



Stadtgüter München

Anlage zur Bekanntgabe

Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München 2017

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Lagebericht	1
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	4
3. Wirtschaftsbericht	4
3.1 Geschäftsverlauf, Wettbewerbssituation und Marktstellung der Stadtgüter München	4
3.1.1 Allgemeines	4
3.1.2 Flächenausstattung des Betriebes	5
3.1.3 Umweltmanagement nach EMAS am Gut Karlshof, Gut Zengermoos/Obergrashof, Gut Dietersheim/Großlappen	5
3.1.4 Kommunale Aufgaben	6
3.1.5 Aufgaben im Auftrag des Kommunalreferates	6
3.1.6 Sonstige Aktivitäten der Stadtgüter München	7
3.2 Ertragslage	9
3.2.1 Landwirtschaftliche Nutzflächen (LN) – Pflanzenbau	9
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	12
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	16
3.4.1 Aktiva/Investitionen	16
3.4.2 Passiva/Finanzierung	17
4 Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken (Chancen- und Risikobericht)	17
4.1 Risikomanagement	17
4.2 Risiken aus Finanzinstrumenten	18
4.3 Chancen und Risiken	18
Unterschrift der Werkleitung	19
II. Jahresabschluss	21
Bilanz zum 31.12.2017	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.

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.

Die Landwirtschaft befindet sich in einem beständigen Wandel, dem sich die Stadtgüter München 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 der Betriebe an die neuen Gegebenheiten. Durch neue schlagkräftige Betriebseinheiten und neu ausgerichtete Spezialbetriebe können die Stadtgüter den neuen Anforderungen besser gerecht werden. Mit Beginn des Jahres 2017 wurden die Gutsbetriebe in die drei Betriebseinheiten Ökobetriebe Süd, Ökobetriebe Nord und Konventionelle Betriebe Nord zusammengefasst. 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 damit effektiv erledigt werden.

Die Stadtgüter München bestehen 2017 aus den nachstehenden wirtschaftlich zusammengefassten Gutsverbänden mit einem Umgriff von 2.828,65 ha (2.806 ha) Fläche und sind ausschließlich im Geschäftsfeld Landwirtschaft tätig.

Gutsverbände	Güter, Nebenbetriebe, Flächenstandorte
Ökobetriebe Süd (Verwaltungssitz Gut Buchhof)	Beigarten, Leithen, Am Kreuzacker-Puppling, Buchhof, Harkirchen, Schmalzhof, Delling, Ettenhofen, Algertshausen, Ökokonto-Eschenried, Streiflach, Freiham, Ökokonto Mooschwaige
Konventionelle Betriebe Nord (Verwaltungssitz Gut Karlshof)	Karlshof, Dietersheim, Flächen Großlappen, Kompostierung Obergrashof.
Ökobetriebe Nord (Verwaltungssitz Gut Großlappen)	Großlappen, Riem, Obergrashof, Zengermoos, Hochmutting, Schorn, Bleitzhof, alle Ausgleichsflächen

2.2 Gesamtwirtschaftliche und branchenwirtschaftliche Rahmenbedingen

Die moderne Landwirtschaft erfüllt heute neben der Erzeugung von Nahrungsmittel zusätzliche Dienstleistungs-, Öko- und Ausgleichsfunktionen für die Gesellschaft, Natur und Umwelt. 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 Wirtschaftsweise nimmt Einfluss auf die Belastung von Boden, Wasser und Luft.

Die Sicherung einer flächendeckenden landwirtschaftlichen Produktion mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung ist für die Versorgung mit regionalen Lebensmittel und den Erhalt unserer Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft von zentraler Bedeutung. Diese Ansprüche erfüllen ökologisch wirtschaftende Betriebe und auch viele verantwortungsvolle konventionelle Betriebe.

Die Arbeitsweise eines Teils der konventionellen Landwirtschaft wird zunehmend von der Gesellschaft kritisch diskutiert.

Die Landwirtschaft in Deutschland konnte seit dem zweiten Weltkrieg durch den Einsatz industriell gefertigter Inputs wie Mineraldünger, Pflanzenschutzmittel und Maschinen aller Art ihre Produktivität kontinuierlich verbessern. Der züchterische Fortschritt im pflanzlichen und tierischen Bereich führte zudem zu enormen Leistungssteigerungen. Als Folge dieser Entwicklungen konnten die biologischen Grundregeln der landwirtschaftlichen Erzeugung wie eine vielfältige Fruchtfolge zur Verringerung des Schädlingsbefalls, eine flächengebundene Tierhaltung für einen geschlossenen Nährstoffkreislauf, eine artgerechte Tierhaltung und vieles mehr durchbrochen werden. Auf wirtschaftlichen Druck einer weltweiten Konkurrenz und zur arbeitswirtschaftlichen Optimierung werden diese biologischen Grundregeln immer wieder außer Acht gelassen. Einseitige Fruchtfolgen (Monokulturen), hohe Stickstoffüberschüsse durch Gülledüngung und intensive Tierhaltung führen in der Folge zu erheblichen Umweltproblemen in verschiedenen Regionen in Deutschland.

Um Akzeptanz und Anerkennung beim Verbraucher zu erlangen, ist in der konventionellen Landwirtschaft ein gravierendes Umdenken erforderlich. Sowohl Probleme beim Tierwohl als auch die Düngepraxis oder der Einsatz von Pflanzenschutzmittel müssen dabei auf den Prüfstand genommen werden. Es wird nicht reichen mit Aufklärungsarbeit den Verbraucher von den aktuellen Produktionsmethoden zu überzeugen.

Vor diesem Hintergrund steht die Landwirtschaft in einem ständigen Spannungsfeld zwischen sozialer und ökologischer Verantwortung und der Notwendigkeit ökonomischen Handelns.

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 als mächtigstes Glied der Kette (chain-captain) seiner sozialen Verantwortung bewusst werden und soziale Verantwortung gegenüber Verbraucher und Landwirtschaft übernehmen.

2.3 Beschaffungs- und Absatzmarkt

Konventionelle Landwirtschaft:

Der überwiegende Anteil der von den Stadtgütern konventionell erzeugten pflanzlichen Produkten wird über die Biogasanlage in Strom und Wärme umgewandelt oder über unsere Ochsenmast zu hochwertigem Ochsenfleisch veredelt. Die Preise der Strom- und Wärmeproduktion sind über das erneuerbare Energiegesetz langfristig abgesichert und die Preise für Ochsenfleisch sind über Verträge mit unseren Hauptabnehmern, der Metzgerei Vinzenz Murr und der Haberligastronomie, festgelegt.

Die übrigen Marktfrüchte werden über den Landhandel vermarktet. Nach einigen Jahren mit deutlich positiver Weltgetreidebilanz sind die Getreidebestände auf ein solides Niveau angewachsen. Hinzu kommen geringere Exportmöglichkeiten aufgrund starker Konkurrenz und Währungsschwankungen. Das führt dazu, dass die Preise für Marktfrüchte auf niedrigem Niveau verharren.

Ökologische Landwirtschaft:

Die Nachfrage nach ökologisch erzeugten Produkten ist nach wie vor hoch. Sowohl pflanzliche als auch tierische Erzeugnisse lassen sich zu stabilen Preisen absetzen.

Nach der Umstellungswelle vor einigen Jahren mit überwiegend Milcherzeugern, folgten in den letzten zwei Jahren vermehrt Ackerbauern, die jetzt mit ökologisch anerkannter Ware auf den Markt drängen. Diese zusätzlichen Mengen können die Preise zumindest für Marktfrüchte unter Druck setzen. Bei Hafer und Dinkel sind bereits leichte Preisrücknahmen erkennbar.

Produktionsmittel:

Es ist für die landwirtschaftlichen Produktionsmittel wie Saatgut, Dünger, Pflanzenschutzmittel, aber auch für Landtechnik und Diesel, mit leichten Preissteigerungen zu rechnen.

3. Wirtschaftsbericht

3.1 Geschäftsverlauf, Wettbewerbssituation und Marktstellung der Stadtgüter München

3.1.1 Allgemeines

2017 setzte sich die Serie warmer Jahre fort. Die Mitteltemperatur lag um 0,7 Grad höher als im Vergleichszeitraum 1981 bis 2010.

Ein milder Winter, ein warmer und trockener Juni und ein nasser Sommer führten auch in diesem Jahr bei unseren Gütern wieder zu deutlich unterschiedlichen Ernteerträgen. Vor allem die Betriebe auf der Schotterebene litten unter der Trockenheit im Juni und mussten deutliche Ertragseinbußen hinnehmen. Die übrigen Betriebe erzielten zufriedenstellende Erträge.

Während die Preise für konventionell erzeugte Produkte weiterhin auf dem niedrigen Niveau des letzten Jahres stagnierten konnten sich die Preise für Ochsenfleisch 2017 festigen. Auch 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 (Biogasanlage und Photovoltaikanlagen) 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 2.828,65 ha, Stand 31.12.2017 (2.806 ha).

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 1.527,29 Hektar (1.541,67 Hektar). Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird über drei wirtschaftlich zusammengefasste Gutsverbände der Stadtgüter München bewirtschaftet.

Flächenänderungen	Zugänge	Abgänge
Ankauf	4,69 ha	
Verkauf		0,08 ha
Flächenänderungen stadintern	24,92 ha	9,76 ha
Abgang angepachtete Flächen		1,50 ha

Flächennutzung	2017	2016
Landwirtschaftliche Nutzung (Eigenbewirtschaftung)	1.527,29 ha	1.541,57 ha
davon ökologischer Landbau	834,50 ha	820,28 ha
davon integrierter Pflanzenbau	692,79 ha	721,29 ha
Gutswaldungen	119,23 ha	122,55 ha
Verpachtete Fläche	939,72 ha	927,15 ha
Sonstige Flächen (Gebäude- u. Hofflächen, Wege, Garten, Gewässer, Ödland)	242,41 ha	214,73 ha
Betriebsfläche (inkl. Anpachtung)	2.828,65 ha	2.806,00 ha
davon angepachtete Fläche	128,48 ha	127,00 ha
davon Eigentumsfläche	2.693,70 ha	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 Umweltmanagementsystem nach EMAS liegt sowohl auf der kontinuierlichen Verbesserung der Umwelleistung unter Einbindung der Mitarbeiter, als auch auf 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. Im Dezember 2017 fand zuletzt eine Begutachtung und Validierung in voller Übereinstimmung mit den Anforderungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 in Verbindung mit der Verordnung (EU) 2017/1505 statt.

3.1.4 Kommunale Aufgaben

Im Jahr 2017 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 Großlappen

Das Gut Großlappen pflegt umfangreiche Grünflächen im Bereich des Klärwerks Gut Marienhof und der Nordheide. Außerdem werden vom Gut Großlappen verschiedene ökologische Ausgleichsflächen angelegt und dauerhaft gepflegt. Die erheblichen Mengen an Grüngut konnten durch Kompostierung und in Zusammenarbeit mit Wanderschäfereien ökologisch sinnvoll und kostengünstig verwertet werden.

Gut Karlshof

Das Baureferat - Gartenbau bezieht jedes Jahr Stroh zur Abdeckung von Anpflanzungen und zur Frostsicherung von Brunnen.

Gut Obergrashof

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

3.1.5 Aufgaben im Auftrag des Kommunalreferates

Gutachtertätigkeit

Für städtische Dienststellen und die Stadtwerke München GmbH (SWM GmbH) wurden Gutachten 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	3	152
Autobahndirektion						0
Baureferat		1		11		12
Forstverwaltung		61	2	5	1	69
Forstverwaltung/SWM						0
Stiftungsverwaltung		4				4
Gesamt	7	193	2	31	4	237

Ökologische Ausgleichsflächen und Ökokonto

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

Das Ökokonto Mooschwaige wurde im Jahr 2014 offiziell eröffnet und befindet sich in der Herstellungsphase. Dies umfasst sowohl die weitere Entwicklung von extensiven Grünland und Hochstaudensäumen, als auch die Begründung von artenreichem Magergrünland auf ehemaligen Ackerflächen, welche derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung ohne Düngung ausgehagert 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 Weßling	Meiling	2,5350
MIS Harkirchen	Steinebach	0,0720
Erweiterung Areal Fahrlochanlage Gut Karlshof	Ismaning	0,5007
Insgesamt werden gepflegt:		174,3761

3.1.6 Sonstige Aktivitäten der Stadtgüter München

Kartoffelsternte-Aktion

Auch im vergangenen Jahr lud das Gut Riem Münchnerinnen und Münchner zur Sternte von Biokartoffeln ein. Es wurden dabei ca. 13.780 kg (13.848 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 35 (64) Führungen mit 1.128 (1.791) Teilnehmerinnen und Teilnehmern durchgeführt.

Krautgärten

Im Rahmen des Projektes „Münchner Krautgärten“ nutzten 593 (573) Münchner Familien an den Standorten in Trudering, Riem, Perlach, Berg-am-Laim, Gronsdorf, Hohenbrunn und Aschheim die Möglichkeit, auf Parzellen von je 30 m² bzw. 60 m², in einzelnen Fällen sogar 120 m² bzw. 180 m², Biogemüse zu ziehen und zu ernten. Betreut wurden die „Krautgartler“ vom Gut Riem.

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 Anlieferern 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.

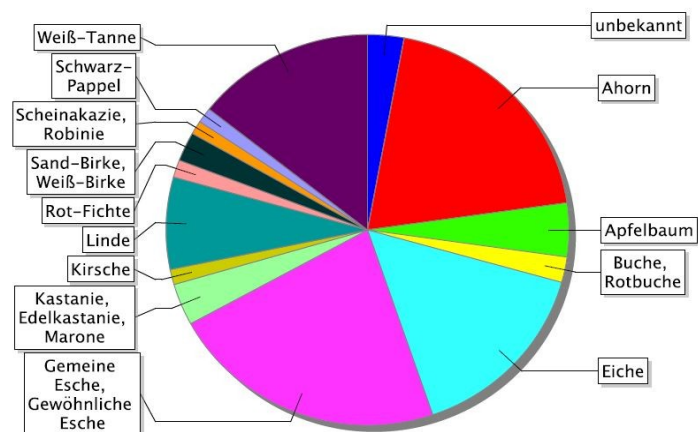
Pflege agrarökologischer Strukturen

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 Verkehrsbereich

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
2017	443	344	497	170	321

Derzeit sind 2.409 (2.207) Bäume auf den Hof- und Verkehrsflächen der Güter erfasst. Die häufigste Baumart ist die Esche mit einem Anteil von 21 (23) %, dicht gefolgt vom Ahorn mit 18 (19) %. Die Eiche mit einem Anteil von insgesamt 14 (16) % ist vor allem in der historisch bedeutsamen Eichenallee beim Gut Delling vertreten. In der Gesamtbewertung des Baumzustandes wurden 5 (5) % als mangelhaft und 20 (20) % als ausreichend eingestuft. Je nach Bedarf wurden unverzüglich Pflegemaßnahmen eingeleitet.

Hoffest

Am 17. September 2017 fand das 19. Hoffest zum Tag der Regionen am Gut Riem statt. Zum ersten Mal veranstalteten die Stadtgüter 2017 das ökologische Hoffest im Alleingang, da der Bund Naturschutz aus Personalkapazitätsgründen aus der Organisation ausgestiegen ist. Die Programmvielfalt mit neuen Angeboten, ein Showkochen und Interviews mit dem Radiomoderator Thorsten Otto lockten über 5.000 Besucher zum Gut Riem. Insgesamt beteiligten sich über 50 Initiativen und Verbände mit Verkaufs- und Informationsständen am Hoffest. Im Diskussionsforum diskutierte der Kommunalreferent Axel Markwardt mit verschiedenen Experten über die Themen "Flächenkonkurrenz" und "Stadt und Landwirtschaft".

3.2 Ertragslage

3.2.1 Landwirtschaftliche Nutzflächen (LN) - Pflanzenbau

Die tatsächlich genutzte landwirtschaftliche Fläche betrug 1.527,29 ha (1.541,57 ha) und umfasst alle Grundstücke, die von den städtischen Gütern als Acker- und Grünland im Erntejahr 2017 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 Gutsverbänden wurden folgende Schwerpunkte gesetzt:

Ökobetriebe Süd:

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

Ökobetriebe Nord:

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

Konventionell Nord:

Getreide, Feldfutter, Energiepflanzen, Kartoffeln, Brache/Dreifelderwirtschaft, Kompostierung

Die Witterung im Vegetationsjahr 2016/2017

Der **Oktober** 2016 legte einen spätsommerlichen Start hin. Die Föhnperiode mit bis zu 23 °C ging aber schnell zu Ende und im weiteren Verlauf war dieser Monat der erste in 2016, der zu kalt ausgefallen ist. Der **November** war geprägt von Südwestlagen mit Föhn und teils spätsommerlichem Wetter. War es anfangs noch zu trocken, änderte sich dies an den Folgetagen und es gab zeitweise ergiebige Niederschläge. Die Befahrbarkeit der Flächen war aber meist gegeben, so dass noch ausstehende Feldarbeiten durchgeführt werden konnten. Auch im **Dezember** behielten Hochdrucksysteme die Oberhand und sorgten außerhalb der Nebelgebiete für sonniges und trockenes Wetter. Pünktlich zu den Feiertagen brachten atlantische Tiefs milde Luft und Regen.

Im **Januar** 2017 stellte sich in Folge mehrerer Hochdruckgebiete sonnenscheinreiche Witterung mit strengem Dauerfrost ein. Dieser drang aber aufgrund der isolierenden Schneedecke oftmals kaum 20 Zentimeter in den Boden ein. Der **Februar** hatte einen wenig winterlichen Charakter. Die gemittelte Temperatur war um rund 3 Grad höher als im langjährigen Durchschnitt. Insgesamt war der Monat trotz einzelner ergiebiger Niederschläge zu trocken.

Der **März** war in Bayern der wärmste seit 1994. Die Niederschlagssummen waren ca. 1/3 unter, die Zahl der Sonnenstunden dafür 1/3 über dem Soll. Die Vegetation startete zügig und die Sommergetreidesaat konnte vollständig in der zweiten Märzhälfte erfolgen. Der **April** begann frühlinghaft und verleitete bei günstigen Bodenverhältnissen zu frühem Beginn mit der Maisaussaat. An Ostern hielt aber der Winter nochmals Einzug. Während Spätfröste Schäden im Wein und an

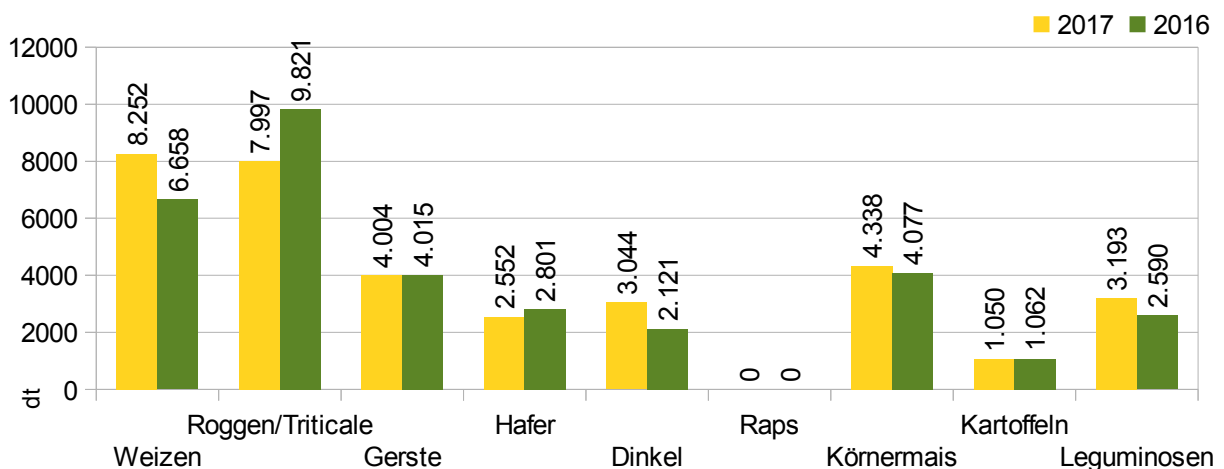
Obstbaublüten verursachten, blieben landwirtschaftliche Kulturen weitgehend verschont. Getreidekrankheiten konnten sich bei den niedrigen Temperaturen kaum ausbreiten, so dass die Bestände lange Zeit sehr gesund blieben. Der **Mai** startet etwas unterkühlt und regenreich. Erst in der zweiten Monatshälfte machte der Wonnemonat seinen Namen alle Ehre. Die Maisaussaat konnte endlich zum Abschluss gebracht werden und schon lang im Boden liegender Mais lief teilweise erst jetzt auf.

Außergewöhnlich warm und mit einem Niederschlagsdefizit bis über 50% viel zu trocken war der **Juni**. Dies führte zu sehr starkem Wassermangel auf flachgründigen Standorten und zu einer raschen Abreife und folglich zu Ernteeinbußen beim Getreide. Die bis zu 40% über dem Durchschnitt liegende Zahl an Sonnenstunden förderte aber auch eine gute Kornausbildung, was trotz Hitze zu der insgesamt sehr guten Wintergerstenernte und zu mittel bis hohen Erträgen bei den anderen Wintergetreidearten verhalf. Der **Juli** brachte wieder reichlich Niederschläge. Erst kurz vor dem Monatswechsel stellte sich wieder trockene Witterung ein. Der **August** startete mit einer Südwestströmung, die heißes und sonniges Wetter bescherte. Die Getreideernte wurde aber immer wieder von teils heftigen Schauern und Hitzegewittern unterbrochen. Ab der zweiten Augustwoche wurden erste Anzeichen des nahenden Herbstes spürbar, unterbrochen von freundlichen Abschnitten.

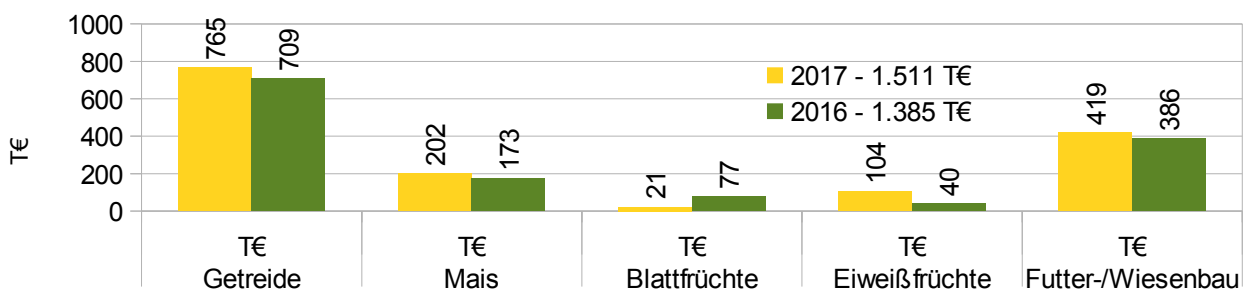
Ausgesprochen unbeständig und kühl war der **September**. Zu Monatsbeginn fiel insbesondere entlang der Alpen ergiebiger Regen. Nach kurzer Wetterberuhigung reihten sich bis zum kalendari-schen Herbstanfang mehrere Tiefdruckgebiete verbunden mit Regen und Sturm aneinander. Erst danach, bei trockenerer und wärmerer Witterung konnten die Ernte- und Bestellmaßnahmen fort-gesetzt werden.

Quelle: Berichtsjahr 2017, Integrierter Pflanzenbau Versuchsergebnisse und Beratungshinweise, Amt für Er-nährung, 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 das vermietete Doppelhaus.

Biogasanlage:

Die Biogasanlage am Gut Karlshof erzeugte aus Gülle, Mist und Energiepflanzen (derzeit Mais, Getreide und Gras) Strom und Wärme. Im Jahre 2017 wurden 4.866.400 kWh Strom (5.055.420 kWh) ins Netz eingespeist. Für die Stützfeuerung der Blockheizkraftwerke (BHKW's) I und II der Biogasanlage wurde ausschließlich kalt gepresstes nachhaltig zertifiziertes Pflanzenöl eingesetzt. Im Berichtsjahr wurden 73.565 Liter (60.634 Liter) verbraucht. Durch eine geplante notwendige Anlagenrevision musste über diesen Zeitraum die Stromerzeugung verringert werden.

Es wurden ca. 6,2 Mio. kWh (6,4 Mio. kWh) (errechnet) Wärme erzeugt. Davon wurden ca. die Hälfte für den Prozess, die Trocknungsanlage und zur Beheizung der Gutsgebäude genutzt.

Die Biogasanlage ist Teil des virtuellen Kraftwerks der Stadtwerke München. 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	Fremdanlagen-Eigentümer	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	Stadtgüter München-Anlagen	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 2017 erzeugten **die Photovoltaikanlagen der Stadtgüter München** 269.921 kWh – 84.667,20 € (260.708 kWh – 82.290,36 €) Strom.

3.2.3 Viehhaltung

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

Jahr	2017	2016	Jahr	2017	2016
Verkaufte Ochsen	554 Stück	552 Stück	Erlös	829 T€	758 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
Summe	693	1.368	1.368 (60 Monate)	675

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 25 T€ (27 T€) entstanden. Die Verwaltungskosten für die Bewirtschaftung betragen 14 T€ (9 T€). Aus dem Holzverkauf konnten 13 T€ (9 T€) erzielt werden.

3.2.6 Mieten und Pachten

Die Mieteinnahmen betragen im Berichtsjahr 1.150 T€ (952 T€). Dabei haben die Einnahmen aus den Vermietungen von landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Objekten (z.B. Stallungen) zur gewerblichen Nutzung große Bedeutung. Die Einnahmemehrung resultiert aus der zeitliche befristete

ten Vermietung einer Fläche zur Zwischenlagerung von Bodenaushub.
Die Pachteinnahmen betragen im Berichtsjahr 899 T€ (891 T€).

3.2.7 Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Umwelt

Durch die Erzeugung und den Einsatz der bereits erläuterten alternativen Energieformen im Jahr 2017 entsteht ein Einsparpotential an CO₂-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 % (18 %) des verbrauchten Dieselmotorkraftstoffes die Stickoxide-Emission um 90 % gesenkt werden. Es wurden insgesamt im Jahr 2017 ca. 241.000 Liter (250.000 Liter) Dieselmotorkraftstoff und ca. 2.200 Liter (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
1.528 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 2017 bei ca. 2,5 % (5 %).

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 2016/2017 sind 5 (4) Ausbildungsplätze besetzt. 5 Auszubildende beendeten 2017 ihre Ausbildungszeit bei den Stadtgütern München. Die Auszubildenden kehren nach ihrer Ausbildungszeit bei den SgM in der Regel auf den elterlichen Familienbetrieb zurück.

Die Stadtgüter München werden als Eigenbetrieb der Landeshauptstadt München zusätzlich zur Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft durch den Betriebsärztlichen Dienst und den Fachdienst für Arbeitssicherheit der Landeshauptstadt München betreut. Im Jahre 2017 lag der Krankenstand bei 3,41 % (4,61 %).

Es werden jährlich Mitarbeitergespräche geführt (2017: 32; 2016: 34). Grundlage dafür sind die Richtlinien der Landeshauptstadt München. Die angebotenen Schulungen/Fortbildungen werden von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gut wahrgenommen (119 Fortbildungstage ohne Auszubildende, Vorjahr 174). 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 (47) Mitarbeiter zum 31.12.2017. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit des Stammpersonals (ohne Auszubildende und geringfügig Beschäftigte) liegt bei 13,1 (13,7) Jahren, das Durchschnittsalter bei knapp 40,4 (40,8) Jahren.

Der Personalstand nach Personen zum Jahresende hat sich nicht wesentlich geändert. Die im Gesamtjahresdurchschnitt zur Verfügung gestandene Arbeitsleistung ist mit 38,74 (41,37) Personen (Vollzeitäquivalent) deutlich niedriger, was auf nicht besetzte Stellen im Jahresverlauf zurückzuführen ist und zu einer Senkung der Lohn- und Gehaltskosten geführt hat. Ein Großteil der fehlenden Arbeitsstunden wurde durch viele zusätzlich geleistete und ausbezahlte Überstunden und einen überdurchschnittlichen Arbeitseinsatz der verbleibenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingebracht.

Die deutliche Kostensteigerung bei den sozialen Abgaben resultiert aus der Tatsache, dass die Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung im Rahmen der Eigenversorgung im Vorjahr stark vermindert war. Auch im Jahre 2017 liegt der Aufwand durch einen Todesfall immer noch unter dem normalen Niveau.

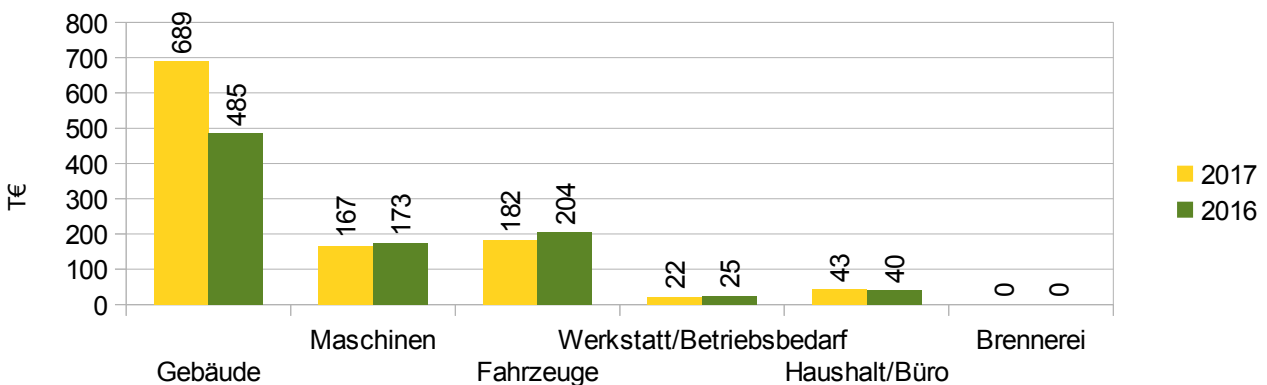
	31.12.17	Zugang	Abgang	31.12.16
Beamte	0	0	0	0
Angestellte	17	1	1	17
Arbeiter	24	6	5	23
Stammpersonal	41	7	6	40
Auszubildende	5	6	5	4
Geringfügig Beschäftigte	1	0	2	3
Gesamtpersonal	47	13	13	47

Gesamtpersonalaufwand

	2017	2016	Veränderung %	Veränderung %
	€	€	2016/2017	2015/2016
Löhne und Gehälter	1.589.667,12	1.683.631,18	-5,58	2,24
Soziale Abgaben ohne Altersversorgung	356.235,70	363.221,72	-1,92	1,37
Altersversorgung und Unterstützung	82.205,84	2.138,52	o. Berechg.	o. Berechg.
Zuführung zu Pensionsrückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Soziale Abgaben und Altersversorgung	438.441,54	365.360,24	20,00	-24,21
Gesamtsumme	2.028.108,66	2.048.991,42	-1,02	-3,75

Die Tarifvertragsparteien (Arbeitsgeberverband für die landwirtschaftlichen Arbeitnehmer und die Gewerkschaft Bauen, Agrar und Umwelt) konnten sich nach jahrelangem Stillstand zum Jahreswechsel auf eine Bundesempfehlung einigen. Es liegt jedoch noch kein Tarifabschluss für Bayern vor, so dass auch die bereits mehrfach angekündigte Änderung der örtlichen Tarifvereinbarung noch nicht verhandelt werden konnte.

Instandhaltungen



Die Instandhaltungsaufwendungen betragen zusammen 1.103 T€ (927 T€).

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

- Gut Beigarten – Umbau Werkstatt 60 T€
- Gut Großlappen – Umbau Brennereigebäude 100 T€
- Gut Riem – Entsorgung kontaminierten Bodenaushub 125 T€
- Gut Karlshof – Überdachung Ausläufe Stallgebäude 135 T€
- Gut Karlshof – Sanierung Wohnhaus 50 T€
- Gut Leithen – Kleinkläranlage 19 T€

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 m² Fläche bis zur Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 900 m². Die Nutzung erfolgt überwiegend für den Eigenbedarf, jedoch werden auch viele, in der Landwirtschaft nicht mehr nutzbare Räume, vermietet. Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Sondervermögens des Eigenbetriebes nach aktuellem Standard ist eine wichtige Aufgabe der Stadtgüter München.

Die Kosten für die Instandhaltung der Landwirtschaftstechnik sind nur leicht gegenüber dem Vorjahr gefallen. 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. 77 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 244 T€ (214 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. Die Versicherung des Tierbestandes und die Hagelversicherung wurde durch die Stadtkämmerei – Versicherungen im Jahre 2017 neu vergeben.

Die Stadt München stellte im Jahre 2011 die bestehenden Selbstversicherungen auf Fremdversicherungen um. Daraus resultierende Kostensteigerungen 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 98 T€ (122 T€) aufgewendet.

Jahreserfolgsrechnung 2017

Das Jahresergebnis der Stadtgüter München weist einen Gewinn von 351.790,65 € (Gewinn 2016: 268.647,51 €) aus. Das Ergebnis liegt deutlich über den Erwartungen für 2017 (Wirtschaftsplan Gewinn 107.000 €), ist jedoch durch eine zeitlich befristete Vermietung einer Fläche zur Zwischenlagerung von Bodenaushub begünstigt.

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

	2017 T€	2016 T€
Periodenergebnis	352	269
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	921	1660
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-896	-1615
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-25	-49
Finanzmittel am Ende der Periode	2	3

3.4 Vermögenslage

3.4.1 Aktiva/Investitionen

Bei den Neuanschaffungen 2017 von insgesamt 896 T€ (1.615 T€) handelt es sich in diesem Jahr um Gebäude in Höhe von 359 T€ (129 T€), um Sachanlagen in Höhe von 454 T€ (486 T€), um Immaterielle Vermögensgegenstände (Software) in Höhe von 2 T€ (45 T€) und im Bau befindliche Anlagen in Höhe von 81 T€ (955 T€).

Die wichtigsten Zugänge bei den Gebäuden sind die Außenanlage des Hofbereiches Schorn, (168 T€), nachträgliche Anschaffungskosten der Fahrlochanlage Karlshof (74 T€) und der stadinterne Zukauf von Gebäuden (Leithen und Puppling, 117 T€).

Der Bau des Werkstatt-Garagen-Bürogebäudes mit Kosten in Höhe von 968 T€ (828 T€) am Gut Schorn wurde fertig gestellt.

Der geplante Werkstatteinbau am Gut Riem (1 T€) und der Erweiterungsbau der Kompostieranlage am Gut Obergrashof (3 T€) wurde eingestellt. Weiterhin in Bau befindet sich die Umwallung der Biogasanlage am Gut Karlshof (9 T€) und ein Unterstand für die Anlieferung an der Trocknungshalle. In Planung ist der Stallbau am Gut Riem mit bereits angefallenen Kosten in Höhe von 146 T€.

Die Neubeschaffungen von Maschinen/Geräten, KFZ, maschinellen Anlagen oder anderem Sachbedarf betrug 454 T€ (486 T€). Den größten Anteil hat davon die Neubeschaffung eines Abschiebewagens (87 T€), eines Laders (86 T€) und die Generalüberholung eines weiteren BHKW's (59 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 2017 vom 24.01.2018 auf 2.153 T€ (1.909 T€).

Das Stammkapital in Höhe von 5.920.000 € und das weitere Eigenkapital in Höhe von 2.747.327,15 € betragen am 31.12.2017 insgesamt 8.667.327,15 €.

Rücklagen in €

	Stand	Abgang	Auflösung	Zugang	Stand
	01.01.2017	2017	2017	2017	31.12.2017
Allg. Rücklagen	1.909.369,00	0,00	0,00	243.191,51	2.152.560,51
Zweckgeb. Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rücklagen	1.909.369,00	0,00	0,00	243.191,51	2.152.560,51

Rückstellungen in €

	Stand	Abgang	Auflösung	Zugang	Stand
	01.01.2017	2017	2017	2017	31.12.2017
Pensionsrückstellungen *	1.457.629,00	173.436,00	0,00	88.832,00	1.373.025,00
Sonstige Rückstellungen	569.137,09	415.880,35	73.463,62	602.677,77	682.470,89
Steuerrückstellungen	84.557,44	80.299,21	4.258,23	0,00	0,00
Insgesamt	2.111.323,53	669.615,56	77.721,85	691.509,77	2.055.495,89

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

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 19.957,66 € (0,00 €) bestehen.

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

4.1 Risikomanagement

Der Risikomanagementbericht 2017, 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. Für das Jahr 2018 ist vom Kommunalreferat eine Vereinheitlichung des Risikomanagements ihrer Eigenbetriebe geplant.

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

Mit der Umorganisation im Bereich der Gutsverwaltungen, die im Jahr 2017 umgesetzt wurde, 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.

In den nächsten Jahren besteht ein großer Bedarf an Flächen aus dem landwirtschaftlichen Grundstücksvorratsvermögen für folgende Projekte/Maßnahmen:

- 3. Ökokonto
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen Münchner Nordost
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Münchner Norden
- Umsetzung von Bebauungsplänen
- Tauschflächen für Landwirte
- Ökologische Ausgleichsmaßnahmen für verschiedene Bebauungspläne und vieles mehr

Im Rahmen der verschiedenen Bedarfe werden in den nächsten Jahren mehrere Hundert Hektar Grundstücksvorratsflächen benötigt. Gleichzeitig ist der Markt für landwirtschaftliche Immobilien im Großraum München leergefegt. Es gibt kaum Angebote für landwirtschaftliche Flächen auf dem Markt. Entsprechend gering ist auch der Flächenerwerb. Das führt zwangsläufig dazu, dass der Bestand an landwirtschaftlichen Grundstücksvorratsflächen von derzeit etwa 2700 Hektar deutlich zurückgehen wird. Damit verliert die Stadt ihre Dispositionsmöglichkeiten, vor allem im innerstädtischen Bereich. Zugleich gehen den Stadtgütern entsprechende Bewirtschaftungsflächen bzw. Einnahmen aus verpachteten Flächen verloren. Es ist deshalb dringend darauf zu achten mit der Verwendung der Flächen sorgsam umzugehen.

Die Flächenprämien, die im Rahmen der EU-Agrarpolitik für die Periode 2014 bis 2020 festgelegt wurden, werden bis 2020 weitgehend konstant bleiben. Die Diskussion für die Förderperiode nach 2020 hat bereits begonnen. Dabei soll insbesondere die Förderung im Rahmen der EU-Agrarpolitik dazu beitragen, dass die großen Herausforderungen für die Landwirtschaft der Zukunft, Klimawandel, Umwelt- und Naturschutz sowie Tierwohl in Einklang mit den gesellschaftlichen Ansprüchen gebracht werden. Die Richtung, die die Agrarpolitik dazu einschlagen wird, ist derzeit noch nicht absehbar. Bedingt durch den Brexit wird auf jeden Fall weniger Geld für die Finanzierung der gemeinsamen Agrarpolitik zur Verfügung stehen. Zu dem sollen die Zahlungen an Großbetriebe eingeschränkt werden.

Neben der landwirtschaftlichen Urproduktion wird in den nächsten Jahren die Bedeutung der Pflege von ökologischen Ausgleichsflächen/Ökokonto, derzeit ca. 170 Hektar, weiter zunehmen. Die nachhaltige Pflege dieser Flächen trägt zur Förderung der Biodiversität, zum Klimaschutz, zum Boden- und Grundwasserschutz und zur Gestaltung einer attraktiven Kulturlandschaft im Grüngürtel bei. Insbesondere werden in Zukunft Artenschutzmaßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Produktion, sogenannte produktionsintegrierte Maßnahmen (z.B. Lerchenfenster im Getreide) an Bedeutung gewinnen.

Lagebericht

(Vorjahreswerte in Klammer)

Der Bereich Umweltpädagogik am Gut Riem wird weiter ausgebaut. Die Nachfrage nach Krautgartenparzellen und Hofbesuchen durch Schulklassen ist weiterhin sehr hoch. Unser Hoffest und unsere Kartoffelsternte erfreuen sich großer Beliebtheit. Alle diese Projekte tragen zur Bildung im Bereich einer nachhaltigen Entwicklung bei.

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 Pachteinnahmen ausgeglichen werden.

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, _____

Erster Werkleiter

Zweiter Werkleiter

Axel Markwardt
Kommunalreferent

Dr. Alfons Bauschmid
Dipl. Ing.agr.

II. Jahresabschluss

Bilanz zum 31.12.2017

Aktivseite

	Restlaufzeiten	Stand am 31.12.2017	Stand Vorjahr
	€	€	T€
A. Anlagevermögen:			
I. Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände, Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		2.805,77	15
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit			
a) Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten		6.012.824,41	5.016
b) Waldbestockung		502.300,00	502
2. Maschinen und maschinelle Anlagen		2.621.132,07	2.689
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung		92.435,37	81
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		191.843,97	1.078
		9.420.535,82	9.366
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. Umlaufvermögen:			
I. Vorräte:			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		146.373,03	124
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		0,00	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren		896.519,10	829
4. geleistete Anzahlungen		0,00	0
		1.042.892,13	953
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		641.997,14	471
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
2. Forderungen an die Stadt		188.128,89	245
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
3. Forderungen an den Einrichtungsträger		2.976.813,70	2.603
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
4. Sonstige Vermögensgegenstände		23.929,69	18
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
		3.830.869,42	3.337
III. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		0,00	0
IV. Kassenbestand		1.631,48	3
C. Rechnungsabgrenzungsposten:		3.545,69	2
		16.026.100,93	15.400

(Vorjahreswerte)

Bilanz zum 31.12.2017

Passivseite

	Restlaufzeiten	Stand am 31.12.2017	Stand Vorjahr
	€	€	T€
A. Eigenkapital:			
I. Stammkapital			
1. Stammkapital		5.920.000,00	5920
2. Weiteres Eigenkapital		2.747.327,15	2747
		<u>8.667.327,15</u>	<u>8.667</u>
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklagen		2.152.560,51	1909
2. Zweckgebundene Rücklagen		0,00	0
		<u>2.152.560,51</u>	<u>1.909</u>
III. Gewinn/Verlust der Vorjahre	268.647,51		
Verwendung für Rücklagen	243.191,51		
Stammkapitalverzinsung an den Einrichtungsträger	25.456,00		
	<u>0,00</u>		
Jahresgewinn/Jahresverlust	<u>351.790,65</u>	<u>351.790,65</u>	<u>269</u>
		<u>11.171.678,31</u>	<u>10.845</u>
B. Sonderposten mit Rücklageanteil:		<u>0,00</u>	<u>0</u>
C. Rückstellungen:			
1. Pensionsrückstellungen		1.373.025,00	1458
2. Steuerrückstellung		0,00	85
3. Sonstige Rückstellungen		682.470,89	569
		<u>2.055.495,89</u>	<u>2.111</u>
D. Verbindlichkeiten:			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0,00	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (0,00 €)	0,00		
2. Erhaltene Anzahlungen		67.470,00	67
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (67.470,00 €)	67.470,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (0,00 €)	0,00		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen		779.388,49	381
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (381.157,37€)	779.388,49		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (0,00 €)	0,00		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Einrichtungsträger		143.766,12	235
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (234.764,02 €)	143.766,12		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (0,00 €)	0,00		
5. Sonstige Verbindlichkeiten , davon		22.429,89	2
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (2.043,91 €)	22.429,89		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (0,00 €)	0,00		
		<u>1.013.054,50</u>	<u>685</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten:		<u>1.785.872,23</u>	<u>1.758</u>
		<u>16.026.100,93</u>	<u>15.400</u>

(Vorjahreswerte)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1.2017 bis 31.12.2017

	€	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		6.439.429,59		6.027
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		68.026,10		-30
3. andere aktivierte Eigenleistungen		0,00		0
4. sonstige betriebliche Erträge		<u>783.584,72</u>		<u>750</u>
davon Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil 0,00 € (0,00 €)			7.291.040,41	6.747
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		1.588.494,25		1.493
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		<u>650.083,54</u>		<u>575</u>
			<u>2.238.577,79</u>	<u>2.068</u>
Rohertrag			<u>5.052.462,62</u>	<u>4.679</u>
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.589.667,12			1.684
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	438.441,54			365
davon für Altersversorgung 82.205,84 € (2.138,52 €)		<u>2.028.108,66</u>		<u>2.049</u>
7. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	854.458,57			825
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>854.458,57</u>		<u>825</u>
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>1.707.960,94</u>		<u>1.438</u>
davon Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil 0,00 € (0,00 €)			4.590.528,17	4.312
			<u>461.934,45</u>	<u>366</u>
9. Erträge aus Beteiligungen			0,00	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			210,00	0
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			607,60	2
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			0,00	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			92.920,00	59
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			17.561,86	40
15. Ergebnis nach Steuern			<u>352.270,19</u>	<u>270</u>
16. sonstige Steuern			479,54	1
17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag			<u>351.790,65</u>	<u>269</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 312.126,65 €		b) aus dem Haushalt der Stadt
c) zur Abführung an den Haushalt der Stadt 39.664,00 € * ₁		auszugleichen 0,00 €
d) auf neue Rechnung vorzutragen 0,00 €		c) auf neue Rechnung vorzutragen 0,00 €

*1 Stammkapitalverzinsung
(Vorjahreswerte)

Anlagennachweis 2017

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwert	
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchung	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Abgang von Abschreibungen	Umbuchung	Endstand	am Ende des Wirtschaftsjahres	am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
		+	/.	+ / ./.			+	/.	+ / ./.			
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
A. Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Konzessionen und Rechte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Software	66.972,27	2.479,12	0,00	0,00	69.451,39	51.794,62	14.851,00	0,00	0,00	66.645,62	2.805,77	15.177,65
	66.972,27	2.479,12	0,00	0,00	69.451,39	51.794,62	14.851,00	0,00	0,00	66.645,62	2.805,77	15.177,65
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte												
a) Geschäfts-, Betriebs und andere Bauten	11.329.335,10	359.007,68	0,00	967.599,78	12.655.942,56	6.313.114,15	330.004,00	0,00	0,00	6.643.118,15	6.012.824,41	5.016.220,95
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	9.056.014,14	420.275,82	224.376,81	0,00	9.251.913,15	6.367.589,90	487.555,93	224.364,75	0,00	6.630.781,08	2.621.132,07	2.688.424,24
3. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	455.864,61	33.386,38	5.473,28	0,00	483.777,71	374.762,96	22.047,64	5.468,26	0,00	391.342,34	92.435,37	81.101,65
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.078.432,67	81.011,08	0,00	-967.599,78	191.843,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	191.843,97	1.078.432,67
	22.421.946,52	893.680,96	229.850,09	0,00	23.085.777,39	13.055.467,01	839.607,57	229.833,01	0,00	13.665.241,57	9.420.535,82	9.366.479,51
III. Finanzanlagen												
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
	24.212.739,41	896.160,08	229.850,09	0,00	24.879.049,40	13.107.261,63	854.458,57	229.833,01	0,00	13.731.887,19	11.147.162,21	11.105.477,78

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2017

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 37.867,89 € (79.427,78 €) enthalten. In den Verbindlichkeiten an den Einrichtungsträger sind Mitzugehörigkeitsposten zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 3.097,80 € (76.383,95 €) enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 67.470,00 € (67.470,00 €) bestehen in Höhe von 45.000 € aus Verbindlichkeiten an den Einrichtungsträger. 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 % (2,80%) herangezogen.

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2017

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 12.02.2018 vor. Die Bewertung erfolgte mit dem durch die Bundesbank festgelegten 10-Jahres-Durchschnittszins von 3,68 % (Vorjahr 4,01 %) für langfristige Verbindlichkeiten und ergab eine Versorgungsverpflichtung in Höhe von 1.373.025 € (Vorjahr 1.457.629 €).

Die Differenz der Rückstellungswerte der beiden unterschiedlichen Zinssätze für eine 7-Jahres-Betrachtung (2,80 %) bzw. 10-Jahres-Betrachtung (3,68 %) ergibt einen Betrag von 83.304 € (Ausschüttungssperre).

Durch das Bilanzrichtlinienmodernisierungsgesetz (BilMoG) sind die Zinsaufwendungen für Pensionsrückstellungen in Höhe von 88.832 € (Vorjahr 57.078 €), davon 30.721 € (Vorjahr -8.830 €) aufgrund Zinsänderung, als Aufwand zu erfassen und wurden der Pensionsrückstellung zugeführt. Der errechnete Verbrauch von Pensionsverpflichtungen in Höhe von 173.436 € (Vorjahr 293.693 €) wurde mit den tatsächlichen Aufwendungen für die Altersversorgung verrechnet.

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 31.12.2017 nach den Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck.

	Rente	Sonderzahlung	Sterbegeld	Beihilfe	Gesamt 31.12.2016
Gut Beigarten	56.268 €	6.414 €	364 €	0 €	63.046 €
Gut Buchhof	112.892 €	13.699 €	1.424 €	0 €	128.015 €
Gut Delling	30.218 €	3.445 €	195 €	0 €	33.858 €
Gut Dietersheim	17.816 €	2.337 €	218 €	0 €	20.371 €
Gut Großlappen	198.186 €	21.353 €	2.013 €	0 €	221.552 €
Gut Karlshof	160.011 €	21.550 €	1.792 €	0 €	183.353 €
Gut Nantesbuch	297.338 €	31.493 €	3.567 €	0 €	332.398 €
Gut Riem	193.224 €	22.418 €	841 €	0 €	216.483 €
Verwaltung	123.088 €	4.786 €	0 €	46.075 €	173.949 €
Stadtgüter München	1.189.041 €	127.495 €	10.414 €	46.075 €	1.373.025 €

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 2017

Arbeitnehmer

Vollzeitäquivalent zum 31.12.2017	davon männlich	Anteil %	davon weiblich	Anteil %	Gesamt
Beamte	0,00		0,00		0,00
Angestellte	9,54	71,30	3,84	28,70	13,38
Arbeiter	17,33	81,21	4,01	18,79	21,34
Auszubildende/Praktikanten	4,00	80,00	1,00	20,00	5,00
Geringfügig Beschäftigte	0,15	100,00	0,00	0,00	0,15
Stadtgüter München	31,02	77,80	8,85	22,20	39,87

Vorjahr 39,24

Am 31.12.2017 waren 47 (Vorjahr 47) Personen beschäftigt.

Im Jahresdurchschnitt waren es 46,0 (Vorjahr 48,75) Personen bzw. 38,74 (Vorjahr 41,37)

Vollzeitäquivalent.

Sonstige Angaben

Geschäfte in nachstehender Höhe wurden im Wirtschaftsjahr 2017 mit dem Einrichtungsträger oder Schwesterunternehmen erzielt.

		Erhaltene	Geleistete
Einrichtungsträger	.. Dienstleistungen	243.567,19 €	*1/2) 509.923,38 €
Einrichtungsträger	.. Warenlieferungen	119.795,25 €	*1) 2.475,38 €
Schwesterunternehmen	.. Dienstleistungen	50.693,59 €	*2) 84.714,96 €
Schwesterunternehmen	.. Warenlieferungen	9.033,62 €	4.340,79 €

*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 76 T€ (Vorjahr 126 T€) und periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 11 T€ (Vorjahr 11 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 2016	Steuer
BgA RegEnergie	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
BgA Hofladen	117.070,00 € (88.730,00 €)	32.053,77 € (24.294,27 €)

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 2017 in Höhe von 351.790,65 € in die Bilanz 2018 vorzutragen, den Gewinnvortrag zur Stammkapitalverzinsung in Höhe von 39.664,00 € zu verwenden und den Restbetrag in Höhe von 312.126,65 € der allgemeinen Rücklage zuzuführen.

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2017

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
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)
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

2017

Vorjahr

Aktivseite			
A.	Anlagevermögen Die Aufgliederung und die Entwicklung ist aus dem Anlagennachweis ersichtlich.		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	2.805,77 €	15.177,65 €
	Zugänge:	2.479,12 €	
	Abgänge (zu Anschaffungskosten):	0,00 €	
	Es handelt sich hierbei um Software		
II.	Sachanlagen	9.420.535,82 €	9.366.479,51 €
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: Werkstatt-Büro-Garagengebäude	967.599,78 €*	
	Zugänge:		
	Gebäude Puppling und Leithen	116.584,52 €	
	Außenanlage Hauptgebäude Schorn	168.163,16 €	
	nachträglich Anschaffungskosten	74.260,00 €	
		<u>359.007,68 €</u>	
	Abgänge (zu Anschaffungskosten):	0,00 €	
		<u>0,00 €</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	130.215,00 €	
	Ackertechnik	68.732,95 €	
	Technik für Regenerative Energie	59.317,77 €	
	Landtechnik	147.479,15 €	
	Sonstiges	14.530,95 €	
		<u>420.275,82 €</u>	
	Abgänge (zu Anschaffungskosten):		
	Schlepper	89.992,82 €	
	Landtechnik	76.576,64 €	
	Biogas	14.500,00 €	
	Lagertechnik	35.044,41 €	
	Sonstiges	8.262,94 €	
		<u>224.376,81 €</u>	
3.	Betriebs- und Geschäftsausstattung		
	Zugänge:	33.386,38 €	
	Abgänge (zu Anschaffungskosten):	5.473,28 €	
4.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
	Veränderungen:		
	Stall Riem	-125.332,08 €	
	Hallenanbau Beigarten	2.636,00 €	
	Umwallung Biogasanlage Karlshof	5.091,50 €	
	Vordach Trocknungsanlage	36.905,52 €	
	Werkstatt-Büro-Garagengebäude	161.710,14 €	
		<u>81.011,08 €</u>	
	Umbuchung Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	967.599,78 €*	
III.	Finanzanlagen	1.723.820,62 €	1.723.820,62 €
1.	Beteiligungen	7.210,17 €	7.210,17 €

Anhang Erläuterungen zur Bilanz

	2017	Vorjahr
Zugänge:	0,00 €	0,00 €
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 2018).

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

I. Vorräte	1.042.892,13 €	952.850,65 €
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	146.373,03 €	124.357,65 €
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00 €	0,00 €
3. fertige Erzeugnisse und Waren	649.887,80 €	608.324,00 €
Viehbestand	246.631,30 €	220.169,00 €
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	109.632,64	0,00	18.240,09	127.872,73	105.961,54
Karlshof/Dietersheim	429.762,19	246.631,30	106.773,80	783.167,29	761.012,29
Großlappen/Riem/Schorn/Obergras-hof/Zengermoos	110.492,97	0,00	21.359,14	131.852,11	85.876,82
Stadtgüter München	649.887,80	246.631,30	146.373,03	1.042.892,13	952.850,65
Vorjahr	608.324,00	220.169,00	124.357,65	952.850,65	
Veränderung	41.563,80	26.462,30	22.015,38	90.041,48	

Die Bestände wurden zeitnah (d.h. innerhalb von 10 Tagen nach dem 31.12.2017) 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 31.12.2017	Stand 31.12.2016
Futtergetreide: (Triticale, Weizen)	Futter- (Körner)	13,33 €	13,52 €
	Futter- (GPS)	3,35 €	2,62 €
Weizen	Mahl-	15,19 €	12,80 €
Dinkel		41,86 €	30,18 €
Roggen	Mahl-	14,90 €	13,16 €
Gerste	Futter-	12,03 €	12,57 €
Hafer	Konsum-	14,25 €	12,24 €
Mais	Körner-	13,76 €	15,83 €
	Silage	2,35 €	1,94 €
Raps	Körner-	-	0,00 €
Stroh		7,00 €	6,50 €
Kartoffeln	Speise-	11,69 €	7,55 €
Ackerbohnen	Futter-	15,25 €	14,33 €
Erbsen	Futter-	-	-
Heu/Gras/Silage	Wiesen-; Luzerne-; Klee gras	7,00 €	8,00 €
	Grassilage	2,98 €	2,57 €
	Cobs	-	0,00 €

Anhang Erläuterungen zur Bilanz

2017 Vorjahr

Preis in €/Tier		2017	Vorjahr
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 **3.830.869,42 €** **3.337.232,48 €**
Die Forderungen sind in EDV-Listen einzeln nachgewiesen. Der Saldo kam nach Abzug von 40.879,95 € Wertberichtigungen zustande, die Zuführung 2017 beträgt davon 6.061,70 €.

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

SVI Stromversorgung Ismaning	72.522,75 €	
Stadtwerke München	66.182,45 €	
Krieger Grundstück GmbH	52.360,00 €	
ISI Ismaninger Feldgemüse GmbH	39.724,82 €	
Firma Moser	31.671,43 €	
Münchner Tierpark	26.758,18 €	
Kommunalreferat	21.349,26 €	
Landhandel Hastreiter GmbH + Co.KG	20.579,56 €	
Marktgemeinschaft Naturland	16.189,13 €	
Offmühle KG	15.878,80 €	
Prientaler Agrarhandel	15.189,72 €	
Schmidt + Hauck GmbH	12.563,21 €	
Johann Bessel	11.281,65 €	
weitere Posten, im Einzelfall unter 10.000 €	239.746,18 €	
	<u>641.997,14 €</u>	471.041,91 €

2. Forderungen an die Stadt

Kommunalreferat	139.884,05 €	
Baureferat	14.153,16 €	
Stadtkämmerei	11.865,54 €	
Forstverwaltung Gotzing	11.625,16 €	
Abfallwirtschaftsbetrieb	9.748,98 €	
weitere Posten, im Einzelfall unter 3.000 €	852,00 €	
	<u>188.128,89 €</u>	244.658,98 €

3. Forderungen an den Einrichtungsträger

Guthaben bei der Stadtkämmerei/Stadtkasse	2.976.813,70 €	2.603.166,37 €
---	----------------	----------------

4. Sonstige Vermögensgegenstände

Finanzamt München	21.695,05 €	
weitere Posten, im Einzelfall unter 3.000 €	2.234,64 €	
	<u>23.929,69 €</u>	18.365,22 €

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

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

IV. Kassenbestand **1.631,48 €** **2.542,06 €**

C. Rechnungsabgrenzungsposten **3.545,69 €** **2.366,94 €**

Aktiva **16.026.100,93 €** **15.400.469,91 €**

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 **2.152.560,51 €** **1.909.369,00 €**

Laut Beschluss der Vollversammlung vom 24.01.2018 wurde der Jahresgewinn 2016 in Höhe von 268.647,51 € in die Bilanz 2017 vorgetragen, der Gewinnvortrag zur Stammkapitalverzinsung in Höhe von 25.456,00 € verwendet und der Restbetrag in Höhe von 243191,51 € der allgemeinen Rücklage zugeführt.

Anhang Erläuterungen zur Bilanz

	2017	Vorjahr
III. Jahresergebnis	351.790,65 €	268.647,51 €
B. Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00 €	0,00 €
C. Rückstellungen	2.055.495,89 €	2.111.323,53 €

	31.12.2016	Verwendung	Auflösung	Zuführung	31.12.2017
1. Pensionen *1	1.457.629,00 €	173.436,00 €	0,00 €	88.832,00 €	1.373.025,00 €
2. Steuer	84.557,44 €	80.299,21 €	4.258,23 €	0,00 €	0,00 €
Personalkosten	363.761,40 €	306.143,26 €	0,00 €	275.468,45 €	333.086,59 €
Ausstehende Rechnungen	176.521,69 €	86.483,09 €	67.863,62 €	276.355,32 €	298.530,30 €
Jahresabschlusskosten	28.854,00 €	28.854,00 €	0,00 €	29.454,00 €	29.454,00 €
unterlassene Instandhaltung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	21.400,00 €	21.400,00 €
3. Sonstiges	569.137,09 €	421.480,35 €	67.863,62 €	602.677,77 €	682.470,89 €
Gesamt	2.111.323,53 €	675.215,56 €	72.121,85 €	691.509,77 €	2.055.495,89 €

*1 Pensionsrückstellungen; Erläuterung im Anhang - Versorgungsverpflichtungen

D. Verbindlichkeiten	1.013.054,50 €	685.435,30 €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 €	0,00 €
2. Erhaltene Anzahlungen	67.470,00 €	67.470,00 €
Vorauszahlung für die Klimamaßnahme IHKM		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen		
Weindl Max, Markt Schwaben	106.111,95 €	
ITG Tief- und Straßenbau	86.870,00 €	
Rembeck KG	48.974,99 €	
Vodermayer Alois	42.981,63 €	
Schweiger Strassenbau GmbH	33.837,15 €	
VVG Oberbayern-Schwaben	32.065,60 €	
Erzeugergemeinschaft Miesbach	31.745,44 €	
Mayer Josef	30.865,03 €	
Vogl + Michl Haustechnik	18.395,36 €	
Martin Gruber KG	16.875,97 €	
Föstl Georg	16.540,96 €	
Soller Franz, Ismaning	15.094,28 €	
Maschinenring Wolfratshausen AG	14.983,94 €	
SVI, Ismaning	14.535,55 €	
Betz Josef	12.353,64 €	
Bronberger & Kessler, Baierbrunn	11.612,66 €	
Wimmer Heinrich	11.543,00 €	
weitere Posten, im Einzelfall unter 10.000 €	234.001,34 €	
	779.388,49 €	381.157,37 €
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt		
Stadtkämmerei/Stadtkasse/div. Dienststellen *1	77.931,18 €	
Kommunalreferat *1	65.834,94 €	
*1 überwiegend Verwaltungskostenerstattungen	143.766,12 €	234.764,02 €
5. Sonstige Verbindlichkeiten		
Verwahrgelder	836,81 €	
Sozialversicherung f. Landwirtschaft	19.957,66 €	
weitere Posten, im Einzelfall unter 1.000 €	1.635,42 €	
	22.429,89 €	2.043,91 €
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.785.872,23 €	1.758.367,42 €
siehe Anhang Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden		

Rechnungsabgrenzungsspiegel	31.12.2016	Auflösung	Zuführung	31.12.2017
1. Ausgleichsflächen	1.382.748,23 €	90.647,98 €	89.507,08 €	1.381.607,33 €
Ausgleichszahlungen Bundesmonopolverwaltung	205.147,81 €	205.147,81 €	205.147,81 €	205.147,81 €
Allgemeine PRA	170.471,38 €	32.650,38 €	61.296,09 €	199.117,09 €
2. Summe Sonstiges	375.619,19 €	237.798,19 €	266.443,90 €	404.264,90 €
Gesamt	1.758.367,42 €	328.446,17 €	355.950,98 €	1.785.872,23 €

Passiva	16.026.100,93 €	15.400.469,91 €
----------------	------------------------	------------------------

1. Umsatzerlöse	6.439.429,59 €	6.027.249,74 €
Brennerei	0,00 €	0,00 €
Tierhaltung	840.116,40 €	768.090,59 €
Energieerzeugung regenerativ	1.032.796,32 €	1.055.312,59 €
Trocknung	17.026,01 €	25.612,06 €
Kompostierung	388.924,92 €	376.602,78 €
Kommunale Dienstleistungen	160.633,78 €	123.656,18 €
Getreide	764.634,82 €	709.192,22 €
Mais	201.703,15 €	173.273,70 €
Blattfrüchte	20.924,19 €	76.913,83 €
Eiweißfrüchte	103.734,27 €	39.627,29 €
Futter- und Wiesenbau	419.240,89 €	385.637,78 €
Wald/Hecken	12.625,93 €	8.773,87 €
Ausgleichsflächen	127.349,98 €	95.957,49 €
Ökologische Ausgleichszahlungen	2.286,00 €	2.217,00 €
Hauswirtschaft/Führungen	159.125,03 €	171.036,69 €
Mieten (Gebäude-, Wohnungs- u. gewerbl. Mietverhältnisse)	1.149.639,50 €	952.201,66 €
Pachten (landw. Nutzflächen, Jagdpachten)	893.134,88 €	891.314,90 €
Fremdleistungen	23.933,52 €	50.229,11 €
Sonstiges	0,00 €	0,00 €
Grünbrache	121.600,00 €	121.600,00 €
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes	68.026,10 €	-30.494,04 €
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €
4. Sonstige betriebliche Erträge	783.584,72 €	749.921,53 €
a) Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	51.267,19 €	5.013,78 €
b) Altmaterial und Wiegegebühren	8.963,48 €	361,65 €
c) sonstige Erträge	308.763,99 €	285.217,13 €
d) Auflösung von Rückstellungen	72.121,85 €	49.508,59 €
e) Hagel-, Flurschäden, Versicherungsentschädig.	13.141,27 €	22.808,66 €
f) Herabsetzung Pauschalwertb. zu Forderung	13.190,77 €	23.307,94 €
g) periodenfremde Erträge	75.631,13 €	125.817,74 €
h) Verwaltungskosten	240.505,04 €	237.886,04 €
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.		
5. Materialaufwand	2.238.577,79 €	2.068.145,49 €
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
Brennerei	0,00 €	0,00 €
Tierhaltung	627.962,81 €	607.313,71 €
Energieerzeugung regenerativ	127.100,78 €	95.989,62 €
Trocknung	0,00 €	0,00 €
Saatgut, Pflanzgut	108.767,92 €	110.726,47 €
Düngemittel	88.293,77 €	84.883,71 €
Pflanzenschutzmittel	66.874,54 €	71.531,56 €
Futter- und Wiesenbau	61.731,04 €	33.926,19 €
Heizöl Trocknung	6.221,20 €	4.206,38 €
Treibstoffe, Schmiermittel	225.327,23 €	212.901,84 €
Strom, Gas, Wasser, Heizung	111.908,62 €	110.069,99 €
Wald/Hecken	66,22 €	2.847,00 €
Haushaltwirtschaft/Garten	132.109,86 €	127.887,52 €
Mieten	6.220,00 €	390,00 €
Pachten	20.713,50 €	21.755,90 €
Diverse sonstige Aufwendungen	5.196,76 €	8.969,82 €
	<u>1.588.494,25 €</u>	<u>1.493.399,71 €</u>
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	650.083,54 €	574.745,78 €

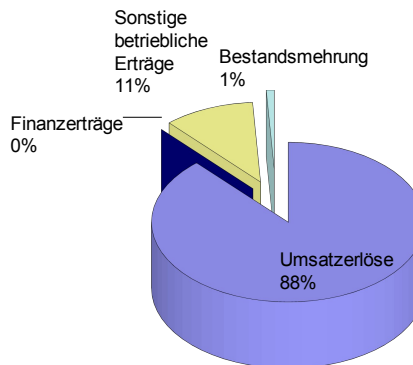
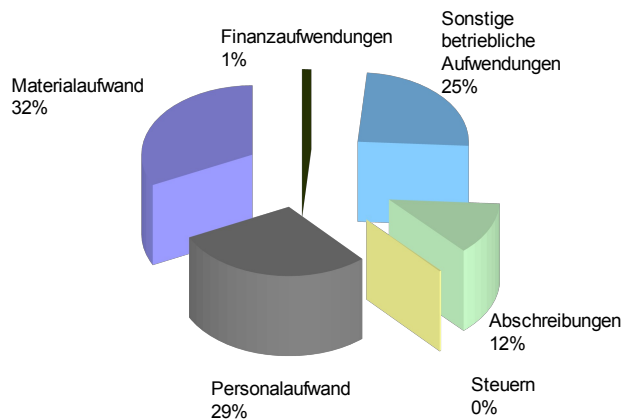
zu b): Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Druscharbeiten, Schredderleistungen für die Kompostierung und um beauftragte Feldarbeiten. Enthalten sind auch beauftragte Untersuchungen der Produkte und der Böden und die Kontrollen nach EG-Öko-Verordnung.

Rohertrag	5.052.462,62 €	4.678.531,74 €
6. Personalaufwand	2.028.108,66 €	2.048.991,42 €
Löhne und Gehälter	1.589.667,12 €	1.683.631,18 €
Soziale Abgaben	438.441,54 €	365.360,24 €
davon für Altersversorgung	82.205,84 €	2.138,52 €
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.		
7. Abschreibungen	854.458,57 €	825.057,24 €
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
Ordentliche Abschreibungen	854.458,57 €	825.057,24 €
Außerordentliche Abschreibungen	0,00 €	0,00 €
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens		
Ordentliche Abschreibungen	0,00 €	0,00 €
Außerordentliche Abschreibungen	0,00 €	0,00 €
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.707.960,94 €	1.438.011,80 €
a) Instandhaltung		
Gebäude	688.777,22 €	486.564,62 €
Maschinen	167.170,28 €	179.025,98 €
Fahrzeuge	181.603,50 €	204.293,74 €
Haushaltseinrichtungen	5.897,19 €	2.796,77 €
Büroeinrichtung	36.819,32 €	37.092,47 €
Brennerei, Maschinen	218,00 €	449,06 €
Werkstattbedarf	21.573,80 €	24.419,50 €
Sonstiger Betriebsbedarf	1.513,97 €	884,23 €
b) sonstiges		
Grundstücksgebühren, Müllabfuhr	90.787,38 €	8.812,43 €
Berufsbeiträge	19.668,95 €	18.367,35 €
Prüfgebühren Jahresabschluss	8.607,57 €	8.946,00 €
Verwaltungskosten	243.798,29 €	213.562,38 €
Sachversicherungen	98.160,79 €	123.999,95 €
Reisekosten	12.994,48 €	17.710,35 €
Kommunikationskosten	23.933,83 €	25.126,92 €
Bürobedarf	5.642,47 €	7.125,74 €
Aus- und Fortbildung	7.486,52 €	12.220,55 €
Schutz- bzw. Arbeitskleidung	13.003,40 €	9.510,37 €
Zuführung Wertminderungen	6.061,70 €	13.620,58 €
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen	7,04 €	3.101,73 €
Zuführung zu Sonderposten	0,00 €	0,00 €
Periodenfremde Aufwendungen	11.401,83 €	11.433,62 €
sonstige Aufwendungen *1	31.299,22 €	12.332,77 €
diverse andere Aufwendungen *2	31.534,19 €	16.614,69 €
* 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.		
Summe der Position 6-8	4.590.528,17 €	4.312.060,46 €
Zwischensumme	461.934,45 €	366.471,28 €
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00 €	0,00 €
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzvermögens	210,00 €	0,00 €
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	607,60 €	1.571,77 €
12. Abschreibungen auf Finanzanlage und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €	0,00 €
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	92.920,00 €	59.238,27 €
Der Zinsaufwand resultiert aus dem versicherungsmathematischen Gutachten für die Pensionsrückstellung und ist im Anhang-Versorgungsverpflichtungen erläutert.		
14. Steuer vom Einkommen und vom Ertrag	17.561,86 €	39.555,54 €
Überwiegend Vorauszahlungen von Körperschafts- und Gewerbesteuer für den BgA Regenerative Energien.		

Anhang
Erläuterung der Gewinn- und Verlustrechnung

	2017	Vorjahr
15. Ergebnis nach Steuern	352.270,19 €	269.249,24 €
16. sonstige Steuer	479,54 €	601,73 €
<p>Es handelt sich hierbei um KFZ-Steuer. Die Grundsteuer wird seit 01.01.2013 vom Grundstückseigentümer getragen.</p>		
17. Jahresergebnis (Gewinn vgl. Passivseite Bilanz)	351.790,65 €	268.647,51 €

Ausgabenverteilung 2017



Einnahmenverteilung 2017

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 15.03.2017 wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BKWP, Wiedemann & Partner mbH, München mit den gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen für die Jahresabschlüsse 2017 und optional für die Jahre 2018 bis 2020 beauftragt.

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, _____

Erster Werkleiter

Zweiter Werkleiter

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 2017	Rechnung 2017	Veränderungen
Umsatzerlöse	6.201.600 €	6.439.429,59 €	237.829,59 €
Erhöhung/Verminderung Bestand	0 €	68.026,10 €	68.026,10 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	0 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige betrieblichen Erträge	521.500 €	783.584,72 €	262.084,72 €
Summe Betriebserträge	6.723.100 €	7.291.040,41 €	567.940,41 €
Finanzerträge	200 €	817,60 €	617,60 €
Summe Erträge	6.723.300 €	7.291.858,00 €	568.558,00 €
Aufwand Betriebsstoffe	1.516.900 €	1.588.494,25 €	71.594,25 €
Aufwand bezogene Leistungen	525.300 €	650.083,54 €	124.783,54 €
Summe Materialaufwand	2.042.200 €	2.238.577,79 €	196.377,79 €
Löhne und Gehälter	1.793.800 €	1.589.667,12 €	-204.132,88 €
Soziale Abgaben	555.200 €	438.441,54 €	-116.758,46 €
Summe Personalaufwand	2.349.000 €	2.028.108,66 €	-320.891,34 €
Abschreibungen Sachanlagen	859.500 €	854.458,57 €	-5.041,43 €
Abschreibungen Umlaufvermögen	0 €	0,00 €	0,00 €
sonstige betrieblichen Aufwendungen	1.197.800 €	1.707.960,94 €	510.160,94 €
Steuern vom Einkommen/Ertrag	79.000 €	17.561,86 €	-61.438,14 €
sonstige Steuern	800 €	479,54 €	-320,46 €
Finanzaufwendungen	88.000 €	92.920,00 €	4.920,00 €
Summe Aufwendungen	6.616.300 €	6.940.067,36 €	323.767,36 €
Jahresergebnis	107.000 €	351.790,64 €	244.790,64 €

Betriebszahlen nach Gütern

Landwirtschaftliche Nutzflächen in ha

	Ökobetriebe Süd	Ökobetriebe Nord	Konventionell Nord	Stadtgüter München
Acker	438,81	189,15	585,48	1.213,44
Grünland	86,67	171,48	56,91	315,06
Gesamt	525,48	360,63	642,39	1.528,50

Ackeranbauflächen in ha

	Ökobetriebe Süd ökologisch	Ökobetriebe Nord ökologisch	Konventionell Nord konventionell	Stadtgüter München
Getreide	268,82	134,35	217,04	620,21
Körnermais	34,56	21,54	0,00	56,10
Raps	0,00	0,00	0,00	0,00
Hackfrüchte	0,00	1,95	2,13	4,08
Eiweißfrüchte	49,13	29,33	28,07	106,53
Feldfutter	84,14	90,75	217,52	392,41
Stillegung	0,00	0,00	9,26	9,26
Sonstiges	2,16	3,05	19,64	24,85
Gesamt	438,81	280,97	493,66	1.213,44

Erntemengen in dt

	Ökobetriebe Süd	Ökobetriebe Nord	Konventionell Nord	Stadtgüter München
Getreide	8.192	3.548	14.110	25.850
Körnermais	1.360	2.118	860	4.338
Raps	0	0	0	0
Kartoffeln	58	0	36	94
Silage Mais	0	0	77.070	77.070
Eiweißfrüchte	1.670	171	1.702	3.542

Verbrauch Kraftstoffe in Liter

	Ökobetriebe Süd	Ökobetriebe Nord	Konventionell Nord	Stadtgüter München
2016	70.358,00	30.928,00	148.359	249.645
2017	73.881,00	27.504,32	144.882	246.267

Tierhaltung in Stück

	Großvieh			Schweine			Geflügel		
	Zugang	Abgang	31.12.17	Zugang	Abgang	31.12.17	Zugang	Abgang	31.12.17
Karlshof	626	563	619	3	3	0	85	85	20
Riem									
Gesamt	626	563	619	3	3	0	85	85	20

Verbrauch eigenerzeugter Produkte als Krafftutter in dt

Jahr	Getreide	Luzerne	Eiweißfrüchte	Stroh	Heu	Silage
2016	2.390	240	888	4.122	206	18.513
2017	1.241	184	1.729	7.396	391	42.445

Jahr	Biogasanlage Karlshof		PV-Anlagen SgM – kWh			Großlappen	Schorn
	Erzeugung Kwh	Verbrauch Pflanzenöl in L	Erzeugung Karlshof	Eigenverb. Karlshof	Anteil EV Karlshof		
2016	5.051.780	60.634	147.036	99.185	67%	103.189	10.483
2017	4.866.400	73.565	158.798	105.486	66%	100.591	10.532

Verbrauch eigenerzeugter Produkte für die Energieerzeugung in dt

Jahr	Getreide	Silomais	Grassilage/GPS	Grassilage	GPS	Verbrauch Zukauf	
						GPS	Z.Rüben
2016	2.050	32.525	49.439				
2017	1.129	57.000		10.216	8.726	1.948	1.118

Personalstand zum 31.12.2017

	Ökobetriebe Süd	Ökobetriebe Nord	Konventionell Nord	Verwaltung	Gesamt
Beamte	0	0	0	0	0
Angestellte	1	1	1	12	15
Arbeiter	7	6	10	1	24
Auszubildende	0	0	5	0	5
Geringf. Besch.	0	0	1	0	1
ATZ/Beurlaubte	0	0	1	1	2
Gesamt	8	7	18	14	47

Personalstand zum 31.12.2017

	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	2	9	6	4	2	35,29
Arbeiter	24	17	3	14	7	2	5	20,83
Auszubildende	5	5	1	4	0	0	0	20,00
Geringfügig Beschäftigte	1	0	0	0	1	0	1	0,00
Gesamt	47	33	6	27	14	6	8	25,53

Personaldurchschnittsbestand (VZÄ) im Jahr 2017

	Anzahl	Vollzeit	davon weiblich	davon männlich	Teilzeit	davon weiblich	davon männlich	% weiblich
Beamte	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Angestellte	13,83	10,5	2,5	8	3,33	1,79	1,54	31,02
Arbeiter	19,85	15,25	2,33	12,92	4,6	1,36	3,24	18,59
Auszubildende	4,84	4,84	0,67	4,17	0	0	0	13,84
Geringfügig Beschäftigte	0,22	0	0	0	0,22	0,07	0,15	31,82
Gesamt	38,74	30,59	5,5	25,09	8,15	3,22	4,93	22,51

Ergebnisse der Güter

Ökobetriebe Süd (Buchhof – Delling – Beigarten) – Gutsverwaltung in Buchhof	
Umsatzerlöse	1.578.187,77 €
Bestandsveränderung	19.974,22 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	64.204,20 €
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	150.988,38 €
Aufwendungen für bezogene Leistungen	180.470,48 €
Löhne und Gehälter	248.523,32 €
Soziale Abgaben	84.620,59 €
davon Altersversorgung	24.757,89 €
Abschreibungen	157.464,59 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	252.175,54 €
davon Bauunterhalt	102.033,54 €
Finanzergebnis	-13.154,00 €
Steuern	-705,14 €
Ergebnis ohne innerbetriebliche Umsätze	575.674,43 €
Innerbetrieblicher Umsatz	-218.622,96 €
Betriebsergebnis	357.051,47 €
Vorjahr	358.999,58 €

Konventionelle Betriebe Nord (Karlshof/Dietersheim/Flächen Großlappen) – Gutsverwaltung in Karlshof	
Umsatzerlöse	3.300.356,97 €
Bestandsveränderung	4.823,74 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	211.544,48 €
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.311.126,87 €
Aufwendungen für bezogene Leistungen	338.576,29 €
Löhne und Gehälter	490.263,87 €
Soziale Abgaben	66.263,46 €
davon Altersversorgung	-53.208,45 €
Abschreibungen	459.872,57 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	535.337,07 €
davon Bauunterhalt	273.430,56 €
Finanzergebnis	-20.229,00 €
Steuern	17.771,86 €
Ergebnis ohne innerbetriebliche Umsätze	277.284,20 €
Innerbetrieblicher Umsatz	-314.408,78 €
Betriebsergebnis	-37.124,58 €
Vorjahr	134.675,99 €

Ökobetriebe Nord (Riem – Schorn - Obergrashof – Zengermoos) – Gutsverwaltung in Großlappen	
Umsatzerlöse	1.251.475,67 €
Bestandsveränderung	43.228,14 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €
Sonstige betriebliche Erträge	256.843,59 €
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	118.021,69 €
Aufwendungen für bezogene Leistungen	107.911,45 €
Löhne und Gehälter	238.941,45 €
Soziale Abgaben	113.092,32 €
davon Altersversorgung	54.348,64 €
Abschreibungen	219.343,15 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	515.179,79 €
davon Bauunterhalt	312.277,46 €
Finanzergebnis	-27.430,82 €
Steuern	320,65 €
Ergebnis ohne innerbetriebliche Umsätze	211.306,08 €
Innerbetrieblicher Umsatz	-179.442,32 €
Betriebsergebnis	31.863,76 €
Vorjahr	-225.028,06 €