

Datum: 19.05.2025

Tel.: 233-

E-Mail:



Landeshauptstadt  
München

**Stadtkämmerei Anlage 5**

SKA-1-31 (SKA 1.31 - Beteiligungsmanagement,  
Wirtschaftlichkeit)

**Märkte München (MM);**

**Sanierung Markt am Wiener Platz mit Interimsmarkt Projektvorstellung**

**Genehmigung Gebühren**

**Festsetzung Satzungsgebiet Interimsmarkt am Wiener Platz**

**Aufhebung Satzungsgebiet Interimsmarkt am Elisabethplatz**

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

**Änderung der Satzung über die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Satzung)**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16478**

**Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Märkte München am 05.06.2025**

Öffentliche Sitzung

**An das Kommunalreferat – Märkte München**

Aus Sicht der Stadtkämmerei ist die Beschlussvorlage nicht entscheidungsreif.

Für die Sanierung des Wiener Marktes ergeben sich Gesamtprojektkosten in Höhe von 3.000.000 € netto inkl. Interimsmarkt und Risikopuffer. Die Projektkosten für die Investition werden von den Märkten München aus Eigenmitteln getragen.

Der Gebührenkalkulation für den sanierten Wiener Markt werden jährliche laufende Kosten in Höhe von 252.000 € zugrunde gelegt. Darin nicht enthalten sind die kalkulatorischen Kosten der Sanierung.

Aus Sicht der Stadtkämmerei sind auch die Abschreibungen und Zinsen in die Gebührenkalkulation einzuberechnen, um die gesamten Kosten der Sanierung zu refinanzieren.

Bereits ohne die Berücksichtigung der kalkulatorischen Kosten wird der Wiener Markt lt. der Märkte München trotz Mehrerlösen aus Umsatzgebühren dauerhaft nur defizitär betrieben werden können. Aus Sicht der Markthallen München kann jedoch das Negativergebnis im Verbund der ständigen vier Lebensmittelmärkte „nach heutiger Sicht ausgeglichen werden“. Es ist jedoch nicht dargelegt, ob dies Negativergebnis auch in Folgejahren noch im Verbund ausgeglichen werden kann. Denn die Sanierungen des Pasinger Markts und des Viktualienmarktes stehen noch aus. Es zeigt sich bereits jetzt, dass eine Verbundfinanzierung vstl. nicht möglich sein wird. Denn in dem Beschlussentwurf zur teilweisen Sanierung des Viktualienmarktes in Abteilung II (Vorlagen-Nr. 20-26/V16622, Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Märkte München am 05.06.2025) ist unter Nr. 5 Projektosten angeführt, dass „die MM [...] das Projekt nicht aus Eigenmitteln finanzieren [können].“

Ob sich der neu sanierte Markt am Elisabethplatz selbst tragen und auch positive Deckungsbeiträge für den Verbund der Märkte erwirtschaften wird, wird sich erst 2026 nach einem ersten Jahr in Betrieb zeigen.

Nach. § 8 Abs. 2 Satz 3 EBV sind Verluste nach 5 Jahren durch den städtischen Haushalt auszugleichen. Aufgrund der aktuellen und vstl. künftigen Haushaltslagen werden finanzielle Mittel hierfür jedoch nicht zur Verfügung stehen.

Da es sich bei den Stadtteilmärkten um freiwillige Aufgaben handelt, ist sicherzustellen, dass die Stadtteilmärkte zumindest im Verbund kostendeckend sind. Dies ist durch die Markthallen München in einer Prognose- und Wirtschaftlichkeitsrechnung über den Verbund der Märkte unter Einbeziehung der geplanten Sanierungskosten nachzuweisen. Den prognostizierten Einnahmen in dieser Rechnung sind Szenarien zur Gebührenhöhe zugrunde zu legen. Die kostendeckenden Gebührenhöhen sind aufzuzeigen.

Die Beurteilung, ob ein Deckungsverbund der vier Lebensmittel Märkte nach Art. 8 Kommunalabgabengesetz zulässig ist, obliegt den Markthallen München. Ggf. könnte ein Umstieg von Benutzungsgebühren auf ein Preismodell geprüft werden.

Wir bitten die Stellungnahme der Beschlussvorlage beizufügen.

Gezeichnet

am 15.05.2025