

Märkte München (MM)
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14367

Bekanntgabe in der Sitzung des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Märkte München vom 10.10.2024

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Märkte München (MM) dem Werkausschuss mit dem zweiten Zwischenbericht 2024 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans 2024 (§ 19 EBV).
Inhalt	Die MM berichten im Rahmen dieser Vorlage über die Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Märkte München, Erfolgsplan, Vermögensplan, Erträge, Erlöse, Aufwendungen
Ortsangabe	-/-

Märkte München (MM)
Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14367

Anlage

Erfolgsplan 2015 – 2024 Tabelle und Grafik

Bekanntgabe in der Sitzung des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Märkte München vom 10.10.2024
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2024 informiert.

1. Zweiter Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2024

Gemäß § 19 EBV und der Betriebssatzung der Märkte München (MM) ist der Stadtrat halbjährlich über die Entwicklung des Vermögens- und Erfolgsplans zu unterrichten.

Der erste Zwischenbericht 2024 (Stichtag 31.03.2024) wurde dem Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Markthallen München in seiner Sitzung am 13.06.2024 bekanntgegeben (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13152).

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

2. Datenbasis

Die mit dem zweiten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des 1. Halbjahres 2024 (Stichtag 30.06.2024). Sie lassen nur vorsichtige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu.

Die Zahlen setzen sich aus tatsächlich gebuchtem Zahlenmaterial und vorgenommenen Abgrenzungen zusammen. Dazu werden auch bei einzelnen, nicht kontinuierlich anfallenden Aufwendungen (z. B. Grundsteuer, Zinsen usw.) unterjährige Rückstellungen gebildet, um einzelne Monate besser miteinander vergleichen zu können. Eine einfache Hochrechnung auf das ganze Jahr auf Grundlage der Halbjahreszahlen ist dennoch nicht möglich.

3. Entwicklung des Erfolgsplans für das Wirtschaftsjahr 2024

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 20.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10914) wurde der Wirtschaftsplan 2024 mit einem negativen Jahresergebnis i. H. v. 24,627 Mio. EUR genehmigt.

Die folgende Grobgliederung des Erfolgsplans ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen. Die Tabelle enthält das Ergebnis des Vorjahres 2023, die gebuchten Zahlen des 1. Halbjahres 2024, den linearen Planansatz für das 1. Halbjahr 2024, den Wirtschaftsplan 2024 und eine Prognose des Jahresergebnisses 2024 auf Basis des 1. Halbjahres.

Erfolgsplan Erträge / Aufwendungen in TEUR	Ergebnis 2023	Ist-Zahlen 1. Halbjahr 2024	linearer Planansatz 1. Halbjahr	Plan 2024	Prognose 2024
Umsatzerlöse	17.809	9.316	8.200	16.400	18.000
Sonstige betriebliche Erträge, andere aktivierte Eigenleistungen und Zinserträge	2.972	842	200	400	1.450
Summe Erträge	20.781	10.158	8.400	16.800	19.450
Materialaufwand	13.081	4.986	11.522	23.045	14.000
Personalaufwand	8.240	4.636	5.626	11.250	9.000
Abschreibung	2.168	1.037	1.000	2.000	2.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen / sonstige Steuern und Zinsaufwendungen	8.907	1.310	2.566	5.132	5.132
Summe Aufwendungen	32.396	11.969	20.714	41.427	30.132
Jahresüberschuss (+)/(-)fehlbetrag	-11.615	-1.811	-12.314	-24.627	-10.682

Grundsätzlich können umsatzbezogene Benutzungsgebühren und Entgelte Schwankungen unterliegen. Die **Umsätze** liegen aufgrund des streng konservativen Planansatzes mit 1,116 Mio. EUR über dem linearen Planansatz.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** spiegelt sich im Wesentlichen die Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse wider.

Beim **Materialaufwand**, der v. a. die Betriebskosten und den Bauunterhalt beinhaltet, ist üblicherweise im weiteren Jahresverlauf mit einem stärkeren Anstieg zu rechnen. Aufgrund der aktuellen städtischen Vorgabe Einsparungen umzusetzen, werden nur noch laufende Maßnahmen abgearbeitet. Maßnahmen, die nicht existenziell für die Aufrechterhaltung des Betriebs notwendig sind, werden in Folgejahre verschoben, wobei die Kosten dann vsl. höher sein werden. Die sicherheitsrelevanten Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs werden auch in 2024 verfolgt.

Der **Personalaufwand** i. H. v. 4,636 Mio. EUR liegt mit 17,6 % unter dem Planansatz. Dies ist den Stellenvakanzen und Personalfluktuationen geschuldet. Die Einmalzahlungen (u.a. Jahressonderzahlung) wurden zeitanteilig berücksichtigt.

Die **Abschreibung** entspricht mit 1,037 Mio. EUR ungefähr dem hälftigen Ansatz.

Bei den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** werden eine Vielzahl von unterschiedlichen Geschäftsvorfällen zusammengefasst. Auch hier ist, wie beim Materialaufwand, im weiteren Jahresverlauf mit einem stärkeren Anstieg zu rechnen.

Wird von dieser Entwicklung eine neue Prognose abgeleitet, kann mit einem wesentlich besseren Ergebnis für 2024 (-10,682 Mio. EUR) als im Wirtschaftsplan 2024 kalkuliert (- 24,627 Mio. EUR) gerechnet werden.

4. Überblick Instandhaltungsmaßnahmen

Neben den Betriebskosten bestimmt der Bauunterhalt die Höhe des Materialaufwands maßgeblich. Üblicherweise ist im weiteren Jahresverlauf bis zum Buchungsschluss 2024 im Februar 2025 mit einem überproportionalen Anstieg zu rechnen, weil Bauleistungen in diesem Zeitraum noch in einem erheblichen Umfang erbracht und abgerechnet werden. Aufgrund der Sparvorgabe des Stadtrats werden bereits in 2024 einige Instandhaltungsmaßnahmen nicht beauftragt, ausgenommen sind insbesondere dringliche Maßnahmen, wie z. B. die Standsicherheit der Großmarkthalle.

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

IA	Kurzbezeichnung Innenauftrag (IA) in TEUR	Ist 2023*	1. und 2. Quartal 2024 kum**	Rest- Budget
172780	GMH, Freimachung UG	1.377	430	2.641
172878	Feinkosthalle, Dachsanierung + Planung	418	382	2.479
172892	UGM, Grundleitungsuntersuchung	5	36	55
173037	KH1, Dach- und Fassadensanierung	1.461	501	836
173045	H 1-6, Vorplanung Kellersanierung /Brandschutz	551	104	16.420
173061	LR, Statische Sicherung, Trockenlegung	3	32	460
173070	Erstellung Feuerwehreinsatzpläne	0	43	47
173073	Werkstattgebäude, Fassadensanierung	52	72	107
173094	VM, Abt. VII, Keller Mängelbeseitigung Lüftung	0	33	570
Summe			1.633	

(*Abfluss der Mittel bis zum 31.12.2023.

**Die Zahlen des 1. und 2. Quartals sind in dieser Spalte zusammengefasst.)

354 TEUR verteilen sich auf Maßnahmen, deren Einzelwerte zum 30.06.2024 kleiner als 30 TEUR sind.

Das Budget wird bei Einrichtung des Innenauftrags vergeben. Die Abwicklung des Innenauftrags kann sich vor allem bei größerem Auftragsvolumen über mehrere Jahre erstrecken.

5. Bericht über fortlaufende Projekte

5.1. Neue Großmarkthalle (Investorenmodell)

Dem Stadtrat wurde in der Vollversammlung am 24.07.2024 mit der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13977 der aktuelle Sachstand mitgeteilt.

5.2. Zukunftssicherung für die drei kleinen festen Lebensmittelmärkte

Folgende erwähnenswerte Projektaktivitäten sind im 1. Quartal 2024 zu verzeichnen gewesen:

- **Elisabethmarkt (EM)**

Die Baustelle läuft planmäßig. Die offizielle Eröffnung des Markts findet am 13.09.2024 statt.

- **Wiener Markt (WM)**

Die Vorplanung wurde erarbeitet. Derzeit werden die Planungen auf Kostenoptimierungen und Fördermöglichkeiten untersucht. Ein Projektauftrag kann dem Stadtrat nach Freigabe der Mittel vorgelegt werden.

- **Pasinger Viktualienmarkt (PVM)**

Die Vorplanung wurde erarbeitet. Die Variantenentscheidung für den Gewölbekeller steht aus. Hierzu wird zeitnah nach Freigabe der Mittel durch den Stadtrat ein Projektauftrag vorgelegt. Die Verhandlungen mit den Pasing Arcaden für die Aufstellung des Interimsmarkts sind fast abgeschlossen.

5.3. Zukunftssicherung für den Viktualienmarkt

Die Vorplanungen wurden fortgeführt. Derzeit werden die Planungen auf Kostenoptimierungen untersucht und entsprechend fortgeschrieben. Kosteneinsparungen könnten bspw. durch die Verkleinerung der Sanierungsabschnitte und die damit einhergehende Verkleinerung des Interimsmarktes erreicht werden. Im Juni 2024 hat eine Händlerversammlung stattgefunden, auf der den Händler_innen der Stand der Planung vorgestellt wurde.

6. Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2024

Der Vermögensplan der MM für das Wirtschaftsjahr 2024 umfasst auf der Finanzdeckungsseite 16,299 Mio. EUR (2 Mio. EUR Abschreibung, 4,0 Mio. EUR Kredite und 10,299 Mio. EUR Zuschüsse). Davon sind 1,461 Mio. EUR für die Schuldentilgung, 14,299 Mio. EUR für Investitionsmaßnahmen (Märkte, Großmarkthallenareal, Sonstiges), 439 TEUR für Maschinen und Anlagen und 100 TEUR für Betriebs- und Geschäftsausstattung vorgesehen.

Zum 30.06.2024 haben die MM die Kassenkreditermächtigung nicht in Anspruch genommen. Das Guthaben der liquiden Mittel zum 30.06.2024 beträgt 19,554 Mio. EUR (Vj: 3,559 Mio. EUR). Die Mittel sind an die bereits beauftragten Instandhaltungsmaßnahmen gebunden.

Maßnahmen / Investitionen	Insgesamt geplante Kosten in Mio. EUR	Ansatz 2024 in Mio. EUR	Ausgaben 1. Quartal 2024 in Mio. EUR
1. Großmarktbereich*)			
Zwischensumme:	12,400	4,000	2,382
2. Lebensmittelmarktgebiet (LMM)			
2.1 Sanierung Viktualienmarkt	3,103	3,103	0,439
2.2 Neubau Elisabethmarkt	30,928	9,700	3,849
2.3 Sanierung Wiener Markt	1,500	0,000	0,058
2.4 Sanierung Pasinger Viktualienmarkt	1,247	0,000	0,140
Zwischensumme:	36,778	12,803	4,487
3. Maschinen und Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
Zwischensumme:	0,539	0,539	0,010
Gesamtsumme:	49,717	17,342	6,879

*) Bei den Erhaltungsaufwendungen (Ziff. 4) handelt es sich nicht um investive Maßnahmen, weshalb sie hier nicht aufgeführt werden.

7. Zusammenfassung und Ausblick für 2024

Die Werkleitung der MM erwartet auf Basis der Ergebnisse des 1. Halbjahres und der Einschätzung des weiteren Jahresverlaufs für 2024 – wie in der Prognose veranschlagt – ein negatives Ergebnis, das jedoch aufgrund von Verschiebungen von Instandhaltungsmaßnahmen um mehr als **50 %** besser sein wird als seinerzeit geplant.

8. Beteiligung des Beirats der Märkte München

Der Beirat der Märkte München wurde gemäß § 9 der Betriebssatzung der MM bei der Erstellung dieser Bekanntgabe mit der Möglichkeit zur Stellungnahme eingebunden. Eine eventuelle Stellungnahme wird nachgereicht.

9. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die SKA erhält einen Abdruck der Sitzungsvorlage.

10. Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und die Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Heike Kainz, haben einen Abdruck der Bekanntgabe erhalten.

II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Jacqueline Charlier
Berufsmäßige Stadträtin

III. Abdruck von I. und II.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
z. K.

IV. Wv. Kommunalreferat MM-GS

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An
KR-SB
KR-GL2
z. K.

Am