensrechtlich zugeordnet wird. Der Neubau des Elisabethmarkts ist ein Projekt der Landeshauptstadt München (LHM), welches von ihr finanziert wird. Das Vorhaben ist im öffentlichen Interesse. Gem. § 10 Abs. 1 Sondernutzungsgebührensatzung (SoNuGebS) besteht aus diesem Grund für die Sondernutzung der öffentlichen Wegflächen keine Gebührenpflicht.

6.3 Regelungsinhalt

Die EM-S basiert auf Teil A (Allgemeine Vorschriften), Teil B (Besondere Vorschriften) Abschnitt II Lebensmittelmärkte und Teil C (Schlussbestimmungen) der MHM-S. und entspricht im Wesentlichen den für die LMM geltenden Regelungen der künftigen MM-S. Die EM-S ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage D** beigefügt.

7. Neuerlass der Satzung über die Gebühren für die Benutzung EM

Inhaltlich basiert die EM-GebührenS auf der MHM-GebührenS. Sie ist als **Anlage E** beigefügt. Wesentliche Abweichungen werden nachfolgend aufgeführt.

7.1 Gebührenstruktur und -kalkulation, § 3 EM-GebührenS

Gebührenstruktur, -höhe und -kalkulation wurden ausführlich in der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09982 der Vollversammlung (VV) vom 26.07.2023 dargestellt. Der Stadtrat hat Gebührenstruktur und -höhe beschlossen.

Die Gebühr setzt sich zusammen aus

- a) einer festen Monatsgebühr und
- b) einer variablen, umsatzabhängigen Jahresgebühr, die auf festen Prozentsätzen pro Sortiment unter Berücksichtigung der Standausstattung basiert.

Die geleisteten Monatsgebühren werden auf die ermittelte Jahresgebühr angerechnet.

Zu a) Tatbestände der festen Monatsgebühren

Fläche	Monatliche Gebührehöhe (€/m ²)
Verkaufsfläche einfache Ausstattung (Kat. II)	23,00
Verkaufsfläche gehobene Ausstattung (Kat. I)	26,00
Außenfläche	8,50
Lagerfläche (Keller)	17,00
PKW-Stellplatz	100,00
Liefer-/Kastenwagen-Stellplatz	170,00

Zu b) Prozentsätze für die Ermittlung der Jahresgebühr für Verkaufsflächen

Überwiegend entsprechen die Prozentsätze der Umsatzgebühr weiterhin denen der aktuellen MHM-GebS. Die Prozentsätze für Blumen und Gestecke wurden um einen Prozentpunkt auf 4,5 % bzw. 4,0 % gesenkt, da es sich hierbei um leicht verderbliche Ware handelt, die ein hohes unternehmerisches Risiko beinhaltet. Die Nachfrage nach entsprechenden Verkaufsständen ist niedrig. Des Weiteren wurden diejenigen Prozentsätze, die für den Lebensmittelmarkt nur marginal relevant sind, zur Vereinfachung zusammengefasst. Es wurde ein Durchschnittswert über die betroffenen Prozentsätze gebildet. Daraus ergeben sich folgende Prozentsätze für die entsprechenden Warengruppen:

Sortiment	Verkaufsfläche mit gehobener Ausstattung (% , Kategorie I)	Verkaufsfläche mit einfacher Ausstattung (% , Kategorie II)
Lebensmittel	3,0	2,5
Blumen / Gestecke	4,5	4,0
Imbiss ohne Alkohol / alkoholfreier Ausschank	6,5	6,0
Stehausschank mit Alkohol	8,5	8,0
Betriebe mit Erlaubnis gem. § 2 Abs. 1 Gaststättengesetz und Bestuhlung	9,0	9,0

Sortiment	Verkaufsfläche mit gehobener Ausstattung (% , Kategorie I)	Verkaufsfläche mit gehobener Ausstattung (% , Kategorie I)
Lotto / Toto etc. und Provisionen aus Automatenaufstellung	15,0	14,5
Tierfutter	3,0	2,5
Sonstiger Nicht-Lebensmittelhandel	7,0	6,5

7.2 Festlegung der Jahresgebühr, § 3 Abs. 4 Nr. 5 EM-GebührenS

Die Jahresgebühr wird zukünftig auf Grundlage einer Aufstellung des Bruttoumsatzes des vorherigen Jahres und der darin enthaltenden Umsatzsteuer – bestätigt durch einen Steuerberater bzw. Wirtschaftsprüfer – und alle beim Finanzamt eingereichten Umsatzsteueranmeldungen für das Vorjahr ermittelt. Zu Prüfungszwecken ist auf Anforderung die Umsatzsteuererklärung vorzulegen (s. auch Ziff. 4.2).

7.3 Bareinhebung

Zum Schutz des Personals der MHM wurde die Bareinhebung durch automatisierte Verfahren abgelöst. Diese Art der Forderungsbegleichung ist in der EM-GebührenS nicht vorgesehen (s. auch Ziff. 4.3).

7.4 Kostenfreiheit der Neuzuweisungen der Marktflächen für Bestandshändler_innen

Durch Beschluss zur Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08433 der VV vom 05.04.2017 wurde der Auftrag erteilt, die rechtlichen Rahmenbedingungen zu prüfen und zu schaffen, um bestenfalls auf Verwaltungskosten beim Abschluss von Zuweisungen im Rahmen der Eröffnung der Märkte verzichten zu können. Gemäß Art. 20 Abs. 1 Kostengesetz (KG) in Verbindung mit Tarif-Nr. 7210 des kommunalen Kostenverzeichnisses (Anlage der Kostensatzung der LHM) ist für die Erteilung der Zuweisung zur Benutzung von Objekten 1/12-12/12 der Jahresgebühren als Verwaltungskosten zu entrichten. Die Neuerrichtung des Marktes zum dauerhaften Erhalt des Marktstandorts und damit die Unterbrechung des Marktbetriebs des Elisabethmarkts (Bestand) wurde nicht durch die (Bestands-) Zuweisungsnehmer_innen veranlasst, sondern liegt im öffentlichen Interesse. Aus Billigkeitsgründen wird bei der Neueröffnung des EM von der Festsetzung von Verwaltungsgebühren für die Neuzuweisung von Flächen an Bestandshändler_innen des EM gem. Art. 16 Abs. 2 Satz 1 KG abgesehen. Dieser Argumentation folgte man bereits bei der Erteilung der Zuweisungen für den Elisabethmarkt (Interim) (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / 13596 der VV vom 20.03.2019).

8. Finanzierung

Der Verzicht auf die Erhebung von Verwaltungskosten für die Neuzuweisungen auf dem neuen Elisabethmarkt für Bestandshändler_innen führt zu Mindereinnahmen. Dem gegenüber stehen jedoch zu erwartende Mehreinnahmen durch den optimierten Marktstandort. Nach einer Anlaufphase des Marktes wird mit seiner Kostendeckung gerechnet.

Bis auf den Zeitraum der Pandemie (2020/2021) tragen sich die LMM als wirtschaftliche Einheit.

9. Entscheidungsvorschlag

- a) Der Eigenbetrieb Markthallen München trägt zukünftig den Betriebsnamen „Märkte München“.
- b) Die Betriebssatzung der Märkte München wird neu erlassen (**Anlage A**).
- c) Die Satzung über die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (**Anlage B**) und die Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (**Anlage C**) werden neu erlassen.
- d) Die Satzung über die Benutzung des Marktes am Elisabethplatz der Landeshauptstadt München (**Anlage D**) und die Satzung über die Gebühren für die Benutzung des Marktes am Elisabethplatz der Landeshauptstadt München (**Anlage E**) werden neu erlassen.
- e) Aus Billigkeitsgründen wird bei der Neueröffnung für die Neuzuweisung von Flächen auf dem Markt am Elisabethplatz auf die Erhebung von Verwaltungskosten für Bestandshändler_innen des Elisabethmarktes verzichtet.
- f) Sondernutzungsgebühren für Teilflächen des Elisabethmarktes (neu) werden nicht erhoben.

10. Antrag Nr. 20-26 / A 04649 von Herrn StR Alexander Reissl und Frau StRin Heike Kainz vom 21.02.2024

Die CSU-FW-Fraktion im Münchner Stadtrat fordert im Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 04649 für den Viktualienmarkt (VM) die Einführung eine/r Marktsprecher_in plus Stellvertretung, vergleichbar zum EM. Für die zwei übrigen LMM soll eine Einführung geprüft werden. Die MHM sollen ausarbeiten, wie diese Sprecher_innen aus der Händlerschaft eingesetzt werden. Diese Person soll – soweit rechtlich möglich – zum laufenden Geschäftsbetrieb, zu strategischen Entscheidungen den LMM betreffend und anstehenden Satzungsänderungen informiert und angehört werden.

Momentan füllt ein Händler am EM die Rolle des Marktsprechers für sich und seine Kolleg_innen zuverlässig aus. Er ist Sprachrohr für Anliegen gegenüber der Verwaltung und umgekehrt tauscht sich die Verwaltung vertrauensvoll mit ihm in Angelegenheiten des Marktbetriebs aus. Dadurch wird die Zusammenarbeit intensiviert und erleichtert, zum Wohle der Marktgemeinschaft und des operativen Geschäfts. Die Händlerschaft bestimmt ihre Stellvertretung auf eigene Weise, ohne Beteiligung der MHM. Darüber hinaus bieten die MHM sechsmal im Jahr Händlerversammlungen an, sog. Händler-Jour fixe. Hinzu kommen Marketing-Treffen und Treffen bzgl. des Sanierungsprojekts.

Am VM gibt es keine offizielle Händlervertretung. Die Interessengemeinschaft Viktualienmarkt e. V. (IGV) ist ein Zusammenschluss von Händler_innen und hat einen gewählten Vorstand samt Vorsitzende. Viele Händler_innen sind Mitglied, wie viele genau, entzieht sich der Kenntnis der MHM. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Gesprächsrunden und -angebote für alle: achtmal im Jahr Marktsprechstunden, viermal im Jahr Händler-Jour

fixe, viermal im Jahr Lunch fixe mit der Kommunalreferentin, Sondertermine bzgl. Sanierung, Sondertermine zu Veranstaltungen (Fasching) sowie Workshops.

Die Händlerschaft vom Pasinger Viktualienmarkt hat keine offizielle Vertretung, auch wenn ein Händler diese Rolle manchmal übernimmt.

Die Händlerschaft vom Markt am Wiener Platz hat keine_n Marktsprecher_in.

Auf beiden Märkten finden pro Jahr eine Händlerversammlung, Sondertermine bzgl. Sanierung sowie Treffen zu Veranstaltungen statt. Hinzu kommen über das Jahr verteilt diverse Informationen via E-Mail über die Verteiler der jeweiligen LMM.

Die MHM nehmen deshalb die Möglichkeit zur Einführung von Marktsprecher_innen plus eine Stellvertretung in § 27 der neuen MM-S (s. Ziffer 4.9) und § 7 der EM-S auf. Sie sollen die Möglichkeit erhalten, soweit rechtlich zulässig, zum laufenden Geschäftsbetrieb und zu strategischen Entscheidungen den Lebensmittelmarkt betreffend informiert und angehört zu werden. Wie und in welchem zeitlichen Rhythmus die jeweilige Händlerschaft ihre Vertreter_innen bestimmt, bleibt ihnen selbst überlassen. Auf Wunsch begleiten die MHM den Prozess und unterstützen bei einer möglichen Wahldurchführung. Auch nach der Installation von Marktsprecher_innen laden die MHM weiterhin alle Händler_innen zu Versammlungen und Treffen ein.

Der Antrag ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

11. Klimaprüfung

Es ist keine Klimaschutzrelevanz gegeben.

Die Satzungsänderungen per Neuerlass bzw. Änderungssatzung werden nicht zu einer Verhaltensänderung der Marktnutzer_innen führen, da sie nur redaktionelle bzw. formelle Anpassungen bestehender Regelungen zur Sicherstellung der Sicherheit und Ordnung im Satzungsgebiet beinhalten. Die Satzungen sollen den geregelten Marktbetrieb sicherstellen. Der Regelungsinhalt ist ein Tatbestand der Negativliste zur Klimarelevanz des Leitfadens für die Vorauswahl potenziell klimarelevanter Beschlussvorlagen (Stand 09.11.2023).

Eine Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz war nicht erforderlich.

12. Beteiligung des Markthallenbeirates

Dem Markthallenbeirat wurde diese Beschlussvorlage im Umlaufverfahren zur Kenntnis gegeben.

13. Beteiligung anderer Referate

Die Satzungen sind mit der Rechtsabteilung des Direktoriums hinsichtlich der formellen Belange abgestimmt.

Die Sitzungsvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Es bestehen keine Einwände (**Anlage H**)

14. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht hinsichtlich des Satzungsgebietes für den EM (neu) ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses (BA) des Stadtbezirks 4 – Schwabing-West.

Dem BA wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet. Da die nächste Sitzung des BA erst nach Drucklegung der Beschlussvorlage terminiert ist, wurde gem. § 20 Abs. 1 S. 2 BA-Satzung eine Eilentscheidung der BA-Vorsitzenden getroffen. Es bestehen keine Einwände (**Anlage G**).

Hinsichtlich der übrigen Satzungsänderungen besteht kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse.

15. 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.

16. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Neuerlass der Betriebssatzung Märkte München, der Märkte München-Satzung und der Märkte München-Gebührensatzung sowie der Neuerlass der Elisabethmarkt-Satzung und der Elisabethmarkt-Gebührensatzung unmittelbare Wirkung entfalten.

II. Antrag der Referentin

1. Es wird beschlossen, den Eigenbetrieb in „Märkte München“ umzubenennen.
2. Die Betriebssatzung der Märkte München wird gemäß **Anlage A** beschlossen.
3. Die Satzung über die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Satzung) wird gemäß **Anlage B** beschlossen.
4. Die Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung) wird gemäß **Anlage C** beschlossen.
5. Die Satzung über die Benutzung des Marktes am Elisabethplatz der Landeshauptstadt München (Elisabethmarkt-Satzung) wird gemäß **Anlage D** beschlossen.
6. Die Satzung über die Gebühren für die Benutzung des Marktes am Elisabethplatz der Landeshauptstadt München (Elisabethmarkt-Gebührensatzung) wird gemäß **Anlage E** beschlossen.
7. Für die Zuweisung der Flächen auf dem Elisabethmarkt (neu) an Bestandshändler_innen des Marktes werden bei der Neueröffnung aus Billigkeitsgründen keine Verwaltungskosten erhoben.
8. Sondernutzungsgebühren für Teilflächen des Elisabethmarktes (neu) werden nicht erhoben.
9. Der Antrag Nr. 20-26 / A 04649 von Herrn StR Alexander Reissl und Frau StRin Heike Kainz vom 21.02.2024 ist geschäftsordnungsgemäß erledigt.
10. 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 HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Direktorium – D-II-BA-Mitte, Geschäftsstelle
an das Direktorium – Rechtsabteilung (3-fach)
an die Stadtkämmerei
z.K.

- V. Wv. Kommunalreferat - Markthallen München - Geschäftsstelle

Kommunalreferat

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

II. An
KR-GL2
KR-MHM-GS
KR-MHM-CO
z.K.

Am _____