Telefon: 089 233-738500

Kommunalreferat
Märkte München

Märkte München (MM);
Erhöhung der Gebührensätze für das Betriebsgelände Großmarkthalle;
Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung),
hier: Gebührenverzeichnis für die Benutzung der Märkte München (MM) – Betriebsgelände Großmarkthalle und Schlachthof

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00596

Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Märkte München vom 08.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Wirtschaftliche Lage des Betriebsgeländes Großmarkthalle und Aufhebung des Neubauprojektes Großmarkthalle (vgl. SV-Nr. 20-26 / V 18236, Vollversammlung vom 26.11.2025).
Inhalt	Gebührenerhöhung Betriebsgelände Großmarkthalle und Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung).
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Mehreinnahmen im Kalkulationszeitraum 2027-2029 in Höhe von bis zu 2,4 Mio. €
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein (Bewertung anhand Klimaschutzcheck 2.0.)

Entscheidungs-vorschlag	1. Die Gebührensätze der Monatsgebühren (Abschnitt A des Gebührenverzeichnisses für die Benutzung der Märkte München (MM) – Betriebsgelände Großmarkthalle und Schlachthof, Anlage 1 zur Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung)) werden für das Betriebsgelände Großmarkthalle in 2027 um 12,5 %, in 2028 um 11,5 % und in 2029 um 10,5 % angehoben, sodass im Sinne eines Inflationsausgleichs über den Kalkulationszeitraum 2027-2029 in Summe eine Erhöhung um 34,5 % erfolgt. 2. Das Gebührenverzeichnis für die Benutzung der Märkte München (MM) - Betriebsgelände Großmarkthalle und Schlachthof wird, wie in Ziffer 3.1 des Vortrags dargestellt, angepasst. 3. Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung) wird gem. **Anlage 3** beschlossen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Märkte München; Märkte München-Gebührensatzung; Änderungssatzung; Gebührenanpassung, Gebührenverzeichnis zur Benutzung der Märkte München
Ortsangabe	Großmarkt, Stadtbezirk 6 - Sendling

Telefon: 089 233-738500

Kommunalreferat
Märkte München

Märkte München (MM);
Erhöhung der Gebührensätze für das Betriebsgelände Großmarkthalle;
Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung),
hier: Gebührenverzeichnis für die Benutzung der Märkte München (MM) – Betriebsgelände Großmarkthalle und Schlachthof

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00596

4 Anlagen

1. Stellungnahme Stadtkämmerei (SKA) vom 24.06.2026
2. Gebührenverzeichnis für die Benutzung der Märkte München (MM) - Betriebsgelände Großmarkthalle und Schlachthof (Anlage 1 zur Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung))
3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung)
4. Stellungnahme des Direktoriums (DIR-RA) vom 30.07.2026

Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Märkte München vom 08.10.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag des Referenten ... 3
1. Ausgangslage ... 3
1.1 Gebührenkalkulation ... 4
1.1.1 Grundsätze der Gebührenkalkulation ... 4
1.1.2 Prämissen ... 5
1.1.3 Kalkulation ... 5
1.1.4 Mehrstufige, pauschale Anpassung ... 5
1.1.5 Rechtliche Erwägungen ... 7
1.1.6 Finanzierung ... 8
2. Aktuelle Herausforderungen/Problematik ... 8
3. Änderung der Märkte München-Gebührensatzung ... 8
3.1 Gebührenverzeichnis für die Benutzung der MM -Betriebsgelände Großmarkthalle und Schlachthof (Anlage 1 der Märkte München-Gebührensatzung) ... 8
3.1.1 Anpassung und Festsetzung der Gebührensätze ... 8
3.1.2 Sonstige Anpassungen ... 8
4. Entscheidungsvorschlag ... 9
5. Information der Händlerschaft ... 9
6. Beteiligung des Markthallenbeirates ... 9
7. Klimaprüfung ... 9
8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten ... 10
9. Beteiligung der Bezirksausschüsse ... 10
10. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates ... 10
II. Antrag des Referenten ... 11
III. Beschluss ... 11

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Die Märkte München (MM) sind ein Eigenbetrieb der Landeshauptstadt München (LHM), bestehend aus dem Betriebsgelände Großmarkthalle (GMH), den ständigen Lebensmittelmärkten, den städtischen Wochen- und Bauernmärkten sowie dem Schlacht- und Viehhofareal (SVH). Der Bereich SVH sowie an das Kommunalreferat (KR) veräußerte Immobilien werden von den MM im Rahmen einer Geschäftsbesorgungsvereinbarung verwaltet und sind Teil des Satzungsgebiets. Die Aufgaben des Betriebes sind das Betreiben der Handelsstandorte und die zur Verfügung stehenden Flächen einer geeigneten gewerblichen Nutzung zuzuführen, um die Bevölkerung mit hochwertigen, gesunden und frischen Lebensmitteln und Blumen zu versorgen. Der Betrieb finanziert sich im Rahmen des Immobilienmanagements überwiegend über öffentlich-rechtliche Benutzungsgebühren gem. der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München–Gebührensatzung) und über Einnahmen aus privatrechtlichen Mietverträgen.

Das Betriebsgelände GMH hat in dem Zeitraum 2023-2025 durchschnittlich einen jährlichen Umsatz von 12,1 Mio. € erwirtschaftet. Der Umsatz gliedert sich wie folgt auf:

Mieterlöse privatrechtlich	4,6 Mio. €
„Mieterlöse“ öffentlich-rechtlich (Benutzungsgebühren)	3,1 Mio. €
Nebenkosten	0,9 Mio. €
Sonstige Marktbenutzungsgebühren	2,0 Mio. €
Verwaltungsgebühren, -entgelte	0,2 Mio. €
Sonstiges	1,3 Mio. €
Umsatz $_{\text{gesamt}}$	**12,1 Mio. €**

Dem gegenüber steht ein betriebsbedingter Aufwand i. H. v. 17,6 Mio. €. Allein 61 % der Kosten, das sind knapp 11 Mio. €, sind für den Materialaufwand und die Betriebskosten aufzubringen. Dies ist auf den überwiegend fortgeschrittenen Lebenszyklus der Immobilien zurückzuführen.
Im Ergebnis wird auf dem Betriebsgelände GMH seit Jahren ein Fehlbetrag von durchschnittlich 5,5 Mio. €/Jahr erwirtschaftet, welcher in den letzten Jahren vorrangig mittels Immobilienverkäufen ausgeglichen werden konnte.

Für das Betriebsgelände GMH erfolgte eine Anpassung der öffentlich-rechtlichen Gebühren letztmalig im Jahr 2011. Dies war maßgeblich den diversen, letztendlich gescheiterten Plänen für einen Neubau der GMH geschuldet. Ein Vergabeverfahren bzgl. der Konzession für den Bau und Betrieb eines Großmarktes (GM) in München wurde im Herbst 2025 aufgehoben und das Projekt „Neubau Großmarkthalle“ wurde beendet. Aktuell läuft ein entscheidungsoffener Zukunftsprozess zum GM (vgl. SV-Nr. 20-26 / V 18236, Vollversammlung vom 26.11.2025). Ein möglicher Neubau einer GMH - an welchem Standort auch immer - wird sich erheblich verzögern. Um einen Weiterbetrieb des GM am derzeitigen Standort für diese Übergangszeit gewährleisten zu können, ist eine Verbesserung der finanziellen Situation der MM durch eine Steigerung der Einnahmen durch öffentlich-rechtliche Gebühren unerlässlich.

Nicht betroffen hiervon sind die privatrechtlichen Mieterlöse. Diese basieren weitestgehend auf langfristigen Mietverträgen, die in der Regel nicht einseitig angepasst werden können. Hier liegt das Niveau der Preise pro m² auf Grund von entsprechenden Wertsicherungsklauseln zumeist ohnehin bereits auf Marktniveau. Beispielhaft liegt das Entgelt für eine Lagerfläche auf dem Gelände GMH bereits bei über 19,00 €/m².

1.1 Gebührenkalkulation

Die MM sind als Eigenbetrieb der LHM eine öffentliche Einrichtung. Gem. Art. 8 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) sind sie berechtigt, Benutzungsgebühren zu erheben. Trotz der zum Teil immensen Kostensteigerungen in sämtlichen Bereichen wurden diese **Benutzungsgebühren seit dem Jahr 2011 nicht mehr angepasst**.
Als Indiz für die allgemeine Kostensteigerung seit der letzten Gebührenanpassung wird der Verbraucherpreisindex (VPI) herangezogen. Er stieg von dem Jahr 2011 bis heute um 34,5 % (Quelle: Statistisches Bundesamt, DESTATIS).

Ein Verzicht auf eine Gebührenanpassung erfolgte insbesondere aus den nachfolgenden Gründen:

- Im Rahmen der Zukunftssicherung des Handelsstandortes GMH wurde ein baldiger Neubau des GM erwartet. Anschließend sollte eine Neukalkulation erfolgen.
- Umfangreiche Baumaßnahmen im Großmarktareal schränkten den Handelsbetrieb stark ein und dieser konnte nur mit großem Aufwand - auch auf Seiten der Händlerschaft – aufrechterhalten werden.
- Die Abläufe auf dem Großmarkthallengelände sind weit entfernt von einer modernen, zeitgemäßen und marktgerechten Logistik.
- Die vergangene Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen beeinträchtigten den Handel erneut erheblich. Der Handelsstandort war stark gefährdet.

Die Rahmenbedingungen für den Handel haben sich durch den Abschluss zahlreicher Baumaßnahmen wieder verbessert. Die Gründe, die bislang einer Anpassung der Gebührensätze widersprachen, sind somit überwiegend hinfällig, sodass geprüft werden muss, ob die Gebührenhöhe auf Grundlage einer Gebührenkalkulation für das Betriebsgelände GMH angepasst werden kann. Es sind Mehreinnahmen zu generieren, um dem Betriebsziel der Kostendeckung gerecht zu werden und den Betrieb am derzeitigen Standort weiter aufrecht erhalten zu können.

1.1.1 Grundsätze der Gebührenkalkulation

Die Grundsätze der Gebührenkalkulation richten sich nach Art. 8 KAG. Die Benutzungsgebühr ist eine Abgabe, die eine Gegenleistung für eine besondere Inanspruchnahme der Produktions- und Dienstleistung einer Kommune darstellt. Die erhobenen Benutzungsgebühren sollen nach Art. 8 Abs. 2 KAG die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten der Einrichtung decken, aber nicht übersteigen (**Kostendeckungsprinzip**). Sie müssen gemäß Art. 8 Abs. 4 KAG der Höhe nach der erbrachten Leistung und dem Ausmaß der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung entsprechen (**Äquivalenzprinzip**).

Zur Vermeidung von Querfinanzierungen streben die MM als öffentliche Einrichtung eine Kostendeckung aller Betriebsteile und -bereiche an. Das Betriebsgelände GMH soll daher gebührenrechtlich isoliert betrachtet werden.

1.1.2 Prämissen

Die Kalkulation soll unter folgenden Prämissen erfolgen:

- Die bisherige Gebührenstruktur soll beibehalten werden.
- Angestrebt wird eine Vollkostenkalkulation der Gebührensätze.
- Die Kalkulation soll unter Einbindung aller Immobilien und ihrer Nutzer*innen im Betriebsgelände GMH erfolgen.
- Die Kalkulation erfolgt auf Basis der Wirtschaftsjahre 2023-2025.
- Der Kalkulationszeitraum soll die Jahre 2027-2029 umfassen.
- Die Arbeitsbedingungen erfüllen die Anforderungen an eine moderne Logistik nicht.
- Die neue Gebührenhöhe soll den Großhandelsstandort nicht gefährden, um den aktuellen Zukunftsprozess GM nicht zu gefährden.

1.1.3 Kalkulation

Grundsätzlich sollen die Gebührensätze den Aufwand des Betriebes decken. Wie bereits in Ziff. 1 und Ziff. 1.1 dargelegt worden ist, erfordern das Finanzergebnis und die Entwicklung des VPI eine Gebührenanpassung.

Wie aufgezeigt, standen den durchschnittlichen Einnahmen von 12,1 Mio. € im Betrachtungszeitraum Ausgaben in Höhe von 17,6 Mio. € gegenüber. Folglich würde eine Vollkostenkalkulation zu einer durchschnittlichen Gebührensteigerung von 150 % führen. Dies würde zu Gebührensätzen führen, die die Händlerschaft im existentiell bedrohlichen Ausmaß belasten würden und die für sie schlussendlich nicht leistbar wären. Eine derartige Erhöhung der Gebühren würde zu massenweisen Kündigungen durch die Händlerschaft führen, so dass die MM im Ergebnis weniger Einnahmen erzielen würden. Der Großhandelsstandort GMH würde dadurch erheblich gefährdet werden.
Diese Gebührenhöhen entsprächen zudem nicht der erbrachten betrieblichen Leistung (Art. 8 Abs. 4 KAG), da die Abläufe auf dem Großmarkthallengelände weit entfernt von einer modernen, zeitgemäßen und marktgerechten Logistik sind, sodass solche Gebührenanpassungen auch aus diesem Grund nicht möglich sind.

1.1.4 Mehrstufige, pauschale Anpassung

Wenn schon eine Kostendeckung nicht herbeigeführt werden kann (vgl. Ziff. 1.1.3), so ist als Untergrenze des Ziels der Gebührenanpassung die größtmögliche Reduzierung des Fehlbetrages festzulegen. Als Obergrenze der Anpassung ist hierbei die Leistungsfähigkeit der Händlerschaft anzusehen, um gem. der Stadtratsentscheidung vom 26.07.2017 (SV-Nr. 14-20 / 09332) den Handelsstandort zu sichern, damit der laufende Zukunftsprozess zur GMH nicht gefährdet wird (vgl. SV-Nr. 20-26 / V 18236 vom 26.11.2025).

Nach Einschätzung der MM erfüllt eine moderate einmalige pauschale Anpassung um 12,5 % diese Vorgaben. Eine zeitnahe Neukalkulation und anschließende Anpassung der Gebühren haben zu erfolgen.

Die Stadtkämmerei (SKA) hat diesen Vorschlag im Rahmen der Mitzeichnung der Beschlussvorlage mit Stellungnahme vom 24.06.2026 (**Anlage 1**) abgelehnt. Die SKA hält die vorgeschlagene pauschale Gebührenerhöhung von 12,5 % für unzureichend. Die jährlichen Verluste der Großmarkthalle belaufen sich durchschnittlich auf 5,5 Mio. €. Eine einmalige Erhöhung der Gebühren um 12,5 % würde den Fehlbetrag nur um etwa 400.000 € pro Jahr reduzieren.

Die SKA fordert eine Preisanpassung in Höhe von 34,5 %, was der VPI-Entwicklung seit 2011 entspricht. Unter Berücksichtigung der Belastung der Händlerschaft solle diese Anpassung sukzessive über die kommenden drei Jahre (Kalkulationszeitraum 2027-2029) erfolgen.

Aufgrund der aktuellen betrieblichen Finanzlage und der Haushaltssituation der LHM folgen die MM der Forderung der SKA.

Unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Händlerschaft soll im ersten Jahr eine pauschale Anpassung um 12,5 %, im zweiten um 11,5 % und schließlich im dritten um 10,5 % erfolgen. Die Steigerungen führen im Kalkulationszeitraum für die derzeit im Betriebsteil GMH **relevanten** Monatsgebührentatbestände gem. Gebührenverzeichnis für die Benutzung der Märkte München (MM) – Betriebsgelände Großmarkthalle und Schlachthof (Gebührenverzeichnis GMH und SH, vgl. **Anlage 2**) zu folgenden monatlichen Gebührensätzen pro m^2 bzw. Stück (St.):

Tatbestand MM GebS		**Gebühr$_{aktuell}$**	**Gebühr$_{2027}$ (12,5 %)**	**Gebühr$_{2028}$ (11,5 %)**	**Gebühr$_{2029}$ (10,5 %)**
I.	Platz- und Raumgebühren				
1.	Verkaufsflächen				
	Ladenreihe, Speditionsboxen	11,00 €/m^2	12,38 €/m^2	13,80 €/m^2	15,25 €/m^2
	Verkaufs- und Lagerhallen und östlich der Thalkirchner Str.	12,50 €/m^2	14,06 €/m^2	15,68 €/m^2	17,33 €/m^2
	Verkaufshallen mit Rampen	13,00 €/m^2	14,63 €/m^2	16,31 €/m^2	18,02 €/m^2
	Gärtnerhalle	9,50 €/m^2	10,69 €/m^2	11,92 €/m^2	13,17 €/m^2
2.	Keller- und Lagerräume				
	in Nebengebäuden	2,60 €/m^2	2,93 €/m^2	3,26 €/m^2	3,60 €/m^2
	Keller mit hochwertiger Nutzung	6,65 €/m^2	7,48 €/m^2	8,34 €/m^2	9,22 €/m^2
3.	Nutzflächen außerhalb von Gebäuden	5,10 €/m^2	5,74 €/m^2	6,40 €/m^2	7,07 €/m^2
4.	Büroräume				
	In der Ladenreihe, in den Speditionsboxen	10,00 €/m^2	11,25 €/m^2	12,54 €/m^2	13,86 €/m^2
	In anderen Gebäuden	12,00 €/m^2	13,50 €/m^2	15,05 €/m^2	16,63 €/m^2
5.	Boxen in der Sortieranlage	6,65 €/m^2	7,48 €/m^2	8,34 €/m^2	9,22 €/m^2
II.	Pauschalgebühren pro Einheit				

2.	Garagen	47,00 €/St.	52,88 €/St.	58,96 €/St.	65,15 €/St.
3.	Stellplätze				
	PKW, nicht überdacht	32,00 €/St.	36,00 €/St.	40,14 €/St.	44,35 €/St.
	PKW, überdacht	41,20 €/St.	46,35 €/St.	51,68 €/St.	57,11 €/St.
	LKW bis 7,5 t	35,80 €/St.	40,28 €/St.	44,91 €/St.	49,62 €/St.
	LKW über 7,5 t	75,00 €/St.	84,38 €/St.	94,08 €/St.	103,96 €/St.

Mit diesen Gebührenanpassungen, welche ausschließlich die öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisse treffen würden (vgl. Ziff. 1), ist zwar keine vollständige Kostendeckung zu erreichen, doch es könnten im Kalkulationszeitraum 2027 bis 2029 Mehreinnahmen i. H. v. ca. 2,4 Mio. € erzielt werden.

In Anbetracht der angespannten Finanzsituation der MM sollten sämtliche Möglichkeiten zur Verbesserung der Einnahmensituation genutzt werden. Zudem wäre es zumindest ein Schritt hin zum satzungsgemäßen Ziel eines neutralen wirtschaftlichen Ergebnisses. Nicht zuletzt ist eine regelmäßige Neukalkulation der Gebühren in einem Eigenbetrieb, der sich u.a. über Gebühren finanziert, geboten. Seit 2011 erfolgte trotz steigender Kosten aus den in Ziff. 1.1 dargelegten Gründen keine Anpassung.

Die Mehrbelastung der Händlerschaft hängt von Art und Umfang der jeweils genutzten Flächen ab. Bei einigen Mitgliedern des Verbandes Bay. Fruchtimport und -Großhandels e. V. würde sie sich im ersten Jahr des Kalkulationszeitraumes zwischen 235,94 € und 1.324,00 € monatlich bewegen (von 1.887,50 € auf 2.123,44 € bzw. von 10.591,98 € auf 11.915,98 €). Bei einer anderen Firma würde sich eine Mehrbelastung i. H. v. 1.736,78 €/Monat ergeben (von 13.894,20 € auf 15.630,98 €).

Da die angestrebten Erhöhungen aus Sicht der MM bereits die Obergrenze der Leistungsfähigkeit der Händlerschaft darstellen, sollte von einer zusätzlichen Anpassung der Tages- und Marktbenutzungsgebühren gem. Abschnitte B und C des Gebührenverzeichnisses GMH und SH (**Anlage 2**) abgesehen werden.

Eine kürzlich erfolgte Abfrage des Bundesverbandes der Frischemärkte (BDF) e.V. bei den übrigen deutschen GM ergab, dass dort vielfach in den letzten Jahren und aktuell Anpassungen im Rahmen der Entwicklung des VPI vorgenommen wurden und werden. Die gestiegenen monatlichen Gebührensätze würden sich hinsichtlich ihrer Höhe im Durchschnitt der übrigen GM bewegen. Exemplarisch: in Hannover bei 10,20 €/m^2, in Hamburg zwischen 14,15 und 15,50 €/m^2 und in Freiburg bei mehr als 25,00 €/m^2.

1.1.5 Rechtliche Erwägungen

Das Kostendeckungsprinzip des Art. 8 Abs. 2 Sätze 1 und 2 KAG sieht grundsätzlich einen vollständigen Ausgleich der anfallenden betriebsbedingten Kosten durch Benutzungsgebühren vor. Es handelt sich dabei um eine sog. „Soll-Vorschrift“, das heißt, dass unter besonderen Umständen eine Abweichung von der Norm möglich ist. Art. 62 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO), der gemäß Art. 88 Abs. 5 Satz 1 GO entsprechend auch für kommunale Eigenbetriebe gilt, gibt den Gemeinden eine Reihenfolge der Einnahmenbeschaffung vor. Eine Einnahmenerzielung aus besonderen Entgelten (z. B. Gebühren im Sinne des Art. 8 KAG) sieht Art. 62 Abs. 2 Nr. 1 GO vor, soweit sie „vertretbar und geboten“ ist. Aus sozialen, wirtschaftlichen oder kulturellen Gründen können Gemeinden daher bei sonstigen Einrichtungen wie etwa kulturellen Einrichtungen, Sportstätten oder Märkten im vertretbaren und gebotenen Rahmen darauf verzichten, kostendeckende Gebühren zu erheben.

Wie bereits in Ziff. 1.1.3 dargelegt, wäre eine Vollkostenkalkulation mit entsprechender Gebührenanpassung nicht zumutbar und nicht umsetzbar. Aus den vorgenannten Gründen sollte eine vertretbare und gebotene mehrstufige pauschale Erhöhung der Monatsgebühren in Summe um 34,5 % über einen Kalkulationszeitraum von drei Jahren akzeptiert werden. Da diese Anpassung bereits die Obergrenze der Leistungsfähigkeit der Händlerschaft darstellt (vgl. Ziff. 1.1.4), sollte von einer zusätzlichen Anpassung der Tages- und Marktbenutzungsgebühren abgesehen werden.
Diese Vorgehensweise würde im Kalkulationszeitraum bis zu 2,4 Mio. € Mehreinnahmen generieren und im Interesse des laufenden Zukunftsprozesses den Betrieb des GM München nicht gefährden.

1.1.6 Finanzierung

Durch die Anpassung der Gebührensätze sollen jährliche Mehreinnahmen generiert werden. Diese reduzieren den Jahresfehlbetrag des Gesamtbetriebes, wenngleich sie nicht für eine 100 %ige Kosten-deckung ausreichen. Der Kommunalausschuss als Werkausschuss wird zur wirtschaftlichen Situation der MM im Rahmen des Wirtschaftsplans 2027 und mit den Zwischenberichten zum Wirtschaftsjahr 2027 befasst werden.

2. Aktuelle Herausforderungen/Problematik

Die MM haben die Aufgabe, die ihnen zur Verfügung stehenden Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, um zur Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen, gesunden und frischen Lebensmitteln und Blumen beizutragen. Sie betreiben u. a. den Großhandelsstandort GMH. Die vorgenannte Tätigkeit wird im Allgemeinen dem Aufgabenkreis der Daseinsvorsorge zugeordnet, ohne eine Pflichtaufgabe im eigentlichen Sinne zu sein. Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht. Es läuft derzeit ein entscheidungsoffener Zukunftsprozess zum GM. Um diesen nicht zu gefährden, wird gemäß Beschluss des Stadtrates unabhängig vom hohen Unterhalts- und auch Instandhaltungsbedarf der Handelsstandort aufrechterhalten (vgl. Ziff. 1.1.4).

3. Änderung der Märkte München-Gebührensatzung

Die Anpassung der Gebühren macht eine Änderung des Gebührenverzeichnisses GMH und SH erforderlich (**Anlage 2**). Dabei wurde auch die optische Darstellung der Gebührensätze überarbeitet, um die Transparenz zu erhöhen.

3.1 Gebührenverzeichnis für die Benutzung der MM -Betriebsgelände Großmarkthalle und Schlachthof (Anlage 1 der Märkte München-Gebührensatzung)

3.1.1 Anpassung und Festsetzung der Gebührensätze

Die Gebührensätze im Abschnitt A „Monatsgebühren“ für das Satzungsgebiet GMH werden im Laufe des Kalkulationszeitraumes (2027-2029) mehrstufig in Summe um 34,5 % angehoben und neu festgesetzt. Die Änderungen im Gebührenverzeichnis GMH und SH ergeben sich aus der **Anlage 3.**

3.1.2 Sonstige Anpassungen

Im Gebührenverzeichnis GMH und SH (**Anlage 3**) wird die tabellenförmige Übersicht der Gebührentatbestände um eine Spalte am rechten Rand erweitert, um die Gebührensätze getrennt nach den Betriebsteilen GMH und SH auflisten zu können. Es soll an Transparenz gewonnen werden.

Zur Klarstellung wird im der Gebührentabelle vorangestellten Absatz der Begriff „Firmen“ durch den Begriff „Benutzer*innen“ ersetzt. Zudem wird an dieser Stelle ein Verweis auf § 2 Abs. 2 der Märkte München-Gebührensatzung eingefügt. Etwaig bestehende Rechtsunsicherheiten werden somit beseitigt.

Im Abschnitt A „Monatsgebühren“ Ziff. I „Platz- und Raumgebühren je angefangenen m^2“ Nr. 1 wird der Begriff „Verkaufsstände“ gegen die Begrifflichkeit „Verkaufsflächen“ ausgetauscht, um den unterschiedlichen Immobilienformen gerecht zu werden. Der Zusatz „(einschließl. Einbauten)“ entfällt an dieser Stelle, da er nicht mehr dem allgemeinen Bauzustand entspricht.
Im gleichen Abschnitt (Ziff. I Nr. 1) wird zur Klarstellung ein eigener Tatbestand „Gärtnerhalle“ aufgenommen. Er wird unter „e)“ in der Reihung der Tatbestände geführt.
In Ziff. I Nr. 2 „Keller und Lagerräume“ wird der Tatbestand a) „Keller in der Ladenreihe“ ersatzlos gestrichen, da dieser nicht zur Anwendung gekommen ist. Die nachfolgenden Tatbestände rücken in der Aufzählung jeweils um eins hoch.
In der Ziff. II „Pauschalgebühren je Einheit“ Nr. 3 „Stellplätze Betriebsgelände Großmarkthalle“ wird zur Klarstellung der Begriff „Lieferfahrzeuge“ gegen den Begriff „Lkw“ ausgetauscht. Vergangene Unstimmigkeiten sollen somit für die Zukunft vermieden werden.

Im Abschnitt B „Tagesgebühren“ Ziff. II „Lagergebühren für gelagerte Waren…“ Nr. 1 wird das Wort „vor“ durch das Wort „an“ ausgetauscht, um Unklarheiten des Anwendungsbereichs zu vermeiden.

Die aktuelle Formulierung im Abschnitt C „Marktbenutzungsgebühren“ Ziff. II „Anfallsgebühren“ Nr. 1 führte in der Vergangenheit regelmäßig zu unterschiedlichen Auslegungen. Um den Anwendungsbereich klarer zu fassen, werden die Worte „mit Waren“ gestrichen.

Die Änderungen des Gebührenverzeichnisses ergeben sich aus der **Anlage 3**.

4. Entscheidungsvorschlag

Die Gebührensätze der Monatsgebühren des Gebührenverzeichnisses GMH und SH (**Anlage 2**) werden für das Betriebsgelände GMH mehrstufig, d.h. in 2027 um 12,5 %, in 2028 um 11,5 % und in 2029 um 10,5 % pauschal erhöht und festgesetzt.
Die sonstigen redaktionellen Anpassungen werden umgesetzt.
Das Gebührenverzeichnis GMH und SH wird entsprechend der Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung) (**Anlage 3**) angepasst.

5. Information der Händlerschaft

Die Händlerschaft wurde mündlich und schriftlich über die beabsichtigte pauschale Anpassung der Gebührensätze des Satzungsgebietes GMH und die inhaltlichen Anpassungen des Gebührenverzeichnisses GMH und SH informiert.

6. Beteiligung des Markthallenbeirates

Dem Markthallenbeirat wurde diese Beschlussvorlage im Umlaufverfahren zur Kenntnis gegeben.

7. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Sitzungsvorlage wurde der SKA zugeleitet. Die Stellungnahme ist als **Anlage 1** beigefügt. Die Inhalte der Stellungnahme wurden aufgegriffen, und die Vorlage entsprechend angepasst.

Die Satzung zur Änderung der Märkte München-Gebührensatzung ist mit der Rechtsabteilung des Direktoriums hinsichtlich der von dort zu vertretenden formellen Belangen abgestimmt (**Anlage 4**).

9. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 6 - Sendling wurde jedoch über die Änderung der MM-GebS informiert.

10. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Die Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Clemens Baumgärtner, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Die Gebührensätze der Monatsgebühren (Abschnitt A des Gebührenverzeichnisses für die Benutzung der Märkte München (MM) – Betriebsgelände Großmarkthalle und Schlachthof, Anlage 1 zur Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung)) werden für das Betriebsgelände Großmarkthalle in 2027 um 12,5 %, in 2028 um 11,5 % und in 2029 um 10,5 % angehoben, sodass im Sinne eines Inflationsausgleichs über den Kalkulationszeitraum 2027-2029 in Summe eine Erhöhung um 34,5 % erfolgt.
2. Das Gebührenverzeichnis für die Benutzung der Märkte München (MM) - Betriebsgelände Großmarkthalle und Schlachthof wird, wie in Ziffer 3.1 des Vortrags dargestellt, angepasst.
3. Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Märkte München der Landeshauptstadt München (Märkte München-Gebührensatzung) wird gem. **Anlage 3** beschlossen.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Mona Fuchs
2. Bürgermeisterin

Der Referent

Dr. Alexander Dietrich
Berufsmäßiger Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Rechtsabteilung (3-fach)
an die Stadtkämmerei
z. K.

V. Wv. Kommunalreferat – Märkte München -GS

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An
   das Direktorium – D-II-BA-Süd, Geschäftsstelle
   KR-GL 2
   KR-MM-GS
   KR-MM-IM
   KR-MM-Co
   z. K.

   Am