

**Markthallen München (MHM);
Wirtschaftsplan der Markthallen München
für das Wirtschaftsjahr 2015**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01720

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Markthallen München vom 13.11.2014 (VB)**
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Markthallen München – Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2015
Anlass	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung 2015 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2015 der Markthallen München zur Beschlussfassung vorgelegt.
Inhalt	Nach den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§ 13 EBV) und der Betriebssatzung 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 2014 – 2018 (§ 17 EBV).
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2015 der Markthallen München.
Gesucht werden kann auch nach:	Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Stellenübersicht, Finanzplanung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	1
1. Allgemeines	2
2. Erfolgsplan 2015 (Anlage 1)	2
2.1 Erträge und Erlöse	2
2.2 Aufwendungen	2
2.2.1 Materialaufwand	2
2.2.2 Personalaufwand	3
2.2.3 Abschreibungen	3
2.2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen	3
2.2.5 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3
2.3 Zusammenfassung Erfolgsplan	4
3. Vermögensplan 2015 (Anlage 2)	4
4. Stellenplan für Beamtinnen/Beamte, Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (Anlage3)	5
5. Finanzplanung 2014 - 2018 (Anlage 4)	5
6. Liquiditätssicherung	5
7. Beteiligung des Markthallenbeirats	6
8. Zuleitung der Vorlage	6
9. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
10. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	6
11. Beschlussvollzugskontrolle	6
II. Antrag des Referenten	7
III. Beschluss	7

**Markthallen München (MHM);
Wirtschaftsplan der Markthallen München
für das Wirtschaftsjahr 2015**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01720

Anlagen:

1. Erfolgsplan
2. Vermögensplan
3. Stellenplan und Stellenübersicht
4. Finanzplan 2014 - 2018

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Markthallen München vom 13.11.2014 (VB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2015 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 2015, bestehend aus

- Erfolgsplan (§ 14 EBV)
- Vermögensplan (§ 15 EBV)
- Stellenplan und Stellenübersicht (§ 16 EBV) sowie
- der fünfjährigen Finanzplanung (§ 17 EBV)

zur Beschlussfassung vorgelegt.

1. Allgemeines

Der vorliegende Wirtschaftsplanentwurf mit Erfolgs- und Vermögensplan (Anlagen 1 und 2) enthält alle zum Zeitpunkt der Planaufstellung erkennbaren Entwicklungen für das Wirtschaftsjahr 2015. Die Anlage 3 enthält den Stellenplan und die Stellenübersicht; in der Anlage 4 wird die Finanzplanung für die Jahre 2014 - 2018 dargestellt.

2. Erfolgsplan 2015 (Anlage 1)

Die Ermittlung der Planansätze für 2015 erfolgte auf Basis des Jahresergebnisses 2013, des Halbjahresergebnisses 2014 und der Einschätzung der Gesamtsituation für 2015.

2.1 Erträge und Erlöse

In einer weiteren Vorlage der heutigen Sitzung schlagen die MHM dem Stadtrat vor, die im Dezember 2011 beschlossene Änderung der Markthallen-Gebührensatzung in einem Teilbereich zurück zu nehmen. Es wird dabei von nicht realisierten Gebührenerlösen in Höhe von etwa 0,765 Mio. € ausgegangen, die anderweitig kurzfristig nicht kompensiert werden können. Zum 01.01.2016 ist beabsichtigt, die Gebühren bei den festen Lebensmittelmärkten neu zu kalkulieren. Auf die entsprechende Änderung der Markthallen-Gebührensatzung in gleicher Sitzung wird verwiesen.

Die Erträge und Erlöse bewegen sich 2015 mit 14,869 Mio. € etwas unter dem Niveau des Wirtschaftsplans 2014 i. H. v. 15,230 Mio. € (Prognose laut Zweitem Zwischenbericht: 14,465 Mio. €). 2013 wurden für den Betrieb (ohne Geschäftsbereich Schlacht- und Viehhof, der ab 01.01.2014 finanzwirtschaftlich in der Hoheitsverwaltung zu Buche steht) 14,088 Mio. € erzielt. Eine Steigerung gegenüber 2013 ergibt sich vor allem aus den geplanten Erträgen für die Verwaltung des Schlacht- und Viehhofareals.

Ab Ende 2015 ist vorgesehen, mit der Sanierung des denkmalgeschützten Kontorhauses 2 zu beginnen. Hierzu ist es erforderlich, das Bürogebäude im Laufe des gesamten Jahres 2015 leer zu bekommen. Durch den dadurch entstehenden Leerstand fallen vor allem bei den öffentlich-rechtlichen Nutzungsentgelten, teilweise auch bei den privatrechtlichen Mieterlösen Einnahmen weg. Diese und weitere Auswirkungen der in 2015 voraussichtlich geplanten Leerstände auf Grund von Maßnahmen zum Neubau der neuen Großmarkthalle wurden pauschal berücksichtigt.

2.2 Aufwendungen

2.2.1 Materialaufwand

Die Materialaufwendungen (5,600 Mio. €) beinhalten als größte Posten vor allem die Instandhaltung (1,600 Mio. €) sowie Betriebskosten (3,805 Mio. €). Der Restbetrag von 0,195 Mio. € entfällt auf Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren, Mietaufwand sowie weiterzuberechnende Leistungen. 2013 beliefen sich die Materialaufwendungen für den Betriebsteil Großmarkthalle und Märkte auf 5,530 Mio. €, der Ansatz 2014 beträgt 6,397 Mio. €.

2.2.2 Personalaufwand

Der gesamte Personalaufwand 2015 (7,115 Mio. €) steigt im Vergleich zum Ergebnis 2013 (6,951 Mio. €) um ca. 2,4 % leicht an.

Die darin enthaltenen Löhne und Gehälter steigen von 2013 (4,362 Mio. €) auf 2015 (4,520 Mio. €) um rund 3,6 % an. Die Abteilung Technischer Betrieb musste im Zuge der Übernahme des großen Bauunterhalts verstärkt werden. Die personalwirtschaftlichen Veränderungen des Stellenplans (Anlage 3) sowie übliche tarifliche bzw. besoldungsgesetzliche Steigerungen sind hierbei abgedeckt. Fluktuationsbedingte Stellenvakanzen, Teilzeittätigkeit, langfristiger krankheitsbedingter Ausfall und ähnliche Sachverhalte wurden pauschal nach vorhandenen Erfahrungswerten berücksichtigt.

Die Sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (2,595 Mio. €) bleiben im Vergleich zu 2013 (2,589 Mio. €) nahezu konstant. Sie beinhalten Beträge für die freiwillige Zuführung zu den Pensionsrückstellungen (2013: 0,961 Mio. €, 2015 geplant: 0,800 Mio. €).

Die Aufwendungen für Zeitarbeitskräfte werden auf 0,050 Mio. € geschätzt. Sie sind in den „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ (2.2.4) enthalten und gegenüber 2013 und 2012 durch erfolgte Stellenbesetzungen rückläufig.

2.2.3 Abschreibungen

Die Abschreibungen werden mit 1,313 Mio. € in den Wirtschaftsplan 2015 eingestellt. Eine Steigerung gegenüber 2013 (1,089 Mio. €) und dem Plan 2014 (1,125 Mio. €) resultiert aus den in den letzten Jahren getätigten Investitionen z.B. auf dem Viktualienmarkt und in der Großmarkthalle, deren Abschluss nun zu höheren Abschreibungsbeträgen führt.

2.2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen bilden unterschiedliche Geschäftsvorfälle auf mehreren Dutzend Aufwandskonten ab, z.B. Marketing, IT- und Telekommunikationsleistungen, Rechtsberatung, Büromaterial, KfZ-Kosten, Fortbildung, etc.

Durch die Übernahme der Aufgaben für den großen Bauunterhalt ab 2014 fallen Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung an das Baureferat i. H. v. 0,200 Mio. €/Jahr weg. Trotzdem steigen jedoch die Aufwendungen für Leistungsentgelte im Wirtschaftsplan 2015 leicht an (2013: 2,035 Mio. €, 2014: 2,103 Mio. €, Plan 2015: 2,604 Mio. €). Dies liegt an den zu veranschlagenden Kosten für die Ermittlung der Planungsgrundlagen und das Projektmanagement für die Sanierung der vier festen Lebensmittelmärkte sowie an den stark gestiegenen Preisen von IT@M.

2.2.5 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die im Herbst 2014 notwendige Kreditneuaufnahme in Höhe von 1,660 Mio. € führt zu neuen Zinsbelastungen. Durch eine Umschuldung 2014 und zwei weitere Umschuldungen 2015

wird die Kreditzinsbelastung 2015 in Folge der günstigen Marktzinssituation aber insgesamt sinken.

In den Zinsaufwendungen 2013 sind 0,676 Mio. € Zinsen für Pensionsrückstellungen enthalten. Bis 2012 wurden diese Zinsen in Summe mit dem Personalaufwand bei diesem berücksichtigt; ab 2013 erfolgte nach dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) eine Trennung des Aufwands für Pensionsrückstellungen in Zinsaufwand und Personalaufwand. Für 2015 wurden für diese Zinsen 0,700 Mio. € in den Wirtschaftsplan eingestellt.

Gegenüber 2013 (1,477 Mio. €) wird 2015 insgesamt mit einem Zinsaufwand von voraussichtlich 1,400 Mio. € (- 5,2 %) gerechnet.

2.3 Zusammenfassung Erfolgsplan

Für das Jahr 2015 muss wie auch in den Jahren 2012, 2013 und 2014 mit einem Verlust gerechnet werden. Dieser liegt gemäß Erfolgsplan bei 3,152 Mio. €.

Derzeit kann der Betrieb diesen Verlust im vierten Jahr in Folge noch durch erfolgte Gewinnvorräte früherer Jahre ausgleichen. Mittelfristig muss aber die Ertragslage des Betriebs verbessert werden.

3. Vermögensplan 2015 (Anlage 2)

Für das Jahr 2015 errechnet sich ein Finanzbedarf von insgesamt 2,100 Mio. €. Neben der Tilgung aufgenommener Kredite mit 0,960 Mio. € sind für Baumaßnahmen im investiven Bereich 1,050 Mio. € und für Maschinen und Anlagen sowie für Betriebs- und Geschäftsausstattung insgesamt 0,090 Mio. € vorgesehen.

Die Deckung des Finanzbedarfs wird im Vermögensplan durch erwirtschaftete Abschreibungen (1,313 Mio. €) und Kredite (0,787 Mio. €) dargestellt. Kreditaufnahmen erfolgen wie auch in der Vergangenheit nur dann, wenn die Finanz- und Liquiditätslage dies erfordert.

Die für die Kredite anfallenden Zins- und Tilgungsleistungen werden durch laufende Einnahmen bzw. erwirtschaftete Abschreibungen gedeckt.

Die einzelnen geplanten Investitionen ergeben sich aus der Übersicht in Anlage 2. Für die Aufnahme der Fahrzeuge für Reinigung und Winterdienst auf dem Großmarktgelände muss eine provisorische Fahrzeughalle errichtet werden (0,450 Mio. €). Zur Neuverlegung einer Fernwärmeleitung muss die bestehende Fahrzeughalle abgebrochen werden. Die vorhandene Entsorgungsstation im Süden des LKW-Parkplatzes auf dem Großmarktareal muss den vorgesehenen Neubauten weichen. Übergangsweise für ca. 4-5 Jahre soll im Bereich der Schäftlarnstraße 8 eine provisorische Abfallentsorgungsstation errichtet werden (0,350 Mio. €).

Für die konzeptionellen Projektarbeiten an der Neugestaltung der vier festen Lebensmittelmärkte sind keine über die bereits bereitgestellten 0,800 Mio. € hinausgehenden Mittel in 2015 nötig; die Maßnahmen sind derzeit noch nicht investiv. Für die fortgesetzten Pla-

nungen für die neue Großmarkthalle und die Fertigstellung des Eidechsenhabitats wurden ebenfalls in vorangegangenen Jahren Mittel im Vermögensplan eingestellt.

4. Stellenplan für Beamtinnen und Beamte und Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (Anlage 3)

Im Vergleich zum Vorjahr weist der Stellenplan 2015 drei Stellen weniger als 2014 aus. Von den im nächsten Jahr benötigten 112 Stellen waren zum 30.06.2014 109 Stellen besetzt. Durch Prozessoptimierungen innerhalb des Betriebes besteht die Möglichkeit, in Einzelfällen durch natürliche Fluktuation unbesetzt gewordene Stellen nicht mehr neu zu besetzen.

5. Finanzplanung 2014 - 2018 (Anlage 4)

Dem Stadtrat werden voraussichtlich im ersten Quartal 2015 die weiteren Schritte zum Neubau der Großmarkthalle zur Entscheidung vorgelegt. Zur Sanierung des Kontorhauses 2 und der Überplanungen der festen Lebensmittelmärkte liegen noch keine finanzwirksamen Stadtratsbeschlüsse vor, die in der Finanzplanung berücksichtigt werden könnten.

Unter diesen Prämissen rechnet der Betrieb mit einem voraussichtlichen Finanzvolumen 2014-2018 von 14,975 Mio. €. Der tatsächliche Finanzbedarf in den kommenden Jahren kann hiervon ggf. gravierend abweichen. Im Rahmen zukünftiger Wirtschaftspläne sind entsprechende Konkretisierungen vorzunehmen, die die jeweils dann vorliegenden belastbaren Zahlen und Stadtratsbeschlüsse widerspiegeln.

Nach derzeitiger Planung werden für die Deckung des Finanzbedarfs 2014 - 2018 von 14,975 Mio. € Eigenmittel von 2,900 Mio. € eingesetzt und 6,377 Mio. € durch Abschreibungen erwirtschaftet. Für den Restbetrag (5,698 Mio. €) ist eine Finanzierung durch Kreditaufnahmen vorgesehen.

Damit sich der Betrieb angemessen an der Finanzierung der anstehenden Investitionen beteiligen kann, ist die Ertragssituation des Betriebes dringend zu verbessern, auch um weitere Zinsbelastungen aus Fremdkapitalfinanzierungen zu verhindern.

6. Liquiditätssicherung

Zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan ist ein Kassenkredit in Höhe von 2,478 Mio. € vorgesehen.

Dieser bleibt im Rahmen des Art. 73 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO), wonach der Kassenkredit ein Sechstel der im Erfolgsplan vorgesehenen Erträge nicht übersteigen soll. Hierbei handelt es sich jedoch um eine bloße Sicherheitsveranschlagung. Es sind gegenwärtig keine Risiken erkennbar, die eine tatsächliche Inanspruchnahme wahrscheinlich erscheinen lassen.

7. Beteiligung des Markthallenbeirats

Mit dem Markthallenbeirat wurde diese Beschlussvorlage am 30.10.2014 erörtert. Eine eventuelle Stellungnahme wird nachgereicht.

8. Zuleitung der Vorlage

Der Stadtkämmerei wurde die Beschlussvorlage gemäß § 12 Abs. 2 der Betriebssatzung der Markthallen München vorgelegt.

9. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

10. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Georg Schlagbauer, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

11. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Werkausschuss im Rahmen eines standardisierten Verfahrens über die Entwicklung des Wirtschaftsjahres unterrichtet wird.

II. Antrag des Referenten

1. Der Wirtschaftsplan der Markthallen München für das Wirtschaftsjahr 2015 wird im
 - 1.1 Erfolgsplan in den Erträgen mit 14.881.000 €
und in den Aufwendungen mit 18.033.000 €
(= Differenz -3.152.000 €)
 - und im
 - 1.2 Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.100.000 €

festgesetzt.
 - 1.3 Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen
nach dem Vermögensplan wird auf 787.000 €
festgesetzt.
2. Die Erteilung von Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten der nächsten Wirtschaftsjahre ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.
3. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan 2015 wird auf 2.478.000 € festgesetzt.
4. 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

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei - HA I/3
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Steuerung und Betriebe (SB)

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
Markthallen München (2-fach)
z.K.
- Am _____