

Telefon: 0-32468617
Telefax: 0-32468620
Az.: 240/15/GL

Kommunalreferat
Stadtgüter München

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014;
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2015**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03329

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Stadtgüter München am 25.06.2015**

Öffentliche Sitzung

Stichwort	Stadtgüter München - Jahresabschluss und Lagebericht 2014 und Erster Zwischenbericht 2015
Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2014 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2015 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2015 (§ 19 EBV).
Inhalt	Mit dem Jahresabschluss 2014 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des insgesamt positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn von 0,256 Mio. € erzielt werden. Der Erste Zwischenbericht für 2015 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Bekanntgabe verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassenderes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.
Gesucht werden kann auch nach:	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan

Telefon: 0-32468617
Telefax: 0-32468620
Az.: 240/15/GL

Kommunalreferat
Stadtgüter München

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014;
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2015**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14-20 / V 03329

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Darstellung der Entwicklung des Erfolgsplans 2005 - 2015
3. Erfolgsplanentwicklung - Grafik

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter
München am 25.06.2015**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2014 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2015 bei den Stadtgütern München informiert.

Die Werkleitung der Stadtgüter München legt hiermit den Jahresabschluss 2014, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2014 vor. Gemäß § 25 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung (EBV) ist der Jahresabschluss innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Werkausschuss zuzuleiten.

1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2014

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

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband München führt derzeit die Abschlussprüfung durch.

Das Jahresergebnis der Stadtgüter München weist eine Bilanzsumme von 15,452 Mio. € und einen Gewinn von 0,256 Mio. € aus. Das Ergebnis liegt etwas unter den Erwartungen für 2014, ist jedoch in Anbetracht von geleisteten Gebäudeinstandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 0,842 Mio. € insgesamt als Erfolg zu sehen. Die Einzelheiten des Jahresabschlusses sind in der beiliegenden Anlage im Detail dargestellt.

Ergebnis- und Ansatzvergleich zu den Vorjahren

Jahr	Ergebnis Mio. €	Ansatz Mio. €	Veränderungen zum Ansatz Mio. €	Veränderungen zum Vorjahr Mio. €
2014	0,256	0,278	-0,022	0,233
2013	0,023	-0,654	0,677	-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	-0,009
2009	0,025	0,009	0,016	0,009
2008	0,016	0,006	0,010	-0,019

1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014

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

1.3 Stammkapitalverzinsung

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 17.12.2014 entschieden, dass ab dem Wirtschaftsjahr 2014 eine Verzinsung des Stammkapitals der Stadtgüter München zu einem variablen Zinssatz gebildet aus dem Durchschnitt der Renditen öffentlicher Pfandbriefe erfolgt. Die Höhe des an den Stadthaushalt aus der Verzinsung des Stammkapitals abzuführenden Betrags beträgt danach 87.616 €. Eine endgültige Festlegung über den Jahresabschluss 2014 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2015

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 2014 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 2015 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 2015 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 2015

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 2015, den Wirtschaftsplan 2015 und die Prognose des Jahresergebnisses 2015 auf Basis des ersten Quartals.

	Ist 2014	Ist 1. Quartal 2015	Plan 2015	Prognose 2015
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatzerlöse	4,074	0,413	3,777	3,777
Bestandsveränderungen	-0,008	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	2,878	0,445	2,471	2,471
Erträge aus Beteiligungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Erträge aus and. Finanzanlagen	0,000	0,000	0,001	0,001

	Ist 2014	Ist 1. Quartal 2015	Plan 2015	Prognose 2015
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Sonstige Zinsen u. ähnl. Erträge	0,005	0,000	0,011	0,011
Außerordentliche Erträge	0,000	0,000	0,000	0,000
Summe Erträge	6,949	0,858	6,260	6,260
Materialaufwand	2,107	0,238	1,872	1,872
Personalaufwand	1,931	0,482	2,233	2,233
Abschreibungen	0,794	0,000	0,796	0,796
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,725	0,186	1,183	1,183
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,135	0,000	0,115	0,115
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	0,001	0,001	0,001	0,001
Summe Aufwendungen	6,693	0,907	6,200	6,200
Jahresgewinn/-verlust	0,256	-0,049	0,060	0,060

Mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 16.10.2014 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 22.10.2014 wurde der Wirtschaftsplan 2015 mit einem Gewinn in Höhe von 0,060 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.

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

2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2015

Die im Vermögensplan vorgesehene Anschaffung eines dritten Blockheizkraftwerkes ist bereits erfolgt. Das BHKW befindet sich im Probetrieb und wird nach der endgültigen Genehmigung die Stromproduktion aufnehmen.

Der Ausbau des Dachgeschosses am Gut Zengermoos wurde begonnen. Es ist von

einer Fertigstellung im Jahre 2015 auszugehen.

Die geplanten Neubauten am Gut Schorn und Gut Riem sind noch in der Planungs- und Genehmigungsphase bzw. bei der Ausschreibungsvorbereitung. Ein Baubeginn im Jahre 2015 ist möglich, jedoch ist keine Fertigstellung in 2015 zu erwarten.

Der Vermögensplan wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

3. Zusammenfassung

Nach dem deutlichen Rückgang der Erzeugerpreise 2013/14 haben sich die Preise auf niedrigem Niveau eingependelt. Derzeit ist mit durchschnittlichen Ernteerträgen zu rechnen. Die Flächenzahlungen für landwirtschaftliche Kulturpflanzen sind entsprechend der Planungen zu erwarten.

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung entwickeln sich entsprechend der Planungen. Die Erzeugung von regenerativer Energie mittels Biogasanlage und Photovoltaik liegt ebenfalls im Plan. Bei den Aufwendungen sind 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 weiter zu entwickeln.

Mit dem im Jahre 2014 erzielten Gewinn werden die Stadtgüter München die vollständige Stammkapitalverzinsung an den Hoheitshaushalt abführen können, die mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 11.12.2014 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2014 festgelegt wurde.

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

4. Information der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

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.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- II. Abdruck von I. und II.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei - HA I/3
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 _____