



Stadtgüter München

Anlage zur Bekanntgabe

Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München 2014

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Lagebericht	1
1. Allgemeines	2
2. Geschäfts- und Rahmenbedingungen	2
2.1 Struktur des Unternehmens und Geschäftstätigkeit	2
2.2 Gesamtwirtschaftliche und branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen	2
2.2.1 Beschaffungs- und Absatzmarkt	3
3. Geschäftsverlauf, Wettbewerbssituation und Marktstellung der Stadtgüter München	3
3.1 Allgemeines	3
3.2 Flächenausstattung des Betriebes	4
3.3 Umweltmanagement nach EMAS am Gut Karlshof, Gut Zengeremoos/Obergrashof, Gut Dietersheim/Großlappen	5
3.4 Kommunale Aufgaben	5
3.5 Aufgaben im Auftrag des Kommunalreferates	6
3.6 Sonstige Aktivitäten der Stadtgüter München	7
4. Ertragslage	8
4.1 Landwirtschaftliche Nutzflächen (LN) – Pflanzenbau	8
4.2 Regenerative Energieerzeugung und -nutzung	11
4.3 Viehhaltung	12
4.4 Gutsbrennereien	12
4.5 Gutswaldungen	12
4.6 Nicht finanzielle Leistungsindikatoren	13
4.7 Entwicklung weiterer wesentlicher Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung	14
5. Finanzlage	16
6. Vermögenslage	16
6.1 Aktiva/Investitionen	16
6.2 Passiva/Finanzierung	16
7. Nachtragsbericht	17
8. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken (Chancen- und Risikobericht)	17
8.1 Risikomanagement	17
8.2 Risiken aus Finanzinstrumenten	17
8.3 Chancen und Risiken	17
Unterschrift der Werkleitung	18
II. Jahresabschluss	19
Bilanz zum 31.12.2014	20
Gewinn- und Verlustrechnung	22
Anhang:	
- Anlagennachweise	23
- Grundsätzliches zum Jahresabschluss	24
- Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	24
- Versorgungsverpflichtungen	24
- Arbeitnehmer	25
- Sonstige Angaben	25
- Latente Steuern	26
- Organe des Eigenbetriebes	26
- Erläuterungen zur Bilanz	27
- Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	31
- Unterschrift der Werkleitung	33
- Anlagen	
Jahreserfolgsrechnung: Vergleich Ansatz und Rechnung	34
Betriebszahlen nach Gütern	34
Betriebsergebnisse und innerbetriebliche Umsätze nach Gütern	36

I. Lagebericht

1. Allgemeines

Der Lagebericht soll die Bedeutung der selbst bewirtschafteten Güter der Stadt darstellen und Erläuterungen zum umfangreichen Zahlenmaterial des Jahresabschlusses über die einzelnen Gutsbetriebe geben.

Geschichte: Der erste Lagebericht des Eigenbetriebes „Landwirtschaftliche Betriebe der Landeshauptstadt München“ nach der Eigenbetriebsverordnung von 1938 stammt aus dem Jahresbericht 1940/41. Darin setzte sich der Betrieb mit einer Betriebsgröße von 1.657 ha zusammen aus den Gütern Fürstenried, Großlappen, Karlshof, Peterhof und Zengermoos, dem zugepachteten Betrieb Wildschwaige sowie der Bewirtschaftung der zum Vermögen der Stadtentwässerung gehörenden Grundstücke des Gutes Dietersheim. Das Gut Karlshof ist mit dem Erwerb im Jahre 1899 der älteste verbliebene Gutshof des Eigenbetriebes. Durch den Stadtrat wurde am 24.06.2009 für den Eigenbetrieb der neue Name Stadtgüter München und ein eigenes Logo beschlossen. Die Satzungsänderung erfolgte am 07. Juli 2009.

2. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

2.1 Struktur des Unternehmens und Geschäftstätigkeit

Die Stadtgüter München werden organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich als gesondertes wirtschaftliches Unternehmen der Landeshauptstadt München ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) geführt. Aufgabe der Stadtgüter München ist die Bewirtschaftung der städtischen Güter im Rahmen der Grundstücksvorratspolitik der Landeshauptstadt München durch Eigenbewirtschaftung oder Verpachtung in ökologischer oder konventioneller Weise. Im Rahmen der Bewirtschaftung der städtischen Güter ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewahren und dauerhaft zu verbessern, sowie die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre notwendigen Lebensräume zu schonen und zu erhalten. Aufgabe der Stadtgüter München ist dabei auch die Verwaltung und Bewirtschaftung der von den Stadtgütern München gepachteten und die Verwaltung der von ihnen verpachteten und vermieteten Objekte. Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sind nicht Aufgabe des Eigenbetriebes. Zur Erfüllung und Förderung dieser Aufgaben können die Stadtgüter München Neben- und Hilfsbetriebe einrichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

Die Stadtgüter München bestehen aus den wirtschaftlich zusammengefassten Gutsverbänden Ökobetriebe Süd, Dietersheim/Großlappen, Karlshof, Riem, Schorn und Zengermoos/Obergrashof mit einem Umgriff von 2.549 ha (2.549 ha) Fläche und sind ausschließlich im Geschäftsfeld Landwirtschaft tätig.

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.

2.2 Gesamtwirtschaftliche und branchenwirtschaftliche Rahmenbedingen

Die Bedeutung der Landwirtschaft mit ihren vor- und nachgelagerten Bereichen nimmt sowohl für die Wirtschaft als auch für die Umwelt und den ländlichen Raum weiter kontinuierlich zu. Im Vordergrund steht hierbei die Sicherstellung der Ernährung einer wachsenden Weltbevölkerung. Auch bei der zunehmend nachhaltigen Energie- und Rohstoffversorgung, dem Ressourcen- und Klimaschutz, sowie dem Erhalt der Artenvielfalt ist die Landwirtschaft unverzichtbar.

Die Reform der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) für die Periode 2015-2020 startet nach dem Übergangsjahr 2014. Vor diesem Hintergrund zeichnet sich ein Wandel in der Agrarpolitik von der Einkommens- und Strukturpolitik hin zur Gesellschaftspolitik ab. Transferzahlungen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Einkommen bzw. zum Ausgleich historischer Preise werden in Zeiten knapper, öffentlicher Kassen nicht mehr zu halten sein. Zukünftig werden deshalb verstärkt Einschränkungen und komplexe Produktionsauflagen im Bereich Tier-, Umwelt- und Klimaschutz durch die Agrarpolitik unterstützt, wodurch preisstützende Markteingriffe künftig nur schwer

durchzusetzen sein werden. Der Fokus wird vor allem zunehmend mehr auf Tier- und Umweltschutz orientierte Problemlösungen und weniger auf Flächenleistung und Ertragszuwachs ausgerichtet sein. Die Folgen dieser Entwicklungen sind ein sich fortsetzender Strukturwandel in der Landwirtschaft hin zu deutlich größeren Betriebseinheiten.

Mit der Neuausrichtung der gemeinsamen Agrarpolitik bis 2020 sind die ersten Schritte vollzogen, um die Landwirtschaft wirtschaftlich, nachhaltig und gesellschaftsfähig weiterzuentwickeln. Landwirte, die Zahlungen in Anspruch nehmen wollen, müssen ab dem 01.01.2015 auf ihren Flächen klima- und umweltfördernde Landbewirtschaftsmethoden (Greening) einhalten.

Das Greening umfasst folgende Elemente:

- Anbaudiversifizierung (Fruchtartenvielfalt)
- Erhalt des Dauergrünlandes (Umbruchverbot)
- Ökologische Vorrangflächen auf mindestens 5 % der Ackerflächen

Die geforderten moderaten Umweltauflagen im Rahmen des „Greenings“ sind als Einstieg in eine nachhaltigere, umweltfreundlichere Landwirtschaft zu betrachten.

2.2.1 Beschaffungs- und Absatzmarkt

Die Preise für Agrarrohstoffe werden nach Einschätzung der EU-Kommission in den kommenden Jahren fest bleiben. Als Grund wird ein wachsender Bedarf an Nahrungsmitteln weltweit sowie eine steigende Nachfrage aus dem Biokraftstoffsektor bei gleichzeitig begrenzten Produktionskapazitätswüchsen angegeben. Allerdings werden die Agrarmärkte auf saisonale Produktionsschwankungen und vor allem auf weltweite Konjunkturzyklen reagieren. Dadurch kann es zu deutlichen Preisschwankungen für landwirtschaftliche Erzeugnisse kommen.

Gleichzeitig ist in allen Bereichen mit steigenden Kosten für Produktionsmittel und höheren Anforderungen an eine nachhaltige Wirtschaftsweise zu rechnen.

3. Geschäftsverlauf, Wettbewerbssituation und Marktstellung der Stadtgüter München

3.1 Allgemeines

Die Preise für landwirtschaftlich erzeugte Produkte sind nach der Ernte 2014 leicht zurückgegangen. Trotz der Wetterextreme wurden bei Getreide, Mais und Raps im Durchschnitt zufriedenstellende Ergebnisse eingefahren. Die Preise für landwirtschaftliche Produkte verblieben im Vergleich zum Vorjahr sowohl für ökologisch erzeugte, als auch für konventionelle Produkte konstant. Um Schwankungsrisiken auszugleichen und das Vermarktungsrisiko zu streuen, wurden Teilverkäufe der Ernte über das Jahr verteilt durchgeführt.

Die Erlöse aus der Erzeugung erneuerbarer Energien und aus Vermietung und Verpachtung entsprachen den Erwartungen.

Der Geschäftsverlauf und die Wettbewerbssituation waren insgesamt zufriedenstellend.

Die Marktstellung der Stadtgüter München ist trotz der Größe der Güter nicht beherrschend. Durch die verschiedenen Produktionsschwerpunkte (konventionelle bzw. biologische Bewirtschaftung an regional unterschiedlichen Standorten, Energieerzeugung) können auftretende Markt- und Produktionsschwankungen in begrenztem Maße kompensiert werden.

Um die Marktstellung zu verbessern, wäre eine verbesserte Flächenausstattung und eine Arrondierung in schlagkräftige Einheiten förderlich. Der Grundstückshandel zur Verbesserung der Marktsituation ist jedoch nicht Aufgabe der Stadtgüter München. Mit der Zertifizierung der konventionellen Gutsbetriebe nach EMAS oder alternativ der Bewirtschaftung als Ökobetrieb verfolgt die Werkleitung das Ziel das Vertrauen der Kunden in umweltfreundliche Produkte zu stärken. Auch die Übernahme von kommunalen Aufgaben stärkt die Marktposition der Stadtgüter München.

3.2 Flächenausstattung des Betriebes

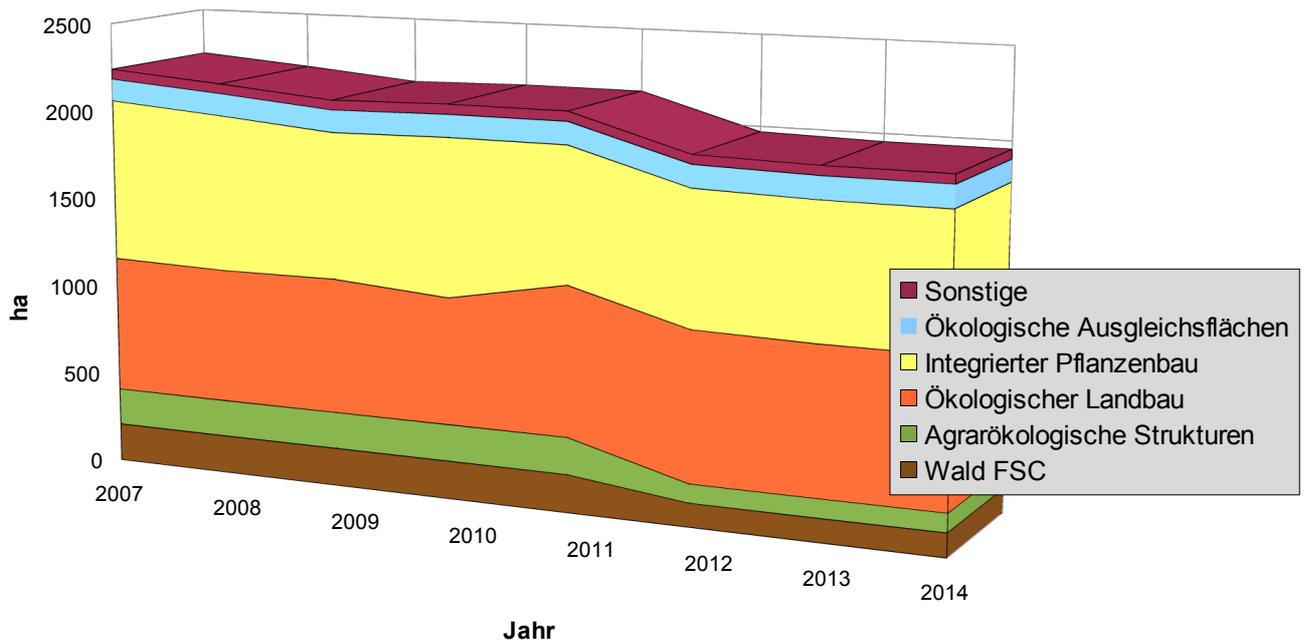
Die Flächen der Stadtgüter München haben eine Größe von 2.549 ha (2.549 ha).

Die in landwirtschaftlicher Nutzung stehenden Eigentumsflächen der Stadt sind jederzeit verfügbares Vorratsgelände für den kommunalpolitischen Grundstücksbedarf der Landeshauptstadt. Um die jederzeitige Verfügbarkeit des stadt-eigenen Vorratsgeländes sicherzustellen, befinden sich 1.773 ha (1.772 ha) in eigener Bewirtschaftung, die sich auf 6 (6) wirtschaftlich zusammengefasste Gutsverbände der "Stadtgüter München" aufteilen.

Gesamtbetriebsgröße der 6 (6) Gutsverbände (Stand 31.12.2014):

Gutsverbände	2014	2013	Güter, Nebenbetriebe, Flächenstandorte
Ökobetriebe Süd	892 ha	892 ha	Beigarten, Leithen, Buchhof, Harkirchen, Schmalzhof, Delling, Ettenhofen, Algertshausen, Ökokonto-Eschenried, Streiflach, Mooschwaige
Dietersheim	600 ha	600 ha	Dietersheim, Großlappen, Freiham
Karlshof	333 ha	333 ha	Karlshof
Riem	161 ha	161 ha	Riem
Schorn	171 ha	171 ha	Schorn, Bleitzhof
Zengermoos	392 ha	392 ha	Zengermoos, Obergrashof, Hochmutting
Summe SgM	2.549 ha	2.549 ha	

Flächenentwicklung:



Flächennutzung			2014
A	Landwirtschaftliche Nutzung		1.672 ha
	davon ökologischer Landbau	808	
	davon ökologische Ausgleichsflächen	124	
	davon integrierter Pflanzenbau	740	
B	Gutswaldungen		130 ha
C	Agrarökologische Strukturen		103 ha
D	Sonstige Flächen (Gebäude- u. Hofflächen, Wege, Garten, Gewässer)		52 ha
	Betriebsfläche (inkl. 193 ha zugepachtete Fläche)		1.957 ha
E	Verpachtete Flächen		592 ha
	Gesamtbetriebsfläche		2.549 ha

3.3 Umweltmanagementsystem nach EMAS am Gut Karlshof, Gut Zengermoos/Obergrashof, Gut Dietersheim/Großlappen

Bereits im Jahr 2008 wurde auf den Gütern Karlshof und Obergrashof ein Umweltmanagement- und Betriebsprüfungssystem nach der EU-Verordnung 1221/2009 (EMAS) eingeführt. Im Jahr 2011 wurde dieses auch als „Öko-Audit“ bekannte Zertifizierungssystem auf die Güter Dietersheim und Großlappen erweitert. Hiermit setzen die Stadtgüter München ihre Bemühungen fort, die Umweltsituation weiter zu verbessern. Alle nicht nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus zertifizierten Stadtgüter (Karlshof, Dietersheim, Großlappen) sind somit seit 2011 EMAS-zertifiziert. Als kommunaler Eigenbetrieb wollen wir zeigen, dass ökologische und ökonomische Belange miteinander vereinbart werden können. Darüber hinaus soll die Zertifizierung die Rechtssicherheit bei betrieblichen Abläufen verbessern.

Mit der Umsetzung eines Umweltprogramms soll die betriebliche Situation im Hinblick auf Ressourcenverbrauch, Nachhaltigkeit und Umweltschutz verbessert werden. Die im Umweltprogramm festgelegten Ziele und Maßnahmen sind Grundlage für einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess.

Mit der jährlichen Veröffentlichung der Umwelterklärung wollen wir unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und die interessierte Öffentlichkeit über den Umweltschutz bei den Stadtgütern München, Gut Karlshof, Gut Zengermoos/Obergrashof und Gut Dietersheim/Großlappen informieren.

Im Dezember 2013 fand eine Überprüfung statt, in deren Rahmen auch die entsprechende aktualisierte Umwelterklärung validiert wurde. Die Stadtgüter München mit den Standorten Gut Karlshof, Gut Zengermoos/Obergrashof und Gut Dietersheim/Großlappen erfüllten alle Kriterien der EMAS-Verordnung. Die nächste konsolidierte Umwelterklärung wird 2015 erstellt.

3.4 Kommunale Aufgaben

Im Jahr 2014 haben die Stadtgüter München zusätzlich zur Bewirtschaftung der städtischen Vorratsflächen kommunale Aufgaben mit folgenden Schwerpunkten übernommen:

Gut Beigarten

Das Gut Beigarten versorgt den Tierpark mit Futter und übernimmt die Entsorgung des Tierparkmistes. Eine kleine Herde von Przewalski-Pferden ist seit Jahren vom Tierpark nach Beigarten ausgelagert. Auf der Kompostplatte wird Grüngut von Wertstoffhöfen der umliegenden Gemeinden verarbeitet. Der anfallende Kompost wird als Dünger verwertet.

Gut Dietersheim/Großlappen

Das Gut Dietersheim/Großlappen pflegt umfangreiche Grünflächen im Bereich des Klärwerks Gut Dietersheim und der Nordheide. Außerdem werden vom Gut Dietersheim/Großlappen verschiedene ökologische Ausgleichsflächen angelegt und dauerhaft gepflegt. Die erheblichen Mengen an Grüngut konnten z. T. durch Mietenkompostierung und durch Flächenkompostierung ökologisch sinnvoll und kostengünstig verwertet werden.

Gut Karlshof

Das Baureferat - Gartenbau bezieht jedes Jahr Stroh zur Abdeckung von Anpflanzungen. Das Gut Karlshof pflegt die ökologischen Ausgleichsflächen (ca. 45 ha) in Hochmutting.

Gut Obergrashof

Am Gut Obergrashof wird der am Schlachthof München anfallende Mist, sowie zum Teil Grüngutschnitt des Gartenbaus und von Wertstoffhöfen des Abfallwirtschaftsbetriebes kompostiert und verwertet.

3.5 Aufgaben im Auftrag des Kommunalreferates

Gutachtertätigkeit

Für städtische Dienststellen und die Stadtwerke München GmbH (SWM GmbH) wurden Gutachten (Boden-, Betriebs- und Pachtbewertungen, Flurschadenschätzungen etc.) erstellt und Beratungen in landwirtschaftlichen Fachfragen durchgeführt. Die SWM GmbH wurde insbesondere bei der Fortführung ihres Programms zur Förderung des ökologischen Landbaus im Wassereinzugsgebiet Mangfalltal und bei der Pflege von Streuwiesen im Wassereinzugsgebiet Oberau beraten.

Anzahl der verwalteten Verträge für andere Dienststellen

	Anwesen	Flächen	Jagd	Fischerei	Sonstige	Gesamt
SWM GmbH	7	133	4	16	3	163
Autobahndirektion						0
Baureferat		1		12		13
Forstverwaltung		61	1	5	1	68
Forstverwaltung/SWM			1	1		2
Stiftungsverwaltung		4				4
Gesamt	7	199	6	34	4	250

Ökologische Ausgleichsflächen und Ökokonto

Die Stadtgüter München übernehmen die Pflege von umfangreichen ökologischen Ausgleichsflächen, die zur Kompensation von baulichen Eingriffsmaßnahmen in die Natur und die Landschaft gefordert werden. Die Pflegemaßnahmen bestehen beispielsweise aus Mahd und Abfuhr von Mähgut, die Umwandlung von Ackerflächen in ein- bis zweischüriges feuchtes Grünland mit extensiver Beweidung, Heckenpflege, Neophytenbekämpfung und der Unterbindung von Weidenaufwuchs auf Rohboden.

Eingriffsmaßnahme	Ausgleichsmaßnahme/Gemarkung	Fläche in ha
1. Münchner Ökokonto	Langwied, Lochhausen	49,2674
2. Münchner Ökokonto „Mooschwaige“	Aubing, Germering	42,3300
Bebauung Nordheide	Oberschleißheim	36,1660
Einkaufszentrum Nordheide	Eching	0,3020
Nordwest-Sammelkanal	Oberschleißheim	10,3600
Erweiterung Fa. BMW	Eching	1,8000
Baumaßnahme Klärwerk I Betriebshof Nord u. Zulauf Ost	Freimann	0,7500
Baumaßnahme Klärwerk I Sandfiltrationsanlage	Garching	0,7400
Baumaßnahme und Erschließung Arena	Garching	22,6792
Gut Delling Parkplatz TQS	Meiling	0,6238
Baumaßnahme „Am Kiefernwald“	Eching	0,9169
Insgesamt werden gepflegt:		165,9353

3.6 Sonstige Aktivitäten der Stadtgüter München

Kartoffelsternte-Aktion

Auch im vergangenen Jahr lud das Gut Riem Münchnerinnen und Münchner zur Sternte von Biokartoffeln ein. Es wurde ca. 1 ha Kartoffeln abgeerntet. Dabei wurden ca. 14.260 kg (9.900 kg) Kartoffeln von den Bürgerinnen und Bürgern mit nach Hause genommen.

Erlebnispädagogische Hofbesuche

Am Gut Riem lief in Zusammenarbeit mit dem Schulreferat das Projekt „Erlebnispädagogische Hofbesuche“ und zusätzlich das von der Regierung von Oberbayern geförderte Projekt "Kleine Körner - oder wie Gras die Welt ernährt", bei denen insgesamt 42 (45) Kindergartengruppen und Schulklassen mit 964 (1.016) Kindern zu Gast waren. Diese Projekte verliefen, wie in den vergangenen Jahren, erfolgreich und erzeugten positive Rückmeldungen.

Zusätzlich wurden, durch eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gutsverwaltung Riem, 14 (18) Führungen mit 386 (888) Teilnehmerinnen und Teilnehmern durchgeführt. Das Gut Riem beteiligt sich an dem Programm „Erlebnis Bauernhof“ des Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für 3. und 4. Grundschulklassen. Ab 2015 erfolgt die Teilnahme an diesem Programm auch durch das Gut Karlshof.

Auch auf den Gütern Karlshof und Buchhof wurden verschiedene Führungen und Hofbesuche durchgeführt. Es nahmen 193 Personen an den 7 Veranstaltungen teil.

Krautgärten

Im Rahmen des Projektes „Münchner Krautgärten“ nutzten 579 (568) Münchner Familien an den Standorten in Trudering, Riem, Perlach, Berg-am-Laim, Gronsdorf und Hohenbrunn die Möglichkeit, auf Parzellen von je 30 m² bzw. 60 m², in einzelnen Fällen sogar 120 m² bzw. 180 m², BioGemüse zu ziehen und zu ernten. Betreut wurden die „Krautgartler“ vom Gut Riem. Für das Jahr 2015 liegen bereits 580 Anmeldungen vor.

Kompostierung

In den Kompostieranlagen der Güter Beigarten und Obergrashof wurde Grüngut aus städtischen Wertstoffhöfen, Mist vom Tierpark Hellabrunn und vom Schlachthof München sowie Grünschnitt von städtischen Grünanlagen und von verschiedenen Kommunen kompostiert. Der gesamte Kompost wurde als organischer Dünger auf landwirtschaftlichen Flächen der Stadtgüter verwertet.

Pflege agrarökologischer Strukturen

Durch umfangreiche Aufpflanzungen auf den landwirtschaftlichen Flächen haben die Stadtgüter München in den letzten Jahren zur Gestaltung des Landschaftsraumes beigetragen. Mittlerweile werden 226 ha agrarökologische Strukturen jedes Jahr erhalten und gepflegt.

Forschungsprojekt myEOrganics

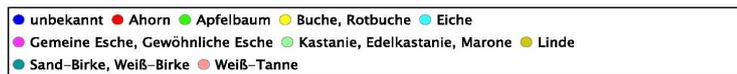
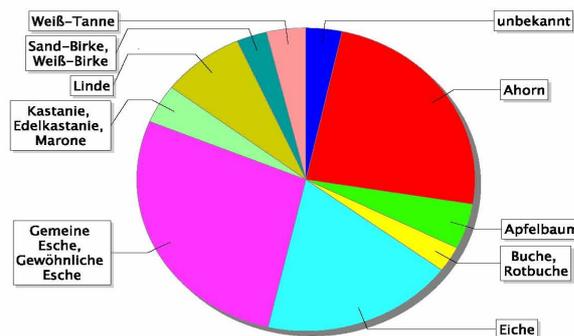
Auf Anfrage des langjährigen Geschäftspartners „PC Agrar GmbH“ haben die Stadtgüter München ihre Flächendaten zur Entwicklung und Erprobung von satellitengestützten Anwendungen für die Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Mit unseren Gutsbetrieben sowohl unter biologischer als auch konventioneller Bewirtschaftung bieten die Stadtgüter München dafür optimale Bedingungen. myEOrganics (EO stehend für "Earth Observation", das heißt satellitengestützte Erdbeobachtung) wird von der European Mobility and Mobile Industries Alliance (EMMIA) gefördert und zielt auf die Entwicklung eines mobilen, fernerkundungsbasierten Services zur Unterstützung der Biozertifizierung in der Landwirtschaft. Über Satellitenbilder und aus ihnen abgeleitete Bestandsparameter, wie z.B. Biomasse, soll eine Vorprüfung der Feldstücke eines zu zertifizierenden Betriebs im Hinblick auf deren Konformität mit Biostandards erfolgen, wobei auffällige Feldstücke gekennzeichnet werden. Das georeferenzierte Informationsprodukt wird dem Zertifizierer als zusätzliche Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die Visite des Betriebs zur Verfügung gestellt, kann als Vektordatei in einem Geographischen Informationssystem (GIS) oder direkt im Gelände auf einem mobilen, Satellitennavigation unterstützenden Endgerät mit der myEOrganics-App angezeigt und somit zur gezielten Ansteuerung bestimmter Feldstücke verwendet werden. myEOrganics hat

damit das Potenzial, die Effizienz des Zertifizierungsprozesses zu erhöhen, das heißt den erforderlichen Zeitaufwand sowohl auf der Seite des Zertifizierers als auch des Landwirts zu mindern und dadurch zugleich entstehende Kosten zu reduzieren. Zu dem internationalen Projektkonsortium zählen neben der VISTA GmbH und PC Agrar GmbH, die beide für die technische Entwicklung des Services zuständig sind, der Biozertifizierungsdienstleister ECOCERT als Vertreter der Endnutzerseite sowie der belgische IT-Clusterverband INFOPOLE, da im Rahmen des Projekts auch die Übertragbarkeit des myEOrganics-Services auf weitere europäische Regionen untersucht wird. Projektkoordinator ist bavAIRia e.V., das bayerische Luft- und Raumfahrtcluster mit Sitz in Oberpfaffenhofen.

Baumbestand im Verkehrssicherungsbereich

Um den Bestand der Bäume in den Hofbereichen und den Verkehrswegen erfolgreich zu pflegen, zu dokumentieren und effektiver durchführen zu können, wurden bestehende Bäume bzw. Baumgruppen bedarfsgerecht erfasst. Dadurch können Pflege- und Sicherungsmaßnahmen noch gezielter durchgeführt werden.

Baumarten mit einem Vorkommen von über 2.0%



Diese Maßnahme wird federführend vom Gut Schorn für alle Gutsbetriebe geleistet. Durch Schulungen und den Einsatz der eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Baumpflegeteams können die Maßnahmen in Eigenregie durchgeführt werden.

Inzwischen wurden 2.192 Bäume auf den Hof- und Verkehrsflächen der Güter erfasst. Die häufigste Baumart ist Esche mit einem Anteil von 23 %, dicht gefolgt von Ahorn mit 21 %. Die Eiche mit einem Anteil von insgesamt 16 % ist vor allem in der historisch bedeutsamen Eichenallee beim Gut Delling vertreten. In der Gesamtbewertung des Baumzustandes wurden 5 % als mangelhaft und 21 % als ausreichend eingestuft. Je nach Bedarf wurden unverzüglich Pflegemaßnahmen eingeleitet.

Hoffest

Am 21. September 2014 fand das 16. Hoffest zum Tag der Regionen am Gut Riem statt. Traditionell zum Wies'n Beginn organisieren die Stadtgüter München gemeinsam mit dem Bund Naturschutz und der Tagwerk Ökokiste ein ökologisches Hoffest im Rahmen der Öko-Erlebnistage. Die Programmviefalt und das besondere Ambiente am Gut Riem lockten erneut 4.000 – 5.000 Besucherinnen und Besucher. Insgesamt beteiligten sich über 50 Initiativen und Verbände mit Verkaufs- und Informationsständen am Hoffest. Im Diskussionsforum in der Remise diskutierte der Kommunalreferent Axel Markwardt mit verschiedenen Experten über das Thema "Tierwelt und Siegel-Dschungel – wie esse ich ökologisch korrekt und verantwortungsbewusst?".

4. Ertragslage

4.1 Landwirtschaftliche Nutzflächen (LN) - Pflanzenbau

Die tatsächlich genutzte landwirtschaftliche Fläche betrug 1.564,5 ha (1.602 ha) und umfasst alle Grundstücke, die von den städtischen Gütern als Acker- und Grünland im Erntejahr 2014 genutzt wurden. Eine detailliertere Aufstellung befindet sich in den Anlagen.

Die Stadtgüter München sind bestrebt, durch nachhaltige Bewirtschaftung eine ökologisch verträgliche Landwirtschaft zu betreiben. Durch die Pflege, Erhaltung und Ergänzung ökologischer Strukturen, wie Hecken, Streuobstwiesen, Ackerraine oder Feuchtfelder, die ein bedeutender Teil

der Kulturlandschaft sind, werden Lebensräume für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt erhalten. Auf den Gutsbetrieben wurden folgende Schwerpunkte gesetzt:

Gut Buchhof/Delling/Beigarten:

Getreide, Mais, Feldfutter, Leguminosen, Kompostierung, Bewirtschaftung nach den Richtlinien des ökologischen Landbaues (Naturlandbetrieb)

Gut Dietersheim/Großlappen:

Getreide, Raps, Mais, Dauerbrache/Dreifelderwirtschaft

Gut Karlshof:

Getreide, Kartoffeln, Feldfutter, Energiepflanzen

Gut Riem:

Getreide, Leguminosen, Kartoffeln, Brache/Dreifelderwirtschaft, Bewirtschaftung nach den Richtlinien des ökologischen Landbaues (Biolandbetrieb)

Gut Schorn:

Getreide, Mais, Grünland. Das Gut befand sich seit Juli 2011 in der Umstellung. Ab der Ernte 2014 wurde Gut Schorn ein anerkannter Biolandbetrieb.

Gut Zengermoos/Obergrashof:

Getreide, Grünland, Heuverkauf, Bewirtschaftung nach den Richtlinien des ökologischen Landbaues (Biolandbetrieb), Kompostierung

Witterung

Trotz unbeständiger Witterungsabschnitte zeigte sich der **Oktober** 2013 insgesamt golden und mit Höchsttemperaturen bis zu 25 Grad Celsius überdurchschnittlich warm. Ausstehende Feld- und Erntearbeiten konnten weitestgehend abgeschlossen werden. Die Vegetationsruhe trat erst in der zweiten Novemberhälfte ein, verursacht durch eine Kaltfront, die für einen Temperatursturz mit viel Nebel sorgte. Zum Jahresende traten nur kurzzeitig winterliche Bedingungen mit Schnee und Frost auf. Es ergab sich ein Niederschlagsdefizit von 50-90 %.

Auch der **Januar** war ungewöhnlich mild und trocken. Selbst der Kälteeinbruch zum Monatsende hin konnte für keine ausreichend tiefe Frostgare sorgen.

Den **Februar** prägte ebenfalls mildes, niederschlagsarmes Wetter. Der Winter 2013/14 war einer der mildesten seit 1881 und einer der trockensten seit langer Zeit.

Dies setzte sich im **März** fort.

Der **April** erschien weiterhin überdurchschnittlich warm und trocken. Dadurch litt zwar mancher Getreidebestand, der pilzliche Infektionsdruck blieb aber auf niedrigem Niveau. Zur Monatsmitte bremste eine Kaltfront mit kühlem, nachts frostigem Aprilwetter die vorausgeeilte Vegetation ein. Ab Ostern stiegen die Temperaturen wieder an. Es traten Schauer und Gewitter auf, so dass sich der Wassermangel entspannte.

Der **Mai** war bei wenig Sonnenschein wieder kälter als im langjährigen Mittel. Nur kurze, trockene Zeitfenster erschwerten die Feldarbeiten, die auf Grund des erhöhten Krankheits- und Unkrautdrucks nötig gewesen wären. In der letzten freundlichen, sogar sommerlichen Monatsdekade konnte dies wieder aufgeholt werden.

Nach einem wechselhaften Beginn entwickelte sich der **Juni** zu einem vergleichsweise zu warmen, viel zu trockenen und sonnigen Sommermonat. Nach dem kühlen, nassen Mai verkrafteten

die Kulturen die Hitze nur zum Teil gut. Irreversible Trockenschäden gab es allerdings auf den flachgründigen Schotterstandorten. Zur Monatsmitte hin traten unwetterartige Schauer und Gewitter auf die von einem Kälteeinbruch gefolgt wurden, der die typische Schafskälte brachte. Der Krankheitsdruck in den Hackfrüchten blieb gering.

Zu Beginn des Monats **Juli** konnte erstes Getreide geerntet werden, bevor ergiebiger Regen den Krautfäuleddruck in Kartoffeln ansteigen ließ. Ab der Monatsmitte konnten in einer Hitzewelle ausstehende Erntearbeiten aufgeholt und die Heuwerbung durchgeführt werden.

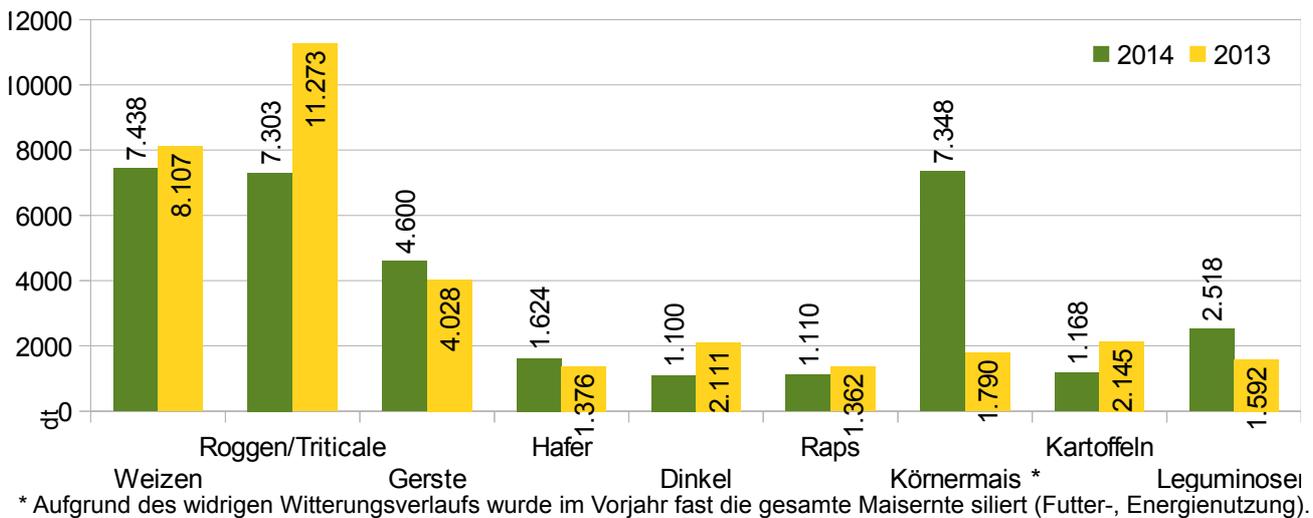
Der **August** zeigte sich alles andere als hochsommerlich. Kühle Temperaturen und häufige Schauer verzögerten die Getreideernte. Der Krautfäuleddruck in Kartoffeln stieg wieder an. Für die Grünlandbergung und den Abschluss der Weizenernte aber auch die Rapsaussaat ergaben sich nur kurze Zeitfenster. Der Mais allerdings erfuhr einen regelrechten Wachstumsschub.

Nach den Niederschlägen im August war im sonnenarmen und kühlen **September** zunächst die Grünlandernte weiterhin erschwert. Beim Raps ergab sich starker Schneckendruck. Die kurzen Abschnitte mit freundlicheren Bedingungen wurden für die Kartoffel- und Maiserntearbeiten genutzt.

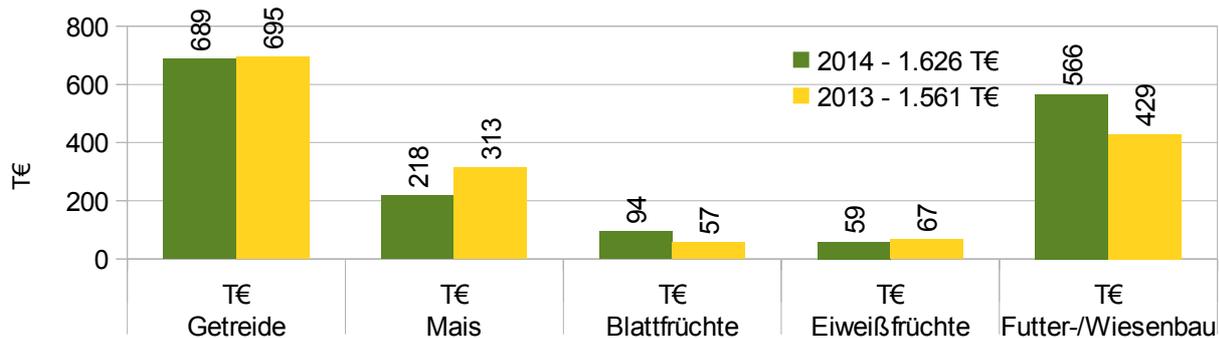
Nach einem regnerischen Beginn prägte die erste **Oktober**hälfte eine Hochdruckwetterlage, die günstige Voraussetzungen für die Maisernte und Getreidebestellung schaffte.

Quelle:
Berichtsjahr 2014, Integrierter Pflanzenbau: Beratungshinweise
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim

Im Vergleich zum Vorjahr ergaben sich 2014 für ausgewählte Kulturen folgende Erntemengen:



Insgesamt konnten im Pflanzenbau nachfolgende Erlöse erzielt werden:



4.2 Regenerative Energieerzeugung und -nutzung

Bei den Stadtgütern München werden derzeit auf folgenden Gütern erneuerbare Energien erzeugt oder eingesetzt:

Heizung:

Gut Buchhof:	Hackschnitzelheizung Verwaltungsgebäude
Gut Buchhof:	Pelletöfen in den Wohnungen Melkerhaus und „Atelier“
Gut Delling:	Hackschnitzelheizung
Gut Großlappen:	Heizung des Verwaltungsgebäudes mit Wohnungen und Betrieb der Brennerei mit Klärgas aus dem Klärwerk Großlappen
Gut Karlshof	Heizung durch Kraft-Wärme-Kopplung der Biogasanlage
Gut Karlshof	Trocknungsanlage durch Wärmenutzung aus der Biogasanlage, derzeit im Bau befindlich. Inbetriebnahme Frühjahr 2015.

Biogasanlage:

Die Biogasanlage am Gut Karlshof erzeugte aus Gülle, Mist und Energiepflanzen (derzeit Mais, Getreide und Gras) 4.136.300 kWh (4.052.267 kWh) Strom. Für die Stützfeuerung der Blockheizkraftwerke (BHKW's) der Biogasanlage wurde ausschließlich kalt gepresstes Pflanzenöl eingesetzt. Im Berichtsjahr wurden 66.530 Liter (68.599 Liter) verbraucht.

Derzeit wird die Anschaffung eines dritten Blockheizkraftwerkes zur Produktionssteigerung und der Teilnahme an einer flexiblen Stromerzeugung im Rahmen des EEG durchgeführt.

Photovoltaikanlage:

Derzeit befinden sich auf den Dächern der Stadtgüter München folgende Photovoltaikanlagen:

<u>Standort</u>	<u>Fremdanlagen-Eigentümer</u>	<u>Anlagengröße</u>
Gut Dietersheim	Mitarbeiter-Anlage	113,20 kW
Gut Karlshof	Mitarbeiter-Anlage	120,48 kW
Gut Karlshof	Fremdfirma	63,40 kW
Gut Riem	Bürger-Anlage	46,00 kW
Gut Zengermoos	Fremdfirma	31,00 kW
<u>Standort</u>	<u>Stadtgüter München-Anlagen</u>	<u>Anlagengröße</u>
Gut Großlappen	PV-I	26,60 kW
Gut Großlappen	PV-II	30,50 kW
Gut Großlappen	PV-III	20,50 kW
Gut Großlappen	PV-IV	20,70 kW
Gut Karlshof	PV-V	149,04 kW
Gut Schorn	PV-VI (Inbetriebnahme 19.08.2014)	9,95 kW

Im Jahre 2014 erzeugten **die Photovoltaikanlagen der Stadtgüter München** 262.052 kWh – 76.253,70 € (236.536 kWh – 81.610,69 €) Strom.

4.3 Viehhaltung

Schwerpunkt der Viehhaltung auf den städtischen Gütern ist die Erzeugung von hochwertigem Ochsenfleisch.

Jahr	2014	2013	Jahr	2014	2013
Verkaufte Ochsen	634 Stück	497 Stück	Erlös	885 T€	703 T€

Durch die extensive Fütterung mit überwiegend eigenerzeugtem Futter und durch folgende Vorgaben wird eine hohe Fleischqualität erreicht:

- Fütterung der Ochsen ausschließlich mit Heu, Getreide, Mais, Gras, Ackerbohnen, Treber, Rapsschrot, Stroh
- Verzicht auf den Einsatz von Fütterungsantibiotika
- Verzicht auf den Einsatz von gentechnisch veränderten Futtermitteln
- Optimierung der Haltungsbedingungen
- Tierärztlicher Betreuungsvertrag

4.4 Gutsbrennereien

Die Stadtgüter München verfügen über keine Alkoholbrennrechte mehr.

Nach knapp 100 Jahren läuft das Branntweinmonopol Ende 2017 durch Beschluss des Europäischen Parlaments vom 24.11.2010 endgültig aus. Die Stadtgüter München stellten rechtzeitig einen Antrag gemäß § 58 Abs. 1 Satz 2 BranntwMonG auf Befreiung von der Ablieferungspflicht nach § 58 Abs. 1 Satz 1, um für fünf Betriebsjahre (von 2013/14 bis 2017/18) einen Ausgleichsbetrag nach Maßgabe des § 58a Abs. 4 BranntwMonG zu erhalten. Die Bescheide sind am 27.08.2013 und 29.08.2013 eingegangen.

Jahr	Abschreibung T€	Zahlungseingang netto / T€	Ausgleichsbeträge netto / T€ (abgegrenzt)	Ergebnisrelevant T€
2013	693	273	68 (03 Monate)	- 625
2014	0	273	273 (12 Monate)	273
2015	0	274	274 (12 Monate)	274
2016	0	274	274 (12 Monate)	274
2017	0	274	274 (12 Monate)	274
2018	0	0	205 (09 Monate)	205
Summe	693	1.368	1.368 (60 Monate)	675

In München wurde eine Initiative gegründet, die zum Ziel hatte, auch zukünftig eine Vermarktung des Branntweines zu ermöglichen. Deshalb wurde vorerst nicht damit begonnen, die Brennereianlagen zu demontieren. Nach anfänglich positiven Impulsen zeigte sich jedoch, dass diese Initiativen nicht zum Erfolg führen werden. Deshalb wurde von den Stadtgütern München beschlossen, die Brennereianlagen abzubauen und nach neuen Nutzungsmöglichkeiten für die Gebäude zu suchen.

4.5 Gutswaldungen

Die Gutswaldungen sind wegen ihrer strukturellen Lage (Auwaldungen, Hanglagen, Ödlandaufforstungen, Moorböden) für den wirtschaftlichen Ertrag der Güter von geringer Bedeutung. Sie stellen jedoch eine ökologisch wertvolle Ergänzung der Gutsflächen dar und sind seit Oktober 2001 nach dem international anerkannten FSC-Siegel zertifiziert.

Als Aufwendungen für Aufforstungen und Pflegearbeiten bei Wald und Hecken sind 16 T€ (12 T€) entstanden. Die Verwaltungskosten für die Bewirtschaftung betragen 6 T€ (18 T€). Aus dem Holzverkauf konnten 6 T€ (16 T€) erzielt werden.

4.6 Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Umwelt

Durch die Erzeugung und den Einsatz der bereits erläuterten alternativen Energieformen im Jahr 2014 entsteht ein Einsparpotential an CO₂-Emissionen. Dem Stadtrat wird vom Kommunalreferat regelmäßig ein Energiebericht vorgelegt, in dem die Stadtgüter München eingeschlossen sind.

Im Dezember 2014 erschien vom Referat für Gesundheit und Umwelt München ein Nachhaltigkeitsbericht in dem der Ökologische Landbau der Stadtgüter München mit dem Ziel 4 – Wirtschaft zukunftsfähig gestalten: „nachhaltige Landnutzung“ aufgenommen wurde.

Bewertung: „Mit der seit 1989 begonnenen Umstellung der Stadtgüter auf ökologischen Landbau, der Zertifizierung der Gutswaldungen, der zunehmenden Schaffung von Biotopen und der Gestaltung und Pflege ökologischer Ausgleichsflächen ist der Anteil nachhaltig bewirtschafteter Flächen auf 63 % gewachsen.“

Durch die Umstellung von Gut Schorn bewirtschaften die Stadtgüter München nun sieben Güter nach den Vorgaben des ökologischen Landbaus.

Die Stadt München bezieht ihr Trinkwasser u.a. aus dem Wasserschutzgebiet im Mangfalltal. Im Auftrag der Stadtwerke München GmbH entwickelten die Stadtgüter München Anfang der 90er Jahre ein Projekt zur ökologischen Bewirtschaftung dieses Gebietes. Durch die Erweiterung des Schutzgebietes bewirtschaften jetzt über 150 Landwirte ca. 3.500 ha nach den ökologischen Anbau Richtlinien. Die Stadtwerke München GmbH wird weiterhin bei landwirtschaftlichen Fachfragen durch die Stadtgüter München betreut.

Personal

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter liegt 2014 bei ca. 8 % (8 %).

Eingeführte oder geplante Grundsatzbeschlüsse oder Vereinbarungen der Landeshauptstadt München, wie das Konzept zur sozialen Integration vorhandener leistungsgeminderter Dienstkräfte, das interkulturelle Integrationskonzept, das betriebliche Eingliederungsmanagement, das betriebliche Gesundheitsmanagement, die Vereinbarung für Chancengleichheit und gegen Diskriminierung, die Dienstvereinbarung Mobbing und Schikane, das Gleichstellungskonzept oder der Leitfaden für Beurlaubungsgespräche gelten bei den Stadtgütern München unmittelbar.

Im Ausbildungsjahr 2014/2015 sind 6 (4) Ausbildungsplätze besetzt. 4 Auszubildende beendeten 2014 ihre Ausbildungszeit bei den Stadtgütern München. Die Auszubildenden kehren nach ihrer Ausbildungszeit bei den SgM in der Regel auf den elterlichen Familienbetrieb zurück.

Die Stadtgüter München werden als Eigenbetrieb der Landeshauptstadt München zusätzlich zur Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft durch den Betriebsärztlichen Dienst und den Fachdienst für Arbeitssicherheit der Landeshauptstadt München betreut. Im Jahre 2014 lag der Krankenstand bei 2,64 % (3,5 %).

Es werden jährlich Mitarbeitergespräche geführt. Grundlage dafür sind die Richtlinien der Landeshauptstadt München. Die angebotenen Schulungen/Fortbildungen werden von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gut wahrgenommen (92 Fortbildungstage ohne Auszubildende, Vorjahr 144) und von der Werkleitung weiter gefördert.

4.7 Entwicklung weiterer wesentlicher Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

Mieten und Pachten

Die Mieteinnahmen betragen im Berichtsjahr 921 T€ (838 T€). Dabei haben die Einnahmen aus den Vermietungen von landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Objekten (z.B. Stallungen) zur gewerblichen Nutzung große Bedeutung.

Die Pachteinahmen betragen im Berichtsjahr 935 T€ (550 T€). Die Zunahme bei den Pachteinahmen um 385 T€ ist fast ausschließlich durch die neue Verpachtung einer Fläche zur Kiesentnahme begründet.

Personalverhältnisse

Der Personalstand der Stadtgüter München einschließlich der kaufmännischen Verwaltung betrug 48 (44) Mitarbeiter zum 31.12.2014. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit des Stammpersonals (ohne Auszubildende und geringfügig Beschäftigte) liegt bei 14,9 (14,5) Jahren, das Durchschnittsalter bei knapp 42,8 (42,5) Jahren.

Personalstatistik	2014	Veränderungen		2013
		Zugang	Abgang	
Beamte	0	0	0	0
Angestellte	16	2	1	15
Arbeiter	21	4	4	21
Stammpersonal	37	6	5	36
Auszubildende	6	7	5	4
Geringfügig Beschäftigte	5	1		4
Gesamtpersonal	48	14	10	44

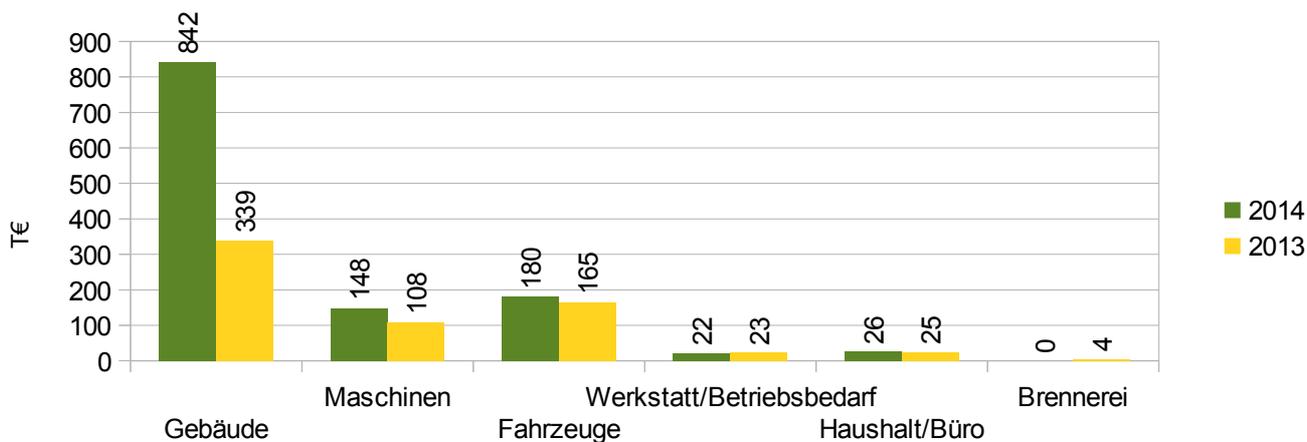
Die Steigerung der Lohn- und Gehaltskosten ist auf die Tarifierhöhung zum 01.07.2014 und der Personalerhöhung zurückzuführen. Der gestiegene Personalstand zum 31.12.2014 entstand durch die Erhöhung der Auszubildendenzahl und der Einstellung eines geringfügig Beschäftigten (befristet). Zusätzlich konnte eine neue Stelle in der Verwaltung besetzt werden. Das Stammpersonal ist damit um 1 Person gestiegen.

Die im Gesamtjahresdurchschnitt zur Verfügung gestandene Arbeitsleistung ist mit 38,87 (38,5) Personen (Vollzeitäquivalent) jedoch fast gleich geblieben.

Gesamtpersonalaufwand

	2014	2013	Veränderung %	Veränderung %
	€	€	2013/2014	2012/2013
Löhne und Gehälter	1.535.393,32	1.473.644,64	4,19	3,29
Soziale Abgaben ohne Altersversorgung	359.022,57	354.959,14	1,14	7,21
Altersversorgung und Unterstützung	37.072,85	-73.018,12	o. Berechg.	o. Berechg.
Zuführung zu Pensionsrückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Soziale Abgaben und Altersversorgung	396.095,42	281.941,02	40,49	-41,24
Gesamtsumme	1.931.488,74	1.755.585,66	10,02	-7,92

Auch im Jahre 2014 verringerte sich die Rückstellungsverpflichtung durch mehrere Todesfälle deutlich, jedoch nicht so gravierend wie im Vorjahr (Ertrag bei der Altersversorgung trotz der laufenden Kosten für die Zusatzversorgung der aktiv Beschäftigten).

Instandhaltungen

Die Instandhaltungsaufwendungen betragen zusammen 1.218 T€ (664 T€). Die Kosten für die Gebäudeinstandhaltung sind überwiegend durch nachfolgende Maßnahmen entstanden:

Gut Beigarten – Dacherneuerung Wohn-/Lagergebäude.

Gut Buchhof – Dacherneuerung Maschinenhalle.

Gut Riem – Entwässerung mehrerer Gebäude.

Gut Riem - Sanierung der Pflasterungen vor mehreren Gebäuden.

Gut Riem - Sprengmitteluntersuchung und Austausch des kontaminierten Bodens im Innenhof.

Gut Riem – Abriss des Werkstattgebäudes.

Gut Schorn – Abriss eines Hofgebäudes.

Auf den Gutsarealen der Stadtgüter München stehen insgesamt **140 Gebäude**, vom Backhaus bis zum Stall. Die Gebäude sind überwiegend Altbestand, teilweise auch denkmalgeschützt. Darunter ist u. a. auch eine Kirche, eine Kapelle, Kartoffelkeller, Brennereigebäude, Lagerhallen, Holzschuppen, Wohnhäuser und viele gemischt genutzte Gebäude. In diesen Gebäuden sind über **1.000 Räume**, vom Abstellraum mit 1 m² Fläche bis zur Lagerhalle mit einem Raum vom ca. 900 m² Fläche. Die Nutzung erfolgt überwiegend für den Eigenbedarf, jedoch werden auch viele, in der Landwirtschaft nicht mehr nutzbare Räume vermietet. Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Sondervermögens des Eigenbetriebes nach aktuellem Standard ist eine wichtige Aufgabe der Stadtgüter München.

Die Kosten für die Instandhaltung der Landwirtschaftstechnik sind in diesem Jahr gegenüber dem Vorjahr erneut gestiegen, wobei das Niveau aus dem Jahr 2012 nicht überschritten wurde.

Verwaltungskosten

Als selbständiges wirtschaftliches Unternehmen der Stadt hatten die Stadtgüter an die verschiedenen Dienststellen Verwaltungskosten und Steuerungsumlagen in Höhe von 187 T€ (194 T€) abzuführen, die den Betrieb belasten.

Sachversicherungen

Bei den Stadtgütern München wurden folgende Risiken versichert:

Gebäudebrandversicherung, Sturmversicherung, Hagelversicherung, Haftpflichtversicherung für Zugmaschinen und Fahrzeuge, Kaskoversicherung für Neufahrzeuge, Fahrnisversicherung, Einbruch-/Diebstahlversicherung, Botenberaubungsversicherung, Stadt-Haftpflichtversicherung, Umwelt-Haftpflichtversicherung, Elektronikversicherung. Die Umwelthaftpflichtversicherung Bausteine II und III wurde zentral für die gesamte Stadtverwaltung von der Stadtkämmerei abgeschlossen. Für die betriebseigenen Photovoltaikanlagen bestehen "all-risk-Versicherungen" und für die Biogasanlage am Karlshof wurde eine Maschinenversicherung abgeschlossen.

Durch die Systemumstellung der Stadt München der noch bestehenden Selbstversicherungen auf Fremdversicherungen im Jahre 2011 stiegen die Kosten für die Prämien deutlich an. Diese Kosten können nicht wie bei den anderen Betrieben über Gebühren umgelegt werden, da sich die Verkaufserlöse der landwirtschaftlichen Produkte ausschließlich am Markt orientieren. Für Versicherungsprämien wurden im Berichtsjahr 116 T€ (113 T€) aufgewendet.

Jahreserfolgsrechnung 2014

Das Jahresergebnis der Stadtgüter München weist einen Gewinn von 255.524,59 € (Gewinn 2013: 22.933,53 €) aus. Das Ergebnis liegt etwas unter den Erwartungen für 2014 (Wirtschaftsplan Gewinn 278.200 €), ist jedoch im Zusammenhang mit den Zusatzeinnahmen durch die Verpachtung für die Kiesentnahme und dem Gewinn aus dem Verkauf von Fondanteilen sowie den geleisteten Gebäudeinstandhaltungsmaßnahmen insgesamt als Erfolg zu sehen.

5. Finanzlage

Die Vorgaben der Haushaltssatzung wurden von den Stadtgütern München eingehalten, da weder Kredite aufgenommen, noch Kassenkredite beansprucht wurden. Die Finanzkraft ist als gut zu bezeichnen. Sie reicht aus, um die Instandhaltung der Anlagen und Neuinvestitionen aus eigenen Mitteln zu finanzieren.

6. Vermögenslage

6.1 Aktiva/Investitionen

Bei den Neuanschaffungen 2014 von insgesamt 1.154 T€ (572 T€) handelt es sich in diesem Jahr um Gebäude in Höhe von 91 T€ (179 T€), um Sachanlagen in Höhe von 498 T€ (393 T€) und im Bau befindliche Anlagen in Höhe von 564 T€ (170 T€).

Die im Vorjahr "in Bau befindliche" Kompostplattenerweiterung wurde mit Anschaffungskosten in Höhe von 65 T€ fertig gestellt. Ebenso wurde eine kleine Halle am Gut Schorn (Bleitzhof) mit Anschaffungskosten in Höhe von 118 T€ fertig gestellt. In Planung ist der Stallbau am Gut Riem mit bereits angefallenen Kosten in Höhe von 20 T€, der Bau eines Werkstatt-Garagen-Bürogebäudes mit bereits angefallenen Kosten in Höhe von 27 T€ am Gut Schorn und der Ausbau eines Dachgeschosses für Wohnzwecke mit bereits angefallenen Kosten in Höhe von 7 T€ am Gut Zengermoos. Noch In Bau befindet sich zum Jahreswechsel eine Trocknungsanlage (Wärme aus der Biogasanlage) am Gut Karlshof mit bereits entstandenen Anschaffungskosten in Höhe von 135 T€, die rechtzeitig vor der Ernte 2015 in Betrieb gehen soll. Das Projekt zum Bau einer Wärmeleitung zum Siedlungsgebiet Fischerhäuser musste eingestellt werden und wird ggf. mit neuer Konzeption wieder zur Genehmigung vorgelegt.

Am Gut Riem wurde der bisher nur gekieste Innenhof teilweise asphaltiert und die Umzäunung im Grüngürtelbereich erweitert. Hierfür entstanden Anschaffungskosten in Höhe von 91 T€.

Vorbereitend für die Neubauten Stallgebäude Gut Riem und Werkstatt-Garagen-Bürogebäude Gut Schorn wurden vollständig abgeschriebene Altgebäude mit historischen Anschaffungskosten in Höhe von 49 T€ abgerissen.

Die Neubeschaffungen von Maschinen/Geräten, KFZ, maschinellen Anlagen oder anderem Sachbedarf betrug 498 T€ (393 T€). Den größten Anteil hatten dabei die Anschaffungskosten für Schlepper/Lader.

6.2 Passiva/Finanzierung

Die allgemeinen Rücklagen erhöhten sich nach Beschluss des Stadtrates zur Gewinnverwendung 2012 und 2013 vom 17.12.2014 auf 1.472 T€ (1.037 T€).

Die Restlaufzeit der erhaltenen Anzahlungen liegt bei maximal einem Jahr. Die Laufzeit der Ver-

bindlichkeiten beträgt bis zu einem Jahr, wobei Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit in Höhe von 32.125,02 € bestehen.

Das Stammkapital in Höhe von 5.920.000 € und das weitere Eigenkapital in Höhe von 2.747.327,15 € betragen am 31.12.2014 insgesamt 8.667.327,15 €.

Rücklagen in €

	Stand	Abgang	Auflösung	Zugang	Stand
	01.01.2014	2014	2014	2014	31.12.2014
Allg. Rücklagen	1.036.753,03	0,00	0,00	434.854,17	1.471.607,20
Zweckgeb. Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rücklagen	1.036.753,03	0,00	0,00	434.854,17	1.471.607,20

Rückstellungen in €

	Stand	Abgang	Auflösung	Zugang	Stand
	01.01.2014	2014	2014	2014	31.12.2014
Pensionsrückstellungen *	1.847.176,00	272.033,00	0,00	135.200,00	1.710.343,00
Sonstige Rückstellungen	572.366,09	337.346,84	32.601,02	385.820,81	588.239,04
Insgesamt	2.419.542,09	609.379,84	32.601,02	521.020,81	2.298.582,04

* Erläuterung zu den Pensionsverpflichtungen aus Altzusagen siehe Anhang - Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

7. Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres bis zur Bilanzerstellung haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung ereignet, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ausübten. Durch die städtische Forstverwaltung wurde 2014 eine Forsteinrichtung für alle städtischen Wälder beauftragt. Das Ergebnis liegt noch nicht vor.

8. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken (Chancen- und Risikobericht)

8.1 Risikomanagement

Der Risikomanagementbericht 2014, der alle wesentlichen Risikofaktoren der Stadtgüter München aufgrund der Unternehmensstrategie beschreibt, wurde erstellt. Risiken, die zu einer konkreten Unternehmensgefährdung führen könnten, bestehen derzeit nicht. Allerdings ist die Entwicklung in einzelnen Betriebszweigen kritisch zu beobachten. Ebenso müssen die weiteren agrarpolitischen Entscheidungen bezüglich der Zahlungsansprüche und der Umweltprogramme sehr genau verfolgt werden.

8.2 Risiken aus Finanzinstrumenten

Risiken aus Zahlungsstromschwankungen, sowie ein Liquiditätsrisiko bestehen derzeit nicht. Die Forderungsausfälle bewegen sich auf niedrigem Niveau. Da die operativen Geschäfte der Stadtgüter München in Euro getätigt werden, existiert kein Währungsrisiko. Ein Marktpreisrisiko besteht dahingehend, dass die Rohstoffpreise weltweiten Schwankungen ausgesetzt sind.

8.3 Chancen und Risiken

Nach dem deutlichen Rückgang der Erzeugerpreise 2013/14 haben sich die Preise auf niedrigerem Niveau eingependelt. Auf Grund der gut versorgten Märkte mit fast allen landwirtschaftlichen Produkten und einer global abgeschwächten Konjunktur wird für das Wirtschaftsjahr 2014/15 nicht mit festeren Preisen gerechnet.

Nicht abgeschätzt werden können jedoch die Auswirkungen, die die derzeit laufenden TTIP-Verhandlungen mit den USA der Landwirtschaft bringen werden.

Ein bedeutendes Thema für die deutsche Landwirtschaft wird in den nächsten Jahren der Umgang mit der Tierhaltung sein. Dabei wird eine intensive Diskussion zur Haltung, Gesundheit und Fütte-

Die Themen „tierartgerechte Haltung der Nutztiere und Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Tierhaltung“ werden im Vordergrund stehen. Mit dem Projekt „Tierhaltung am Gut Riem“ wollen die Stadtgüter München zu diesem Dialog zwischen Landwirtschaft und Verbraucher beitragen.

Die Auswirkungen der GAP-Beschlüsse der EU für die Periode 2014-2020 sind weniger einflussreich wie befürchtet und werden zu einem moderaten Rückgang der Flächenprämien um ca. 12 % bis 2020 für die Stadtgüter München führen. Die Anforderungen zur Verbesserung der ökologischen Strukturen (Greening) werden von den Stadtgütern München bereits erfüllt.

Insgesamt wird die Marktentwicklung für Agrarerzeugnisse mittelfristig auf Grund der steigenden Nachfrage nach Nahrungsmitteln von der Werkleitung positiv gesehen. Wir sind überzeugt, dass die Landwirtschaft eine Zukunftsbranche mit hohem gesellschaftlichen Mehrwert ist. Die Stadtgüter sehen sich mit Ihren Produktionsschwerpunkten Nahrungsmittelerzeugung, erneuerbare Energien, Pflege ökologischer Ausgleichsflächen und Umweltpädagogik für die Herausforderungen der nächsten Jahre gut gerüstet.

Für die Zukunft erwarten die Stadtgüter München eine Fortsetzung der Entwicklung mit Ergebnissen deutlich im positiven Bereich.

Die Werkleitung legt hiermit den nach den Vorschriften des Handelsrechtes und der Eigenbetriebsverordnung erstellten Lagebericht vor.

München, 20.04.2015

Erster Werkleiter

Zweiter Werkleiter

Axel Markwardt
Kommunalreferent

Dr. Alfons Bauschmid
Dipl.Ing.agr.

II. Jahresabschluss

Bilanz zum 31.12.2014

Aktivseite

	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr	Stand am 31.12.2014	Stand Vorjahr
	€	€	T€
A. Anlagevermögen:			
I. Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände, Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		5.300,56	6
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit			
a) Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten		5.367.045,07	5.395
b) Waldbestockung		502.300,00	502
2. Maschinen und maschinelle Anlagen		2.075.005,00	2.066
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung		67.141,53	69
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		479.899,64	99
		8.491.391,24	8.132
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		7.210,17	6
2. Wertpapiere des Anlagevermögens		1.716.610,45	2.305
3. Sonstige Ausleihungen		0,00	0
		1.723.820,62	2.311
B. Umlaufvermögen:			
I. Vorräte:			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		85.057,79	91
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		60.186,45	54
3. fertige Erzeugnisse und Waren		818.909,93	827
4. geleistete Anzahlungen		0,00	0
		964.154,17	973
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		524.188,86	445
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	0,00		
2. Forderungen an die Stadt		206.207,70	156
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	0,00		
3. Forderungen an den Einrichtungsträger		3.418.514,24	3.315
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	0,00		
4. Sonstige Vermögensgegenstände		114.360,56	46
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	0,00		
		4.263.271,36	3.962
III. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		0,00	0
IV. Kassenbestand			
		1.991,63	8
C. Rechnungsabgrenzungsposten:			
		1.585,21	1
		15.451.514,79	15.394

Bilanz zum 31.12.2014

Passivseite

	€	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr €	Stand am 31.12.2014 €	Stand Vorjahr T€
A. Eigenkapital:				
I. Stammkapital				
1. Stammkapital			5.920.000,00	5920
2. Weiteres Eigenkapital			2.747.327,15	2747
			<u>8.667.327,15</u>	<u>8667</u>
II. Rücklagen				
1. Allgemeine Rücklagen			1.471.607,20	1037
2. Zweckgebundene Rücklagen			0,00	0
			<u>1.471.607,20</u>	<u>1037</u>
III. Gewinn/Verlust der Vorjahre	434.854,17			
Verwendung für Rücklagen/Ausgleich durch die Stadt	<u>434.854,17</u>			
	0,00			
Jahresgewinn/Jahresverlust	<u>255.524,59</u>		<u>255.524,59</u>	<u>435</u>
			<u>10.394.458,94</u>	<u>10139</u>
B. Sonderposten mit Rücklageanteil:			<u>0,00</u>	<u>0</u>
C. Rückstellungen:				
1. Pensionsrückstellungen			1.710.343,00	1847
2. Sonstige Rückstellungen			588.239,04	572
			<u>2.298.582,04</u>	<u>2420</u>
D. Verbindlichkeiten:				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			0,00	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr		0,00		
2. Erhaltene Anzahlungen			267.288,14	267
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr		267.288,14		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			384.887,38	387
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr		384.887,38		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Einrichtungsträger			165.720,07	175
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr		165.720,07		
5. Sonstige Verbindlichkeiten , davon			33.379,86	8
a) mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	33.379,86			
b) aus Steuern	0,00			
c) im Rahmen der sozialen Sicherheit	32.125,02			
			<u>851.275,45</u>	<u>837</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten:			<u>1.907.198,36</u>	<u>1998</u>
			<u><u>15.451.514,79</u></u>	<u><u>15394</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1.2014 bis 31.12.2014

	€	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		4.073.682,86		4.022
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-8.529,99		127
3. andere aktivierte Eigenleistungen		0,00		0
4. sonstige betriebliche Erträge		<u>2.878.337,74</u>		2.315
davon Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil 0,00 €			6.943.490,61	6.464
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		1.576.974,57		1.520
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		<u>529.855,92</u>		469
			2.106.830,49	1.989
Rohertrag			<u>4.836.660,12</u>	4.475
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.535.393,32			1.474
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	396.095,42			282
davon für Altersversorgung 37.072,85 €		1.931.488,74		1.756
7. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	793.961,55			1.434
davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB € 0,00				
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00			0
davon nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB € 0,00		793.961,55		1.434
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>1.725.019,33</u>		1.157
davon Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil 0,00 €			4.450.469,62	4.346
			386.190,50	129
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00			0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00			0
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>5.111,54</u>			8
		5.111,54		8
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00			0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>135.206,80</u>			115
		135.206,80		115
			-130.095,26	-108
14. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			256.095,24	21
15. außerordentliche Erträge		0,00		0
16. außerordentliche Aufwendungen		<u>0,00</u>		0
17. außerordentliches Ergebnis			0,00	0
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0,00	0
19. sonstige Steuern			570,65	-2
20. Jahresgewinn/Jahresverlust			<u>255.524,59</u>	23

Nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinnes	und/oder	Behandlung des Jahresverlustes
a) zur Tilgung des Verlustvortrages 0,00 €		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag 0,00 €
b) zur Einstellung von Rücklagen 167.908,59 €		b) aus dem Haushalt der Stadt
c) zur Abführung an den Haushalt der Stadt 87.616 €*		auszugleichen 0,00 €
d) auf neue Rechnung vorzutragen 0,00 €		c) auf neue Rechnung vorzutragen 0,00 €

*Stammkapitalverzinsung

Anlagennachweis 2014

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwert	
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchung	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Abgang von Abschreibungen	Umbuchung	Endstand	am Ende des Wirtschaftsjahres	am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
		+	/.	+ / .			+	/.	+ / .			
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Konzessionen und Rechte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Software	33.240,18	0,00	0,00	0,00	33.240,18	26.803,62	1.136,00	0,00	0,00	27.939,62	5.300,56	6.436,56
	33.240,18	0,00	0,00	0,00	33.240,18	26.803,62	1.136,00	0,00	0,00	27.939,62	5.300,56	6.436,56
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte												
a) Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	10.890.411,86	91.268,71	49.197,35	182.891,94	11.115.375,16	5.495.084,09	302.047,91	48.801,91	0,00	5.748.330,09	5.367.045,07	5.395.327,77
b) Waldbestockung	502.300,00	0,00	0,00	0,00	502.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	502.300,00	502.300,00
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	7.677.170,59	476.004,24	174.358,42	0,00	7.978.816,41	5.610.915,40	467.247,33	174.351,32	0,00	5.903.811,41	2.075.005,00	2.066.255,19
3. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	452.581,77	21.734,76	42.876,87	0,00	431.439,66	383.632,63	23.530,31	42.864,81	0,00	364.298,13	67.141,53	68.949,14
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	99.257,47	563.534,11	0,00	-182.891,94	479.899,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	479.899,64	99.257,47
	19.621.721,69	1.152.541,82	266.432,64	0,00	20.507.830,87	11.489.632,12	792.825,55	266.018,04	0,00	12.016.439,63	8.491.391,24	8.132.089,57
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	6.185,17	1.025,00	0,00	0,00	7.210,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.210,17	6.185,17
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.305.235,64	0,00	588.625,19	0,00	1.716.610,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.716.610,45	2.305.235,64
3. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.311.420,81	1.025,00	588.625,19	0,00	1.723.820,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.723.820,62	2.311.420,81
	21.966.382,68	1.153.566,82	855.057,83	0,00	22.264.891,67	11.516.435,74	793.961,55	266.018,04	0,00	12.044.379,25	10.220.512,42	10.449.946,94

Anhang

Grundsätzliches zum Jahresabschluss

Die Stadtgüter München sind ein Eigenbetrieb der Landeshauptstadt München. Sie werden nach der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung Bayern und der Betriebssatzung für die Stadtgüter München geführt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens (einschließlich immaterielle Anlagewerte) werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Herstellungskosten (d.h. bis 2006 einschließlich Vorsteuer) beinhalten die aktivierungspflichtigen Beträge. Die Nutzungsdauer wird aufgrund der betrieblichen Erfahrungen ermittelt, die sich weitgehend mit den Angaben in den steuerlichen AfA-Tabellen decken.

Bewegliche Anlagegüter werden grundsätzlich linear abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände von 150 € bis 1.000 € werden seit dem 01.01.2008 als ein Vermögensgegenstand aktiviert und in 5 Jahren abgeschrieben.

Die noch vorhandenen Brennereianlagen wurden auf den Restbuchwert abgeschrieben (Sonderabschreibung in Höhe von 20 T€), da kein Markt mehr vorhanden ist.

Die Gliederung der Anlagennachweise entspricht dem Formblatt 2 und die Kontierung der Anlagenbuchführung dem Formblatt 3 der Verwaltungsvorschriften zu § 23 EBV.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet.

In den Vorräten wurden die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe zu Anschaffungskosten oder zu niedrigeren Tageswerten bewertet. Die unfertigen und fertigen Erzeugnisse kamen mit ihren Herstellungskosten in Ansatz, wobei Bestandsrisiken, die sich aus Lagerdauer und geminderter Verwertbarkeit ergeben, in angemessenem Umfang Berücksichtigung fanden. Bei der Ermittlung der Herstellungskosten wurden analog die steuerlichen Vorschriften zugrunde gelegt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind ausgehend von den Buchwerten unter Berücksichtigung des erkennbaren und latent vorhandenen Ausfallrisikos bewertet.

In den Forderungen an den Einrichtungsträger sind Mitzugehörigkeitsposten zu den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 28.167,89 € enthalten. In den Verbindlichkeiten an den Einrichtungsträger sind Mitzugehörigkeitsposten zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 4.196,70 € enthalten. Die Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 267.288,14 € bestehen ausschließlich aus Verbindlichkeiten an den Einrichtungsträger.

Bei den Verbindlichkeiten sind keine Posten mit einer Restlaufzeit über 5 Jahren enthalten. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

Passivierungspflichtige Rückstellungen sind für alle erkennbaren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet worden, die zurückzustellenden Beträge wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag bemessen.

Für den Jahresabschluss, die Urlaubs- und Mehrarbeitsstundenübertragungen, für Dienstjubiläen und für ausstehende Rechnungen wurden Rückstellungen gebildet.

Ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten wurde jeweils für die Überlassung einer vorhandenen Maschinenhalle, der linear bis zum Vertragsende aufgelöst wird und für die Durchführung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen der Landeshauptstadt München, der linear nach den Pflege- und Entwicklungsplänen aufgelöst werden, gebildet.

Versorgungsverpflichtungen

Für den Wert der Versorgungsverpflichtungen liegt das versicherungsmathematische Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vom 19.01.2015 vor. Die Bewertung erfolgte mit dem durch die Bundesbank festgelegten Durchschnittszins von 4,53 % (Vorjahr 4,88%) für langfristige Verbindlichkeiten und ergab eine Versorgungsverpflichtung in Höhe von 1.710.343 € (Vorjahr 1.847.176 €).

Durch das Bilanzrichtlinienmodernisierungsgesetz (BilMoG) sind die Zinsaufwendungen für Pensionsrückstellungen in Höhe von 135.200 € (Vorjahr 115.208 €), davon 45.060 € (Vorjahr

Anhang

20.448 €) aufgrund Zinsänderung, als Aufwand zu erfassen und wurden der Pensionsrückstellung zugeführt. Der errechnete Verbrauch von Pensionsverpflichtungen in Höhe von 272.033 € (Vorjahr 400.633 €) wurde mit den tatsächlichen Aufwendungen für die Altersversorgung verrechnet.

Den Bewertungen liegen im Geschäftsjahr 2014 die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Heubeck zugrunde und wurden nach den anerkannten Regeln der Versicherungsmathematik durchgeführt. Es wurden nachfolgende Werte berücksichtigt: Rentenanpassungstrend 1,0 %, Vorjahr 1,0 %; Anpassung Sterbegeld/Sonderzahlung 0,00 %, Beihilfetrend 1,75 %, Vorjahr 1,75 %. Für die von der Landeshauptstadt München zugesagten Pensionen (Eigen- und Beamtenversorgung) für Beschäftigte bei den Stadtgütern wurden die folgenden Beiträge errechnet:

Versicherungsmathematische Abschlussbewertung zum 31.12.2014 nach den Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck.

	Rente	Sonderzahlung	Sterbegeld	Beihilfe	Gesamt 31.12.2014
Gut Beigarten	59.059 €	6.585 €	307 €	0 €	65.951 €
Gut Buchhof	188.240 €	27.365 €	1.212 €	0 €	216.817 €
Gut Delling	31.717 €	3.537 €	165 €	0 €	35.419 €
Gut Dietersheim	50.897 €	7.158 €	386 €	0 €	58.441 €
Gut Großlappen	234.673 €	27.921 €	1.829 €	0 €	264.423 €
Gut Karlshof	306.279 €	38.361 €	3.021 €	0 €	347.661 €
Gut Nantesbuch	314.096 €	37.385 €	3.143 €	0 €	354.624 €
Gut Riem	188.040 €	20.511 €	773 €	0 €	209.324 €
Verwaltung	116.788 €	5.162 €	0 €	35.733 €	157.683 €
Stadtgüter München	1.489.789 €	173.985 €	10.836 €	35.733 €	1.710.343 €

Aus der Mitgliedschaft bei der Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden wird allen Arbeitnehmern eine zusätzliche Alters-, Hinterbliebenen-, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsversorgung in Form der Pflichtversicherung gewährt. Die hieraus entstandenen zukünftigen Verpflichtungen werden nicht passiviert.

Arbeitnehmer

Vollzeitäquivalent zum 31.12.2014	davon männlich	Anteil %	davon weiblich	Anteil %	Gesamt
Beamte	0,00		0,00		0,00
Angestellte	9,54	65,75	4,97	34,25	14,51
Arbeiter	15,95	85,39	2,73	14,61	18,68
Auszubildende/Praktikanten	5,00	83,33	1,00	16,67	6,00
Geringfügig Beschäftigte	0,31	36,47	0,54	63,53	0,85
Stadtgüter München	30,80	76,92	9,24	23,08	40,04

Vorjahr 37,01

Am 31.12.2014 waren 48 (Vorjahr 44) Personen beschäftigt.

Im Jahresdurchschnitt waren es 46,58 (Vorjahr 46,08) Personen bzw. 38,87 (Vorjahr 38,48) Vollzeitäquivalent.

Sonstige Angaben

Geschäfte in nachstehender Höhe wurden im Wirtschaftsjahr 2014 mit dem Einrichtungsträger oder Schwesterunternehmen erzielt.

		Erhaltene	Geleistete
Einrichtungsträger	.. Dienstleistungen	198.568,08 €	*1/2) 416.636,82 €
Einrichtungsträger	.. Warenlieferungen	7.796,41 €	*1) 11.766,38 €
Schwesterunternehmen	.. Dienstleistungen	6.629,70 €	13.902,06 €
Schwesterunternehmen	.. Warenlieferungen	31.242,14 €	42.198,55 €

*1) In diesem Betrag sind Dauerschuldverhältnisse in Höhe von 0 € enthalten. Der daraus erzielte Umsatz im Wirtschaftsjahr betrug 0 €.

*2) In den Beträgen sind Warenlieferungen von untergeordneter Bedeutung enthalten.

Es sind periodenfremde Erträge in Höhe von 24 T€ (Vorjahr 16 T€) und periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 24 T€ (Vorjahr 34 T€) enthalten.

Anhang

Das Abschlussprüfungshonorar in Höhe von 8.000 € betrifft allein die Abschlussprüfungsleistung.

Latente Steuern

Die latenten Steuern ergeben sich aus den steuerlichen Verlustvorträgen wie folgt:

Verlustvortrag 2013 BgA RegEnergie	134.226 €	Steuer	44.267,73 €
Verlustvortrag 2013 BgA Hofladen	62.826 €	Steuer	20.720,01 €

Die Bewertung der latenten Steuer erfolgt nach dem Steuersatz in Höhe von 32,98 %.
Vom Wahlrecht, die aktive latente Steuer zu bilanzieren, wurde kein Gebrauch gemacht.

Organe des Eigenbetriebes und Aufwendungen für Organe

Vollversammlung des gewählten Stadtrates

Oberbürgermeister Christian Ude (bis 30.04.2014)

Oberbürgermeister Dieter Reiter (seit 01.05.2014)

Zusammensetzung der Werkleitung und des Werkausschusses

Werkleitung:

Erster Werkleiter	Axel Markwardt	Kommunalreferent
Zweiter Werkleiter	Dr. Alfons Bauschmid	Dipl.Ing. Agr.

Mitglieder des Werkausschusses:

Christine Strobl	2. Bürgermeisterin	Vorsitzende bis 30.04.2014	
Josef Schmid	2. Bürgermeister	Vorsitzender seit 28.05.2014	
Johann Altmann	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Polizeibeamter
Ulrike Boesser	Stadträtin	Mitglied	Dipl. Geographin
Herbert Danner	Stadtrat	Mitglied	Baubiologe und Umweltberater
Gülseren Demirel	Stadträtin	Mitglied bis 30.04.2014	Dipl. Sozialpädagogin
Kristina Frank	Stadträtin	Mitglied seit 28.05.2014	Richterin
Christiane Hacker	Stadträtin	Mitglied bis 30.04.2014	Vertriebs- und Marketingfachfrau
Anna Hanusch	Stadträtin	Mitglied seit 28.05.2014	Architektin
Dagmar Henn	Stadträtin	Mitglied bis 30.04.2014	Studentin
Hans Dieter Kaplan	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Gymnasiallehrer
Bettina Messinger	Stadträtin	Mitglied bis 30.04.2014	Referentin für Öffentlichkeitsarbeit
Gabriele Neff	Stadträtin	Mitglied	Verwaltungswirtin
Thomas Niederbühl	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Geschäftsführer
Hans Podiuk	Stadtrat	Mitglied	Diplomverwaltungswirt (FH)
Alexander Reissl	Stadtrat	Mitglied	Sparkassenangestellter
Heide Rieke	Stadträtin	Mitglied	Juristin, selbständige Verlegerin
Jens Röver	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Wissenschaftlicher Referent
Tobias Ruff	Stadtrat	Mitglied	Dipl. Forstwirt (FH)
Georg Schlagbauer	Stadtrat	Mitglied	Metzgermeister
Irene Schmitt	Stadträtin	Mitglied bis 30.04.2014	Rechtsanwältin
Otto Seidl	Stadtrat	Mitglied	Betriebswirt
Johann Stadler	Stadtrat	Mitglied	Rechtsanwalt

Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Anhang

Erläuterungen zur Bilanz

2014

Vorjahr

Aktivseite

A.	Anlagevermögen		
	Die Aufgliederung und die Entwicklung ist aus dem Anlagennachweis ersichtlich.		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	5.300,56 €	6.436,56 €
	Es handelt sich hierbei um Software		
II.	Sachanlagen	8.491.391,24 €	8.132.089,57 €
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
	Die Grundstücke gehören nicht zum betriebsnotwendigen Vermögen der Stadtgüter München und werden seit dem 31.12.1974 nicht mehr in der Bilanz ausgewiesen, sie sind beim Allgemeinen Grundvermögen der Stadt erfasst. Es ist damit ein jederzeitiges Rückgriffsrecht für kommunalpolitische Aufgaben möglich.		
	a) Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten		
	Umbuchungen:		182.891,94 € *
	Kompostplattenerweiterung	65.334,35 €	
	Halle Bleitzhof	117.557,59 €	
	Zugänge:		73.377,11 €
	Asphaltbefestigung Innenhof		17.891,60 €
	Elektroumzäunung		<u>274.160,65 €</u>
	Abgänge (zu Anschaffungskosten):		
	Abbruch Kuhstall Schorn		11.759,71 €
	Abbruch Werkstattgebäude Riem		<u>37.437,64 €</u>
			49.197,35 €
	b) Waldbestockung		
	Es handelt sich hierbei um die Waldbestockung im Bereich der Stadtgüter. Der Bewertung der Waldbestockung liegt eine Forsteinrichtung (Inventar) zugrunde, die 2012/2013 begonnen wurde. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2015 angekündigt.		
2.	Maschinen und maschinelle Anlagen		
	Zugänge:		
	Umbuchungen:		0,00 €
	Fahrzeuge/Anhänger		437.569,05 €
	Ackertechnik		13.655,47 €
	Stalltechnik		11.479,72 €
	PV-Anlage VI		<u>13.300,00 €</u>
			476.004,24 €
	Abgänge (zu Anschaffungskosten):		
	Fahrzeuge		90.602,95 €
	Brennereitechnik		83.755,47 €
	Ackertechnik		0,00 €
	Sonstiges		<u>0,00 €</u>
			174.358,42 €
3.	Betriebs- und Geschäftsausstattung		
	Zugänge:	21.734,76 €	
	Abgänge (zu Anschaffungskosten):	42.876,87 €	
4.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
	Zugänge:		
	Werkstatt-Büro-Garagengebäude	26.663,45 €	
	DG-Ausbau Wohnung	6.885,88 €	
	Stall Riem	19.904,03 €	
	Erweiterung Kompostplatte	3.347,53 €	
	Halle Bleitzhof	109.282,77 €	
	Wärmenutzung/Fernwärmeleitung – Ausbuchung wg. Einstellung	-8.084,80 €	
	Wärmenutzung Trocknungsanlage	131.904,13 €	
	BHKW III – Gasmotor/Container	<u>273.631,12 €</u>	
		563.534,11 €	
	Umbuchung Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten		182.891,94 € *
III.	Finanzanlagen	1.723.820,62 €	2.311.420,81 €

Anhang Erläuterungen zur Bilanz

	2014	Vorjahr
1. Beteiligungen	7.210,17 €	6.185,17 €
Zugänge: Anteile Futtertrocknungsgenossenschaft	1.025,00 €	0,00 €
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.716.610,45 €	2.305.235,64 €
Zugänge:	0,00 €	0,00 €
Abgänge dbi-Fond:	588.625,19 €	0,00 €
3. Sonstige Ausleihungen	0,00 €	0,00 €

Der Verband der Landwirtschaftlichen Brennereien nimmt die Interessen der Gutsbrennereien wahr (Auflösung geplant).

Die Trocknungsgenossenschaft ermöglicht die Verarbeitung von Grünfutter zu Trockenfutterpresslingen (Cobs). Durch eine Betriebseinstellung wurden Anteile einer anderen Genossenschaft zur Aufrechterhaltung der Grünlandnutzung gekauft.

Zur längerfristigen Anlage wurde im Jahre 2000 mit dem, durch Beschluss des Stadtrates vom 5.4.2000 zur Bildung einer Pensionsrückstellung bereitgestellten Betrag auf Empfehlung der Stadtkämmerei Anteile des „dbi-Fonds – 1161 – Bayer. Pensionsfond“ erworben. Zur Gewinnrealisierung wurden 2014 Anteile verkauft.

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte	964.154,17 €	973.099,63 €
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	85.057,79 €	91.386,90 €
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	60.186,45 €	54.272,81 €
3. fertige Erzeugnisse und Waren	644.812,93 €	610.417,42 €
Viehbestand	174.097,00 €	217.022,50 €
4. geleistete Anzahlungen	0,00 €	0,00 €

Zusammenstellung der Vorräte (ohne unfertige Erzeugnisse-Leistungen) nach Gütern

Gut	Landwirtschaftliche Erzeugnisse	Viehbestand	Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	Summe der Vorräte	Summe der Vorräte Vorjahr
€	€	€	€	€	€
Buchhof/Delling/Beigarten	79.016,23	0,00	17.436,95	96.453,18	104.736,87
Dietersheim/Großlappen	149.074,27	0,00	15.619,13	164.693,40	212.190,67
Karlshof	376.865,28	174.097,00	28.119,68	579.081,96	527.741,71
Riem	0,00	0,00	10.930,75	10.930,75	15.533,50
Schorn	30.441,61	0,00	6.133,64	36.575,25	45.149,83
Zengermoos/Obergrashof	9.415,54	0,00	6.817,64	16.233,18	13.474,24
Stadtgüter München	644.812,93	174.097,00	85.057,79	903.967,72	918.826,82
Vorjahr	610.417,42	217.022,50	91.386,90	918.826,82	
Veränderung	34.395,51	-42.925,50	-6.329,11	-14.859,10	

Die Bestände wurden zeitnah (d.h. innerhalb von 10 Tagen nach dem 31.12.2014) zum Abschlusszeitpunkt körperlich aufgenommen. Die landwirtschaftlichen Erzeugnisse werden, soweit möglich, beim Zu- oder Abgang gewogen. Die Bewertung erfolgt zu den Herstellungskosten oder zu niedrigeren Tagespreisen. Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden zu den Anschaffungskosten oder zu niedrigeren Tagespreisen bewertet. Der Viehbestand wurde analog dem steuerlichen Wert bewertet.

Für die landwirtschaftlichen Erzeugnisse und den Viehbestand wurden folgende Werte in Ansatz gebracht:

Preis in €/dt		Stand 31.12.2014	Stand 31.12.2013
Futtergetreide: (Triticale, Weizen)	Futter- (Körner)	14,30 €	13,38 €
	Futter- (GPS)	2,47 €	
Weizen	Mahl-	13,35 €	16,80 €
Dinkel		24,20 €	43,41 €
Roggen	Mahl-	15,70 €	16,14 €
Gerste	Futter-	13,11 €	12,57 €
Hafer	Konsum-	15,11 €	13,92 €
Mais	Körner-	7,34 €	19,33 €
	Silage	2,02 €	2,02 €
Raps	Körner-	33,10 €	36,50 €
Stroh		5,88 €	5,48 €
Kartoffeln	Speise-	6,67 €	26,22 €
Ackerbohnen	Futter-	17,74 €	16,24 €
Erbsen	Futter-	17,74 €	0,00 €
Heu/Gras/Silage	Wiesen-; Luzerne-; Klee gras	9,73 €	9,82 €
	Grassilage	1,70 €	1,74 €
	Cobs	21,00 €	0,00 €

Anhang Erläuterungen zur Bilanz

		2014	Vorjahr
Preis in €/Tier			
Rinder/männlich	bis 1/2 Jahre	200,00 €	200,00 €
	über 1/2 Jahr bis 1 Jahr	335,00 €	335,00 €
	1 Jahr bis 1 1/2 Jahre	500,00 €	500,00 €
	über 1 1/2 Jahre	700,00 €	700,00 €
Geflügel	Legehennen	4,50 €	4,50 €

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände **4.263.271,36 €** **3.961.654,06 €**
Die Forderungen sind in EDV-Listen einzeln nachgewiesen. Der Saldo kam nach Abzug von 54.320,67 € Wertberichtigungen zustande, die Zuführung 2014 beträgt davon 5.534,49 €.

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Stadtwerke München GmbH	63.688,80 €	
Münchner Kiesunion	137.478,00 €	
SVI Stromversorgung, Ismaning	62.914,13 €	
Vinzenz Murr GmbH, München	34.790,79 €	
Bioland Markt GmbH	24.453,05 €	
Ismaninger Feldgemüse GmbH	20.903,52 €	
Jacobs & Stinshoff, Dachau	19.989,24 €	
SWM Versorgungs GmbH	13.248,48 €	
weitere Posten, im Einzelfall unter 10.000 €	146.722,85 €	
	524.188,86 €	445.141,68 €

2. Forderungen an die Stadt

Kommunalreferat	104.845,13 €	
Stadtentwässerung	58.476,90 €	
Abfallwirtschaftsbetrieb	17.085,12 €	
Baureferat	13.951,95 €	
Forstverwaltung Gotzing	10.254,00 €	
weitere Posten, im Einzelfall unter 3.000 €	1.594,60 €	
	206.207,70 €	156.139,62 €

3. Forderungen an den Einrichtungsträger

Guthaben bei der Stadtkämmerei/Stadtkasse **3.418.514,24 €** **3.314.602,38 €**

4. Sonstige Vermögensgegenstände

Stadtkämmerei/Steuer	94.389,09 €	
Jagdgenossenschaft Eresing	7.000,00 €	
weitere Posten, im Einzelfall unter 3.000 €	12.971,47 €	
	114.360,56 €	45.770,38 €

Die Forderungen sind im Wesentlichen durch Mietnebenkosten bzw. restliche Miet- oder Pachtzahlungen, sowie durch Grundsteuererstattung begründet.

III. Wertpapiere - Sonstige Wertpapiere **0,00 €** **0,00 €**

IV. Kassenbestand **1.991,63 €** **8.315,41 €**

C. Rechnungsabgrenzungsposten **1.585,21 €** **1.259,43 €**

Aktiva 15.451.514,79 € 15.394.275,47 €

Passivseite

A. Eigenkapital

Die Aufgliederung und die Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen ist im Lagebericht unter Punkt 20 ersichtlich.

I. Stammkapital **8.667.327,15 €** **8.667.327,15 €**

II. Rücklagen **1.471.607,20 €** **1.036.753,03 €**

Laut Beschluss der Vollversammlung vom 17.12.2014 wurde der Jahresgewinn 2012 in Höhe von 411.920,64 € und der Jahresgewinn 2013 in Höhe von 22.933,53 € der allgemeinen Rücklage zugeführt.

III. Jahresergebnis **255.524,59 €** **434.854,17 €**

B. Sonderposten mit Rücklageanteil **0,00 €** **0,00 €**

Anhang Erläuterungen zur Bilanz

	2014				Vorjahr
C. Rückstellungen	2.298.582,04 €				2.419.542,09 €
	31.12.2013	Verwendung	Auflösung	Zuführung	31.12.2014
1. Pensionen *1	1.847.176,00 €	272.033,00 €	0,00 €	135.200,00 €	1.710.343,00 €
2. Sonstiges					
Personalkosten	193.063,77 €	178.841,10 €	14.222,67 €	226.720,83 €	226.720,83 €
Ausstehende Rechnungen	87.000,00 €	61.930,25 €	17.669,75 €	137.727,98 €	145.127,98 €
Jahresabschlusskosten	21.049,00 €	21.049,00 €	0,00 €	21.372,00 €	21.372,00 €
Risiko Anlagenbegriff	271.253,32 €	76.235,09 €	0,00 €	0,00 €	195.018,23 €
Sonstiges	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Sonstiges	572.366,09 €	338.055,44 €	31.892,42 €	385.820,81 €	588.239,04 €
Gesamt	2.419.542,09 €	610.088,44 €	31.892,42 €	521.020,81 €	2.298.582,04 €
*1 Pensionsrückstellungen; Erläuterung im Anhang - Versorgungsverpflichtungen					
D. Verbindlichkeiten	851.275,45 €				837.344,84 €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 €				0,00 €
2. Erhaltene Anzahlungen	267.288,14 €				267.288,14 €
Vorauszahlung für Herstellung Projekt Ausgleichsfläche „Am Kiefernwald“ und Klimamaßnahme IHKM					
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen					
Obermeier GmbH, Schwindegg	57.751,21 €				
Peter Reiter, Unterbruck	54.510,22 €				
Vogl + Michl Haustechnik GmbH, Erding	34.796,83 €				
Schnell Zündstrahlmotoren, Amtzell	32.684,94 €				
Herbert Eckl, Neufahrn	25.783,19 €				
AgriKomp GmbH, Merkendorf	17.133,75 €				
Bronberger & Kessler, Baierbrunn	13.776,46 €				
Agilos Naturenergie GmbH, Tann	13.160,36 €				
Wimmer Heinrich, Kastl	11.543,00 €				
Simon Pauli, Weng	8.681,99 €				
Linhuber & Huber, Kolbermoor	6.801,29 €				
Eduard Warter, Ismaning	5.412,49 €				
weitere Posten, im Einzelfall unter 5.000 €	102.851,65 €				
	<u>384.887,38 €</u>				386.814,18 €
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt					
Stadtkämmerei/Stadtkasse/div. Dienststellen *1	110.367,97 €				
Kommunalreferat *1	55.352,10 €				
*1 überwiegend Verwaltungskostenerstattungen	<u>165.720,07 €</u>				175.103,21 €
5. Sonstige Verbindlichkeiten					
SVLFG; München und Landshut	32.097,14 €				
weitere Posten, im Einzelfall unter 1.000 €	1.282,72 €				
	<u>33.379,86 €</u>				8.139,31 €
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.907.198,36 €				1.998.454,19 €
siehe Anhang Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden					
Vorauszahlung für die Pflege von ökologischen Ausgleichsflächen lt. Pflegeplan	1.541.214,36 €				
Ausgleichszahlungen für die Befreiung von der Ablieferungspflicht; Brennzeitraum 01.10.2013-30.09.2014. Siehe auch Lagebericht 4.4-Brennrechte	205.147,81 €				
Überlassung Halle	144.438,00 €				
Investitionsmietvertrag	6.666,51 €				
Erbpacht Schneider & Stahl GbR	1.832,42 €				
Allg. passive Rechnungsabgrenzungsposten	7.899,26 €				
	<u>1.907.198,36 €</u>				1.998.454,19 €
Passiva	15.451.514,79 €				15.394.275,47 €

Anhang

Erläuterung der Gewinn- und Verlustrechnung

	2014	Vorjahr
1. Umsatzerlöse	4.073.682,86 €	4.021.796,08 €
Brennerei	0,00 €	210.915,50 €
Tierhaltung	896.380,86 €	706.893,75 €
Energieerzeugung regenerativ	936.577,16 €	927.073,45 €
Kompostierung	257.818,71 €	232.376,38 €
Kommunale Dienstleistungen	131.575,91 €	130.618,17 €
Getreide	689.153,09 €	694.730,78 €
Mais	218.171,61 €	312.688,01 €
Blattfrüchte	93.850,68 €	56.527,42 €
Eiweißfrüchte	59.369,48 €	66.609,40 €
Futter- und Wiesenbau	565.676,32 €	428.855,29 €
Wald/Hecken	6.365,41 €	16.018,04 €
Ausgleichsflächen	72.637,30 €	81.637,30 €
Ökologische Ausgleichszahlungen	0,00 €	0,00 €
Hauswirtschaft	146.106,33 €	156.852,59 €
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes	-8.529,99 €	127.191,92 €
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.878.337,74 €	2.315.489,91 €
a) Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	241.726,76 €	40.309,89 €
b) Pachten (landw. Nutzflächen, Jagdpachten)	935.169,84 €	550.432,31 €
c) Mieten (Gebäude-, Wohnungs- u. gewerbl. Mietverhältnisse)	920.678,94 €	838.181,94 €
d) Arbeitskräfte	860,14 €	832,32 €
e) Geräte und Maschinen	40.417,84 €	35.529,73 €
f) Trocknung/Lagerung	500,00 €	1.477,86 €
g) Altmaterial und Wiegegebühren	2.801,90 €	4.424,54 €
h) sonstige Erträge	296.528,86 €	139.996,91 €
i) Zuschuss Grünbrache <small>lt. Beschluss des Stadtrates vom 6.10.1999</small>	121.600,00 €	121.600,00 €
j) Auflösung von Rückstellungen	31.892,42 €	324.735,47 €
k) Auflösung Sonderposten mit Rücklageanteil		0,00 €
l) Verwaltungskosten	237.253,04 €	235.617,04 €
m) Hagel-, Flurschäden, Versicherungsentschädig.	24.930,91 €	21.786,50 €
n) Herabsetzung Pauschalwertb. zu Forderung	245,21 €	565,40 €
o) periodenfremde Erträge	23.731,88 €	0,00 €
Erläuterungen:		
zu a): Es handelt sich hierbei überwiegend um den Gewinn aus dem Verkauf von dbi-Fond-Anteilen und dem Verkauf eines Schleppers.		
zu d), e), f): Es handelt sich hierbei um Erträge aus Arbeits- und Maschineneinsätzen im Wesentlichen für andere Landwirte.		
zu h): Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um die Ausgleichszahlungen der Bundesmonopolverwaltung aus der Befreiung von der Ablieferungspflicht.		
zu i): Nach Beschluss des Stadtrates wird ca. 1/3 der Fläche der Güter Riem, Dietersheim und Großlappen aus der Bewirtschaftung genommen. Dies führt zu Mindererlösen, die bei herkömmlicher Bewirtschaftung nicht entstehen würden und wird durch den Zuschuss ausgeglichen.		
zu j): Auflösung von sonstigen Rückstellungen		
zu l): Verwaltungskosten Kommunalreferat, Stadtwerke und andere Dienststellen.		
zu m): Versicherungsentschädigungen für den Brandschaden Gut Schorn (Restzlg.) und einem Kaskoschaden, sowie Flurschäden.		
zu n): Wertberichtigungen von Forderungen wurden aufgelöst, da die offenen Forderungen ganz oder teilweise ausgeglichen wurden.		
zu o): Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Nachzahlungen aus dem Vorjahr.		
5. Materialaufwand	2.106.830,49 €	1.989.157,28 €
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
Brennerei	0,00 €	25.982,17 €
Tierhaltung	581.049,98 €	548.898,84 €
Energieerzeugung regenerativ	83.664,26 €	98.033,96 €
Saatgut, Pflanzgut	112.867,11 €	102.251,87 €
Düngemittel	84.292,58 €	99.280,18 €
Pflanzenschutzmittel	71.732,84 €	85.170,92 €
Futter- und Wiesenbau	144.323,42 €	62.485,19 €
Heizöl Trocknung	15.807,53 €	7.073,44 €
Treibstoffe, Schmiermittel	253.277,44 €	250.555,62 €
Strom, Gas, Wasser, Heizung	105.098,42 €	112.906,66 €
Wald/Hecken	2.793,25 €	0,00 €
Haushaltwirtschaft/Garten	124.483,51 €	125.816,82 €

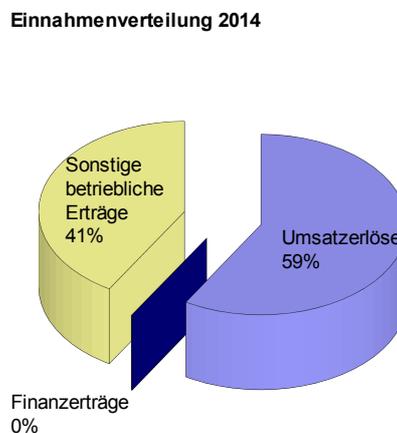
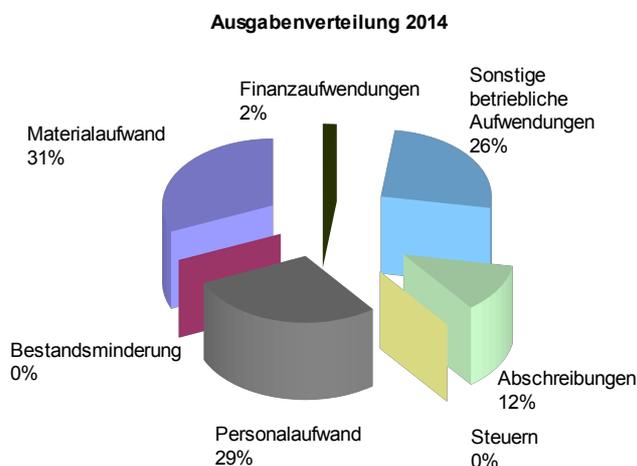
Anhang

Erläuterung der Gewinn- und Verlustrechnung

	2014	Vorjahr
Diverse sonstige Aufwendungen	-2.415,77 €	1.827,69 €
	<u>1.576.974,57 €</u>	<u>1.520.283,36 €</u>
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	529.855,92 €	468.873,92 €
zu b): Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Druscharbeiten, Schredderleistungen für die Kompostierung und um beauftragte Feldarbeiten. Enthalten sind auch beauftragte Untersuchungen der Produkte und der Böden und die Kontrollen nach EG-Öko-Verordnung.		
Rohhertrag	4.836.660,12 €	4.475.320,63 €
6. Personalaufwand	1.931.488,74 €	1.755.585,66 €
Löhne und Gehälter	1.535.393,32 €	1.473.644,64 €
Soziale Abgaben	396.095,42 €	281.941,02 €
davon für Altersversorgung	37.072,85 €	-73.018,12 €
davon für Zuführung zur Pensionsrückstellung	0,00 €	0,00 €
Die Aufgliederung und die Entwicklung des Personalaufwandes ist im Lagebericht unter Punkt 4.7 und bezüglich der Altersversorgung zusätzlich im Anhang-Versorgungsverpflichtungen ersichtlich.		
7. Abschreibungen	793.961,55 €	1.434.073,57 €
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
Ordentliche Abschreibungen	774.203,04 €	740.690,71 €
Außerordentliche Abschreibungen	19.758,51 €	693.382,86 €
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens		
Ordentliche Abschreibungen	0,00 €	0,00 €
Außerordentliche Abschreibungen	0,00 €	0,00 €
Außerordentliche Abschreibungen der Brennrechte, siehe auch Lagebericht 4.4-Gutsbrennereien.		
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.725.019,33 €	1.156.785,11 €
a) Instandhaltung		
Gebäude	841.984,60 €	338.716,45 €
Maschinen	148.165,82 €	107.587,01 €
Fahrzeuge	179.677,24 €	165.133,82 €
Haushaltseinrichtungen	2.518,81 €	2.314,26 €
Büroeinrichtung	23.909,85 €	22.556,73 €
Brennerei, Maschinen	273,10 €	3.952,38 €
Werkstattbedarf	18.870,58 €	20.963,96 €
Sonstiger Betriebsbedarf	3.076,50 €	2.157,64 €
b) sonstiges		
Grund-/Jagd-pachten	26.525,58 €	31.838,64 €
Grundstücksgebühren, Müllabfuhr	10.200,96 €	7.822,44 €
Gebäude- und Wohnungsmieten	8.104,79 €	5.227,79 €
Berufsbeiträge	17.072,20 €	19.138,32 €
Prüfgebühren Jahresabschluss	8.818,26 €	9.444,00 €
Verwaltungskosten (Stadt)	187.315,92 €	193.906,36 €
Sachversicherungen	116.601,10 €	113.058,33 €
Reisekosten	14.762,22 €	12.890,05 €
Kommunikationskosten	31.537,29 €	27.982,67 €
Bürobedarf	5.507,59 €	4.873,83 €
Aus- und Fortbildung	12.025,00 €	12.453,76 €
Schutz- bzw. Arbeitskleidung	8.173,49 €	6.764,81 €
Zuführung Wertminderungen	5.759,93 €	17.847,32 €
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	412,60 €	7.895,64 €
Zuführung zu Sonderposten	0,00 €	0,00 €
Periodenfremde Aufwendungen	23.630,10 €	0,00 €
sonstige Aufwendungen *1	8.508,63 €	5.107,92 €
diverse andere Aufwendungen *2	21.587,17 €	17.150,98 €
* 1 Der Betrag setzt sich aus diversen, nicht direkt auf den Kontenplan der Stadtgüter München zuordenbaren Beträgen zusammen. Im Jahr 2014 sind überwiegend die entstandenen Kosten für die eingestellte Planung einer Fernwärmeleitung enthalten.		
*2 Darunter sind u.a. Aufwendungen für Umzugskostenerstattung, Repräsentationskosten, Gemeinschaftsveranstaltung, Zeitungen, Zeitschriften, Fachliteratur, etc. enthalten.		
Summe der Position 6-8	4.450.469,62 €	4.346.444,34 €
Zwischensumme	386.190,50 €	128.876,29 €
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00 €	0,00 €
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzvermögens	0,00 €	0,00 €
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.111,54 €	7.541,88 €
Überwiegend Zinserträge aus dem Guthaben bei der Stadtkämmerei.		

Anhang
Erläuterung der Gewinn- und Verlustrechnung

	2014	Vorjahr
12. Abschreibungen auf Finanzanlage und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €	0,00 €
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	135.206,80 €	115.213,15 €
Der Zinsaufwand resultiert aus dem versicherungsmathematischen Gutachten für die Pensionsrückstellung und ist im Anhang-Versorgungsverpflichtungen erläutert.		
Summe Finanzergebnis	-130.095,26 €	-107.671,27 €
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	256.095,24 €	21.205,02 €
15. außerordentliche Erträge	0,00 €	0,00 €
16. außerordentliche Aufwendungen	0,00 €	0,00 €
17. außerordentliches Ergebnis	0,00 €	0,00 €
18. Steuer vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €
19. sonstige Steuer	570,65 €	-1.728,51 €
Es handelt sich hierbei um KFZ-Steuer. Die Grundsteuer wird seit 01.01.2013 vom Grundstückseigentümer getragen.		
20. Jahresergebnis (Gewinn vgl. Passivseite Bilanz)	255.524,59 €	22.933,53 €



Gemäß Stadtratsbeschluss vom 19.12.2012 wurde der Bayerische Kommunale Prüfungsverband, München mit den gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen für die Jahresabschlüsse 2013 und optional für die Jahre 2014 bis 2016 beauftragt. Die Option für die Prüfung des Jahresabschlusses 2014 wurde wahrgenommen und erfolgt von März bis Juni 2015.

Der Jahresabschluss der Stadtgüter München besteht aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang.

Zur Feststellung wird der Jahresabschluss dem Stadtrat der Landeshauptstadt München vorgelegt.

München, 20.04.2015

Erster Werkleiter

Zweiter Werkleiter

Axel Markwardt
Kommunalreferent

Dr. Alfons Bauschmid
Dipl.Ing.agr.

Anlage

Jahreserfolgsrechnung: Vergleich Ansatz und Rechnung

In der Jahreserfolgsrechnung ergeben sich gegenüber dem Wirtschaftsplanansatz Mehr- bzw. Mindererträge sowie Mehr- bzw. Minderaufwendungen:

	Ansatz 2014	Rechnung 2014	Veränderungen
Umsatzerlöse	3.712.800 €	4.073.682,86 €	360.882,86 €
Erhöhung/Verminderung Bestand	0 €	-8.529,99 €	-8.529,99 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	0 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige betrieblichen Erträge	2.387.500 €	2.878.337,74 €	490.837,74 €
Summe Betriebserträge	6.100.300 €	6.943.490,61 €	843.190,61 €
Finanzerträge	14.500 €	5.111,54 €	-9.388,46 €
Außerordentliche Erträge	0 €	0,00 €	0,00 €
Summe Erträge	6.114.800 €	6.948.602,15 €	833.802,15 €
Aufwand Betriebsstoffe	1.559.400 €	1.576.974,57 €	17.574,57 €
Aufwand bezogene Leistungen	428.600 €	529.855,92 €	101.255,92 €
Summe Materialaufwand	1.988.000 €	2.106.830,49 €	118.830,49 €
Löhne und Gehälter	1.576.000 €	1.535.393,32 €	-40.606,68 €
Soziale Abgaben	486.400 €	396.095,42 €	-90.304,58 €
Summe Personalaufwand	2.062.400 €	1.931.488,74 €	-130.911,26 €
Abschreibungen Sachanlagen	748.000 €	793.961,55 €	45.961,55 €
Abschreibungen Umlaufvermögen	0 €	0,00 €	0,00 €
sonstige betrieblichen Aufwendungen	923.200 €	1.725.019,33 €	801.819,33 €
Steuern vom Einkommen/Ertrag	0 €	0,00 €	0,00 €
sonstige Steuern	800 €	570,65 €	-229,35 €
Finanzaufwendungen	114.200 €	135.206,80 €	21.006,80 €
Außerordentliche Aufwendungen	0 €	0,00 €	0,00 €
Summe Aufwendungen	5.836.600 €	6.693.077,56 €	856.477,56 €
Jahresergebnis	278.200 €	255.524,59 €	-22.675,41 €

Betriebszahlen nach Gütern

Landwirtschaftliche Nutzflächen in ha

	Buchhof/Delling/Beig.	Dietersh/Großl	Karlshof	Riem	Schorn	Zengerm/O.	Gesamt
Bewirtschaftg	ökologisch	konventionell	konv.	ökologisch	ökologisch	ökologisch	
Acker	415,07	376,33	273,94	74,01	106,45	10,09	1.255,89
Grünland	84,44	77,29	16,35	4,87	31,08	94,58	308,61
Gesamt	499,51	453,62	290,29	78,88	137,53	104,67	1.564,50

Ackeranbauflächen in ha

	Buchhof/Delling/Beig.	Dietersh/Großl	Karlshof	Riem	Schorn	Zengerm/O.	Gesamt
Bewirtschaftg	ökologisch	konventionell	konv.	ökologisch	ökologisch	ökologisch	
Getreide	221,39	154,00	74,75	20,25	29,45	0,00	499,84
Körnermais	11,10	46,31	0,00	11,99	12,62	0,00	82,02
Raps	0,00	45,57	0,00	0,00	0,00	0,00	45,57
Hackfrüchte	0,00	0,00	1,03	4,26	0,00	0,00	5,29
Ackerbohnen	35,74	0,00	24,18	9,19	0,00	0,00	69,11
Erbsen	21,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,13
Feldfutter	123,29	119,31	163,38	24,15	62,15	10,09	502,37
Stilllegung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiges	2,42	11,14	10,60	4,17	2,23	0,00	30,56
Gesamt	415,07	376,33	273,94	74,01	106,45	10,09	1.255,89

Anlage

Erntemengen in dt

	Buchhof/Delling/Beig.	Dietersh/Großl	Karlshof	Riem	Schorn	Zengerm/O.	Gesamt
Erzeugung	ökologisch	konventionell	konv.	ökologisch	ökologisch	ökologisch	
Getreide	5.995	7.048	6.747	791	1.484	0	22.065
Körnermais	607	4.749	0	736	1.256	0	7.348
Raps	0	1.110	0	0	0	0	1.110
Kartoffeln	0	0	628	540	0	0	1.168
Silage	0	33.771	104.707	0	0	866	139.344
Ackerbohnen	760	0	1.134	365	0	0	2.259
Erbsen	260	0	0	0	0	0	260

Tierhaltung in Stück

	Großvieh			Schafe			Geflügel		
	Zugang	Abgang	31.12.14	Zugang	Abgang	31.12.14	Zugang	Abgang	31.12.14
Karlshof	591	642	503	0	0	0	105	120	20
Riem				0	5	0			
Gesamt	591	642	503	0	5	0	105	120	20

Verbrauch eigenerzeugter Produkte als Krafftutter in dt

Jahr	Getreide	Luzerne	Kartoffeln	Eiweißfrüchte	Stroh	Heu	Silage
2013	1.679	0	0	1.438	5.396	393	31.405
2014	1.421	98	70	936	4.736	188	30.603

Biogasanlage Karlshof			PV-Anlagen SgM – Erzeugung kwh		
Jahr	Erzeugung kwh	Verbrauch Pflanzenöl	Karlshof	Großlappen	Schorn
2013	4.052.267	68.599	140.451 *	96.085	0
2014	4.136.300	66.530	156.207	103.514	2331 *

* Teilzeiträume wg. Produktionsaufnahme

Personalstand zum 31.12.2014

	Buchhof/Delling/Beigarten	Dietersheim/Großlappen	Karlshof/Obergrahshof/Zengerm.	Riem	Schorn	Verwaltung	Gesamt
Beamte	0	0	0	0	0	0	0
Angestellte	1	2	1	1	1	10	16
Arbeiter	6	2	9	2	1	1	21
Auszubildende	0	2	4	0	0	0	6
Geringf. Besch.	1	1	1	0	0	2	5
Gesamt	8	7	15	3	2	13	48

Personalstand zum 31.12.2014

	Anzahl	Vollzeit	davon weiblich	davon männlich	Teilzeit	davon weiblich	davon männlich	% weiblich
Beamte	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Angestellte	16	11	3	8	5	3	2	37,50
Arbeiter	21	14	1	13	7	3	4	19,05
Auszubildende	6	6	1	5	0	0	0	16,67
Geringfügig Beschäftigte	5	0	0	0	5	3	2	60,00
Gesamt	48	31	5	26	17	9	8	29,17

Personaldurchschnittsbestand (VZÄ) im Jahr 2014

	Anzahl	Vollzeit	davon weiblich	davon männlich	Teilzeit	davon weiblich	davon männlich	% weiblich
Beamte	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Angestellte	14,72	11,42	3,42	8	3,3	1,76	1,54	35,19
Arbeiter	18,66	14,25	0,92	13,33	4,41	1,68	2,73	13,93
Auszubildende	4,75	4,75	1,42	3,33	0	0	0	29,89
Geringfügig Beschäftigte	0,75	0	0	0	0,75	0,54	0,21	72,00
Gesamt	38,88	30,42	5,76	24,66	8,46	3,98	4,48	25,05

Anlage

Ergebnisse der Güter

	Buchhof- Delling-Beigarten	Dietersheim-Großlappen
Umsatzerlöse	783.499,72 €	644.410,84 €
Bestandsveränderung	-7.620,84 €	-46.177,93 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	679.893,56 €	902.849,44 €
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	229.357,67 €	166.701,55 €
Aufwendungen für bezogene Leistungen	105.569,69 €	58.559,90 €
Löhne und Gehälter	238.498,26 €	213.089,52 €
Soziale Abgaben	106.353,37 €	62.643,41 €
davon Altersversorgung	40.931,70 €	7.925,98 €
Abschreibungen	123.000,63 €	128.266,52 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	321.360,92 €	115.171,59 €
davon Bauunterhalt	176.978,60 €	8.296,83 €
Finanzergebnis	-21.668,00 €	-24.015,00 €
Außerordentliches Ergebnis	0,00 €	0,00 €
Steuern	121,00 €	29,65 €
Ergebnis ohne innerbetriebliche Umsätze	309.842,90 €	732.605,21 €
Innerbetrieblicher Umsatz	-132.551,50 €	-40.856,73 €
Betriebsergebnis	177.291,40 €	691.748,48 €
Vorjahr	284.285,86 €	148.685,35 €

	Karlshof	Zengeremoos-Obergrashof
Umsatzerlöse	2.102.667,14 €	181.375,69 €
Bestandsveränderung	56.769,55 €	1.589,89 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	210.826,59 €	191.094,30 €
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.062.702,58 €	17.993,80 €
Aufwendungen für bezogene Leistungen	191.989,10 €	67.406,69 €
Löhne und Gehälter	361.954,12 €	21.622,28 €
Soziale Abgaben	13.457,46 €	9.296,25 €
davon Altersversorgung	-72.219,71 €	1.670,23 €
Abschreibungen	391.450,56 €	67.079,00 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	372.927,34 €	54.963,63 €
davon Bauunterhalt	115.137,91 €	40.032,00 €
Finanzergebnis	-29.944,00 €	0,00 €
Außerordentliches Ergebnis	0,00 €	0,00 €
Steuern	210,00 €	0,00 €
Ergebnis ohne innerbetriebliche Umsätze	-54.371,88 €	135.698,23 €
Innerbetrieblicher Umsatz	-86.170,99 €	-129.111,62 €
Betriebsergebnis	-140.542,87 €	6.586,61 €
Vorjahr	-472.428,96 €	97.577,52 €

	Riem	Schorn
Umsatzerlöse	107.052,39 €	245.985,67 €
Bestandsveränderung	-3.519,76 €	-9.570,90 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	274.417,35 €	135.622,96 €
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	65.955,49 €	32.686,45 €
Aufwendungen für bezogene Leistungen	24.774,21 €	81.373,90 €
Löhne und Gehälter	121.146,89 €	74.694,44 €
Soziale Abgaben	42.827,12 €	24.609,31 €
davon Altersversorgung	14.456,53 €	5.921,10 €
Abschreibungen	29.647,50 €	46.505,68 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	422.272,76 €	155.336,52 €
davon Bauunterhalt	369.730,86 €	114.343,73 €
Finanzergebnis	-16.356,00 €	0,00 €
Außerordentliches Ergebnis	0,00 €	0,00 €
Steuern	210,00 €	0,00 €
Ergebnis ohne innerbetriebliche Umsätze	-345.239,99 €	-43.168,57 €
Innerbetrieblicher Umsatz	-70.338,05 €	-20.812,42 €
Betriebsergebnis	-415.578,04 €	-63.980,99 €
Vorjahr	100.107,32 €	-135.293,56 €