

Telefon: 089-32468617  
Telefax: 089-32468620  
Az.: 208/16/GL

**Kommunalreferat**  
Stadtgüter München

**Stadtgüter München (SgM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015;  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06249**

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für  
die Stadtgüter München am 21.06.2016**

Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	Stadtgüter München - Jahresabschluss und Lagebericht 2015 und Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016
<b>Anlass</b>	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2015 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2016 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2016 (§ 19 EBV).
<b>Inhalt</b>	Mit dem Jahresabschluss 2015 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des insgesamt positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn von 0,319 Mio. € erzielt werden. Der Erste Zwischenbericht für 2016 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Bekanntgabe verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassenderes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der Stadtrat nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan

Telefon: 0089-32468617  
Telefax: 089-32468620  
Az.: 208/16/GL

**Kommunalreferat**  
Stadtgüter München

**Stadtgüter München (SgM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015;  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06249**

**3 Anlagen:**

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Entwicklung des Erfolgsplans 2006 – 2016 (Tabelle)
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2006 – 2016 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter  
München am 21.06.2016**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015**

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2015 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2016 bei den Stadtgütern München informiert.

Die Werkleitung der Stadtgüter München legt hiermit den Jahresabschluss 2015, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2015 vor. Gemäß § 25 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung (EBV) ist der Jahresabschluss innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Werkausschuss zuzuleiten.

**1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2015**

Die endgültige Beschlussfassung des Werkausschusses sowie die Feststellung des Jahresabschlusses durch die Vollversammlung können erst nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung (durch das Revisionsamt) und der anschließenden Be-

handlung im Rechnungsprüfungsausschuss, voraussichtlich im Herbst, erfolgen.

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband München führt derzeit die Abschlussprüfungen durch.

Das Jahresergebnis der Stadtgüter München weist eine Bilanzsumme von 15,328 Mio. € und einen Gewinn von 0,319 Mio. € aus. Das Ergebnis liegt deutlich über den Erwartungen für 2015, ist im Zusammenhang mit den Zusatzeinnahmen durch die Fertigstellung einer Ausgleichsfläche, der Auflösung einer Rückstellung und einer Umsatzsteigerung bei den Kompostieranlagen um 50 % zu sehen. Die Einzelheiten des Jahresabschlusses sind in der beiliegenden Anlage im Detail dargestellt.

Ergebnis- und Ansatzvergleich zu den Vorjahren

<b>Jahr</b>	<b>Ergebnis in Mio. €</b>	<b>Ansatz in Mio. €</b>	<b>Veränderungen zum Ansatz in Mio. €</b>	<b>Veränderungen zum Vorjahr in Mio. €</b>
<b>2015</b>	0,319	0,060	0,259	0,063
<b>2014</b>	0,256	0,278	-0,022	0,233
<b>2013</b>	0,023	-0,670	0,693	-0,389
<b>2012</b>	0,412	0,017	0,395	0,373
<b>2011</b>	0,039	0,013	0,026	0,023
<b>2010</b>	0,016	0,017	-0,001	-0,008
<b>2009</b>	0,025	0,009	0,016	0,008
<b>2008</b>	0,016	0,006	0,011	-0,019

## **1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015**

Beim Lagebericht (Anlage) handelt es sich um einen separaten Bericht, der nicht Bestandteil des Jahresabschlusses ist. Mit dem Lagebericht, der die Vergangenheit darstellt und in die Zukunft weist, wird der Jahresabschluss ergänzt. Darin wird über die Vorkommnisse berichtet, die sich nicht oder noch nicht im Jahresabschluss niederschlagen haben und die unter Umständen auch nicht quantifiziert werden können.

## **1.3 Stammkapitalverzinsung**

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 17.12.2014 entschieden, dass ab dem Wirtschaftsjahr 2014 eine Verzinsung des Stammkapitals der Stadtgüter München zu einem variablen Zinssatz, gebildet aus dem Durchschnitt der Renditen öffentlicher Pfandbriefe, erfolgt. Die Höhe des an den Stadthaushalt aus der Verzinsung des Stammkapitals abzuführenden Betrages beträgt danach 49.136 €. Eine endgültige Festlegung über den Jahresabschluss 2015 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

## 2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2016

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

Da dies gleichzeitig mit der Information über den Jahresabschluss 2015 geschieht, werden zwei Geschäftsjahre miteinander verknüpft. Dadurch wird dem Stadtrat ein umfassendes Bild von der Entwicklung des Eigenbetriebes vermittelt.

### 2.1 Datenbasis

Die mit dem ersten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des ersten Quartals 2016 und lassen somit erste, vorsichtige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu. Allerdings können sich bereits zu diesem Zeitpunkt gravierende Entwicklungen und Abweichungen vom Wirtschaftsplan abzeichnen, dessen Erarbeitung im Sommer des Vorjahres erfolgte. Der Stadtrat hat somit die Möglichkeit, rechtzeitig steuernd einzugreifen.

Die Zahlen des ersten Quartals 2016 verstehen sich als tatsächlich gebuchte Zahlen. Dies bedeutet, dass keinerlei Abgrenzungen vorgenommen wurden, um Zahlungsströme, die nicht kontinuierlich erfolgen, auszugleichen. Eine einfache Hochrechnung auf das Jahr ist somit nicht möglich.

### 2.2 Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2016

Die folgende Grobgliederung des Erfolgsplans ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen. Die Tabelle enthält das Ergebnis des Vorjahres, die gebuchten Zahlen des ersten Quartals 2016, den Wirtschaftsplan 2016 und die Prognose des Jahresergebnisses 2016 auf Basis des ersten Quartals. Es wurden die Neuregelungen des BilRUG angewendet.

	<b>Ist 2015</b>	<b>Ist 1. Quartal 2016</b>	<b>Plan 2016</b>	<b>Prognose 2016</b>
	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>
Umsatzerlöse	6,138	0,958	5,801	5,801
Bestandsveränderungen	0,040	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	0,898	0,007	0,610	0,610
Erträge aus Beteiligungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Erträge aus and. Finanzanlagen	0,000	0,000	0,001	0,001
Sonstige Zinsen u. Ähnl. Erträge	0,002	0,000	0,002	0,002
<b>Summe Erträge</b>	<b>7,078</b>	<b>0,965</b>	<b>6,414</b>	<b>6,414</b>
Materialaufwand	2,147	0,257	1,900	1,900

	<b>Ist 2015</b>	<b>Ist 1. Quartal 2016</b>	<b>Plan 2016</b>	<b>Prognose 2016</b>
	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>
Personalaufwand	2,128	0,509	2,263	2,263
Abschreibungen	0,752	0,000	0,826	0,826
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,439	0,166	1,146	1,146
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,155	0,000	0,135	0,135
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,137	0,011	0,066	0,066
Sonstige Steuern	0,001	0,004	0,001	0,001
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>6,759</b>	<b>0,945</b>	<b>6,337</b>	<b>6,337</b>
<b>Jahresgewinn/-verlust</b>	<b>0,319</b>	<b>0,020</b>	<b>0,077</b>	<b>0,077</b>

Mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 15.10.2015 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 21.10.2015 wurde der Wirtschaftsplan 2016 mit einem Gewinn in Höhe von 0,077 Mio. € genehmigt.

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

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

### **2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2016**

Der bereits für 2015 geplante Neubau am Gut Schorn wird voraussichtlich im Sommer 2016 fertig gestellt.

Die vorbereitenden Bauarbeiten (Aushub und Entsorgung von kontaminiertem Material) für das Stallgebäude am Gut Riem (Vermögensplan 2015) wurden durchgeführt. Derzeit wird die Ausstattung des Stalles überarbeitet und eine aktualisierte Kostenkalkulation erstellt. Falls der geplante Kostenrahmen überschritten wird, wird eine entsprechende Vermögensplanänderung vorgeschlagen.

Der Vermögensplan 2016 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

### **3. Zusammenfassung**

Die Getreidebestände sind gut über den Winter gekommen und haben sich bis zum April 2016 zufriedenstellend entwickelt. Der Witterungsverlauf ermöglichte im Frühjahr eine trockene Ansaat für Sommergetreide, Kartoffeln und Leguminosen. Ein Kälteeinbruch in der zweiten Aprilhälfte verlangsamte die Entwicklung der Bestände. Insgesamt bieten die Pflanzenbestände zu diesem Zeitpunkt gute Voraussetzungen um bei günstigem Witterungsverlauf mindestens durchschnittliche Ernteergebnisse zu erreichen. Aufgrund der weltweit gut versorgten Märkte stagnieren die Erzeugerpreise für konventionelle landwirtschaftliche Produkte auf niedrigem Niveau. Die Preise für biologisch erzeugte Produkte bleiben wegen der guten Nachfrage stabil.

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung entwickeln sich entsprechend der Planungen. Die Erzeugung von regenerativer Energie aus Biogasanlage und Photovoltaik liegen im Plan. Bei den Aufwendungen sind keine wesentlichen Veränderungen zu erkennen.

Die in den letzten Jahren erfolgte Diversifizierung unserer Geschäftsfelder (konventionelle Landwirtschaft, ökologische Landwirtschaft, Erzeugung regenerativer Energien, Vermietung und Verpachtung, kommunale Dienstleistungen, Direktvermarktung) haben zu einer stabilen Ertragssituation geführt, die Schwankungen einzelner Geschäftsfelder ausgleicht.

Mit dem im Jahre 2015 erzielten Gewinn werden die Stadtgüter München die vollständige Stammkapitalverzinsung an den Hoheitshaushalt abführen können, die mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 11.12.2014 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2014 festgelegt wurde.

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

### **4. Information der Stadtkämmerei**

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

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

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

### **6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirats**

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

## II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat

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

- IV. Wv. Kommunalreferat – Steuerung und Betriebe

### Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

- II. An  
Stadtgüter München (2-fach)  
z.K.

Am \_\_\_\_\_