

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11707

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für
die Stadtgüter München am 14.06.2018**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2017 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2018 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2018 (§ 19 EBV).
Inhalt	Mit dem Jahresabschluss 2017 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des insgesamt positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn von 0,352 Mio. € erzielt werden. Der Erste Zwischenbericht für 2018 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Bekanntgabe verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassenderes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungs- vorschlag	Der Stadtrat nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag des Referenten	1
1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2017	2
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017	2
1.3 Stammkapitalverzinsung	2
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2018	3
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2018	3
2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2018	4
3. Zusammenfassung	4
4. Information der Stadtkämmerei	5
5. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	6
II. Bekanntgegeben	6

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2018**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11707

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Entwicklung des Erfolgsplans 2008 – 2018 (Tabelle)
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2008 – 2018 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter
München am 14.06.2018**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2017 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2018 bei den Stadtgütern München informiert.

Die Werkleitung der Stadtgüter München legt hiermit den Jahresabschluss 2017, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2017 vor. Gemäß § 25 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung (EBV) ist der Jahresabschluss innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Werkausschuss zuzuleiten.

1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2017

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 16,026 Mio. € und einen Gewinn von 0,352 Mio. € aus. Das Ergebnis liegt deutlich über den Erwartungen für 2017. Zur Verbesserung des Ergebnisses hat eine zeitlich befristete Vermietung einer Fläche zur Zwischenlagerung von Bodenaushub beigetragen. 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. €
2017	0,352	0,107	0,245	0,083
2016	0,269	0,077	0,192	-0,050
2015	0,319	0,060	0,259	0,063
2014	0,256	0,278	-0,022	0,233
2013	0,023	-0,670	0,693	-0,389
2012	0,412	0,017	0,395	0,373
2011	0,039	0,013	0,026	0,023
2010	0,016	0,017	-0,001	-0,008
2009	0,025	0,009	0,016	0,008

1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2017

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 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01877) 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. 0,67 % beträgt 0,040 Mio. € für das

Jahr 2017. Eine endgültige Festlegung über den Jahresabschluss 2017 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2018

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 2017 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 2018 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 2018 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 2018

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 2018, den Wirtschaftsplan 2018 und die Prognose des Jahresergebnisses 2018 auf Basis des ersten Quartals. Es wurden die Neuregelungen des BilRUG angewendet.

	Ist 2017	Ist 1. Quartal 2018	Plan 2018	Prognose 2018
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatzerlöse	6,439	1,125	6,049	6,049
Bestandsveränderungen	0,068	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	0,784	0,005	0,541	0,541
Erträge aus Beteiligungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Erträge aus and. Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000

	Ist 2017	Ist 1. Quartal 2018	Plan 2018	Prognose 2018
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Sonstige Zinsen u. ähnl. Erträge	0,001	0,007	0,000	0,000
Summe Erträge	7,292	1,137	6,590	6,590
Materialaufwand	2,239	0,201	1,945	1,945
Personalaufwand	2,028	0,482	2,352	2,352
Abschreibungen	0,854	0,000	0,864	0,864
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,708	0,160	1,172	1,172
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,093	0,001	0,067	0,067
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,018	0,004	0,021	0,021
Sonstige Steuern	0,000	0,001	0,001	0,001
Summe Aufwendungen	6,940	0,849	6,422	6,422
Jahresgewinn/-verlust	0,352	0,286	0,168	0,168

Mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 26.10.2017 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.11.2017 wurde der Wirtschaftsplan 2018 mit einem Gewinn in Höhe von 0,168 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10090).

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

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

2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2018

Die Umwallung der Biogasanlage am Gut Karlshof und der Bau eines Waschplatzes mit Ölabscheider am Gut Beigarten sind die wesentlichen Baumaßnahmen im Vermögensplan 2018.

Der Vermögensplan 2018 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

3. Zusammenfassung

Ein insgesamt milder Winter mit ausreichend Niederschlägen hat den Winterungen einen guten Start im Frühjahr beschert. Der warme und trockene April ermöglichte unseren Betrieben die Aussaat der Sommerungen, die Frühjahrsdüngung und die Pflanzenschutz-

maßnahmen zeitgerecht bei trockenem Boden durchzuführen. Allerdings beginnen viele Kulturen, vor allem auf den Flächen der Schotterebene, bereits unter der Trockenheit zu leiden. Bei günstigem Witterungsverlauf kann mit durchschnittlichen Ernteergebnissen gerechnet werden, allerdings können Wetterextreme wie längere Trockenphasen oder Frosteinbrüche deutliche Ertragseinbußen verursachen.

Markt für konventionell erzeugte landwirtschaftliche Produkte:

Die Erzeugerpreise für pflanzliche Produkte verharren auf einem niedrigen Niveau. Mit stärkeren Schwankungen ist kurzfristig weder nach unten noch nach oben nicht zu rechnen. Allerdings können die Auswirkungen der Handelsbeschränkungen durch die USA nicht abgeschätzt werden. Dadurch können sich erhebliche Veränderungen der Warenströme und damit auch Preisschwankungen ergeben.

Markt für ökologische Produkte:

Die Nachfrage nach ökologisch erzeugten Produkten ist stabil. Allerdings geraten derzeit die Marktfrüchte in Folge vermehrter Umstellung von Betrieben in den letzten Jahren, die jetzt mit ihren Produkten auf den Markt drängen, unter Druck.

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung entsprechen den Planungen. Die Erzeugung von regenerativen Energien aus der Biogasanlage und aus den Photovoltaikanlagen liegen im Plan.

Beim Materialaufwand, bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und bei den Personalkosten sind keine wesentlichen Abweichungen zu erwarten.

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

Mit dem im Jahre 2017 erzielten Gewinn werden die Stadtgüter München die vollständige Stammkapitalverzinsung an den Hoheitshaushalt abführen können, die mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 11.12.2014 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2014 festgelegt wurde.

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

4. Information der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

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

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

III. Abdruck von I. und II.
über das Direktorium- HA 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 _____