

Telefon: 0 0-32468617  
Telefax: 0 0-32468620

**Kommunalreferat**  
Stadtgüter München

**Stadtgüter München (SgM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2017**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09150**

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für  
die Stadtgüter München am 06.07.2017**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2016 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2017 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2017 (§ 19 EBV).
<b>Inhalt</b>	Mit dem Jahresabschluss 2016 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des insgesamt positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn von 0,269 Mio. € erzielt werden. Der Erste Zwischenbericht für 2017 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Bekanntgabe verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassenderes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Der Stadtrat nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan
<b>Ortsangabe</b>	-/-

<b>I. Vortrag des Referenten</b>	<b>1</b>
1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2016	2
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016	2
1.3 Stammkapitalverzinsung	2
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2017	3
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2017	3
2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2017	4
3. Zusammenfassung	5
4. Information der Stadtkämmerei	6
5. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	6
<b>II. Bekanntgegeben</b>	<b>6</b>

**Stadtgüter München (SgM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2017**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09150**

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Entwicklung des Erfolgsplans 2007 – 2017 (Tabelle)
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2007 – 2017 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter  
München am 06.07.2017**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016**

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2016 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2017 bei den Stadtgütern München informiert.

Die Werkleitung der Stadtgüter München legt hiermit den Jahresabschluss 2016, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2016 vor. Gemäß § 25 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung (EBV) ist der Jahresabschluss innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Werkausschuss zuzuleiten.

In diesem Jahr ist im Juni keine Kommunalausschusssitzung als Werkausschuss vorgesehen. Da für eine frühere Befassung des Stadtrates noch nicht alle Daten vorlagen, können der Jahresabschluss und der Lagebericht erst heute im Kommunalausschuss als Werkausschuss behandelt werden. Der Versand der Unterlagen erfolgte jedoch bereits im Juni.

## 1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2016

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 Behandlung 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 15,400 Mio. € und einen **Gewinn** von 0,269 Mio. € aus. Das Ergebnis liegt deutlich über den Erwartungen für 2016, ist jedoch im Wesentlichen auf die beiden Sondereffekte bei der Eigenversorgung zurückzuführen. Die Einzelheiten des Jahresabschlusses sind in der beiliegenden Anlage im Detail dargestellt.

Ergebnis- und Ansatzvergleich zu den Vorjahren

Jahr	Ergebnis in Mio. €	Ansatz in Mio. €	Veränderungen zum Ansatz in Mio. €	Veränderungen zum Vorjahr in Mio. €
<b>2016</b>	0,269	0,077	0,192	-0,050
<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 2016

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 vollständige Verzinsung des Stammkapitals von 5,920 Mio. € mit einem ermittelten Zinssatz i.H.v. 0,43 % beträgt 0,025 Mio. € für das Jahr 2016. Eine endgültige

Festlegung über den Jahresabschluss 2016 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

## 2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2017

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 2016 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 2017 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 2017 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 2017

Die folgende Grobgliederung des Erfolgsplanes ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen. Die Tabelle enthält das Ergebnis des Vorjahres, die gebuchten Zahlen des ersten Quartals 2017, den Wirtschaftsplan 2017 und die Prognose des Jahresergebnisses 2017 auf Basis des ersten Quartals. Es wurden die Neuregelungen des BilRUG angewendet.

	Ist 2016	Ist 1. Quartal 2017	Plan 2017	Prognose 2017
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatzerlöse	6,027	0,862	6,202	6,202
Bestandsveränderungen	-0,030	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	0,750	0,008	0,522	0,522
Erträge aus Beteiligungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Erträge aus and. Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige Zinsen u. ähnl. Erträge	0,002	0,000	0,000	0,000

	Ist 2016	Ist 1. Quartal 2017	Plan 2017	Prognose 2017
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
<b>Summe Erträge</b>	6,749	0,870	6,724	6,724
Materialaufwand	2,068	0,267	2,042	2,042
Personalaufwand	2,049	0,453	2,349	2,349
Abschreibungen	0,825	0,000	0,860	0,860
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,438	0,159	1,198	1,198
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,059	0,001	0,088	0,088
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,040	0,009	0,079	0,079
Sonstige Steuern	0,001	0,000	0,001	0,001
<b>Summe Aufwendungen</b>	6,480	0,889	6,617	6,617
<b>Jahresgewinn/-verlust</b>	0,269	-0,019	0,107	0,107

Mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 27.10.2016 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.11.2016 wurde der Wirtschaftsplan 2017 mit einem Gewinn in Höhe von 0,107 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07249).

Sowohl die Erlöse und Erträge als auch der Sachaufwand werden typischerweise 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 2017

Der bereits für 2015 geplante Neubau am Gut Schorn wird im Sommer 2017 fertig gestellt. Die für 2016 geplanten und in Bau befindlichen kleineren Baumaßnahmen (Erweiterung Kompostieranlage Obergrashof, Umwallung der Biogasanlage Karlshof) werden im Laufe des Jahres 2017 fertig gestellt.

Der Vermögensplan 2017 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

### 3. Zusammenfassung

Alle landwirtschaftlichen Kulturen sind gut über den Winter gekommen. Der warme Witterungsverlauf im März hat die Bestände gut entwickeln lassen. Die Aussaat der Sommerungen konnte zeitgerecht abgewickelt werden. Die heftigen Frostnächte Ende April und Anfang Mai konnten den landwirtschaftlichen Kulturen kaum schaden, allerdings wurde die Bestandsentwicklung gebremst. Bei günstigem Witterungsverlauf kann mit durchschnittlichen Ernteergebnissen gerechnet werden.

#### Markt für konventionell erzeugte landwirtschaftliche Produkte:

Die Erzeugerpreise für pflanzliche Produkte haben sich auf einem niedrigem Niveau eingependelt. Eine Erholung der Preise ist derzeit nicht in Sicht, insbesondere da in Südamerika Rekordernnten für 2017 erwartet werden. Die Auswirkungen des Brexits, eventuelle Handelsbeschränkungen durch Amerika und die Fortsetzung des russischen Embargos für westliche Produkte lassen sich derzeit nicht abschätzen. Inwieweit neue Märkte in Asien erschlossen werden können, ist ebenfalls offen. Mit größeren Schwankungen ist derzeit weder nach unten noch nach oben zu rechnen.

#### Markt für ökologische erzeugte landwirtschaftliche Produkte:

Die Nachfrage nach ökologisch erzeugten Produkten ist in Deutschland nach wie vor hoch. Sowohl pflanzliche als auch tierische Erzeugnisse lassen sich bei stabilen Preisen absetzen. Der Markt ist aber ebenfalls begrenzt wie man am Beispiel Dinkel sehen kann: Dinkel war in den letzten Jahren immer nachgefragt. Das führte zu einem verstärkten Anbau von Dinkel im Ökolandbau. Die Folge ist ein Einbruch beim Dinkelpreis.

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung entwickeln sich entsprechend der Planungen. Die Erzeugung von regenerativer Energie aus Biogasanlagen 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 regenerativen Energien, Vermietung und Verpachtung, kommunale Dienstleistungen, Direktvermarktung) haben zu einer stabilen Ertragssituation geführt, die Schwankungen einzelner Geschäftsfelder ausgleicht.

Mit dem im Jahre 2016 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 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01877).

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

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

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

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

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

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

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

## **II. Bekanntgegeben**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat



- III. Abdruck von I. und II.  
über das Direktorium - II - V / Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
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 \_\_\_\_\_



## **Stadtgüter München**

Anlage zur Bekanntgabe

# **Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München 2016**

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>I. Lagebericht</b>	<b>1</b>
1. Allgemeines	2
2. Grundlagen des Unternehmens	2
2.1 Struktur des Unternehmens und Geschäftstätigkeit	2
2.2 Gesamtwirtschaftliche und branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen	3
2.3 Beschaffungs- und Absatzmarkt	3
3. Wirtschaftsbericht	4
3.1 Geschäftsverlauf, Wettbewerbssituation und Marktstellung der Stadtgüter München	4
3.1.1 Allgemeines	4
3.1.2 Flächenausstattung des Betriebes	4
3.1.3 Umweltmanagement nach EMAS am Gut Karlshof, Gut Zengeremoos/Obergrashof, Gut Dietersheim/Großlappen	5
3.1.4 Kommunale Aufgaben	5
3.1.5 Aufgaben im Auftrag des Kommunalreferates	6
3.1.6 Sonstige Aktivitäten der Stadtgüter München	7
3.2 Ertragslage	8
3.2.1 Landwirtschaftliche Nutzflächen (LN) – Pflanzenbau	8
3.2.2 Regenerative Energieerzeugung und -nutzung	11
3.2.3 Viehhaltung	12
3.2.4 Gutsbrennereien	12
3.2.5 Gutswaldungen	12
3.2.6 Mieten und Pachten	13
3.2.7 Nicht finanzielle Leistungsindikatoren	13
3.2.8 Entwicklung weiterer wesentlicher Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung	14
3.3 Finanzlage	16
3.3.1 Kapitalflussrechnung	16
3.4 Vermögenslage	17
3.4.1 Aktiva/Investitionen	17
3.4.2 Passiva/Finanzierung	17
4 Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken (Chancen- und Risikobericht)	18
4.1 Risikomanagement	18
4.2 Risiken aus Finanzinstrumenten	18
4.3 Chancen und Risiken	18
Unterschrift der Werkleitung	19
<b>II. Jahresabschluss</b>	<b>21</b>
Bilanz zum 31.12.2015	22
Gewinn- und Verlustrechnung	24
Anhang:	
- Anlagennachweise	25
- Grundsätzliches zum Jahresabschluss	26
- Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	26
- Versorgungsverpflichtungen	27
- Arbeitnehmer	28
- Sonstige Angaben	28
- Latente Steuern	28
- Nachtragsbericht	28
- Ergebnisverwendung (geplant)	28
- Sonstiges	29
- Organe des Eigenbetriebes	29
- Erläuterungen zur Bilanz	30
- Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	34
- Unterschrift der Werkleitung	36
- Anlagen	
Jahreserfolgsrechnung: Vergleich Ansatz und Rechnung	37
Betriebszahlen nach Gütern	37
Betriebsergebnisse und innerbetriebliche Umsätze nach Gütern	39

# 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. Grundlagen des Unternehmens**

**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 Vordergrund steht hierbei die Bewahrung und dauerhafte Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, sowie die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre notwendigen Lebensräume zu schonen und zu erhalten. Eine weitere Tätigkeit 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 2016 aus den wirtschaftlich zusammengefassten Gutsverbänden Ökobetriebe Süd, Karlshof, Riem, Schorn und Zengermoos mit einem Umgriff von 2.806 ha (2.549 ha) Fläche und sind ausschließlich im Geschäftsfeld Landwirtschaft tätig.

Gutsverbände	Güter, Nebenbetriebe, Flächenstandorte
Ökobetriebe Süd	Beigarten, Leithen, Am Kreuzacker-Puppling, Buchhof, Harkirchen, Schmalzhof, Delling, Ettenhofen, Algertshausen, Ökokonto-Eschenried, Streiflach, Ökokonto Mooschwaige
Karlshof	Karlshof, Dietersheim, Großlappen, Freiham
Riem	Riem
Schorn	Schorn, Bleitzhof
Zengermoos	Zengermoos, Obergrashof, Hochmutting

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 Landwirtschaft erbringt neben der Sicherstellung der Ernährung einer wachsenden Weltbevölkerung und einer nachhaltigen Energie- und Rohstoffversorgung vielfältige gesellschaftliche Leistungen, die häufig Nebenprodukte der landwirtschaftlichen Erzeugung sind. Landwirte tragen eine hohe Verantwortung für den Erhalt unserer vielfältigen Kulturlandschaft und der damit verbundenen Artenvielfalt, prägen das soziale Gefüge im ländlichen Raum, sind Verursacher und Leidtragende des Klimawandels und ihre Arbeit nimmt Einfluss auf die Belastungen von Boden, Wasser und Luft.

Die Ausgleichszahlungen der gemeinsamen Agrarpolitik (GAP), die für die Periode 2015 bis 2020 neu beschlossen wurden, sollen ein Ausgleich dafür sein, dass Landwirte in Europa deutlich höhere Standards in den Bereichen Umwelt-, Tier- und Verbraucherschutz einhalten müssen, als viele Kollegen in anderen Teilen der Welt. Landwirte, die Zahlungen in Anspruch nehmen wollen, müssen auf ihren Flächen klima- und umweltfördernde Landbewirtschaftungsmethoden (Greening) einhalten:

- Anbaudiversifizierung (Fruchtartenvielfalt)
- Erhalt von Dauergrünland (Umbruchverbot)
- Ökologische Vorrangflächen auf mindestens 5 % der Ackerflächen

Trotzdem, oder gerade deshalb, findet derzeit in Deutschland eine breite gesellschaftliche Diskussion über Tierwohl und umweltverträglichen Ackerbau (Stichwort: Glyphosat) statt.

Vor diesem Hintergrund steht die Landwirtschaft in einem ständigen Spannungsfeld zwischen sozialer und ökologischer Verantwortung und der Notwendigkeit für ein nachhaltiges ökonomisches Handeln.

In Deutschland kommt hinzu, dass vier große Lebensmitteleinzelhandelsketten, durch ihre Marktmacht die Bedingungen für die Produktion diktieren. In Zeiten gut versorgter Märkte für Agrarprodukte nutzen diese die Situation knallhart aus und drücken die Preise nach unten. Der deutsche Lebensmittelhandel muss sich als mächtigstes Glied der Kette (chain-captain) seiner großen sozialen Verantwortung in der Nahrungsmittelkette bewusst werden und soziale Verantwortung gegenüber Verbraucher und Landwirtschaft übernehmen.

### 2.3 Beschaffungs- und Absatzmarkt

Konventionelle Landwirtschaft:

Die Erzeugerpreise für pflanzliche Produkte haben sich auf einem niedrigem Niveau eingependelt. Eine Erholung der Preise ist derzeit nicht in Sicht, insbesondere da in Südamerika Rekordern für 2017 erwartet werden. Die Auswirkungen des Brexit, eventuelle Handelsbeschränkungen durch Amerika und die Fortsetzung des russischen Embargos für westliche Produkte lassen sich derzeit nicht abschätzen. Inwieweit neue Märkte in Asien erschlossen werden können, ist ebenfalls offen. Mit größeren Schwankungen ist derzeit weder nach unten noch nach oben zu rechnen.

Ökologische Landwirtschaft:

Die Nachfrage nach ökologisch erzeugten Produkten ist in Deutschland nach wie vor hoch. Sowohl pflanzliche als tierische Erzeugnisse lassen sich bei stabilen Preisen absetzen. Der Markt ist aber auch begrenzt wie man am Beispiel Dinkel sehen kann: Dinkel war die in den letzten Jahren immer gesucht. Das führte zu einem verstärkten Anbau von Dinkel im Ökolandbau. Die Folge ist ein Einbruch beim Dinkelpreis.

Es ist in fast allen Bereichen mit steigenden Produktionsmittelkosten zu rechnen. Die bevorstehende Verabschiedung der Düngeverordnung wird zu zusätzlichen Kosten für die Landwirtschaft führen.

### 3. Wirtschaftsbericht

#### 3.1 Geschäftsverlauf, Wettbewerbssituation und Marktstellung der Stadtgüter München

##### 3.1.1 Allgemeines

Ein milder Winter, ein nasser Frühling und ein nasser Sommer führten bei den Stadtgütern zu schwierigen Erntebedingungen und zu extrem unterschiedlichen Erträgen. Es wurden zufriedenstellende Erträge auf den Gütern Karlshof und Schorn, durchschnittliche Erträge in Dietersheim, Großlappen, Obergrashof und Riem und schwache Erträge auf den Gütern Beigarten, Buchhof und Delling erzielt.

Die Preise für konventionell erzeugte Produkte stagnierten auf dem niedrigen Niveau des letzten Jahres. Die Preise für ökologisch erzeugte Produkte konnten sich weitgehend stabil halten.

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.

Die Marktstellung der Stadtgüter München ist trotz der Größe der Güter nicht beherrschend. Durch die verschiedenen Produktionsschwerpunkte (konventionelle bzw. ökologische 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 landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist jedoch nicht Aufgabe der Stadtgüter München. Mit der Zertifizierung der konventionellen Gutsbetriebe nach EMAS und der ökologischen Bewirtschaftung 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.

##### 3.1.2 Flächenausstattung des Betriebes

Die Flächen der Stadtgüter München umfassen eine Größe von insgesamt 2.806 Hektar, Stand 31.12.2016 (2.549 ha – 31.12.2015).

Die in der landwirtschaftlichen Nutzung stehenden Eigentumsflächen der Stadt sind jederzeit verfügbares Vorratsgelände für den kommunalpolitischen Grundstücksbedarf der Landeshauptstadt.

In der landwirtschaftlichen Eigenbewirtschaftung befinden sich insgesamt 1.541,57 Hektar. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird über sechs wirtschaftlich zusammengefasste Gutsverbände der Stadtgüter München bewirtschaftet.

Eine deutliche Zunahme der verpachteten Flächen im Jahr 2016 ist auf die Übernahme der Verträge vom Kommunalreferat-IM zurückzuführen.

Flächenänderungen	Zugänge	Abgänge
Ankauf	6,08 ha	
Verkauf		11,09 ha
Zugang verpachtete Flächen Kommunalreferat-IM	368,72 ha	
Abgang angepachtete Flächen		1,31 ha

Flächennutzung	2016
Landwirtschaftliche Nutzung (Eigenbewirtschaftung)	1.541,57 ha
davon ökologischer Landbau	820,28 ha
davon integrierter Pflanzenbau	721,29 ha
Gutswaldungen	122,55 ha
Verpachtete Fläche	927,15 ha
Sonstige Flächen (Gebäude- u. Hofflächen, Wege, Garten, Gewässer, Ödland)	214,73 ha
<b>Betriebsfläche (inkl. Anpachtung)</b>	<b>2.806,00 ha</b>
davon angepachtete Fläche	127,00 ha
davon Eigentumsfläche	2.679,00 ha

### 3.1.3 Umweltmanagementsystem nach EMAS am Gut Karlshof/Obergrashof, Gut Dietersheim/Großlappen, Gut Buchhof/Beigarten/Delling

Bereits im Jahr 2008 wurde auf den Gütern Karlshof und Obergrashof ein Umweltmanagement- und Betriebsprüfungssystem nach der EU-Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 (EMAS) eingeführt. Im Jahr 2011 wurde das sogenannte 'Öko-Audit' auf die Güter Dietersheim und Großlappen erweitert. Das Hauptaugenmerk beim Umweltmanagement-system nach EMAS liegt sowohl auf der kontinuierlichen Verbesserung der Umweltleistung unter Einbindung der Mitarbeiter, als auch Transparenz der betrieblichen Abläufe und Rechtssicherheit. Eine Umwelterklärung wird jährlich veröffentlicht, um die interessierte Öffentlichkeit über das Umweltmanagement bei den Stadtgütern zu informieren.

Durch die Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes (EDL-G) vom 22. April 2015 besteht für Unternehmen die Pflicht zur Durchführung eines Energieaudits zur Steigerung der Energieeffizienz. Eine Freistellung von dieser Vorgabe erfolgt bei Einführung eines Umweltmanagementsystems nach EMAS bis 31. Dezember 2016. Hierbei muss das Umweltmanagementsystem mindestens 90 % des gesamten betrieblichen Energieverbrauchs umfassen. Aufgrund dessen wurde bis zum Jahresende 2016 das Umweltmanagementsystem nach EMAS auf die Güter Buchhof/Beigarten/Delling erweitert. Die Begutachtung bestätigte eine volle Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen am Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (EMAS).

Damit sind derzeit die Güter Karlshof/Obergrashof, Dietersheim/Großlappen und Buchhof/ Beigarten/Delling nach dem Umweltmanagementsystem EMAS zertifiziert.

### 3.1.4 Kommunale Aufgaben

Im Jahr 2016 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 und von privaten Anlieferern verarbeitet. Der anfallende Kompost wird als Dünger verwertet.

#### Gut Dietersheim/Großlappen

Das Gut Dietersheim/Großlappen pflegt umfangreiche Grünflächen im Bereich des Klärwerks Gut



Marienhof und der Nordheide. Außerdem werden vom Gut Dietersheim/Großlappen verschiedene ökologische Ausgleichsflächen angelegt und dauerhaft gepflegt. Die erheblichen Mengen an Grün- gut konnten durch Flächenkompostierung und in Zusammenarbeit mit Wanderschäfereien ökolo- gisch sinnvoll und kostengünstig verwertet werden.

Gut Karlshof

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

Gut Obergrashof

Am Gut Obergrashof wird der am Schlachthof München anfallende Mist, Grüngutschnitt des Gar- tenbaus sowie von Wertstoffhöfen des Abfallwirtschaftsbetriebes und Anlieferungen von Privatfir- men kompostiert und verwertet.

**3.1.5 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	127		15	4	<b>153</b>
Autobahndirektion						<b>0</b>
Baureferat		1		12		<b>13</b>
Forstverwaltung		62	2	5	2	<b>71</b>
Forstverwaltung/SWM						<b>0</b>
Stiftungsverwaltung		4				<b>4</b>
<b>Gesamt</b>	<b>7</b>	<b>194</b>	<b>2</b>	<b>32</b>	<b>6</b>	<b>241</b>

Ökologische Ausgleichsflächen und Ökokonto

Die Stadtgüter München übernehmen die Pflege von umfangreichen ökologischen Ausgleichsflä- chen, die zur Kompensation von baulichen Eingriffsmaßnahmen in die Natur und die Landschaft nach dem Bundesgesetzbuch 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 Un- terbindung von Weidenaufwuchs auf Rohboden.

Das Ökokonto Mooschwaige wurde im Jahr 2014 offiziell eröffnet und befindet sich in der Herstel- lungsphase. Dies umfasst sowohl die weitere Entwicklung von extensiven Grünland und Hochstau- densäumen, als auch die Begründung von artenreichem Magergrünland auf ehemaligen Ackerflä- chen, welche derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung ohne Düngung ausgegert werden.

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
BLS „Am Kiefernwald“	Eching	6,2500
Ortsumfahrung Weißling	Meiling	2,5350
MIS Harkirchen	Steinebach	0,0720
Erweiterung Areal Fahrsiloanlage Gut Karlshof	Ismaning	0,5007
Insgesamt werden gepflegt:		174,3761

### 3.1.6 Sonstige Aktivitäten der Stadtgüter München

#### Kartoffelselfsternte-Aktion

Auch im vergangenen Jahr lud das Gut Riem Münchnerinnen und Münchner zur Selbsternte von Biokartoffeln ein. Es wurde ca. 1 ha Kartoffeln abgeerntet. Dabei wurden ca. 13.848 kg (13.368 kg) Kartoffeln von den Bürgerinnen und Bürgern mit nach Hause genommen.

#### Erlebnispädagogische Hofbesuche

Die Umweltpädagogik am Gut Riem wurde neu organisiert und überwiegend mit eigenem Personal durchgeführt. Dadurch wird eine besondere Nähe und Kompetenz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Projekte gewährleistet. Das Gut Riem beteiligt sich dabei an dem Programm „Erlebnis Bauernhof“ des Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für die 3. und 4. Schulklassen.

Das Gut Karlshof beteiligt sich ebenfalls an dem Programm „Erlebnis Bauernhof“ des Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für die 3. und 4. Schulklassen.

Insgesamt wurden durch eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 64 (44) Führungen mit 1.791 (1.618) Teilnehmerinnen und Teilnehmern durchgeführt.

#### Krautgärten

Im Rahmen des Projektes „Münchner Krautgärten“ nutzten 573 (573) Münchner Familien an den Standorten in Trudering, Riem, Perlach, Berg-am-Laim, Gronsdorf und Hohenbrunn die Möglichkeit, auf Parzellen von je 30 m<sup>2</sup> bzw. 60 m<sup>2</sup>, in einzelnen Fällen sogar 120 m<sup>2</sup> bzw. 180 m<sup>2</sup>, Biogemüse zu ziehen und zu ernten. Betreut wurden die „Krautgartler“ vom Gut Riem. Für das Jahr 2017 wurde das Angebot durch einen zusätzlichen Standort in Aschheim erweitert. Für die sieben Standorte liegen bereits 593 (574) Anmeldungen vorliegen.

#### 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, verschiedenen Kommunen und von privaten Anliegern kompostiert. Der gesamte Kompost wurde als organischer Dünger auf landwirtschaftlichen Flächen der Stadtgüter verwertet.

Die Kompostieranlage Beigarten ist durch die Bundesgütegemeinschaft Kompost RAL-zertifiziert. Für die Kompostieranlage Obergrashof läuft derzeit das Zertifizierungsverfahren.

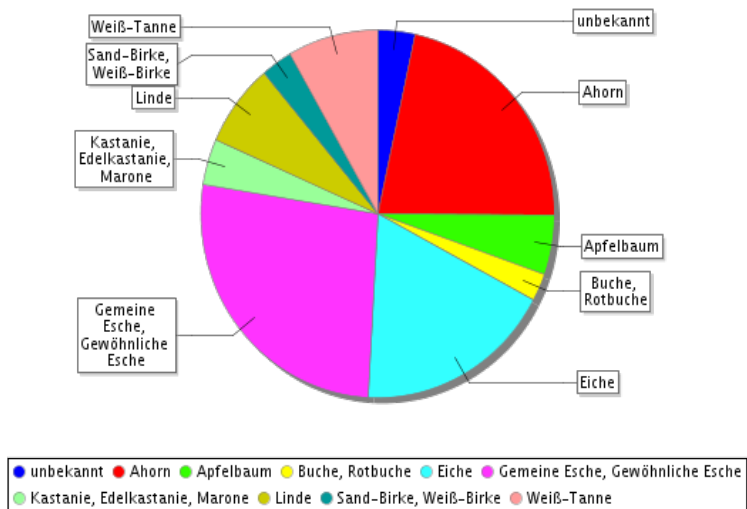
#### Pflege agrarökologischer Strukturen

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

Baumbestand im Verkehrssicherungsbereich

Um den Bestand der Bäume in den Hofbereichen und den Verkehrswegen erfolgreich zu pflegen, zu dokumentieren und Pflegemaßnahmen effektiver durchführen zu können, wurden bestehende Bäume bzw. Baumgruppen digital erfasst.

Diese Maßnahme wird durch einen qualifizierten Baumkontrolleur 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.



Jahr/Baumart	Ahorn	Eiche	Esche	Linde	Tanne
2016	413	344	508	139	162
2015	424	344	504	139	118

Derzeit sind 2.207 (2.180) Bäume auf den Hof- und Verkehrsflächen der Güter erfasst. Die häufigste Baumart ist die Esche mit einem Anteil von 23 (23) %, dicht gefolgt vom Ahorn mit 19 (21) %. Die Eiche mit einem Anteil von insgesamt 16 (16) % ist vor allem in der historisch bedeutsamen Eichenallee beim Gut Delling vertreten. In der Gesamtbewertung des Baumzustandes wurden 5 (4) % als mangelhaft und 20 (20) % als ausreichend eingestuft. Je nach Bedarf wurden unverzüglich Pflegemaßnahmen eingeleitet.

Hoffeste

Am 18. September 2016 fand das 18. 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. Leider hat es in diesem Jahr den ganzen Tag geregnet, so dass deutlich weniger Besucher nach Riem kamen. 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 "Neue Ernährungstrends: Biologisch, regional, vegan".

**3.2 Ertragslage**

**3.2.1 Landwirtschaftliche Nutzflächen (LN) - Pflanzenbau**

Die tatsächlich genutzte landwirtschaftliche Fläche betrug 1.541,57 ha (1.538,5 ha) und umfasst alle Grundstücke, die von den städtischen Gütern als Acker- und Grünland im Erntejahr 2016 genutzt wurden.

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 Feuchtflächen, 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, Mais, Dauerbrache/Dreifelderwirtschaft

### Gut Karlshof:

Getreide, Feldfutter, Energiepflanzen, Kartoffeln

### Gut Riem:

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

### Gut Schorn:

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

### Gut Zengermoos/Obergrashof:

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

## Die Witterung im Vegetationsjahr 2015/2016

Der **Oktober** 2015 startete trocken und sonnig. Teilweise stiegen die Temperaturen auf über 20°C an. Doch ein Tiefläufer von Frankreich kommend brachte in unserem Dienstgebiet größere Niederschläge.

Der **November** setzte die trockene Phase der letzten Oktoberdekade fort. Zudem strömte sehr milde Luft aus südlicher Richtung zu uns. 8 bis 9 Stunden Sonnenschein waren keine Seltenheit. Mit Höchsttemperaturen von 15 – 20 °C lag der Wert vielerorts ca. 6,5°C über den Normalwert. Erst am 20. November wurde der trockene Witterungsabschnitt durch Starkregen beendet.

Auch der **Dezember** war im Vergleich zur Norm viel zu sonnig (ca. 90% mehr Sonnentage) und zu warm.

Der **Januar** 2016 konnte die Niederschlagsdefizite wieder ausgleichen. Ursache waren Tiefausläufer, welche uns am Silvesterabend überquerten und bis zum Monatsende fast durchgehend anhielten. Ab Monatsmitte fielen die Temperaturen kurzfristig stark ab. Eine tiefgreifende Frostgare konnte aber nicht auftreten. Auch die Durchwuchsproblematik entspannte sich dadurch nur wenig. Ab dem letzten Januar-Drittel stiegen die Temperaturen auf frühlingshafte Werte an.

Der **Februar** fügte sich diesem Bild nahtlos an. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass wir nach 2007 den wärmsten Winter seit Beginn der Wetteraufzeichnungen hatten.

Der **März** hingegen war gekennzeichnet durch eine kühle erste Dekade. Der anfängliche Entwicklungsvorsprung aufgrund des sehr milden Winters schrumpfte zusehends. An Feldarbeiten war i.d.R. noch nicht zu denken. Lediglich für die Gülleausbringung gab es einige gute Tage. Im Großen und Ganzen war der März deutlich zu trocken.

Heuer wurde der **April** seinem Ruf gerecht. Von sommerlichen Temperaturen über frostige Nächte, Gewitter und Graupelschauer war alles vertreten. Geeignete Aussaattermine gab es nur sehr wenige und die kühlen Bodentemperaturen sorgten für einen zögerlichen Aufbruch der Kulturen.

Der **Mai** startete relativ kalt und erwärmte sich bis zum Ende der ersten Dekade auf 20 bis 25°C. Viele Landwirte nutzten diese trockene und warme Phase für einen Silageschnitt oder für die Aussaat von Sommerungen. Der später gesäte Mais lief sehr schnell auf und stand dem früh gesäten Mais kaum nach. Ansonsten verlief der Mai 2016 recht unspektakulär. Abweichungen gab es nur wenige. Zu beachten galt lediglich der Infektionsdruck bei Pilzkrankheiten im Getreide.

Im **Juni** bestimmten bei uns häufige Tiefdruckgebiete die Witterung. Die langanhaltend feuchte Witterung, auch zum Zeitpunkt der Weizenblüte, führten verbreitet zur Fusariuminfektion. Der Befallsdruck von Pilzkrankheiten stieg bei fast allen Kulturen noch weiter an. Für die Heugewinnung blieb nur eine sehr kurze Spanne von ca. vier Tagen.

Der **Juli** startete mit sommerlichen, teils heißen Temperaturen und freundlichem Wetter, das für die Wintergerstenernte oder zur Heugewinnung genutzt wurde. Ab dem 10. Juli änderte sich schlagartig das Wetter. Laufende Erntearbeiten wurden häufig von Schauern und Gewittern unterbrochen.

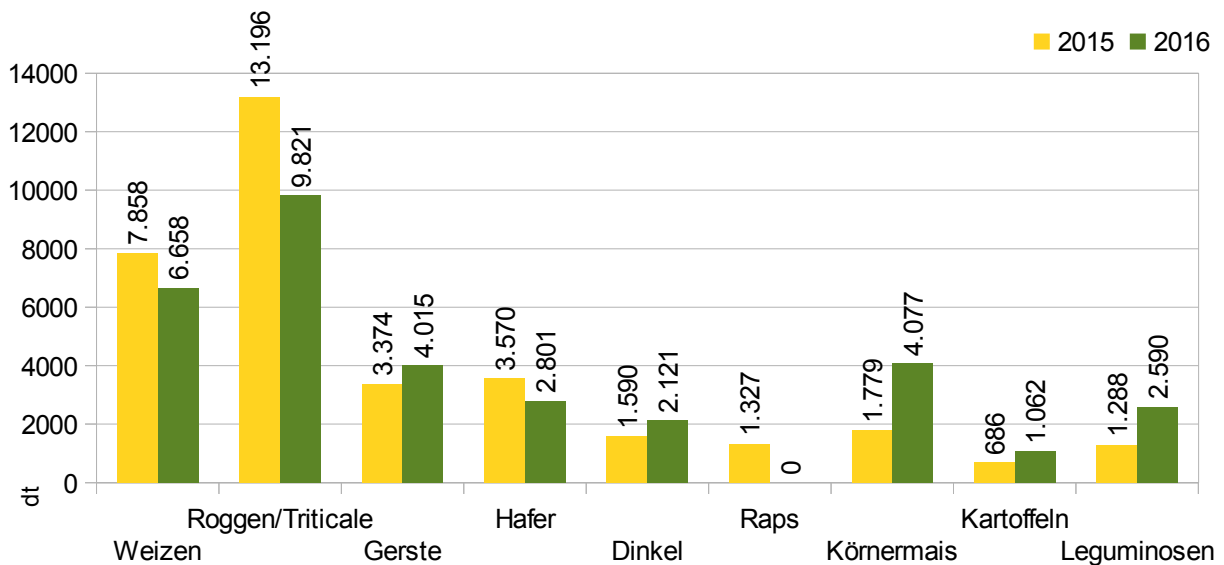
Auch der **August** begann wechselhaft. Erst ab der zweiten Monatshälfte setzte sich ein überwiegend trockener Witterungsverlauf durch. Die Bedingungen für Erntearbeiten und Bodenbearbeitung waren meist optimal.

Der erste Herbstmonat **September** präsentierte sich rekordverdächtig. Teilweise gab es sommerliche Temperaturen mit viel Sonnenschein. Das Tief „Theresia“ holte allerdings ab dem 16.09. innerhalb wendiger Tage den Großteil des gesamten normalen Monatsniederschlags nach.

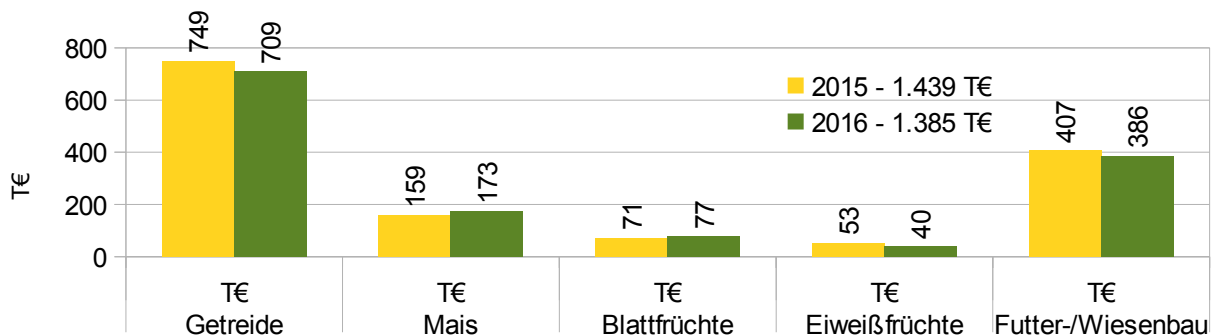
Quelle: Berichtsjahr 2016, Integrierter Pflanzenbau: Beratungshinweise

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim

Im Vergleich zum Vorjahr ergaben sich 2016 für ausgewählte Kulturen folgende Erntemengen:



Insgesamt konnten im Pflanzenbau nachfolgende Erlöse erzielt werden:



### 3.2.2 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 einschließlich der Wohnungen mit Klärgas aus dem Klärwerk Großlappen
Gut Karlshof	Heizung durch Kraft-Wärme-Kopplung der Biogasanlage
Gut Karlshof	Trocknungsanlage für landwirtschaftliche Produkte durch Nutzung der Wärme aus der Biogasanlage.
Gut Schorn	Pelletheizung (ab Dezember 2016) für das Werkstatt-Garagen-Bürogebäude und Vorbereitung der Wärmemitversorgung des vermieteten Doppelhauses.

#### Biogasanlage:

Die Biogasanlage am Gut Karlshof erzeugt aus Gülle, Mist und Energiepflanzen (derzeit Mais, Getreide und Gras) 5.055.420 kWh ( 4.743.480 kWh) Strom. Für die Stützfeuerung der Blockheizkraftwerke (BHKW's) I und II der Biogasanlage wurde ausschließlich kalt gepresstes Pflanzenöl eingesetzt. Im Berichtsjahr wurden 60.634 Liter (57.887 Liter) verbraucht.

Es wurden ca. 6,4 Mio. kWh (errechnet) Wärme erzeugt. Davon wurden ca. 48 % für den Prozessverbrauch, die Trocknungsanlage und zur Beheizung der Gutsgebäude genutzt.

Der in der Biogasanlage erzeugte Strom wird von den Stadtwerken München über die Strombörse direkt vermarktet. Die Stromerzeugung erfolgt bedarfsorientiert wodurch in Zeiten hohen Strombedarfs die Anlagenleistung durch die SWM erhöht und in Zeiten niedrigen Strombedarfs gedrosselt wird.

#### Photovoltaikanlage:

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

Standort	<b>Fremdanlagen-Eigentümer</b>	Anlagengröße
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
Standort	<b>Stadtgüter München-Anlagen</b>	Anlagengröße
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	9,95 kW

Im Jahre 2016 erzeugten die **Photovoltaikanlagen der Stadtgüter München** 260.708 kWh – 82.290,36 € (269.356 kWh – 89.196,94 €) Strom.

### 3.2.3 Viehhaltung

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

Jahr	2016	2015	Jahr	2016	2015
Verkaufte Ochsen	552 Stück	569 Stück	Erlös	758 T€	776 T€

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

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

### 3.2.4 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
<b>Summe</b>	<b>693</b>	<b>1.368</b>	<b>1.368 (60 Monate)</b>	<b>675</b>

### 3.2.5 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 27 T€ (17 T€) entstanden. Die Verwaltungskosten für die Bewirtschaftung betragen 9 T€ (17 T€). Aus dem Holzverkauf konnten 9 T€ (6 T€) erzielt werden.

### 3.2.6 Mieten und Pachten

Die Mieteinnahmen betragen im Berichtsjahr 952 T€ (948 T€). Dabei haben die Einnahmen aus den Vermietungen von landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Objekten (z.B. Stallungen) zur gewerblichen Nutzung große Bedeutung.

Die Pachteinnahmen betragen im Berichtsjahr 891 T€ (858 T€).

Die Stadtgüter München haben 2016 die Verwaltung der Verträge für landwirtschaftliche Flächen innerhalb der Stadtgrenzen übernommen. Bisher wurden die Verträge vom Kommunalreferat-Immobilienmanagement verwaltet. Der Bestand der von den Stadtgütern betreuten Verträge ist mit dieser Umstrukturierung um ca. 300 Verträge angewachsen, die Flächenmehrung beträgt ca. 369 ha. Die Anzahl der Verträge und damit der Flächengröße unterliegt im Moment starken Schwankungen, weil die Landeshauptstadt München zur Realisierung umfangreicher Baumaßnahmen u.a. zur Verbesserung der Wohnungssituation verstärkt auf diese Flächen zurückgreift.

### 3.2.7 Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

#### Umwelt

Durch die Erzeugung und den Einsatz der bereits erläuterten alternativen Energieformen im Jahr 2016 entsteht ein Einsparpotential an CO<sub>2</sub>-Emissionen. Dem Stadtrat wird vom Kommunalreferat regelmäßig ein Energiebericht vorgelegt, in dem die Stadtgüter München eingeschlossen sind.

Die Stadtgüter München bewirtschaften sieben Güter nach den Vorgaben des ökologischen Landbaus. Damit werden mehr als die Hälfte der landwirtschaftlich genutzten Flächen ökologisch bewirtschaftet.

Durch den Einsatz moderner Schlepper mit AdBlue-Abgasreinigung konnten bei ca. 18 % des verbrauchten Dieselmotorkraftstoffes die Stickoxide-Emission um 90 % gesenkt werden. Es wurden insgesamt im Jahr 2016 ca. 250.000 Liter Dieselmotorkraftstoff und ca. 2.200 Liter AdBlue verbraucht.

Auf den Einsatz von Glyphosat wird freiwillig seit 2012 verzichtet.

Bodenfruchtbarkeit ist die Grundlage für nachhaltige Landwirtschaft. Ein wichtiger Punkt ist dabei der Boden- und Erosionsschutz.

Erosionsschutzkataster 0	Erosionsschutzkataster 1	Erosionsschutzkataster 2
1.453 ha	79 ha	10 ha

Folgende Maßnahmen der Stadtgüter München dienen dem Erosionsschutz:

- Vielfältige Fruchtfolge
- freiwillige Gewässer- und Erosionsschutzstreifen
- Anbau von Zwischenfrüchten und Untersaaten zur Winterbegrünung
- Mulchsaatenverfahren (teilweise)
- Anlage von Feldhecken

Die Pflicht zur Durchführung eines Energieaudits zur Steigerung der Energieeffizienz wird durch die Einführung eines Umweltmanagementsystems nach EMAS erfüllt. Hierbei muss das Umweltmanagementsystem mindestens 90 % des gesamten betrieblichen Energieverbrauchs umfassen. Siehe auch Punkt 3.1.3

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 Anbauvorschriften. Die Stadtwerke München GmbH wird weiterhin bei landwirtschaftlichen Fachfragen durch die Stadtgüter München betreut.



Personal

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern liegt 2016 bei ca. 5 % (7 %).

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 2015/2016 sind 4 (6) Ausbildungsplätze besetzt. 6 Auszubildende beendeten 2016 ihre Ausbildungszeit bei den Stadtgütern München. Die Auszubildenden kehren nach ihrer Ausbildungszeit bei den SgM in der Regel auf den elterlichen Familienbetrieb zurück.

Im Jahre 2016 ermöglichten wir einer Schülerin einen Tag ihre Schulbank zu verlassen, um im Rahmen des jährlich stattfindenden „Sozialen Tages“ am Gut Karlshof zu arbeiten. Der verdiente Lohn wurde der Jugendinitiative „Schüler Helfen Leben e.V.“ gespendet. An der Aktion 2016 der Jugendinitiative nahmen bundesweit rund 80.000 Schülerinnen und Schüler teil.

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 2016 lag der Krankenstand bei 4,61 % (4,49 %).

Es werden jährlich Mitarbeitergespräche geführt (2016: 34; 2015: 33). Grundlage dafür sind die Richtlinien der Landeshauptstadt München. Die angebotenen Schulungen/Fortbildungen werden von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gut wahrgenommen (174 Fortbildungstage ohne Auszubildende, Vorjahr 140). Fortbildungsmaßnahmen werden von der Werkleitung aktiv gefördert.

**3.2.8 Entwicklung weiterer wesentlicher Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung**

Personalverhältnisse

Der Personalstand der Stadtgüter München einschließlich der kaufmännischen Verwaltung betrug 47 (50) Mitarbeiter zum 31.12.2016. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit des Stammpersonals (ohne Auszubildende und geringfügig Beschäftigte) liegt bei 13,7 (13,6) Jahren, das Durchschnittsalter bei knapp 40,8 (41,3) Jahren.

	31.12.16	Zugang	Abgang	31.12.15
Beamte	0	0	0	0
Angestellte	17	1	3	19
Arbeiter	23	2	0	21
<b>Stammpersonal</b>	<b>40</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>40</b>
Auszubildende	4	4	6	6
Geringfügig Beschäftigte	3	0	1	4
<b>Gesamtpersonal</b>	<b>47</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>50</b>

Gesamtpersonalaufwand

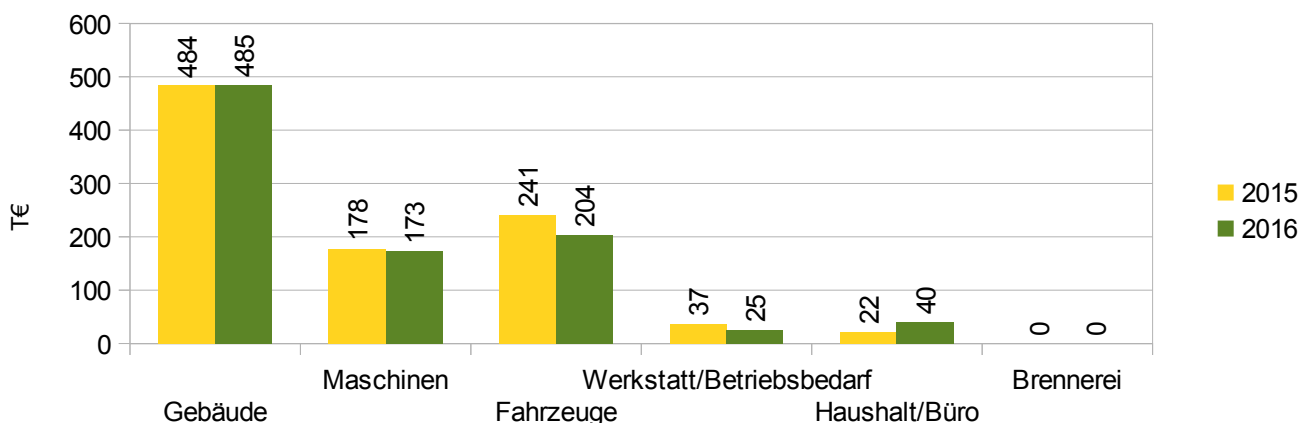
	2016	2015	Veränderung %	Veränderung %
	€	€	2015/2016	2014/2015
<b>Löhne und Gehälter</b>	<b>1.683.631,18</b>	<b>1.646.734,08</b>	<b>2,24</b>	<b>7,25</b>
Soziale Abgaben ohne Altersversorgung	363.221,72	358.308,07	1,37	-0,20
Altersversorgung und Unterstützung	2.138,52	123.731,79	o. Berechg.	o. Berechg.
Zuführung zu Pensionsrückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Soziale Abgaben und Altersversorgung</b>	<b>365.360,24</b>	<b>482.039,86</b>	<b>-24,21</b>	<b>21,70</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2.048.991,42</b>	<b>2.128.773,94</b>	<b>-3,75</b>	<b>10,21</b>

Die Tarifvertragsparteien (Arbeitsgeberverband für die landwirtschaftlichen Arbeitnehmer und die Gewerkschaft Bauen, Agrar und Umwelt) konnten sich bisher nicht über die Zusammenlegung von Tarifen einigen, so dass auch die bereits mehrfach angekündigte Änderung der örtlichen Tarifvereinbarung auf unbestimmte Zeit verschoben werden musste. Alle Einkommenstarife wurden zum 30. Juni 2015 gekündigt und werden nicht mehr einzeln verhandelt. Für die Überbrückung der tariflosen Zeit wurde am 15.11.2016 eine freiwillige, anrechenbare Tarifierhöhung ab dem 01.08.2016 in Höhe von 2 % durch den Stadtrat beschlossen.

Die Steigerung der Lohn- und Gehaltskosten sind zur Hälfte auf die Tarifierhöhungen im TVöD und in den IG-BAU-Tarifen zurückzuführen. Die andere Hälfte an der Steigerung resultiert aus den höheren Urlaubs- und Überstundenguthaben sowie der Altersteilzeitverpflichtung, die in die Rückstellungsberechnung eingeflossen sind. Der nach Personen gesunkene Personalstand setzt sich aus zwei Auszubildenden und einen geringfügig Beschäftigten zusammen und hat nur geringen Einfluss auf die Lohn- und Gehaltskosten. Die im Gesamtjahresdurchschnitt zur Verfügung gestandene Arbeitsleistung ist mit 41,37 (41,62) Personen (Vollzeitäquivalent) fast gleich geblieben.

Die deutliche Kostensenkung bei den sozialen Abgaben resultiert aus der Tatsache, dass die Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung im Rahmen der Eigenversorgung stark vermindert waren. Ursächlich dafür war ein Todesfall und die verpflichtende Anwendung des durchschnittlichen Marktzinssatzes aus den vergangenen 10 Geschäftsjahren (bisher 7 Geschäftsjahren).

### Instandhaltungen



Die Instandhaltungsaufwendungen betragen zusammen 927 T€ (962 T€).

Die Kosten für die Gebäudeinstandhaltung sind im Vergleich zum Vorjahr unverändert und überwiegend durch nachfolgende Maßnahmen entstanden:

- Gut Dietersheim – Sanierung der Betankungsfläche
- Gut Karlshof – Erneuerung der Toilettenanlage
- Gut Karlshof – Umbauten Auslauf Stallgebäude I
- Gut Riem – Restarbeiten Sanierung des Veranstaltungsbereiches
- Gut Riem – Erneuerung Boden Feldstadl
- Gut Schorn – Erneuerung Dach Feldstadl

Auf den Gutsarealen der Stadtgüter München stehen insgesamt **140 Gebäude**, vom Backhaus bis zum Stallgebäude. 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 m<sup>2</sup> Fläche bis zur Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 900 m<sup>2</sup>. 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.

ter München.

Die Kosten für die Instandhaltung der Landwirtschaftstechnik sind in diesem Jahr gegenüber den Vorjahren erneut gestiegen. Das liegt zum einen an der zunehmenden Komplexität der Landtechnik im Zusammenspiel Zugmaschine und Anbaugeräte bzw. Anbaukombinationen. Zum anderen können notwendige Wartungsarbeiten durch eigenes Personal immer seltener durchgeführt werden. In den Kosten enthalten sind auch ca. 60 T€ (60 T€) für die Maschinen der Biogasanlage.

Verwaltungskosten

Als selbständiges wirtschaftliches Unternehmen der Stadt hatten die Stadtgüter an die verschiedenen Dienststellen Verwaltungskosten und Steuerungsumlagen in Höhe von 214 T€ (201 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.

Im Jahre 2017 wird die Versicherung des Tierbestandes und die Hagelversicherung durch die Stadtkämmerei – Versicherungen neu vergeben.

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 städtischen Betrieben über Gebühren umgelegt werden, da sich die Verkaufserlöse der landwirtschaftlichen Produkte ausschließlich am Markt orientieren. Für Versicherungsprämien wurden im Berichtsjahr 122 T€ (85 T€) aufgewendet.

Jahreserfolgsrechnung 2016

Das Jahresergebnis der Stadtgüter München weist einen Gewinn von 268.647,51 € (Gewinn 2015: 318.989,21 €) aus. Das Ergebnis liegt zwar deutlich über den Erwartungen für 2016 (Wirtschaftsplan Gewinn 77.000 €), ist jedoch im Wesentlichen auf die beiden Sondereffekte bei der Eigenversorgung (Todesfall, Änderung Durchschnittszins) zurück zu führen.

**3.3 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.

**3.3.1 Kapitalflussrechnung**

	<b>2016 T€</b>	<b>2015 T€</b>
Periodenergebnis	269	319
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1660	956
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-1615	-863
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-49	-88
Finanzmittel am Ende der Periode	3	7

### 3.4 Vermögenslage

#### 3.4.1 Aktiva/Investitionen

Bei den Neuanschaffungen 2016 von insgesamt 1.615 T€ (863 T€) handelt es sich in diesem Jahr um Gebäude in Höhe von 129 T€ (37 T€), um Sachanlagen in Höhe von 486 T€ (639 T€), um Im-materielle Vermögensgegenstände (Software) in Höhe von 45 T€ (0 T€) und im Bau befindliche Anlagen in Höhe von 955 T€ (187 T€).

Die wichtigsten Zugänge bei den Gebäuden sind die Erweiterung einer Fahrsiloanlage (Karlshof), die Erweiterung eines Maschinenunterstandes (Karlshof), eine Weidezaunanlage mit Stallanschluss (Karlshof) und die nachträglichen Anschaffungskosten bereits bestehender Gebäude.

Der Bau des Werkstatt-Garagen-Bürogebäudes mit Kosten in Höhe von 828 T€ (70 T€) am Gut Schorn wird im Sommer 2017 fertig gestellt. In Bau befindet sich ein Werkstatteinbau am Gut Riem (1 T€), der Erweiterungsbau der Kompostieranlage am Gut Obergrashof (3 T€) und die Umwallung der Biogasanlage am Gut Karlshof (4 T€). Es wurden 2017 keine in Bau befindlichen Anlagen fertig gestellt. Weiterhin in Planung ist der Stallbau am Gut Riem mit bereits angefallenen Kosten in Höhe von 242 T€ (53 T€).

Die Neubeschaffungen von Maschinen/Geräten, KFZ, maschinellen Anlagen oder anderem Sachbedarf betrug 486 T€ (639 T€). Den größten Anteil hat davon die Neubeschaffung eines Schleppers. Weiterhin wurde ein Zündstrahlaggregat der Biogasanlage generalsaniert (49 T€) und ein Separator für die Gärrestlagerung in die Anlage installiert (44 T€). Bei den weiteren Neuanschaffungen handelt es sich im Wesentlichen um landwirtschaftliche Maschinen für die Feldwirtschaft.

#### 3.4.2 Passiva/Finanzierung

Die allgemeinen Rücklagen erhöhten sich nach Beschluss des Stadtrates zur Gewinnverwendung 2015 vom 25.01.2017 auf 1.909 T€ (1.640 T€).

Die Restlaufzeit der erhaltenen Anzahlungen liegt bei maximal einem Jahr. Die Laufzeit der Verbindlichkeiten beträgt bis zu einem Jahr, wobei Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit in Höhe von 0,00 € (24.287,92 €) bestehen.

Das Stammkapital in Höhe von 5.920.000 € und das weitere Eigenkapital in Höhe von 2.747.327,15 € betragen am 31.12.2016 insgesamt 8.667.327,15 €.

#### Rücklagen in €

	Stand 01.01.2016	Abgang 2016	Auflösung 2016	Zugang 2016	Stand 31.12.2016
Allg. Rücklagen	1.639.515,79	0,00	0,00	269.853,21	1.909.369,00
Zweckgeb. Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Rücklagen</b>	<b>1.639.515,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>269.853,21</b>	<b>1.909.369,00</b>

#### Rückstellungen in €

	Stand 01.01.2016	Abgang 2016	Auflösung 2016	Zugang 2016	Stand 31.12.2016
Pensionsrückstellungen *	1.694.244,00	293.693,00	0,00	57.078,00	1.457.629,00
Sonstige Rückstellungen	596.227,64	447.861,69	17.666,03	438.437,17	569.137,09
Steuerrückstellungen	116.400,00	0,00	31.842,56	0,00	84.557,44
<b>Insgesamt</b>	<b>2.406.871,64</b>	<b>741.554,69</b>	<b>49.508,59</b>	<b>495.515,17</b>	<b>2.111.323,53</b>

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

#### **4. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken (Chancen- und Risikobericht)**

##### **4.1 Risikomanagement**

Der Risikomanagementbericht 2016, 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 Umweltauflagen sehr genau verfolgt werden.

##### **4.2 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.

##### **4.3 Chancen und Risiken**

Die Landwirtschaft befindet sich in einem beständigen Wandel, dem sich die Stadtgüter gerne stellen. Schlagkräftige Maschinenteknik und moderne Technologien auf der einen Seite und neue wachsende Aufgabenfelder im Bereich Umweltpädagogik und Ausgleichsflächenpflege auf der anderen Seite fordern ein ständiges Anpassen des Betriebes an die neuen Gegebenheiten. Die Stadtgüter haben deshalb für 2017 eine Umorganisation vorgenommen, um den Anforderungen besser gerecht zu werden.

Durch neue schlagkräftige Betriebseinheiten und neu ausgerichtete Spezialbetriebe können die Stadtgüter den neuen Anforderungen besser gerecht werden. Mit dieser Umorganisation sind die Stadtgüter München für die Herausforderungen der Zukunft bestens aufgestellt. Die in den letzten Jahren an Bedeutung zunehmenden Aufgabenfelder Pflege von ökologischen Ausgleichsflächen und Umweltpädagogik sind gebündelt und fachlich den jeweiligen Gutsverwaltungen eindeutig zugeordnet. Die Kernaufgabe der Stadtgüter München, die Bewirtschaftung der Grundstücksvorratsflächen, kann von den drei Gutsverwaltungen mit schlagkräftiger, moderner Technik effektiv erledigt werden. Der Erfolg der Umorganisation hängt von der gemeinsamen Umsetzung der geplanten Maßnahmen und einer jederzeit funktionierenden Zusammenarbeit zwischen den Gutsbetrieben und den Gutsbetrieben und der Güterverwaltung ab.

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 Fütterung der landwirtschaftlichen Nutztiere geführt werden. Die Themen „tierartgerechte Haltung der Nutztiere und Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Tierhaltung“ werden im Vordergrund stehen. Am Gut Karlshof wurden 2016 weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Tierwohls (Weideauslauf für Jungtiere) umgesetzt. Mit dem geplanten Projekt „Tierhaltung am Gut Riem“ wollen die Stadtgüter München zu diesem Dialog zwischen Landwirtschaft und Verbraucherinnen und Verbrauchern beitragen.

Die Flächenprämien der EU-Agrarpolitik für die Periode 2014-2020 werden bis 2020 weitgehend konstant bleiben. Die Anforderungen zur Verbesserung der Umweltleistungen (Greening) als Voraussetzung für die Auszahlung der Prämien werden von den Stadtgütern München erfüllt.

Im Jahr 2019 fallen die Ausgleichsbeträge nach Maßgabe § 58 a Abs. 4 BranntwMonG (wg. Rückgabe der Alkoholbrennrechte) weg. Der Einnahmeausfall kann durch Einsparungen aus der Umorganisation der Stadtgüter München und durch Steigerung der Miet- und Pachteinahmen ausgeglichen werden.

## Lagebericht

(Vorjahreswerte in Klammer)

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.

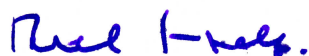
Für die nächsten Jahre erwarten die Stadtgüter München eine Fortsetzung der Entwicklung mit Ergebnissen deutlich im positiven Bereich.

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

München, 02/05.2017

Erster Werkleiter

Zweiter Werkleiter



Axel Markwardt  
Kommunalreferent



Dr. Alfons Bauschmid  
Dipl.Ing.agr.



## II. Jahresabschluss



# Bilanz zum 31.12.2016

## Aktivseite

	Restlaufzeiten	Stand am 31.12.2016	Stand Vorjahr
	€	€	T€
<b>A. Anlagevermögen:</b>			
I. Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände, Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		15.177,65	4
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit			
a) Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten		5.016.220,95	5.183
b) Waldbestockung		502.300,00	502
2. Maschinen und maschinelle Anlagen		2.688.424,24	2.717
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung		81.101,65	68
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		1.078.432,67	124
		9.366.479,51	8.593
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		7.210,17	7
2. Wertpapiere des Anlagevermögens		1.716.610,45	1.717
3. Sonstige Ausleihungen		0,00	0
		1.723.820,62	1.724
<b>B. Umlaufvermögen:</b>			
I. Vorräte:			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		124.357,65	85
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		0,00	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren		828.493,00	859
4. geleistete Anzahlungen		0,00	0
		952.850,65	944
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		471.011,91	457
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
2. Forderungen an die Stadt		244.658,98	180
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
3. Forderungen an den Einrichtungsträger		2.603.166,37	3.417
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
4. Sonstige Vermögensgegenstände		18.395,22	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
		3.337.232,48	4.054
III. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		0,00	0
IV. Kassenbestand			
		2.542,06	7
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten:</b>			
		2.366,94	2
		15.400.469,91	15.328

(Vorjahreswerte)

# Bilanz zum 31.12.2016

## Passivseite

	Restlaufzeiten	Stand am 31.12.2016	Stand Vorjahr
€	€	€	T€
<b>A. Eigenkapital:</b>			
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		1.909.369,00	1640
2. Zweckgebundene Rücklagen		0,00	0
		<u>1.909.369,00</u>	<u>1640</u>
III. Gewinn/Verlust der Vorjahre			
Verwendung für Rücklagen	318.989,21		
Stammkapitalverzinsung an den Einrichtungsträger	269.853,21		
	<u>49.136,00</u>		
	0,00		
Jahresgewinn/Jahresverlust	<u>268.647,51</u>	<u>268.647,51</u>	<u>319</u>
		10.845.343,66	10626
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil:</b>			
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
<b>C. Rückstellungen:</b>			
1. Pensionsrückstellungen		1.457.629,00	1694
2. Steuerrückstellung		84.557,44	116
3. Sonstige Rückstellungen		569.137,09	596
		<u>2.111.323,53</u>	<u>2407</u>
<b>D. Verbindlichkeiten:</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0,00	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
2. Erhaltene Anzahlungen		67.470,00	60
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (60.000,00 €)	67.470,00		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		381.157,37	180
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (180.387,29 €)	381.157,37		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Einrichtungsträger		234.764,02	135
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (135.169,16 €)	234.764,02		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
5. Sonstige Verbindlichkeiten , davon		2.043,91	48
a) mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (42.249,20 €)	2.043,91		
b) aus Steuern (5.205,96 €)	0,00		
c) im Rahmen der sozialen Sicherheit (24.287,92 €)	0,00		
		<u>685.435,30</u>	<u>424</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten:</b>			
		<u>1.758.367,42</u>	<u>1871</u>
		<u>15.400.469,91</u>	<u>15328</u>

(Vorjahreswerte)

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1.2016 bis 31.12.2016

	€	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		6.027.249,74		6.138
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-30.494,04		40
3. andere aktivierte Eigenleistungen		0,00		0
4. sonstige betriebliche Erträge		<u>749.921,53</u>		<u>898</u>
davon Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil 0,00 € (0,00 €)			6.746.677,23	7.077
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		1.493.399,71		1.564
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		<u>574.745,78</u>		<u>583</u>
			<u>2.068.145,49</u>	<u>2.147</u>
<b>Rohertrag</b>			<u>4.678.531,74</u>	<u>4.929</u>
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.683.631,18			1.647
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	365.360,24			482
davon für Altersversorgung 2.138,52 € (123.731,79 €)		<u>2.048.991,42</u>		<u>2.129</u>
7. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	825.057,24			752
davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB € 0,00 (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 (0,00 €)		<u>825.057,24</u>		<u>752</u>
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>1.438.011,80</u>		<u>1.440</u>
davon Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil 0,00 € (0,00 €)			<u>4.312.060,46</u>	<u>4.320</u>
			366.471,28	609
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			1.571,77	2
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			0,00	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			59.238,27	155
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			39.555,54	137
15. Ergebnis nach Steuern			<u>269.249,24</u>	<u>320</u>
16. sonstige Steuern			601,73	1
17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag			<u><u>268.647,51</u></u>	<u><u>319</u></u>

### 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 243.191,51 €		b) aus dem Haushalt der Stadt
c) zur Abführung an den Haushalt der Stadt 25.456,00 € * <sub>1</sub>		auszugleichen 0,00 €
d) auf neue Rechnung vorzutragen 0,00 €		c) auf neue Rechnung vorzutragen 0,00 €

\*1 Stammkapitalverzinsung  
(Vorjahreswerte)

## Anlagennachweis 2016

	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
		+	/.	+ / ./.			+	/.	+ / ./.			
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>												
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
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	45.196,65	11.464,56	0,00	66.972,27	29.074,62	31.157,00	8.437,00	0,00	51.794,62	15.177,65	4.165,56
	33.240,18	45.196,65	11.464,56	0,00	66.972,27	29.074,62	31.157,00	8.437,00	0,00	51.794,62	15.177,65	4.165,56
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte												
a) Geschäfts-, Betriebs und andere Bauten	11.205.159,99	128.681,86	4.506,75	0,00	11.329.335,10	6.022.492,41	295.127,49	4.505,75	0,00	6.313.114,15	5.016.220,95	5.182.667,58
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	8.633.536,44	454.068,45	31.590,75	0,00	9.056.014,14	5.916.993,14	479.891,49	29.294,73	0,00	6.367.589,90	2.688.424,24	2.716.543,30
3. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	428.651,43	32.053,71	4.840,53	0,00	455.864,61	360.715,17	18.881,26	4.833,47	0,00	374.762,96	81.101,65	67.936,26
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	123.525,86	954.906,81	0,00	0,00	1.078.432,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.078.432,67	123.525,86
	20.893.173,72	1.569.710,83	40.938,03	0,00	22.421.946,52	12.300.200,72	793.900,24	38.633,95	0,00	13.055.467,01	9.366.479,51	8.592.973,00
<b>III. Finanzanlagen</b>												
1. Beteiligungen	7.210,17	0,00	0,00	0,00	7.210,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.210,17	7.210,17
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.716.610,45	0,00	0,00	0,00	1.716.610,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.716.610,45	1.716.610,45
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
	1.723.820,62	0,00	0,00	0,00	1.723.820,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.723.820,62	1.723.820,62
	22.650.234,52	1.614.907,48	52.402,59	0,00	24.212.739,41	12.329.275,34	825.057,24	47.070,95	0,00	13.107.261,63	11.105.477,78	10.320.959,18

## **Anhang für das Wirtschaftsjahr 2016**

### **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.

Die Neuregelungen des BilRUG (Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz) wurden bereits im Geschäftsjahr 2015 freiwillig angewandt.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Ansatz- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich stetig angewandt. Im Wirtschaftsjahr 2015 wurden sie an die durch das BilRUG geänderten Vorschriften angepasst.

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 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 wurden grundsätzlich zum Nominalwert angesetzt. Erkennbaren Einzelrisiken wurde durch angemessene Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Die flüssigen Mittel sind mit ihrem Nominalwert angesetzt.

In den Forderungen an den Einrichtungsträger sind Mitzugehörigkeitsposten zu den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 79.427,78 € (172.293,80 €) enthalten. In den Verbindlichkeiten an den Einrichtungsträger sind Mitzugehörigkeitsposten zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 76.383,95 € (97.360,39 €) enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 67.470,00 € (60.000,00 €) bestehen in Höhe von 45.000 € 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. Der erstmalige Ansatz einer Rückstellung erfolgt nach der Nettomethode. Für die Abzinsung der Rückstellung wurde grundsätzlich das Barwertverfahren herangezogen. Bei einer Laufzeit von über einem Jahr wird grundsätzlich der von der Bundesbank für den jeweiligen Abschlussstichtag ermittelte und veröffentlichte Restlaufzeit entsprechende Marktzins als Abzinsungssatz zugrunde gelegt. Rückstellungen von bis zu einem Jahr wurden nicht abgezinst. Für die Rückstellung der Altersteilzeitverpflichtung wurde ein Zinssatz von 3,24 % (3,89 %) sowie eine durchschnittliche künftige Erhöhung der Gehälter von 2 % (2 %) herangezogen.

## Anhang für das Wirtschaftsjahr 2016

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

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

### Versorgungsverpflichtungen

Für den Wert der Versorgungsverpflichtungen liegt das versicherungsmathematische Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vom 27.01.2017 vor. Die Bewertung erfolgte mit dem durch die Bundesbank festgelegten 10-Jahres-Durchschnittszins von 4,01 % (Vorjahr 3,89 %/7-Jahres-Durchschnittszins) für langfristige Verbindlichkeiten und ergab eine Versorgungsverpflichtung in Höhe von 1.457.629 € (Vorjahr 1.694.244 €).

Die Differenz der Rückstellungswerte der beiden unterschiedlichen Zinssätze für eine 7-Jahres-Betrachtung (3,24 %) bzw. 10-Jahres-Betrachtung (4,01 %) ergibt einen Betrag von 80.324 € (Ausschüttungssperre).

Durch das Bilanzrichtlinienmodernisierungsgesetz (BilMoG) sind die Zinsaufwendungen für Pensionsrückstellungen in Höhe von 57.078 € (Vorjahr 154.719 €), davon -8.830 € (Vorjahr 77.241 €) aufgrund Zinsänderung, als Aufwand zu erfassen und wurden der Pensionsrückstellung zugeführt. Der errechnete Verbrauch von Pensionsverpflichtungen in Höhe von 293.693 € (Vorjahr 170.818 €) wurde mit den tatsächlichen Aufwendungen für die Altersversorgung verrechnet. Vom Wahlrecht der vorzeitigen Anwendung der Neuregelung (Durchschnittszinssatz 10 anstatt 7 Jahre) wurde im Vorjahr kein Gebrauch gemacht.

Die Bewertung erfolgt nach dem HGB Anwartschaftsbarwertverfahren PUC unter Verwendung der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Heubeck 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 31.12.2016 nach den Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck.

	Rente	Sonderzahlung	Sterbegeld	Beihilfe	Gesamt 31.12.2016
Gut Beigarten	57.193 €	6.580 €	343 €	0 €	64.116 €
Gut Buchhof	115.982 €	14.271 €	1.369 €	0 €	131.622 €
Gut Delling	30.716 €	3.534 €	184 €	0 €	34.434 €
Gut Dietersheim	18.110 €	2.401 €	208 €	0 €	20.719 €
Gut Großlappen	200.536 €	22.051 €	1.948 €	0 €	224.535 €
Gut Karlishof	254.469 €	29.026 €	2.403 €	0 €	285.898 €
Gut Nantesbuch	302.776 €	32.409 €	3.415 €	0 €	338.600 €
Gut Riem	164.670 €	22.625 €	818 €	0 €	188.113 €
Verwaltung	120.436 €	4.732 €	0 €	44.424 €	169.592 €
Stadtgüter München	1.264.888 €	137.629 €	10.688 €	44.424 €	1.457.629 €

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.

## Anhang für das Wirtschaftsjahr 2016

### Arbeitnehmer

Vollzeitäquivalent zum 31.12.2016	davon männlich	Anteil %	davon weiblich	Anteil %	Gesamt
Beamte	0,00		0,00		0,00
Angestellte	9,54	66,90	4,72	33,10	14,26
Arbeiter	16,18	79,12	4,27	20,88	20,45
Auszubildende/Praktikanten	4,00	100,00	0,00	0,00	4,00
Geringfügig Beschäftigte	0,15	28,30	0,38	71,70	0,53
Stadtgüter München	29,87	76,12	9,37	23,88	39,24

Vorjahr 42,30

Am 31.12.2016 waren 47 (Vorjahr 50) Personen beschäftigt.

Im Jahresdurchschnitt waren es 48,75 (Vorjahr 48,83) Personen bzw. 41,37 (Vorjahr 41,62) Vollzeitäquivalent.

### Sonstige Angaben

Geschäfte in nachstehender Höhe wurden im Wirtschaftsjahr 2016 mit dem Einrichtungsträger oder Schwesterunternehmen erzielt.

		Erhaltene .....	Geleistete .....
Einrichtungsträger	<b>.. Dienstleistungen</b>	250.011,18 €	*1/2) 425.799,46 €
Einrichtungsträger	<b>.. Warenlieferungen</b>	5.942,71 €	*1) 7.289,50 €
Schwesterunternehmen	<b>.. Dienstleistungen</b>	16.388,43 €	*2) 82.896,57 €
Schwesterunternehmen	<b>.. Warenlieferungen</b>	23.638,91 €	5.323,95 €

\*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 126 T€ (Vorjahr 14 T€) und periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 11 T€ (Vorjahr 21 T€) enthalten.

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 2015 BgA RegEnergie 0,00 € (0,00 €) Steuer 0,00 € (0,00 €)  
Verlustvortrag 2015 BgA Hofladen 88.730,00 € (62.532 €) Steuer 24.294,27 € (20.623,05 €)

Die Bewertung der latenten Steuer erfolgt nach dem Steuersatz in Höhe von 32,98 % (München) bzw. 27,38 % (Ismaning). Vom Wahlrecht, die aktive latente Steuer zu bilanzieren, wurde kein Gebrauch gemacht.

### 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.

### Ergebnisverwendung (geplant)

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, den Jahresgewinn 2016 in Höhe von 268.647,51 € in die Bilanz 2017 vorzutragen, den Gewinnvortrag zur Stammkapitalverzinsung in Höhe von 25.456,00 € zu verwenden und den Restbetrag in Höhe von 243.191,51 € der allgemeinen Rücklage zuzuführen.

## Anhang für das Wirtschaftsjahr 2016

### Sonstiges

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen keine Haftungsverhältnisse.

### Organe des Eigenbetriebes und Aufwendungen für Organe

#### Vollversammlung des gewählten Stadtrates

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:

Josef Schmid	2. Bürgermeister	Vorsitzender seit 28.05.2014	
Johann Altmann	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Polizeibeamter
Ulrike Boesser	Stadträtin	Mitglied seit 28.05.2014	Dipl. Geographin
Anja Burkhardt	Stadträtin	Mitglied seit 15.06.2016	Dipl.Ing.(FH) Architektin
Herbert Danner	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Baubiologe und Umweltberater
Kristina Frank	Stadträtin	Mitglied seit 28.05.2014	Richterin
Anna Hanusch	Stadträtin	Mitglied seit 28.05.2014	Architektin
Hans Dieter Kaplan	Stadtrat	Mitglied vom 28.05.2014 bis 20.11.2016	Gymnasiallehrer
Renate Kürzdörfer	Stadträtin	Mitglied seit 20.11.2016	Dipl.Ing.Innenarchitektin
Gabriele Neff	Stadträtin	Mitglied seit 28.05.2014	Verwaltungswirtin
Thomas Niederbühl	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Geschäftsführer
Hans Podiuk	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Diplomverwaltungswirt (FH)
Alexander Reissl	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Sparkassenangestellter
Heide Rieke	Stadträtin	Mitglied seit 28.05.2014	Juristin, selbständige Verlegerin
Jens Röver	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Wissenschaftlicher Referent
Tobias Ruff	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Dipl. Forstwirt (FH)
Georg Schlagbauer	Stadtrat	Mitglied vom 28.05.2014 bis 15.06.2016	Metzgermeister
Otto Seidl	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Betriebswirt
Johann Stadler	Stadtrat	Mitglied seit 28.05.2014	Rechtsanwalt

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



## Anhang Erläuterungen zur Bilanz

2016

Vorjahr

Aktivseite		2016	Vorjahr
A.	Anlagevermögen Die Aufgliederung und die Entwicklung ist aus dem Anlagennachweis ersichtlich.		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	<b>15.177,65 €</b>	<b>4.165,56 €</b>
	Zugänge:	45.196,65 €	
	Abgänge (zu Anschaffungskosten):	11.464,56 €	
	Es handelt sich hierbei um Software		
II.	Sachanlagen	<b>9.366.479,51 €</b>	<b>8.592.973,00 €</b>
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:	0,00 € *	
	Zugänge:		
	Erweiterung Fahriloanlage	36.256,20 €	
	Weidezaunanlage	46.500,40 €	
	Anbau Maschinenunterstand	21.467,64 €	
	nachträglich Anschaffungskosten	24.457,62 €	
		<u>128.681,86 €</u>	
	Abgänge (zu Anschaffungskosten):	4.506,75 €	
		<u>4.506,75 €</u>	
	b) Waldbestockung		
	Es handelt sich hierbei um die Waldbestockung im Bereich der Stadtgüter. Der Bewertung der Waldbestockung liegt eine Forsteinrichtung (Inventar) zugrunde.		
2.	Maschinen und maschinelle Anlagen		
	Umbuchungen:	0,00 € *	
	Zugänge:		
	Fahrzeuge	198.635,00 €	
	Grünlandtechnik	134.903,50 €	
	Technik für Regenerative Energie	92.305,93 €	
	Ackertechnik	12.689,05 €	
	Sonstiges	15.534,97 €	
		<u>454.068,45 €</u>	
	Abgänge (zu Anschaffungskosten):		
	Landwirtschaftstechnik	30.461,42 €	
	Sonstiges	1.129,33 €	
		<u>31.590,75 €</u>	
3.	Betriebs- und Geschäftsausstattung		
	Zugänge:	32.053,71 €	
	Abgänge (zu Anschaffungskosten):	4.840,53 €	
4.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
	Zugänge:		
	Werkstatt-Büro-Garagengebäude	757.700,23 €	
	Stall Riem	189.055,78 €	
	Werkstatteinbau Riem	825,55 €	
	Umwallung Biogasanlage Karlshof	4.337,00 €	
	Erweiterung Kompostieranlage Obergrashof	2.988,25 €	
		<u>954.906,81 €</u>	
	Umbuchung Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	0,00 € *	
III.	Finanzanlagen	<b>1.723.820,62 €</b>	<b>1.723.820,62 €</b>
1.	Beteiligungen	7.210,17 €	7.210,17 €
	Zugänge:	0,00 €	0,00 €

**Anhang**  
Erläuterungen zur Bilanz

	2016	Vorjahr
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.716.610,45 €	1.716.610,45 €
Zugänge:	0,00 €	0,00 €
Abgänge:	0,00 €	0,00 €
3. Sonstige Ausleihungen	0,00 €	0,00 €

Der Verband der Landwirtschaftlichen Brennereien nimmt die Interessen der Gutsbrennereien wahr (Auflösung des Verbandes voraussichtlich 2017).

Die Trocknungsgenossenschaft ermöglicht die Verarbeitung von Grünfutter zu Trockenfutterpresslingen (Cobs).

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.

**B. Umlaufvermögen**

<b>I. Vorräte</b>	<b>952.850,65 €</b>	<b>943.531,83 €</b>
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	124.357,65 €	84.544,79 €
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00 €	0,00 €
3. fertige Erzeugnisse und Waren	608.324,00 €	667.424,44 €
Viehbestand	220.169,00 €	191.562,60 €
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	89.658,42	0,00	16.303,12	105.961,54	76.687,87
Dietersheim/Großlappen	138.504,56	0,00	12.803,14	151.307,70	160.915,21
Karlshof	312.896,19	220.169,00	76.639,40	609.704,59	635.837,38
Riem	3.950,65	0,00	9.032,80	12.983,45	10.479,90
Schorn	52.850,60	0,00	5.470,53	58.321,13	53.338,78
Zengermoos/Obergrashof	10.463,58	0,00	4.108,66	14.572,24	6.272,69
<b>Stadtgüter München</b>	<b>608.324,00</b>	<b>220.169,00</b>	<b>124.357,65</b>	<b>952.850,65</b>	<b>943.531,83</b>
Vorjahr	667.424,44	191.562,60	84.544,79	943.531,83	
Veränderung	-59.100,44	28.606,40	39.812,86	9.318,82	

Die Bestände wurden zeitnah (d.h. innerhalb von 10 Tagen nach dem 31.12.2016) 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 31.12.2016	Stand 31.12.2015
Futtergetreide: (Triticale, Weizen)	Futter- (Körner)	13,52 €	11,42 €
	Futter- (GPS)	2,62 €	3,04 €
Weizen	Mahl-	12,80 €	13,14 €
Dinkel		30,18 €	28,93 €
Roggen	Mahl-	13,16 €	15,07 €
Gerste	Futter-	12,57 €	11,58 €
Hafer	Konsum-	12,24 €	10,13 €
Mais	Körner-	15,83 €	18,00 €
	Silage	1,94 €	2,56 €
Raps	Körner-	0,00 €	27,64 €
Stroh		6,50 €	9,00 €
Kartoffeln	Speise-	7,55 €	19,71 €
Ackerbohnen	Futter-	14,33 €	19,48 €
Erbsen	Futter-	-	-
Heu/Gras/Silage	Wiesen-; Luzerne-; Klee gras	8,00 €	7,60 €
	Grassilage	2,57 €	1,90 €
	Cobs	0,00 €	15,81 €

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 **3.337.232,48 €** **4.054.341,81 €**  
Die Forderungen sind in EDV-Listen einzeln nachgewiesen. Der Saldo kam nach Abzug von 48.009,02 € Wertberichtigungen zustande, die Zuführung 2016 beträgt davon 9.120,49 €.

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Stadtwerke München GmbH	64.050,56 €	
SVI Stromversorgung Ismaning	53.419,43 €	
Schmidt + Hauck GmbH, Ismaning	47.425,00 €	
Ismaninger Feldgemüse GmbH	37.834,13 €	
Marktgemeinschaft mbH, Hohenkammer	17.335,88 €	
Klinik für Wiederkäuer, LMU, Oberschleißheim	14.019,04 €	
SWM Versorgungs GmbH München	12.727,93 €	
Vinzenz Murr GmbH, München		
weitere Posten, im Einzelfall unter 10.000 €	224.229,94 €	
	<u>471.041,91 €</u>	456.823,36 €

2. Forderungen an die Stadt

Kommunalreferat	118.089,02 €	
Stadtkämmerei	69.198,93 €	
Abfallwirtschaftsbetrieb	30.845,86 €	
Baureferat	15.173,42 €	
Forstverwaltung Gotzing	10.857,00 €	
weitere Posten, im Einzelfall unter 3.000 €	494,75 €	
	<u>244.658,98 €</u>	180.209,82 €

3. Forderungen an den Einrichtungsträger

Guthaben bei der Stadtkämmerei/Stadtkasse	2.603.166,37 €	3.417.308,63 €
---	----------------	----------------

4. Sonstige Vermögensgegenstände

Finanzamt München	18.097,47 €	
weitere Posten, im Einzelfall unter 3.000 €	267,75 €	
	<u>18.365,22 €</u>	0,00 €

Vorjahreswerte Forderung LL und Sonstige vor Änderung BILRUG

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 **2.542,06 €** **7.156,39 €**

C. Rechnungsabgrenzungsposten **2.366,94 €** **1.598,20 €**

**Aktiva 15.400.469,91 € 15.327.587,41 €**

Passivseite

A. Eigenkapital

Die Aufgliederung und die Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen ist im Lagebericht unter Punkt 3.4.2 ersichtlich.

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

II. Rücklagen **1.909.369,00 €** **1.639.515,79 €**

Laut Beschluss der Vollversammlung vom 25.01.2017 wurde der Jahresgewinn 2015 in Höhe von 318.989,21 € in die Bilanz 2016 vorgetragen, der Gewinnvortrag zur Stammkapitalverzinsung in Höhe von 49.136 € verwendet und der Restbetrag in Höhe von 269.853,21 € der allgemeinen Rücklage zugeführt.

III. Jahresergebnis **268.647,51 €** **318.989,21 €**

## Anhang Erläuterungen zur Bilanz

2016 Vorjahr

B.	Sonderposten mit Rücklageanteil	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
C.	Rückstellungen	<b>2.111.323,53 €</b>	<b>2.406.871,64 €</b>

	31.12.2015	Verwendung	Auflösung	Zuführung	31.12.2016
<b>1. Pensionen *1</b>	<b>1.694.244,00 €</b>	<b>293.693,00 €</b>		<b>57.078,00 €</b>	<b>1.457.629,00 €</b>
<b>2. Steuer</b>	<b>116.400,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>31.842,56 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>84.557,44 €</b>
Personalkosten	296.452,27 €	241.852,35 €	5.600,00 €	314.761,48 €	363.761,40 €
Ausstehende Rechnungen	149.767,37 €	59.456,04 €	8.611,33 €	94.821,69 €	176.521,69 €
Jahresabschlusskosten	28.508,00 €	28.508,00 €	0,00 €	28.854,00 €	28.854,00 €
unterlassene Instandhaltung	121.500,00 €	118.045,30 €	3.454,70 €	0,00 €	0,00 €
<b>3. Sonstiges</b>	<b>596.227,64 €</b>	<b>447.861,69 €</b>	<b>17.666,03 €</b>	<b>438.437,17 €</b>	<b>569.137,09 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2.406.871,64 €</b>	<b>741.554,69 €</b>	<b>49.508,59 €</b>	<b>495.515,17 €</b>	<b>2.111.323,53 €</b>

\*1 Pensionsrückstellungen; Erläuterung im Anhang - Versorgungsverpflichtungen

D.	Verbindlichkeiten	<b>685.435,30 €</b>	<b>423.805,65 €</b>
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 €	0,00 €
2.	Erhaltene Anzahlungen	67.470,00 €	60.000,00 €
	Vorauszahlung für die Klimamaßnahme IHKM		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen		
	Rembeck KG, Massing	42.440,34 €	
	Bio-Energie Greimel, Dorfen	23.896,57 €	
	IVM Ingenieurbüro Versorgungstechnik Mayer, Ebersberg	23.856,22 €	
	Herget Handwerks-gesellschaft mbH, Königsbrunn	23.800,00 €	
	Vogl + Michl Haustechnik GmbH, Erding	20.566,62 €	
	Heilmeyer Elektro GmbH, Pöttmes	13.017,21 €	
	Warter Eduard, Ismaning	12.246,15 €	
	Bronberger & Kessler, Baierbrunn	9.789,07 €	
	Zeppelin Baumaschinen, Garching	9.054,00 €	
	Baywa Fürstfeldbruck	9.045,85 €	
	Lupperger Hans, Ismaning	7.918,59 €	
	Lenk GbR, Pöttmes	7.395,87 €	
	Maschinen- und Betriebshilfsring, Wolfratshausen	7.268,73 €	
	Vinzenz Murr, München	7.120,13 €	
	SVI, Ismaning	6.433,79 €	
	OmniCert GmbH, Bad Abbach	6.265,35 €	
	Bauer Georg, Ergertshausen	5.741,76 €	
	Baywa Feldkirchen	5.093,81 €	
	Soller Franz, Ismaning	5.028,44 €	
	Veit Gottlieb, Pöttmes	5.027,37 €	
	weitere Posten, im Einzelfall unter 5.000 €	130.151,50 €	
		<u>381.157,37 €</u>	180.387,29 €
4.	Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt		
	Stadtkämmerei/Stadtkasse/div. Dienststellen *1	167.716,38 €	
	Kommunalreferat *1	67.047,64 €	
	*1 überwiegend Verwaltungskostenerstattungen	<u>234.764,02 €</u>	135.169,16 €
5.	Sonstige Verbindlichkeiten		
	Verwahrgelder	836,81 €	
	weitere Posten, im Einzelfall unter 1.000 €	1.207,10 €	
		<u>2.043,91 €</u>	48.249,20 €
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	<b>1.758.367,42 €</b>	<b>1.871.077,97 €</b>
	siehe Anhang Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden		

Rechnungsabgrenzungsspiegel	31.12.2015	Auflösung	Zuführung	31.12.2016
<b>1. Ausgleichsflächen</b>	<b>1.486.067,72 €</b>	<b>103.319,49 €</b>		<b>1.382.748,23 €</b>
Ausgleichszahlungen Bundesmonopolverwaltung	205.147,81 €	205.147,81 €	205.147,81 €	205.147,81 €
Allgemeine PRA	179.862,44 €	27.766,93 €	18.375,87 €	170.471,38 €
<b>2. Summe Sonstiges</b>	<b>385.010,25 €</b>	<b>232.914,74 €</b>	<b>223.523,68 €</b>	<b>375.619,19 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1.871.077,97 €</b>	<b>336.234,23 €</b>	<b>223.523,68 €</b>	<b>1.758.367,42 €</b>

**Passiva 15.400.469,91 € 15.327.587,41 €**

<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>6.027.249,74 €</b>	<b>6.138.344,64 €</b>
Brennerei	0,00 €	0,00 €
Tierhaltung	768.090,59 €	787.132,63 €
Energieerzeugung regenerativ	1.055.312,59 €	1.030.114,74 €
Trocknung	25.612,06 €	8.828,75 €
Kompostierung	376.602,78 €	332.361,06 €
Kommunale Dienstleistungen	123.656,18 €	152.718,60 €
Getreide	709.192,22 €	748.948,80 €
Mais	173.273,70 €	159.457,00 €
Blattfrüchte	76.913,83 €	70.915,85 €
Eiweißfrüchte	39.627,29 €	52.624,01 €
Futter- und Wiesenbau	385.637,78 €	407.272,88 €
Wald/Hecken	8.773,87 €	5.536,76 €
Ausgleichsflächen	95.957,49 €	222.385,58 €
Ökologische Ausgleichszahlungen	2.217,00 €	1.916,00 €
Hauswirtschaft/Führungen	171.036,69 €	179.813,72 €
Mieten (Gebäude-, Wohnungs- u. gewerbl. Mietverhältnisse)	952.201,66 €	947.806,74 €
Pachten (landw. Nutzflächen, Jagdpachten)	891.314,90 €	858.009,09 €
Fremdleistungen	50.229,11 €	50.902,43 €
Sonstiges	0,00 €	0,00 €
Grünbrache	121.600,00 €	121.600,00 €
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes</b>	<b>-30.494,04 €</b>	<b>40.077,11 €</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>749.921,53 €</b>	<b>898.380,83 €</b>
a) Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	5.013,78 €	55.506,24 €
b) Altmaterial und Wiegegebühren	361,65 €	18.165,47 €
c) sonstige Erträge	285.217,13 €	324.955,18 €
d) Auflösung von Rückstellungen	49.508,59 €	220.472,89 €
e) Hagel-, Flurschäden, Versicherungsentschädig.	22.808,66 €	20.607,90 €
f) Herabsetzung Pauschalwertb. zu Forderung	23.307,94 €	7.077,84 €
g) periodenfremde Erträge	125.817,74 €	14.437,27 €
h) Verwaltungskosten	237.886,04 €	237.158,04 €
Erläuterungen:		
zu a): Es handelt sich hierbei um den Gewinn aus dem Verkauf von diversen Altgeräten.		
zu c): Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um die Ausgleichszahlungen der Bundesmonopolverwaltung aus der Befreiung von der Ablieferungspflicht.		
zu d): Auflösung von sonstigen Rückstellungen.		
zu e): Versicherungsentschädigungen für Hagelschäden und Kaskoschäden.		
zu f): Wertberichtigungen von Forderungen wurden aufgelöst, da die offenen Forderungen ganz oder teilweise ausgeglichen wurden.		
zu g): Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Nachzahlungen aus dem Vorjahr.		
zu h): Verwaltungskosten Kommunalreferat, Stadtwerke und andere Dienststellen.		
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>2.068.145,49 €</b>	<b>2.147.432,42 €</b>
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
Brennerei	0,00 €	-1.175,00 €
Tierhaltung	607.313,71 €	615.209,36 €
Energieerzeugung regenerativ	95.989,62 €	100.938,97 €
Trocknung	0,00 €	2.904,10 €
Saatgut, Pflanzgut	110.726,47 €	107.403,28 €
Düngemittel	84.883,71 €	94.794,08 €
Pflanzenschutzmittel	71.531,56 €	69.202,36 €
Futter- und Wiesenbau	33.926,19 €	70.250,41 €
Heizöl Trocknung	4.206,38 €	5.645,84 €
Treibstoffe, Schmiermittel	212.901,84 €	224.901,66 €
Strom, Gas, Wasser, Heizung	110.069,99 €	106.712,00 €
Wald/Hecken	2.847,00 €	0,00 €
Haushaltwirtschaft/Garten	127.887,52 €	140.052,07 €
Mieten	390,00 €	3.390,00 €
Pachten	21.755,90 €	20.926,88 €
Diverse sonstige Aufwendungen	8.969,82 €	2.974,49 €
	<u>1.493.399,71 €</u>	<u>1.564.130,50 €</u>
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	574.745,78 €	583.301,92 €

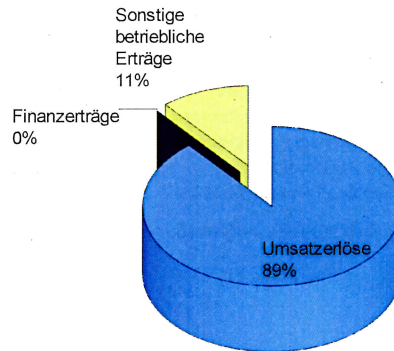
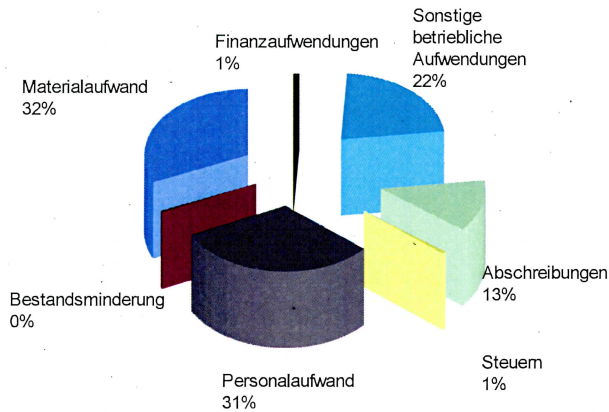
zu b): Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Druscharbeiten, Schredderleistungen für die Kompostierung und um beauftragte Feldarbeiten. Enthalten sind auch beauftragte Untersuchungen der Produkte und der Böden und die Kontrollen nach EG-Öko-Verordnung.

<b>Rohrertrag</b>	<b>4.678.531,74 €</b>	<b>4.929.370,16 €</b>
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>2.048.991,42 €</b>	<b>2.128.773,94 €</b>
Löhne und Gehälter	1.683.631,18 €	1.646.734,08 €
Soziale Abgaben	365.360,24 €	482.039,86 €
davon für Altersversorgung	2.138,52 €	123.731,79 €
davon für Zuführung zur Pensionsrückstellung	0,00 €	0,00 €
Die Aufgliederung und die Entwicklung des Personalaufwandes ist im Lagebericht unter Punkt 3.2.8 und bezüglich der Altersversorgung zusätzlich im Anhang-Versorgungsverpflichtungen ersichtlich.		
<b>7. Abschreibungen</b>	<b>825.057,24 €</b>	<b>751.678,48 €</b>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
Ordentliche Abschreibungen	825.057,24 €	751.678,48 €
Außerordentliche Abschreibungen	0,00 €	0,00 €
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens		
Ordentliche Abschreibungen	0,00 €	0,00 €
Außerordentliche Abschreibungen	0,00 €	0,00 €
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>1.438.011,80 €</b>	<b>1.439.528,14 €</b>
a) Instandhaltung		
Gebäude	486.564,62 €	483.789,96 €
Maschinen	179.025,98 €	178.334,78 €
Fahrzeuge	204.293,74 €	241.170,47 €
Haushaltseinrichtungen	2.796,77 €	3.283,29 €
Büroeinrichtung	37.092,47 €	18.790,74 €
Brennerei, Maschinen	449,06 €	204,00 €
Werkstattbedarf	24.419,50 €	26.907,60 €
Sonstiger Betriebsbedarf	884,23 €	10.584,05 €
b) sonstiges		
Grundstücksgebühren, Müllabfuhr	8.812,43 €	8.879,68 €
Berufsbeiträge	18.367,35 €	17.456,33 €
Prüfgebühren Jahresabschluss	8.946,00 €	15.638,83 €
Verwaltungskosten	213.562,38 €	201.158,03 €
Sachversicherungen	123.999,95 €	84.674,34 €
Reisekosten	17.710,35 €	17.282,67 €
Kommunikationskosten	25.126,92 €	32.457,13 €
Bürobedarf	7.125,74 €	5.922,59 €
Aus- und Fortbildung	12.220,55 €	6.784,23 €
Schutz- bzw. Arbeitskleidung	9.510,37 €	10.478,96 €
Zuführung Wertminderungen	13.620,58 €	15.866,22 €
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	3.101,73 €	1.737,18 €
Zuführung zu Sonderposten	0,00 €	0,00 €
Periodenfremde Aufwendungen	11.433,62 €	21.215,81 €
sonstige Aufwendungen *1	12.332,77 €	13.319,76 €
diverse andere Aufwendungen *2	16.614,69 €	23.591,49 €
* 1 Der Betrag setzt sich aus diversen, nicht direkt auf den Kontenplan der Stadtgüter München zuordenbaren Beträgen zusammen.		
* 2 Darunter sind u.a. Aufwendungen für Umzugskostenerstattung, Repräsentationskosten, Gemeinschaftsveranstaltung, Zeitungen, Zeitschriften, Fachliteratur, etc. enthalten.		
<b>Summe der Position 6-8</b>	<b>4.312.060,46 €</b>	<b>4.319.980,56 €</b>
<b>Zwischensumme</b>	<b>366.471,28 €</b>	<b>609.389,60 €</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzvermögens</b>	<b>0,00 €</b>	<b>89,83 €</b>
<b>11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>1.571,77 €</b>	<b>2.298,74 €</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlage und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>59.238,27 €</b>	<b>155.144,00 €</b>
Der Zinsaufwand resultiert aus dem versicherungsmathematischen Gutachten für die Pensionsrückstellung und ist im Anhang-Versorgungsverpflichtungen erläutert.		
<b>14. Steuer vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>39.555,54 €</b>	<b>136.993,31 €</b>
Überwiegend Vorauszahlungen von Körperschafts- und Gewerbesteuer für den BgA Regenerative Energien.		

**Anhang**  
Erläuterung der Gewinn- und Verlustrechnung

	2016	Vorjahr
<b>15. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>269.249,24 €</b>	<b>319.640,86 €</b>
<b>16. sonstige Steuer</b> Es handelt sich hierbei um KFZ-Steuer. Die Grundsteuer wird seit 01.01.2013 vom Grundstückseigentümer getragen.	<b>601,73 €</b>	<b>651,65 €</b>
<b>17. Jahresergebnis (Gewinn vgl. Passivseite Bilanz)</b>	<b>268.647,51 €</b>	<b>318.989,21 €</b>

Ausgabenverteilung 2016



Einnahmenverteilung 2016

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 2016 wurde wahrgenommen und erfolgt von März bis Juli 2017.

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, 02/05.17

Erster Werkleiter

Zweiter Werkleiter

*Axel Markwardt*

*Dr. Alfons Bauschmid*

Axel Markwardt  
Kommunalreferent

Dr. Alfons Bauschmid  
Dipl.Ing.agr.

### Jahreserfolgsrechnung: Vergleich Ansatz und Rechnung

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

	Ansatz 2016	Rechnung 2016	Veränderungen
Umsatzerlöse	5.801.300 €	6.027.249,74 €	225.949,74 €
Erhöhung/Verminderung Bestand	0 €	-30.494,04 €	-30.494,04 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	0 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige betrieblichen Erträge	610.100 €	749.921,53 €	139.821,53 €
Summe Betriebserträge	6.411.400 €	6.746.677,23 €	335.277,23 €
Finanzerträge	2.000 €	1.571,77 €	-428,23 €
<b>Summe Erträge</b>	<b>6.413.400 €</b>	<b>6.748.249,00 €</b>	<b>334.849,00 €</b>
Aufwand Betriebsstoffe	1.460.800 €	1.493.399,71 €	32.599,71 €
Aufwand bezogene Leistungen	438.700 €	574.745,78 €	136.045,78 €
Summe Materialaufwand	1.899.500 €	2.068.145,49 €	168.645,49 €
Löhne und Gehälter	1.719.200 €	1.683.631,18 €	-35.568,82 €
Soziale Abgaben	543.500 €	365.360,24 €	-178.139,76 €
Summe Personalaufwand	2.262.700 €	2.048.991,42 €	-213.708,58 €
Abschreibungen Sachanlagen	826.500 €	825.057,24 €	-1.442,76 €
Abschreibungen Umlaufvermögen	0 €	0,00 €	0,00 €
sonstige betrieblichen Aufwendungen	1.146.000 €	1.438.011,80 €	292.011,80 €
Steuern vom Einkommen/Ertrag	66.000 €	39.555,54 €	-26.444,46 €
sonstige Steuern	700 €	601,73 €	-98,27 €
Finanzaufwendungen	135.000 €	59.238,27 €	-75.761,73 €
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>6.336.400 €</b>	<b>6.479.601,49 €</b>	<b>143.201,49 €</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>77.000 €</b>	<b>268.647,51 €</b>	<b>191.647,51 €</b>

### 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	
<b>Acker</b>	412,15	340,10	279,71	69,61	106,42	10,03	1.218,02
<b>Grünland</b>	85,97	48,02	25,44	13,41	40,60	82,77	296,21
<b>Gesamt</b>	498,12	388,12	305,15	83,02	147,02	92,80	1.514,23

Ackeranbauflächen in ha

	Buchhof/Delling/Beig.	Dietersh/Großl	Karlshof	Riem	Schorn	Zengerm/O.	Gesamt
Bewirtschaftg	ökologisch	konventionell	konv.	ökologisch	ökologisch	ökologisch	
Getreide	253,82	180,76	90,06	29,97	61,72	10,03	626,36
Körnermais	36,22	0,00	0,00	14,51	19,02	0,00	69,75
Raps	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hackfrüchte	0,00	0,00	1,15	2,81	0,00	0,00	3,96
Eiweißfrüchte	38,86	0,00	32,85	0,00	2,19	0,00	73,90
Feldfutter	80,85	146,54	136,42	18,44	23,49	0,00	405,74
Stilllegung	2,40	12,80	0,43	0,00	0,00	0,00	15,63
Sonstiges	0,00	0,00	18,80	3,88	0,00	0,00	22,68
<b>Gesamt</b>	412,15	340,10	279,71	69,61	106,42	10,03	1.218,02

Erntemengen in dt

	Buchhof/Delling/Beig.	Dietersh/Großl	Karlshof	Riem	Schorn	Zengerm/O.	Gesamt
Erzeugung	ökologisch	konventionell	konv.	ökologisch	ökologisch	ökologisch	
Getreide	5.592	10.873	5.486	973	2.202	290	25.416
Körnermais	1.200	0	0	1.116	1.761	0	4.077
Raps	0	0	0	0	0	0	0
Kartoffeln	0	0	655	407	0	0	1.062
Silage Mais	0	31.625	75.040	0	0	0	106.665
Eiweißfrüchte	1.023	0	1.502	0	0	0	2.525



Verbrauch Kraftstoffe in Liter

	Buchhof/Delling/Beig.	Dietersh/Großl	Karlshof	Riem	Schorn	Zengerm/O.	Gesamt
Bewirtschaftg	ökologisch	konventionell	konv.	ökologisch	ökologisch	ökologisch	
2015	68.665,00	38.510,00	102.200,00	11.790,00	11.457,00	9.515,00	242.137,00
<b>2016</b>	<b>70.358,00</b>	<b>40.089,00</b>	<b>108.270,00</b>	<b>9.323,00</b>	<b>10.557,00</b>	<b>11.048,00</b>	<b>249.645,00</b>

Tierhaltung in Stück

	Großvieh			Zugang	Abgang	31.12.16	Zugang	Abgang	31.12.16
	Zugang	Abgang	31.12.16						
Karlshof	575	554	556						
Riem									
<b>Gesamt</b>	<b>575</b>	<b>554</b>	<b>556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Verbrauch eigenerzeugter Produkte als Kraftfutter in dt

Jahr	Getreide	Luzerne	Kartoffeln	Eiweißfrüchte	Stroh	Heu	Silage
2015	1.788	374	625	1.303	5.514	204	34.078
<b>2016</b>	<b>2.390</b>	<b>240</b>	<b>0</b>	<b>888</b>	<b>4.122</b>	<b>206</b>	<b>18.513</b>

Jahr	Biogasanlage Karlshof		PV-Anlagen SgM – Erzeugung kwh		
	Erzeugung kwh	Verbrauch Pflanzenöl l	Karlshof	Großlappen	Schorn
2015	4.743.480	57.887	160.150	108.379	10.827
<b>2016</b>	<b>5.051.780</b>	<b>60.634</b>	<b>147.036</b>	<b>103.189</b>	<b>10.483</b>

davon Eigenverbrauch

99.185kWh ca. 67%

Verbrauch eigenerzeugter Produkte für die Energieerzeugung in dt

Jahr	Getreide	Silomais	Grassilage/GPS	GPS
2015	489	55.609	18.497	8.417
<b>2016</b>	<b>2.050</b>	<b>32.525</b>	<b>49.439</b>	

Personalstand zum 31.12.2016

	Buchhof/Delling/Beigarten	Dietersheim/Großlappen	Karlshof/Obergrashof/Zengerm.	Riem	Schorn	Verwaltung	Gesamt
Beamte	0	0	0	0	0	0	0
Angestellte	1	1	1	1	1	12	17
Arbeiter	6	3	9	2	1	2	23
Auszubildende	1	1	2	0	0	0	4
Geringf. Besch.	0	1	2	0	0	0	3
<b>Gesamt</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>47</b>

Personalstand zum 31.12.2016

	Anzahl	Vollzeit	davon weiblich	davon männlich	Teilzeit	davon weiblich	davon männlich	% weiblich
Beamte	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Angestellte	17	11	3	8	6	4	2	41,18
Arbeiter	23	15	3	12	8	2	6	21,74
Auszubildende	4	4	0	4	0	0	0	0,00
Geringfügig Beschäftigte	3	0	0	0	3	2	1	66,67
<b>Gesamt</b>	<b>47</b>	<b>30</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>29,79</b>

Personaldurchschnittsbestand (VZÄ) im Jahr 2016

	Anzahl	Vollzeit	davon weiblich	davon männlich	Teilzeit	davon weiblich	davon männlich	% weiblich
Beamte	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Angestellte	15,69	12,17	3,75	8,42	3,52	1,98	1,54	36,52
Arbeiter	19,94	15	2,42	12,58	4,94	1,44	3,5	19,36
Auszubildende	5,17	5,17	0,5	4,67	0	0	0	9,67
Geringfügig Beschäftigte	0,58	0	0	0	0,58	0,38	0,2	65,52
<b>Gesamt</b>	<b>41,38</b>	<b>32,34</b>	<b>6,67</b>	<b>25,67</b>	<b>9,04</b>	<b>3,8</b>	<b>5,24</b>	<b>25,30</b>

## Ergebnisse der Güter

	Buchhof- Delling-Beigarten	Zengermoos-Obergrashof
Umsatzerlöse	1.365.536,41 €	465.794,10 €
Bestandsveränderung	30.413,62 €	8.020,94 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	14.236,40 €	11.488,42 €
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	126.478,89 €	17.499,76 €
Aufwendungen für bezogene Leistungen	137.556,27 €	94.571,93 €
Löhne und Gehälter	237.864,12 €	20.081,48 €
Soziale Abgaben	-2.020,53 €	9.616,55 €
davon Altersversorgung	-60.398,85 €	4.683,45 €
Abschreibungen	136.709,29 €	61.946,38 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	180.126,00 €	35.618,12 €
davon Bauunterhalt	27.021,56 €	8.350,70 €
Finanzergebnis	-11.370,05 €	-12.009,00 €
Steuern	11.083,41 €	5.205,92 €
<b>Ergebnis ohne innerbetriebliche Umsätze</b>	<b>571.018,93 €</b>	<b>228.754,32 €</b>
Innerbetrieblicher Umsatz	-212.019,35 €	-187.269,17 €
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>358.999,58 €</b>	<b>41.485,15 €</b>
Vorjahr	371.052,16 €	13.148,97 €

	Karlishof mit Dietersheim/Großlappen	
Umsatzerlöse	3.454.960,48 €	Die Bewirtschaftung der konventionellen Flächen des Gutes Dietersheim/Großlappen dient zur Futtermittelerzeugung und der Biogasanlage am Gut Karlishof. Im Jahre 2017 werden die Güter zusammengelegt. Die rechnerisch gemeinsame Abrechnung 2016 wurde auf Grund der intensiven betrieblichen Zusammenarbeit vorgezogen.
Bestandsveränderung	-75.417,38 €	
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	
Sonstige betriebliche Erträge	387.884,11 €	
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.261.137,12 €	
Aufwendungen für bezogene Leistungen	243.610,55 €	
Löhne und Gehälter	609.492,11 €	
Soziale Abgaben	157.074,94 €	
davon Altersversorgung	21.781,84 €	
Abschreibungen	502.712,96 €	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	582.049,20 €	
davon Bauunterhalt	205.195,94 €	
Finanzergebnis	-20.957,49 €	
Steuern	48.536,94 €	
<b>Ergebnis ohne innerbetriebliche Umsätze</b>	<b>341.855,90 €</b>	
Innerbetrieblicher Umsatz	-207.179,91 €	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>134.675,99 €</b>	
Vorjahr	132.786,73 €	

	Riem	Schorn
Umsatzerlöse	378.332,12 €	258.258,28 €
Bestandsveränderung	-100,75 €	6.589,53 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	4.409,82 €	84.346,20 €
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	49.085,21 €	36.466,16 €
Aufwendungen für bezogene Leistungen	27.756,10 €	68.824,68 €
Löhne und Gehälter	125.483,83 €	81.285,59 €
Soziale Abgaben	30.674,02 €	25.351,45 €
davon Altersversorgung	631,20 €	6.367,09 €
Abschreibungen	39.744,43 €	50.344,26 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	172.072,14 €	146.697,99 €
davon Bauunterhalt	127.530,50 €	117.442,71 €
Finanzergebnis	-6.119,00 €	0,00 €
Steuern	836,99 €	3.547,86 €
<b>Ergebnis ohne innerbetriebliche Umsätze</b>	<b>-69.130,53 €</b>	<b>-63.323,98 €</b>
Innerbetrieblicher Umsatz	-91.989,81 €	-42.068,89 €
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-161.120,34 €</b>	<b>-105.392,87 €</b>
Vorjahr	-211.719,86 €	13.721,21 €

# Stadtgüter München

## Entwicklung des Erfolgsplans 2007 – 2017

Erfolgsplan	IST 2007	IST 2008	IST 2009	IST 2010	IST 2011	IST 2012	IST 2013	IST 2014	IST 2015	IST 2016	WPL 2016	Abweichung Ist – Plan T€	WPL 2017	Prognose 2017 T€
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	2.814	3.273	3.425	3.711	3.749	4.350	4.022	4.074	6.138	6.027	5.801	+226	6.202	6.202
2. Bestandsveränderungen	199	115	82	-73	52	-92	127	-9	40	-30	0	-30	0	0
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.930	1.839	2.121	1.946	2.339	2.807	2.315	2.878	898	750	610	+140	522	522
5. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Erträge aus anderen Finanzanlagen	2	0	1	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	75	78	26	7	18	19	8	5	2	2	2	0	0	0
8. Außerordentliche Erträge	184	0	118	156	0	20	0	0	0					
<b>Summe Erträge</b>	<b>5.204</b>	<b>5.305</b>	<b>5.773</b>	<b>5.748</b>	<b>6.161</b>	<b>7.104</b>	<b>6.472</b>	<b>6.949</b>	<b>7.078</b>	<b>6.749</b>	<b>6.413</b>	<b>+336</b>	<b>6.724</b>	<b>6.724</b>
9. Materialaufwand	1.469	1.686	1.780	1.819	2.019	2.162	1.989	2.107	2.147	2.068	1.899	+169	2.042	2.042
10. Personalaufwand	1.857	1.890	1.985	1.850	1.746	1.906	1.756	1.931	2.128	2.049	2.263	-214	2.349	2.349
11. Abschreibungen	475	492	549	613	705	711	1.434	794	752	825	826	-1	860	860
12. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.317	1.174	1.279	1.120	1.476	1.740	1.157	1.725	1.439	1.438	1.146	+292	1.198	1.198
13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	128	126	129	115	135	155	59	135	-76	88	88
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0	0	0	0	137	40	66	-26	79	79
16. Sonstige Steuern	51	47	37	45	50	45	-2	1	1	1	1	0	1	1
17. Außerordentliche Aufwendungen	0	0	118	156	0	0	0	0	0			0		
<b>Summe Aufwand</b>	<b>5.169</b>	<b>5.289</b>	<b>5.748</b>	<b>5.731</b>	<b>6.122</b>	<b>6.693</b>	<b>6.449</b>	<b>6.693</b>	<b>6.759</b>	<b>6.480</b>	<b>6.336</b>	<b>+144</b>	<b>-6.617</b>	<b>-6.617</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>+35</b>	<b>+16</b>	<b>+25</b>	<b>+17</b>	<b>+39</b>	<b>+412</b>	<b>+23</b>	<b>+256</b>	<b>+319</b>	<b>+269</b>	<b>+77</b>	<b>-192</b>	<b>+107</b>	<b>+107</b>

# Stadtgüter München

## Entwicklung des Erfolgsplans 2007 – 2017

