

Markthallen München

Grundsätzliches zum Jahresabschluss

Die Markthallen München (MHM) werden als Eigenbetrieb der Landeshauptstadt München (LHM) geführt. Sie unterliegen den Vorschriften der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV Bay) und der Betriebssatzung der MHM vom 05. Juli 2006, zuletzt geändert am 05. Februar 2018. Die MHM haben ihren Sitz in München.

Aufgabe des Eigenbetriebes ist es, die Großmarkthallen München einschließlich des Umschlagplatzes, die Sortieranlage, die ständigen Lebensmittelmärkte (Viktualienmarkt, Markt am Elisabethplatz, Pasinger Viktualienmarkt, Markt am Wiener Platz) und die städtischen Wochenmärkte als Einrichtungen der LHM zur Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Blumen zu betreiben und die zur Verfügung stehenden Flächen gewerblichen Nutzungen zuzuführen (Flächen- und Immobilienmanagement). Die Flächen des Schlacht- und Viehhofs werden seit dem 01.01.2014 im Rahmen einer Geschäftsbesorgungsvereinbarung für das Kommunalreferat der LHM bewirtschaftet.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der MHM zum 31.12.2019 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften und der Eigenbetriebsverordnung Bayern erstellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren nach § 275 Abs. 2 HGB angewendet.

Anlagevermögen

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten zuzüglich des zu aktivierenden Anteils der Umsatzsteuer und abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Abschreibungen erfolgen linear entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer unter Berücksichtigung der Empfehlungen der „Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement“ und steuerlichen AfA-Tabellen. Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis zu € 800,00 im Zugangsjahr werden voll abgeschrieben.

Im Zuge der Planung des Neubaus der Großmarkthalle wurde die Restnutzungsdauer der Hallen 23 und 10 sowie die der alten Blumengroßmarkthalle überprüft. Bei der Überprüfung wurde lediglich die Halle 10 auf eine Restnutzungszeit von 15 Jahren angepasst, da die anderen Hallen keine bzw. kleinere Restnutzungsdauern haben.

Im Anlagenspiegel wurde bei der Position Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten eine Korrektur in Höhe von 101 T€ aus laufender Rechnung durchgeführt.

Die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau enthaltenen Kosten für die Planung der Generalisierung des Kontorhauses II und Überplanung des Marktes am Elisabethplatz. Die Bilanzierung erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibung des Geschäftsjahres im Anlagennachweis dargestellt.

Markthallen München**Umlaufvermögen**

In 2014 wurde das SAP-Modul MM eingeführt. Verbrauchsmaterialien mit einem Stückpreis bis 5,00 € wurden bei Anschaffung sofort in den Aufwand gebucht.

Der Ansatz der Forderungen erfolgt mit dem Nominalwert. Dem Ausfallrisiko wurde mit Einzelwertberichtigungen und einer pauschalen Wertberichtigung Rechnung getragen.

Die Forderungen gegenüber der LHM und anderen Eigenbetrieben in Höhe von 47 T€ (Vorjahr: 116 T€) beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr.

Die übrigen Aktiva werden mit dem Nominalwert bilanziert.

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt:

Eigenkapital in €	Stand: 31.12.2018	Zugang	Abgang	Stand: 31.12.2019
Stammkapital	2.556.450,00			2.556.450,00
Allgemeine Rücklage	551.778,66			551.778,66
Verlustvortrag	-3.863.683,40	-993.347,03		-4.857.030,43
Jahresgewinn/ -verlust	-993.347,03	-3.350.017,21	993.347,03	-3.350.017,21
Summe	-1.748.801,77	-4.343.364,24	993.347,03	-5.098.818,98

Im Eigenkapitalsspiegel ist ersichtlich, dass nach Verrechnung des Jahresverlustes zum 31.12.2019 weiterhin ein negatives Eigenkapital entsteht.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse wurde analog den Vorschriften von § 21 Abs. 3 EBV Bay gebildet. Er beinhaltet einen Zuschuss der LHM für die Fruchthofsanierung, die bei Grundstücken mit Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten ausgewiesen wird. Er wird ab 01. September 2013 entsprechend der Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes erfolgswirksam aufgelöst (Auflösungsbetrag 2019: 110 T€).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 18. Dezember 2019 den Investitionszuschuss für Elektroladestationen für LKW-Kühlaggregate beschlossen. Dieser Zuschuss in Höhe von 50 T€ wird analog zur Aktivierung der Elektroladestationen über die Abschreibungszeit von 7 Jahren aufgelöst.

Rückstellungen

Für künftige, am Bilanzstichtag bereits verursachte Belastungen wurden gem. § 249 HGB und § 253 Abs. 1 HGB nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung Rückstellungen mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt bzw. bewertet.

Markthallen München**Pensionsrückstellungen**

Die MHM bilden nach den gesetzlichen Vorschriften des HGBs in ihrer Bilanz Rückstellungen, die die künftigen Versorgungsausgaben (Pensions- und Beihilferückstellungen) in vollem Umfang decken.

Die Pensionsrückstellungen sind mit der Projected Unit Credit Methode (laufendes Einmalprämienverfahren) bewertet. Zur Berechnung wurden die Richttafeln 2019 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck verwendet. Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Dieser Zinssatz beträgt 2,71 %. (Vorjahr 3,21 %). Bei der Ermittlung der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden der Rententrend bei Beamten mit 1,60 % (Vorjahr 1,60 %), bei Eigenversorgern mit 1,00 % (Vorjahr 1,00%) und die Erhöhung des Rentenwerts in der gesetzlichen Rentenversicherung mit 2,00 % (Vorjahr 2,00 %) berücksichtigt.

Für die Pensionsrückstellungen liegt ein aktuelles versicherungsmathematisches Gutachten von Dipl.-Math. J. Kreiß, WIMA Gesellschaft für Wirtschaftsmathematik mbH, geprüfter versicherungsmathematischer Sachverständiger für Altersversorgung, vor.

Für Pensionszusagen vom 01. Januar 1987 bis 31. Dezember 2019 ist eine Rückstellung gemäß § 249 HGB in Verbindung mit Art. 28 EGHGB in Höhe von 5.262 T€ (Vorjahr: 4.332T€) für aktive Beschäftigte passiviert worden. Für Versorgungsempfänger mit Pensionszusagen vor dem 01. Januar 1987 (Altfälle) besteht gemäß Art. 28 EGHGB ein Wahlrecht zur Passivierung von Rückstellungen. Im Rahmen des Jahresabschlusses 2012 wurde vom Revisionsamt angeregt, die Pensionsrückstellungen zu 100 % zu passivieren. Diese Anregung haben die MHM aufgegriffen und haben die Pensionsrückstellung aufgefüllt. Im Wirtschaftsjahr 2019 stimmt der Bilanzansatz mit dem Wert des versicherungsmathematischen Gutachten überein.

Insgesamt sind zum 31.12.2019 für Pensionen Rückstellungen in Höhe von 19.957 T€ (Vorjahr: 18.518 T€) passiviert.

Laut § 253 Abs. 2 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzins abzuzinsen, der sich im Falle von Rückstellung für Altersversorgungsverpflichtungen aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren ergibt. Demnach wurde für das Berichtsjahr der Betrachtungszeitraum bei der Ermittlung des durchschnittlichen Rechnungszinses von sieben auf zehn Geschäftsjahre angehoben, was für das Jahr 2019 einen Zinssatz von 2,71 % (10-Jahres-Durchschnitt) anstatt 1,97% (7-Jahres-Durchschnitt) entspricht. Unter Verwendung des 7-Jahres-Durchschnittszinssatzes wäre gem. § 253 Abs. 6 HGB eine Bruttoverpflichtung von 22.291 T€ entstanden. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB entspricht 2.333 T€.

Sonstige Rückstellungen

Bei der Bemessung der sonstigen Rückstellungen wurden alle erkennbaren Verpflichtungen berücksichtigt und nach kaufmännischen Grundsätzen mit dem Erfüllungsbetrag bewertet. Die Bewertung der Rückstellung für Altersteilzeit mit 26 T€ (Vorjahr: 128 T€) erfolgte gem. § 253 Abs. 2 HGB zum abgezinsten Erfüllungsbetrag anhand eines versicherungsmathematischen Gutachtens gemäß den Heubeck-Richttafeln 2018 G, wobei zukünftige Entgeltsteigerungen in Höhe von 1,00 % p.a. und ein Rechnungszins von 2,32 % (Vorjahr: 2,32 %) Berücksichtigung finden.

Markthallen München

Rückstellungen für Überstunden sowie für nicht genommene Urlaubstage mit 248 T€ (Vorjahr: 458 T€) werden auf Grundlage individueller durchschnittlicher Stundensätze gebildet.

Für Rückbauverpflichtungen wurden Rückstellungen auf Basis eines Angebots für den Rückbau geschätzt. Die Rückbauverpflichtung beträgt in 2019, wie im Vorjahr, 132 T€.

Die gebildete Rückstellung für Beihilfe (Vorjahr: 2.857 T€) wurde in Abhängigkeit der Pensionsrückstellung in 2019 fortgeschrieben und um 610 T€ auf 3.468 T€ aufgestockt. Dabei dient das versicherungsmathematische Gutachten über Pensionsrückstellung als Berechnungsgrundlage. Die Rückstellung für Beihilfe wird ermittelt, indem der von der LHM ermittelte Prozentsatz der Beihilfezahlungen für Beamte auf den Anteil der Pensionszusagen für Beamte angewandt wird. Der Differenzbetrag zur bereits gebildeten Rückstellung wird zusätzlich zugeführt.

Es bestehen im Jahr 2019 eine Rückstellung für die Kanalsanierung i. H. v. 470 T€ auf Grund von Kanalbefahrungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 19.967 T€ (Vorjahr: 20.970 T€) Darlehen und 197 T€ (Vorjahr: 206 T€) Zinsabgrenzungen ausgewiesen. Im Jahr 2019 wurde kein Darlehen umgeschuldet. Die günstigen Zinsen senken weiterhin die Zinsbelastung.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der LHM und anderen Eigenbetrieben beinhaltet im Wesentlichen Verbindlichkeiten von 1.127 T€ (Vorjahr: 1.029 T€) aus dem laufenden Geschäftsverkehr.

Markthallen München

Die Restlaufzeit der in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten ergeben sich wie folgt:

Verbindlichkeit	Gesamt- betrag T€	mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu 1 Jahr T€	1 bis 5 Jahren T€	Mehr als 5 Jahren T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20.165	1.970	14.085	4.110
(Vorjahr)	(21.176)	(1.208)	(12.369)	(7.599)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.332	1.332	0	0
(Vorjahr)	(595)	(595)	0	0
3. Verbindlichkeiten gegenüber Der Landeshauptstadt und Anderen Eigenbetrieben	1.127	1.127	0	0
(Vorjahr)	(1.029)	(1.029)	0	0
4. sonstige Verbindlichkeiten	338	87	0	251
(Vorjahr)	(368)	(122)	0	(246)
Summe	22.962	4.516	14.085	4.361
(Vorjahr)	(23.168)	(2.954)	(12.369)	(7.845)

Rechnungsabgrenzungsposten

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit diese Aufwendungen einen bestimmten Zeitraum nach dem Stichtag betreffen.

Auf der Passivseite werden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag in den Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt, soweit sie Erträge für einen bestimmten Zeitraum nach dem Stichtag darstellen. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Zahlungseingänge im Geschäftsjahr für Benutzungsgebühren des nächsten Jahres.

Latente Steuern

Bestehen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen Differenzen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, so wird eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerbelastung als passive latente Steuer und eine insgesamt sich ergebende Steuerentlastung als aktive latente Steuer in der Bilanz angesetzt. Aktive latente Steuern ergeben sich aus der unterschiedlichen Bewertung von Pensionsrückstellungen nach Handels- und Steuerrecht. Das Bilanzierungswahlrecht gem. § 274 Abs. 1 HGB wurde nicht in Anspruch genommen. Es wird mit einem gesamten Steuersatz von 37,65 % gerechnet.

Markthallen München

Angaben zu den Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

Erlöse	2019 T€	2018 T€
Umsatzerlöse	16.153	16.185
Aktiviert Eigenleistung	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	279	328
Summe	16.432	16.513

In den Umsatzerlösen sind enthalten: öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Nutzungsentgelte sowie Nebenkosten, Anfalls- und Marktbenutzungsgebühren, Erlöse aus Geschäftsbesorgung sowie Werbebeiträge. Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im wesentlichen Erträge aus weiter berechneten Kosten in Höhe von 70 T€, sonstige Erträge und Erlöse (18 T€), Erlöse sonstige Gebühren und Entgelte (18 T€), Ertrag aus der Auflösung von Rückstellung (39 T€) sowie Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse (117 T€).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind auch dieses Jahr keine periodenfremden Aufwendungen enthalten.

Die Aufwendungen für Grundsteuer werden bei den Nebenkosten für Grundstücksvermietungen unter den Materialaufwendungen ausgewiesen.

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen und Rückstellungen für Altersteilzeitvereinbarungen in Höhe von 556 T€ enthalten.

Die Werkleitung des Eigenbetriebes MHM schlägt dem Stadtrat vor, den Jahresverlust 2019 in Höhe von 3.350 T€ auf neue Rechnung in das Jahr 2020 vorzutragen.

Sonstige Angaben

Das Honorar des Abschlussprüfers für Abschlussprüfungsleistungen 2019 beträgt netto 17 T€ und umfasst die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts sowie die Prüfung nach § 53 HGrG.

Als Eigenbetrieb der LHM unterliegen die MHM dem Anschluss- und Benutzungszwang, d.h. Leistungen, die die LHM im Rahmen ihrer Verwaltung erbringt bzw. erstellt, sind die MHM als Eigenbetrieb verpflichtet einzukaufen.

Die LHM und auch die MHM gewähren ihren Mietern während der Corona-Krise Zahlungsaufschub der laufenden Miete und Gebühren und kommt somit, in der sehr angespannten und schwierigen wirtschaftlichen Lage, den Mietern entgegen. Dieses Entgegenkommen birgt, je nach Andauern der Krise, Schwierigkeiten im Ergebnis 2020, sowie in der Liquidität.

Markthallen München

Arbeitnehmer

Vollzeitäquivalent zum 31.12.2019	davon männlich	davon weiblich	Gesamt
Beamte	12,70	3,60	16,30
Tarifbeschäftigte	53,10	22,00	75,10
Geringfügig Beschäftigte	0,80	0,1	0,90
Markthallen München	66,60	25,70	92,30

Am 31.12.2019 waren 97 (Vorjahr: 97) Personen beschäftigt. Im Jahresdurchschnitt waren 97 (Vorjahr: 96) Personen bei den Markthallen München beschäftigt.

Die MHM sind bei der Bayerischen Versorgungskammer (Zusatzversorgungskasse der bay. Gemeinden) Mitglied.

Die Tarifbeschäftigten der MHM haben einen tarifvertraglichen Anspruch auf eine Zusatzversorgung. Sie werden bei der Einstellung bzw. beim Abschluss eines unbefristeten Dienstvertrages zur Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden angemeldet, soweit sie das 17. Lebensjahr vollendet haben und bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres die Wartezeit (60 Pflichtmonatsbeiträge) erfüllen können. In 2019 waren insgesamt 84 (Vorjahr: 79) Tarifbeschäftigte versichert.

Bei dieser Zusatzversorgung handelt es sich um eine mittelbare, nicht bilanzierungspflichtige Pensionsverpflichtung. Eine betragsmäßige Angabe der Unterdeckung in Form der Differenz zwischen den Versorgungsansprüchen und dem anteiligen auf die Gesellschaft entfallenden Vermögen der Zusatzversorgungskasse ist nicht möglich, da sich die Zusatzversorgungskasse außerstande sieht, diese Angaben zu ermitteln.

Der Arbeitgeber erfüllt seine Verpflichtung durch satzungsmäßige Umlagezahlungen. Im Jahr 2019 setzte sich die Zahlung aus 3,75 % Umlage und 4,00 % Zusatzbeitrag jeweils vom ZVK-pflichtigen Entgelt der Tarifbeschäftigten zusammen.

Zusammensetzung der Werkleitung und des Werkausschusses

Erste Werkleiterin Kristina Frank, Kommunalreferentin

Zweiter Werkleiter Boris Schwartz

Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Der Werkausschuss für die Markthallen München ist gemäß § 4 Abs. 1 der Betriebssatzung der Kommunalausschuss des Stadtrates der Landeshauptstadt München

Markthallen München

Mitglieder des Werkausschusses zum 31.12.2019 sind:

Altmann Johann	Stadtrat, Polizeibeamter
Boesser, Ulrike	Stadträtin, Dipl. Geographin
Burger, Simone	Stadträtin, Geschäftsführerin
Burkhardt, Anja	Stadträtin, Architektin
Danner, Herbert	Stadtrat, Baubiologe und Umweltberater
Hanusch, Anna	Stadträtin, Architektin
Kürzdörfer, Renate	Stadträtin, Innenarchitektin
Kainz, Heike	Stadträtin, Rechtsanwältin
Neff, Gabriele	Stadträtin, Verwaltungsfachwirtin
Niederbühl, Thomas	Stadtrat, Geschäftsführer
Podiuk, Hans	Stadtrat, Dipl. Verwaltungswirt (FH)
Pretzl, Manuel	2. Bürgermeister, Vorsitzender
Rieke, Heide	Stadtrat, Verlegerin
Röver, Jens	Stadtrat, Dipl. Politikwissenschaftler
Ruff, Tobias	Stadtrat, Dipl. Forstwirt
Seidl, Otto	Stadtrat, Betriebswirt
Stadler, Johann	Stadtrat, Rechtsanwalt

München, den 15.05.2020

Erste Werkleiterin

Zweiter Werkleiter

Kristina Frank

Boris Schwartz