

Telefon: 0-32468617  
Telefax: 0-32468620  
Az.: 311/14/GL

**Kommunalreferat**  
Stadtgüter München

**Stadtgüter München (SgM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013;  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2014**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00624**

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss  
für die Stadtgüter München am 03.07.2014**

Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	Stadtgüter München - Jahresabschluss und Lagebericht 2013 und Erster Zwischenbericht 2014
<b>Anlass</b>	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2013 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2014 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2014 (§ 19 EBV).
<b>Inhalt</b>	Mit dem Jahresabschluss 2013 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn in Höhe von 0,023 Mio. € erzielt werden. Der Erste Zwischenbericht für 2014 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Bekanntgabe verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassenderes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der Stadtrat nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan



Telefon: 0-32468617  
Telefax: 0-32468620  
Az.: 311/14/GL

**Kommunalreferat**  
Stadtgüter München

**Stadtgüter München (SgM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013;  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2014**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00624**

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2004 - 2014
3. Erfolgsplanentwicklung - Grafik

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter  
München am 03.07.2014**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013**

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2013 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2014 bei den Stadtgütern München informiert.

Die Werkleitung der Stadtgüter München legt hiermit den Jahresabschluss 2013, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2013 vor. Gemäß § 25 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung (EBV) ist der Jahresabschluss innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Werkausschuss zuzuleiten. In diesem Jahr ist im Juni keine Kommunalausschusssitzung als Werkausschuss vorgesehen. Da für eine frühere Befassung des Stadtrates die Daten noch nicht vorlagen, können der Jahresabschluss und der Lagebericht erst heute im Kommunalausschuss als Werkausschuss behandelt werden. Der Versand erfolgte jedoch bereits im Juni.

## 1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2013

Die endgültige Beschlussfassung des Werkausschusses sowie die Feststellung des Jahresabschlusses durch die Vollversammlung können erst nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung (durch das Revisionsamt) und die anschließende Behandlung im Rechnungsprüfungsausschuss, voraussichtlich im Herbst, erfolgen.

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband München führt die Abschlussprüfung durch.

Die Stadtgüter München, bestehend aus den wirtschaftlich zusammengefassten Gutsverbänden Ökobetriebe Süd, Dietersheim, Karlshof, Riem, Schorn und Zengeremoos mit einem Umgriff von 2549 ha Fläche, sind nach Art. 88 der bayerischen Gemeindeordnung (GO) wirtschaftliche Unternehmen der Gemeinde ohne eigene Rechtspersönlichkeit und werden als Eigenbetrieb nach den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (EBV) vom 29.05.1987, sowie nach den Bestimmungen der für die Betriebe aufgestellten Betriebssatzung geführt.

Das Jahresergebnis 2013 des Güterverbandes der Stadtgüter München weist eine Bilanzsumme von 15,394 Mio. € und einen Gewinn in Höhe von 0,023 Mio. € aus.

Ergebnis- und Ansatzvergleich zu den Vorjahren

Jahr	Ergebnis Mio. €	Ansatz Mio. €	Veränderungen zum Ansatz Mio. €	Veränderungen zum Vorjahr Mio. €
<b>2013</b>	0,023	-0,654	0,677	-0,389
<b>2012</b>	0,412	0,017	0,395	0,373
<b>2011</b>	0,039	0,013	0,026	0,023
<b>2010</b>	0,016	0,017	-0,001	-0,009
<b>2009</b>	0,025	0,009	0,016	0,009
<b>2008</b>	0,016	0,006	0,010	-0,019

Der im Ansatz für 2013 erwartete Verlust in Höhe von 0,654 Mio. €, bedingt durch die außerordentliche Abschreibung der Brennrechte mit Beendigung des Branntweinmonopols 2013 konnte durch einen günstigen Geschäftsverlauf, die Auflösung von Rückstellungen und durch eine unerwartet hohe Auflösung der Pensionsverpflichtungen kompensiert werden. Die Einzelheiten des Jahresabschlusses sind in der beiliegenden Anlage im Detail dargestellt.

## 1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013

Beim Lagebericht (Anlage) handelt es sich um einen separaten Bericht, der nicht Bestandteil des Jahresabschlusses ist. Mit dem Lagebericht, der die Vergangenheit darstellt und in die Zukunft weist, wird der Jahresabschluss ergänzt. Darin wird über Vorkommnis-

se berichtet, die sich nicht oder noch nicht im Jahresabschluss niedergeschlagen haben und die unter Umständen auch nicht quantifiziert werden können.

## **2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2014**

Gemäß § 19 Eigenbetriebsverordnung (EBV) und der Betriebssatzung der Stadtgüter München ist der Stadtrat halbjährlich über die Entwicklung des Vermögens- und des Erfolgsplans zu unterrichten.

Da dies gleichzeitig mit der Information über den Jahresabschluss 2013 geschieht, werden zwei Geschäftsjahre miteinander verknüpft. Dadurch wird dem Stadtrat ein umfassendes Bild von der Entwicklung des Eigenbetriebes vermittelt.

### **2.1 Datenbasis**

Die mit dem ersten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des ersten Quartals 2014 und lassen somit erste, vorsichtige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu. Allerdings können sich bereits zu diesem Zeitpunkt gravierende Entwicklungen und Abweichungen vom Wirtschaftsplan abzeichnen, dessen Erarbeitung im Sommer des Vorjahres erfolgte. Der Stadtrat hat somit die Möglichkeit, rechtzeitig steuernd einzugreifen.

Die Zahlen des ersten Quartals 2014 verstehen sich als tatsächlich gebuchte Zahlen. Dies bedeutet, dass keinerlei Abgrenzungen vorgenommen wurden, um Zahlungsströme, die nicht kontinuierlich erfolgen, auszugleichen. Eine einfache Hochrechnung auf das Jahr ist somit nicht möglich.

### **2.2 Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2014**

Die folgende Grobgliederung des Erfolgsplans ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen. Die Tabelle enthält das Ergebnis des Vorjahres, die gebuchten Zahlen des ersten Quartals 2014, den Wirtschaftsplan 2014 und die Prognose des Jahresergebnisses 2014 auf Basis des ersten Quartals.

	<b>Ist 2013</b>	<b>Ist 1. Quartal 2014</b>	<b>Plan 2014</b>	<b>Prognose 2014</b>
	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>
Umsatzerlöse	4,022	0,675	3,713	3,713
Bestandsveränderungen	0,127	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	2,315	0,451	2,388	2,688
Erträge aus Beteiligungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Erträge aus and. Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige Zinsen u. ähnl. Erträge	0,008	0,000	0,014	0,014
Außerordentliche Erträge	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Summe Erträge</b>	<b>6,472</b>	<b>1,126</b>	<b>6,115</b>	<b>6,415</b>
Materialaufwand	1,989	0,281	1,988	1,988
Personalaufwand	1,756	0,278	2,063	2,063
Abschreibungen	1,434	0,000	0,748	0,748
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,157	0,259	0,923	1,223
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,115	0,000	0,114	0,114
Außerordentliche Aufwendungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige Steuern	-0,002	0,001	0,001	0,001
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>6,449</b>	<b>0,819</b>	<b>5,837</b>	<b>6,137</b>
<b>Jahresgewinn/-verlust</b>	<b>0,023</b>	<b>0,307</b>	<b>0,278</b>	<b>0,278</b>

Mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 17.10.2013 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.10.2013 wurde der Wirtschaftsplan 2014 mit einem Gewinn in Höhe von 0,278 Mio. € genehmigt.

Sowohl die Erlöse und Erträge als auch der Sachaufwand werden von einem ungleichmäßigen Verlauf des Wirtschaftsjahres in der Landwirtschaft geprägt. Dabei sind die Umsatzerlöse stark von den Ernteerträgen beeinflusst, die witterungsabhängig sind und erst im Sommer bzw. Frühherbst einigermaßen sicher festgestellt werden können. Der Sachaufwand hängt vom Betriebsmittelaufwand und vom Bauunterhalt ab. Bei beiden Positionen fallen erst ab April verstärkt Kosten an.

In der Prognose für 2014 wurde ein um 0,300 Mio. € höherer Bauunterhalt veranschlagt. Es werden in diesem Jahr für den Abbruch von zwei Gebäuden und die Sanierung bzw. Neugestaltung des Innenhofes am Gut Riem zusätzliche Kosten erwartet.

Der Stand des dbi-Fonds zur Finanzierung der Pensionsverpflichtungen überschreitet die Rückstellungsverpflichtung deutlich und der derzeitige Kurswert bietet sich für einen Verkauf zur Gewinnrealisierung an. Im Versicherungsmathematischen Gutachten ist eine Verzinsung des eingesetzten Kapitals vorgesehen, die nur durch einen Verkauf von An-

teilen zu erreichen ist. Der letzte Verkauf erfolgte im Jahre 2011. Zur Deckung der zusätzlichen Ausgaben 2014 wird ein Teil der Finanzanlagen (dbi-Fond) verkauft, durch den ein Gewinn in Höhe von 0,200 Mio. € erzielt werden soll. Der Bestand des dbi-Fond reicht auch nach dem Verkauf zur Deckung der Pensionsverpflichtungen aus. Zusätzlich wurde ein stärkerer Kiesabbau als geplant für 2014 angekündigt, durch den weitere Einnahmen in Höhe von 0,100 Mio. € zu erwarten sind.

Insgesamt wird erwartet, dass das geplante Ergebnis eingehalten werden kann.

### **2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2014**

Der Vermögensplan wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

Die Stadtgüter München sind an einer Trocknungsgenossenschaft beteiligt, die angekündigt hat, den Betrieb einzustellen. Um weiterhin die Nachfrage nach Grüngutpellets zur Fütterung von Tieren (u.a. des Tierparks Hellabrunn) und eine Nutzung der Grünlandflächen sowie des Aufwuchses der Gesundungsfrucht im Bioanbau zu gewährleisten, wird die Beteiligung mit einem Anteil von ca. 0,001 Mio. € an einer anderen Trocknungsgenossenschaft angestrebt.

## **3. Zusammenfassung**

Derzeit ist mit durchschnittlichen Ernteerträgen und stabilen Preisen für Agrarprodukte zu rechnen. Die Flächenzahlungen für landwirtschaftliche Kulturpflanzen sind entsprechend den Planungen zu erwarten.

Die Erzeugung von regenerativer Energie mittels Biogasanlage und Photovoltaik und die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung entwickeln sich entsprechend den Planungen. Bei den Aufwendungen sind außer den erhöhten Aufwendungen für den Bauunterhalt keine wesentlichen Veränderungen zu erkennen.

Die Stadtgüter München sind weiterhin auf einem guten Weg mit beständig positiven Betriebsergebnissen unter Einhaltung der ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen das Betriebsvermögen der Landeshauptstadt München zu sichern und weiterzuentwickeln. Um auch in Zukunft bei unerwarteten Verlusten keinen Zuschuss vom Hoheitshaushalt zu benötigen, ist eine kontinuierliche Zuführung der Gewinne zu den allgemeinen Rücklagen (Inflationsausgleich) nötig. Über die Verwendung der Gewinne aus 2012 und 2013 wird dem Stadtrat bei der Feststellung des Jahresabschlusses 2013 im Dezember ein Vorschlag unterbreitet.

In den Anlagen 2 und 3 wird in tabellarischer und grafischer Form die finanzielle Entwicklung der Stadtgüter über 10 Jahre hinweg aufgezeigt.

#### **4. Abstimmung der Vorlage**

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

#### **5. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

#### **6. Unterrichtung der Korreferentin**

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **II. Bekanntgegeben**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat

- III. Abdruck von I. und II.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
Stadtkämmerei - RL/GA4  
z.K.
- IV. Wv. Kommunalreferat - Steuerung und Betriebe (SB)

**Kommunalreferat**

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