

Grundsätzliches zum Jahresabschluss

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

Aufgabe des Eigenbetriebes ist es, die Großmarkthalle München einschließlich des Umschlagplatzes, der Sortieranlage, des Fruchthofs, der städtischen Lebensmittel Märkte (Viktualienmarkt, Markt am Elisabethplatz, Pasinger Viktualienmarkt, Markt am Wiener Platz) und der städtischen Wochenmärkte und Bauernmärkte 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 MM zum 31.12.2024 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften und der EBV Bay 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 der Berücksichtigung der Empfehlung 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 wurden die Restnutzungsdauern der Hallen 23 und 10 sowie die der alten Blumengroßmarkthalle (Feinkosthalle) 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.

Die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau enthalten Kosten für die Planung der Generalsanierung des Kontorhauses II und Sanierungskosten für Dach und Verwaltungsgebäude. Die Bilanzierung erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten.

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

Umlaufvermögen

Im Jahr 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 Einzelwertberichtigung und einer pauschalen Wertberichtigung Rechnung getragen.

Die Forderungen gegenüber der LHM und anderen Eigenbetrieben in Höhe von 4.527 T€ (Vorjahr 2.193 T€) beinhalten im Wesentlichen die Weiterberechnungen des Verwalterentgelts für den Schlacht- und Viehhofs und für den Neubau EM.

Die übrigen Aktiva werden mit dem Nominalwert bilanziert.

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt:

Eigenkapital in €	Stand 31.12.2023	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2024
Stammkapital	2.556.450,00			2.556.450,00
Allgemeine Rücklagen	787.099,80			787.099,80
Verlustvortrag(-)/Gewinnvortrag(+)	-6.382.327,07	-11.615.136,35		-17.997.463,42
Jahresgewinn (+)/ Jahresverlust (-)	-11.615.136,35	198.207,36	11.615.136,35	198.207,36
Summe	-14.653.913,62	-11.416.928,99	11.615.136,35	-14.455.706,26

Im Eigenkapitalspiegel ist ersichtlich, dass nach Verrechnung des Jahresverlust zum 31.12.2024 ein negatives Eigenkapital entsteht.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse wurde analog den Vorschriften von § 21 Abs. 3 EBV Bay gebildet. Er beinhaltet im Wesentlichen Zuschüsse der LHM für die Fruchthofsanierung und Sanierung der festen Lebensmittel Märkte. Er wird ab dem Aktivierungszeitpunkt entsprechend der Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes erfolgswirksam aufgelöst (Auflösungsbetrag 2024: 1.475 T€). Im Jahr 2024 erhielten die MM-Zuschüsse i. H.v. 11,234 Mio. €.

Rückstellung

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.

Pensionsrückstellungen

Die MM 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 2018 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 zehn Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Dieser Zinssatz beträgt 1,90 % (Vorjahr 1,82 %). 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 eines geprüften versicherungsmathematischen Sachverständigen für Altersversorgung der WIMA Gesellschaft für Wirtschaftsmathematik mbH vor.

Für Pensionszusagen vom 01. Januar 1987 bis 31. Dezember 2024 ist eine Rückstellung gemäß § 249 HGB in Verbindung mit Art. 28 EGHGB i. H. v. 9,563 Mio. € (Vorjahr: 8,701 Mio. €) 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.

Insgesamt sind zum 31.12.2024 für Pensionen Rückstellungen i. H. v. 23,941 Mio. € (Vorjahr: 23,449 Mio. €) passiviert. Der Bilanzansatz stimmt mit dem Wert des versicherungsmathematischen Gutachtens überein.

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 Rückstellungen 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 2024 einen Zinssatz von 1,90 % (10-Jahres-Durchschnitt) anstatt von 1,96 % (7-Jahres-Durchschnitt) entspricht. Unter Verwendung des 7-Jahres-Durchschnittszinssatzes wäre gem. § 253 Abs. 6 HGB eine Bruttoverpflichtung von 23,721 Mio. € entstanden. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 HGB entspricht 220 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 60 T€ (Vorjahr 77 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 1,96 % (Vorjahr 1,74 %) Berücksichtigung finden.

Rückstellungen für im Jahr 2024 geleistete Überstunden sowie für nicht genommene Urlaubstage mit 366 T€ (Vorjahr: 321 T€) werden auf Grundlage individueller durchschnittlicher Stundensätze gebildet.

Die gebildete Rückstellung für Beihilfe (Vorjahr: 4,610 Mio. €) wurde in Abhängigkeit der Pensionsrückstellung 2024 fortgeschrieben und um 17 T€ auf 4,627 Mio. € aufgestockt. Dabei dient das versicherungsmathematische Gutachten über Pensionsrückstellung als Berechnungsgrundlage. Die Rückstellung für Beihilfe wird ermittelt, indem der von der LHM ermittelte

Prozentsatz der Beihilfezahlung für Beamte auf den Anteil der Pensionszusagen für Beamte angewandt wird. Der Differenzbetrag zur bereits gebildeten Rückstellung wird zusätzlich zugeführt.

Es bestehen im Jahr 2024 Rückstellungen für Kanalsanierung i. H. v. 376 T€ (Vorjahr: 372 T€). Im Jahr 2024 konnten die Abwasserkanäle noch nicht saniert werden.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind 12,737 Mio. € (Vorjahr 14,198 Mio. €) Darlehen und 24 T€ (Vorjahr: 26 T€) Zinsabgrenzungen ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der LHM und anderen Eigenbetrieben i. H. v. 32,102 Mio. € (Vorjahr: 40,910 Mio. €) setzen sich wie folgt zusammen:

Der Verkauf des Königsdorfer Parkplatz als Anlagenabgang zum 31.12.24 konnte noch nicht erfasst werden, weil gem. Vertrag der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten noch nicht an den Erwerber übergegangen ist. Der Kaufpreis i.H.v. 34,600 Mio. € wurde aber bereits am 29.12.23 an die MM beglichen.

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

Verbindlichkeiten	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	12.761	1.924	6.351	4.486
(Vorjahr)	(14.225)	(1.488)	(6.042)	(6.695)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.074	3.074	0	0
(Vorjahr)	(2.625)	(2.625)	0	0
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt München und anderen Eigenbetrieben	32.102	32.102	0	0
(Vorjahr)	(40.910)	(40.910)	0	0
4. sonstige Verbindlichkeiten	765	512	0	253
(Vorjahr)	(670)	(414)	0	(256)
Summe	48.702	37.612	6.351	4.739
(Vorjahr)	(58.430)	(45.437)	(6.042)	(6.951)

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.

Angaben zu den Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

Erlöse	2024	2023
Umsatzerlöse	19.617	17.809
Aktivierte Eigenleistungen	0	0
sonstige betriebliche Erträge	5.384	2.803
Summe	25.001	20.612

In den Umsätzen sind enthalten: öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Nutzungsentgelte sowie Nebenkosten, Anfalls- und Marktbewutungsgebühren, Erlöse aus Geschäftsbesorgung sowie Werbetöpfe, Umsatzmieten, die zum Teil aus Vorjahren stammen. Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich zusammen aus weiterberechneten Kosten i. H. v. (116 T€), Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse (1.475 T€), sonstige Erlöse und Erträge (2.533 T€), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (1.093 T€).

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 i. H. v. 468 T€ enthalten.

Die Werkleitung des Eigenbetriebs MM schlägt dem Stadtrat vor, den Gewinn i. H. v. 198 T€ auf neue Rechnung auf das Jahr 2025 vorzutragen.

Sonstige Angaben und Nachtragsbericht gem. §285 Nr. 33 HGB

Das Honorar des Abschlussprüfers für Abschlussprüfungsleistungen 2024 beträgt netto 18 T€ und umfasst die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichts sowie die Prüfung nach § 53 HGrG.

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

Arbeitnehmer

Vollzeitäquivalent zum 31.12.2024	davon männlich	davon weiblich	Gesamt
Beamte	10,75	9,43	20,18
Tarifbeschäftigte	55,93	28,98	84,91
Geringfügig Beschäftigte	0,13	0,11	0,24
Märkte München	66,81	38,52	105,33

Am 31.12.2024 waren 109 (Vorjahr: 109) Personen beschäftigt. Im Jahresdurchschnitt waren 110 (Vorjahr: 111) Personen bei den MM beschäftigt.

Anteil der Schwerbehinderten sind 11 Personen, davon 9 männlich und 2 weiblich, prozentualer Anteil an der Gesamtbelegschaft zum 31.12.24 ist 10,09 %.

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

Die Tarifbeschäftigte der MM haben einen tarifvertraglichen Anspruch auf eine Zusatzversorgung. Sie werden bei der Einstellung bzw. beim Abschluss eines unbefristeten Dienstvertrages zur Zusatzversorgungskasse der Bayerischen Gemeinden (ZVK) angemeldet, soweit sie das 17. Lebensjahr vollendet haben und bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres die Wartezeit (60 Pflichtmonatsbeiträge) erfüllen können. Im Jahr 2024 waren insgesamt 91 (Vorjahr: 87) 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 satzungsgemäße Umlagezahlungen. Im Jahr 2024 setzte sich die Zahlung aus 3,75 % Umlage und 4,00 % Zusatzbeitrag jeweils vom ZVK-pflichtigen Entgelt der Tarifbeschäftigte zusammen.

Zusammensetzung der Werkleitung und des Werkausschusses

Erste Werkleiterin Kristina Frank, Kommunalreferentin (bis 31.07.24)

Erste Werkleiterin Jacqueline Charlier, Kommunalreferentin (ab 01.08.24)

Zweite Werkleiterin Kira Weißbach

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

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

Im Jahr 2024 waren folgende Stadträtinnen und Stadträte Mitglieder des Werkausschusses:

Abele, Kathrin	Stadträtin, Juristin
Babor, Andreas	Stadtrat, Jurist
Bickelbacher, Paul	Stadtrat, Dipl. Stadt- und Verkehrsplaner
Dietl, Verena	3. Bürgermeisterin, Vorsitzende
Dzeba, Michael	Stadtrat, Dipl. sc. pol. Univ
Gaßmann, Alexandra	Stadträtin, Arzthelferin
Gradl, Nikolaus	Stadtrat, Informatiker
Hanusch, Anna	Stadträtin, Architektin
Holtmann, Nicola	Stadträtin, Dipl.-Verwaltungsfachwirtin
Jagel, Stefan	Stadtrat, Krankenpfleger
Kainz, Heike	Stadträtin, Juristin
Lux, Gudrun	Stadträtin, Politikwissenschaftlerin
Odell, Lena	Stadträtin, Übersetzerin und Dolmetscherin
Pilz-Strasser, Angelika	Stadträtin, Ärztin
Progl, Richard	Stadtrat, Geschäftsführer
Reissl, Alexander	Stadtrat, Stadtsparkassenangestellter
Smolka, Christian	Stadtrat, Optiker
Stadler, Matthias	Stadtrat, Immobilienkaufmann
Stöhr, Sibylle	Stadträtin, Politikwissenschaftlerin
Vorländer, Christian	Stadtrat, Jurist

München, 28.04.2025

Erste Werkleiterin

Jacqueline Charlier

Zweite Werkleiterin

Kira Weißbach