

Stadtgüter München (SgM);

- **Feststellung des Jahresabschlusses 2013 und Entlastung**
- **Stammkapitalverzinsung**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01877

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Stadtgüter München vom 11.12.2014 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Stichwort	Stadtgüter München - Vorlage des Jahresabschlusses 2013, Stammkapitalverzinsung
Anlass	Der Jahresabschluss 2013 der Stadtgüter München (SgM) ist gemäß § 25 Abs. 3 Eigenbetriebsverordnung (EBV) dem Stadtrat zur Feststellung vorzulegen. Gemäß Art. 102 GO ist die Entlastung zu beantragen. Gleichzeitig ist über die Verwendung des Jahresgewinns 2013 und des vorgetragenen Jahresgewinns 2012 zu entscheiden.
Inhalt	Jahresabschluss, Anhang mit Anlagennachweis und Lagebericht der SgM werden dem Stadtrat zur Feststellung vorgelegt. Die Entlastung wird beantragt und ein Vorschlag über die Verwendung des Jahresgewinns wird unterbreitet. Dem Stadtrat wird eine Regelung hinsichtlich der Stammkapitalverzinsung zur Entscheidung vorgelegt.
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat stellt die Jahresbilanz der SgM zum 31.12.2013 fest und beschließt, den Jahresgewinn 2013 in Höhe von 22.933,53 € in die Bilanz 2014 vorzutragen und der allgemeinen Rücklage zuzuführen. Der Stadtrat beschließt, den Gewinnvortrag 2012 in Höhe von insgesamt 411.920,64 € der allgemeinen Rücklage zuzuführen. Die Entlastung wird erteilt. Der Stadtrat beschließt die künftige Verzinsung des Stammkapitals.
Gesucht werden kann auch nach:	Feststellung des Jahresabschlusses, Entlastung, Verwendung des Jahresgewinns, Stammkapitalverzinsung

Stadtgüter München (SgM);

- **Feststellung des Jahresabschlusses 2013 und Entlastung**
- **Stammkapitalverzinsung**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01877

Anlage:

Jahresbericht 2013

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Stadtgüter München vom 11.12.2014 (VB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Nach § 25 Abs. 3 EBV sind der Jahresabschluss, der Anhang mit Anlagennachweis und der Lagebericht mit der Stellungnahme des Werkausschusses (Kommunalausschuss) nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung dem Stadtrat zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

1. Jahresabschluss 2013

Die Stadtgüter München, bestehend aus den wirtschaftlich zusammengefassten Gutsverbänden Ökobetriebe Süd, Dietersheim, Karlshof, Riem, Schorn und Zengeremoos, mit einem Umgriff von 2.549 ha, sind nach Art. 88 GO ein wirtschaftliches 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 den Betrieb aufgestellten Betriebssatzung geführt.

Zur Organisation der Stadtgüter München gehört eine zentrale Verwaltung, um die Steuerung und Verwaltung der Gutsbetriebe, die Miet- und Pachtverwaltung, sowie die übertragenen und die zusätzlich vertraglich vereinbarten Verwaltungstätigkeiten für die Stadt und Dritte zu gewährleisten.

2. Jahresergebnis 2013

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. Das deutlich positive Ergebnis im Vorjahr war geprägt durch den Verkauf der Gebäude des Gutes Nantesbuch. Das Ergebnis 2012 wurde deshalb zur Deckung des erwarteten Verlustes 2013 nur in die Bilanz 2013 vorgetragen und nicht der allgemeinen Rücklage zugeführt. Der im Ansatz für 2013 erwartete Verlust in Höhe von 0,670 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.

Jahr	Ergebnis in Mio. €	Ansatz in Mio. €	Veränderungen zum Ansatz in Mio. €	Veränderungen zum Vorjahr in Mio. €
2013	0,023	-0,670	0,693	-0,389
2012	0,412	0,017	0,395	0,373
2011	0,039	0,013	0,026	0,023
2010	0,016	0,017	-0,001	-0,008
2009	0,025	0,009	0,016	0,008
2008	0,016	0,006	0,011	-0,019

Die Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO erfolgte durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband, München. Bezüglich des Jahresabschlusses der Stadtgüter München wird bestätigt, dass die Wirtschaftsführung im Wirtschaftsjahr 2013 geordnet war.

Auch die örtliche Rechnungsprüfung für 2013 ist durchgeführt worden. Die Beschlussfassung hierüber erfolgte durch den RPA am 09.12.2014 mit der Bestätigung, dass die Wirtschaftsführung der SgM 2013 insgesamt geordnet war.

3. Stammkapitalverzinsung

Das Stammkapital der SgM beträgt 5,920 Mio. €. Nach § 8 Abs. 1 EBV soll aus dem erwirtschafteten Jahresgewinn des Eigenbetriebs neben einer angemessenen Rücklagenbildung das vorhandene Stammkapital angemessen verzinst werden.

Nachdem die SgM in den vergangenen Jahren eine sehr gute Entwicklung vollzogen haben, regt die Stadtkämmerei an, im Jahresabschluss 2013 eine angemessene Regelung über die künftige Verzinsung des Stammkapitals aufzunehmen.

Die Stadtgüter München sind als ältester Eigenbetrieb der Landeshauptstadt München wohl der einzige Eigenbetrieb, der sich nicht aus sicheren Entgelten bzw. Zuschüssen finanziert, sondern seine Umsätze überwiegend aus dem Verkauf von landwirtschaft-

lichen Produkten sowie der Vermietung und Verpachtung am freien Markt erzielt. Alle Erlöse aus dem Verkauf oder der Verwertung landwirtschaftlicher Grundstücke kommen nicht dem Eigenbetrieb zugute, sondern werden zu Gunsten der Stadt vereinnahmt.

Demgegenüber steht eine stetige Kostensteigerung durch die Anschluss- und Benutzungsverpflichtung der Angebote der anderen städtischen Serviceleister (insbesondere [IT@M](#)) und der allgemeinen Steuerungs- und Leitungsumlage, die durch Verkaufserlöse erwirtschaftet werden müssen. Hier ist von 2004 (102.142 €) bis 2013 (193.906 €) eine Steigerung von rd. 90 % (!) zu verzeichnen. Dabei handelt es sich nicht um Verrechnungen, sondern um reale Geldflüsse, die über den Verkauf von Produkten finanziert werden müssen.

Die Aufgaben der Stadtgüter München sind nicht mit anderen landwirtschaftlichen Unternehmen zu vergleichen. Gegenüber diesen bewirtschaften die SgM das strategische Allgemeine Grundvermögen, um zukünftige Entwicklungen zu ermöglichen (Ausgleichsflächen, Allianz-Arena, Klärwerk Dietersheim, etc.). Außerdem werden umfangreiche zusätzliche Leistungen für das Gemeinwohl erbracht, wie z. B. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und dauerhaft zu verbessern, die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre notwendigen Lebensräume zu schonen und zu erhalten sowie den Münchner Bürgerinnen und Bürgern den Naturraum Landwirtschaft, z.B. durch die Münchner Krautgärten, näher zu bringen. Darüber hinaus wird Münchner Schulen und Kindergärten der Besuch eines städtischen Biohofes angeboten.

Die zu den SgM gehörenden Gebäude sind fast ausschließlich Altbestand und in einem ordentlichen Zustand für die landwirtschaftliche Nutzung. Viele der rund 130 Gebäude werden nicht mehr für die Landwirtschaft, z.B. für die Viehhaltung, benötigt oder waren für die größer werdenden Maschinen nicht mehr geeignet. Diese wurden durch bauliche Veränderungen für einfache gewerbliche Lagerungen nutzbar gemacht. Die notwendigen Investitionen amortisieren sich mittelfristig und tragen zum positiven Betriebsergebnis der Stadtgüter München bei. Um diese Entwicklung weiter zu fördern ist jedoch auch ein stetiger Gebäudeunterhalt notwendig.

Die Stadtgüter München erzielen ihre Einnahmen überwiegend aus der Landwirtschaft. Durch die Schaffung von mehreren Standbeinen wurde das Risiko gestreut, jedoch werden immer noch 40 % der Umsatzerlöse in der Feldwirtschaft erzielt, die der Witterung und der Entwicklung des Weltmarkts ausgesetzt sind. Diese Einflüsse können nicht vorhergesehen werden und können zu starken Ergebnisschwankungen führen.

Ab dem Wirtschaftsjahr 2014 wird daher eine Verzinsung des Stammkapitals zu besonderen Konditionen vorgeschlagen. Der Zinssatz soll sich variabel gestalten und an dem Durchschnitt der Rendite öffentlicher Pfandbriefe orientieren.

Gleichzeitig wird aber die Höhe des an die Stadt abzuführenden Betrags auf die Hälfte des entstandenen Gewinns begrenzt, sodass damit weiterhin eine angemessene Rücklagenbildung gewährleistet bleibt. Sollten die Stadtgüter daher in einem Jahr unvorhergesehen keinen Gewinn erwirtschaften können, führt eine prinzipielle Stammkapitalverzinsung zu keinem negativen Ergebnis, da diese dann nicht abgeführt werden muss. Diese Rege-

lung sollte für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren gelten. Danach kann über die Stammkapitalverzinsung erneut befunden werden. Nach der Geschäftsordnung des Stadtrates i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 6 der Betriebssatzung ist für die Regelung über die Stammkapitalverzinsung der Stadtrat zuständig.

Mit der Stadtkämmerei wurde dieser Vorschlag abgestimmt.

4. Zuleitung und Abstimmung der Vorlage

Der Stadtkämmerei wurde die Beschlussvorlage gemäß § 10 Abs. 1 der Betriebssatzung der Stadtgüter München zugeleitet; der vorgenannten Regelung hinsichtlich der Stammkapitalverzinsung ab dem Wirtschaftsjahr 2014 hat die Stadtkämmerei zugestimmt.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Herbert Danner, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

7. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich um eine jährlich wiederkehrende standardisierte Angelegenheit handelt. Mit der getroffenen Regelung über die Stammkapitalverzinsung ist der regelmäßige Vollzug über den jeweiligen Jahresabschluss sichergestellt.

II. Antrag des Referenten

1. Gemäß § 25 Abs. 3 Eigenbetriebsverordnung wird dem Stadtrat der Jahresabschluss 2013 der Stadtgüter München bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie Lagebericht mit nachfolgenden Ergebnissen zur Feststellung vorgelegt.
 - 1.1 Die Bilanz der Stadtgüter München wird zum 31.12.2013 auf der Aktiv- und Passivseite mit je 15.394.275,47 € festgestellt.
 - 1.2 Die Gewinn- und Verlustrechnung wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 22.933,53 € festgestellt.
 - 1.3 Der Jahresüberschuss 2013 in Höhe von 22.933,53 € wird in die Bilanz 2014 vorge tragen und der allgemeinen Rücklage zugeführt.
 - 1.4 Der Gewinnvortrag 2012 in Höhe von 411.920,64 € wird der allgemeinen Rücklage zugeführt.
2. Der Jahresabschluss 2013 der Stadtgüter München wird gemäß § 25 Abs. 4 Eigenbetriebsverordnung öffentlich bekanntgegeben.
3. Für das Wirtschaftsjahr 2013 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung erteilt.
4. Ab dem Wirtschaftsjahr 2014 erfolgt eine Verzinsung des Stammkapitals der Stadtgüter München zu einem variablen Zinssatz (Durchschnitt aus den Renditen öffentlicher Pfandbriefe). Dabei wird die Höhe des an die Stadt abzuführenden Betrags auf die Hälfte des entstandenen Gewinns begrenzt. Diese Regelung gilt bis zum Abschluss des Wirtschaftsjahres 2018. Danach ist über eine Stammkapitalverzinsung erneut zu befinden.
5. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei - HA I/3
z.K.
- V. 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 _____