

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2019**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15179

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss
für die Stadtgüter München am 04.07.2019**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2018 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2019 über die Entwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2019 (§ 19 EBV).
Inhalt	Mit dem Jahresabschluss 2018 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des insgesamt positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn von 0,224 Mio. € erzielt werden. Der Erste Zwischenbericht für 2019 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Bekanntgabe verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassenderes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag der Referentin

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2018	2
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018	2
1.3 Stammkapitalverzinsung	2
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2019	2
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2019	3
2.3 Entwicklung des Vermögensplans fürs Wirtschaftsjahr 2019	4
3. Zusammenfassung	4
4. Information der Stadtkämmerei	5
5. Beteiligung der Bezirksausschüsse	5
6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	5

II. Bekanntgegeben

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2019**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15179

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Entwicklung des Erfolgsplans 2009 – 2019 (Tabelle)
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2009 – 2019 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für
die Stadtgüter München am 04.07.2019**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2018 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2019 bei den SgM informiert.

Die Werkleitung der SgM legt hiermit den Jahresabschluss 2018, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2018 vor. Gemäß § 25 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung (EBV) ist der Jahresabschluss innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Werkausschuss zuzuleiten.

1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2018

Die endgültige Beschlussfassung des Werkausschusses sowie die Feststellung des Jahresabschlusses durch die Vollversammlung können erst nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung (durch das Revisionsamt) und der anschließenden Behandlung im Rechnungsprüfungsausschuss, voraussichtlich im Herbst, erfolgen.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BKWP, Wiedemann & Partner mbH München, führt derzeit die Abschlussprüfungen durch.

Das Jahresergebnis der SgM weist eine Bilanzsumme von 15,711 Mio. € und einen Gewinn von 0,224 Mio. € aus. Das Ergebnis liegt über den Erwartungen für 2018, ist jedoch durch eine zeitlich befristete Vermietung einer Fläche zur Zwischenlagerung von Bodenaushub begünstigt. Die Einzelheiten des Jahresabschlusses sind in der beiliegenden Anlage im Detail dargestellt.

Ergebnis- und Ansatzvergleich zu den Vorjahren:

Jahr	Ergebnis in Mio. €	Ansatz in Mio. €	Veränderungen zum Ansatz in Mio. €	Veränderungen zum Vorjahr in Mio. €
2018	0,224	0,168	0,056	-0,128
2017	0,352	0,107	0,245	0,083
2016	0,269	0,077	0,192	-0,050
2015	0,319	0,060	0,259	0,063
2014	0,256	0,278	-0,022	0,233

1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018

Beim Lagebericht (Anlage 1) handelt es sich um einen separaten Bericht, der nicht Bestandteil des Jahresabschlusses ist. Mit dem Lagebericht, der die Vergangenheit darstellt und in die Zukunft weist, wird der Jahresabschluss ergänzt. Darin wird über die Vorkommnisse berichtet, die sich nicht oder noch nicht im Jahresabschluss niederschlagen haben und die unter Umständen auch nicht quantifiziert werden können.

1.3 Stammkapitalverzinsung

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 17.12.2014 entschieden, dass ab dem Wirtschaftsjahr 2014 eine Verzinsung des Stammkapitals der SgM zu einem variablen Zinssatz, gebildet aus dem Durchschnitt der Renditen öffentlicher Pfandbriefe, erfolgt. Die vollständige Verzinsung des Stammkapitals von 5,920 Mio. € mit einem ermittelten Zinssatz i.H.v. 0,90 % beträgt 0,053 Mio. € für das Jahr 2018. Eine endgültige Festlegung über den Jahresabschluss 2018 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2019

Gemäß § 19 EBV und der Betriebssatzung der SgM ist der Stadtrat halbjährlich über die Entwicklung des Vermögens- und des Erfolgsplans zu unterrichten.

Da dies gleichzeitig mit der Information über den Jahresabschluss 2018 geschieht, werden zwei Geschäftsjahre miteinander verknüpft. Dadurch wird dem Stadtrat ein umfassendes Bild von der Entwicklung des Eigenbetriebes vermittelt.

2.1 Datenbasis

Die mit dem ersten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des 1. Quartals 2019 und lassen somit erste, vorsichtige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu. Allerdings könnten sich bereits zu diesem Zeitpunkt gravierende Entwicklungen und Abweichungen vom Wirtschaftsplan abzeichnen, dessen Erarbeitung im Sommer des Vorjahres erfolgte. Der Stadtrat hätte somit die Möglichkeit, rechtzeitig steuernd einzugreifen.

Die Zahlen des 1. Quartals 2019 verstehen sich als tatsächlich gebuchte Zahlen. Dies bedeutet, dass keinerlei Abgrenzungen vorgenommen wurden, um Zahlungsströme, die nicht kontinuierlich erfolgen, auszugleichen. Eine einfache Hochrechnung auf das Jahr ist nicht möglich.

2.2 Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2019

Die folgende Grobgliederung des Erfolgsplanes ermöglicht einen Einblick in die Entwicklung der wichtigsten Positionen. Die Tabelle enthält das Ergebnis des Vorjahres, die gebuchten Zahlen des 1. Quartals 2019, den Wirtschaftsplan 2019 und die Prognose des Jahresergebnisses 2019 auf Basis des ersten Quartals.

	Ist 2018	Ist 1. Quartal 2019	Plan 2019	Prognose 2019
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatzerlöse	6,481	0,784	6,318	6,318
Bestandsveränderungen	-0,027	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,013	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	0,698	0,036	0,442	0,442
Erträge aus Beteiligungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Erträge aus and. Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige Zinsen u. ähnl. Erträge	0,006	0,000	0,000	0,000
Summe Erträge	7,171	0,820	6,760	6,760
Materialaufwand	2,180	0,209	2,030	2,030
Personalaufwand	2,238	0,531	2,508	2,508
Abschreibungen	0,842	0,000	0,935	0,935
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,549	0,191	1,139	1,139
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,106	0,000	0,074	0,074

Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,032	-0,007	0,020	0,020
Sonstige Steuern	0,000	0,000	0,001	0,001
Summe Aufwendungen	6,947	0,924	6,707	6,707
Jahresgewinn/-verlust	0,224	-0,104	0,053	0,053

Mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 08.11.2018 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.11.2018 wurde der Wirtschaftsplan 2019 mit einem Gewinn in Höhe von 0,053 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V13123).

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

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

Auf die Auswirkungen des Ausgestaltungsgesetzes zum Volksbegehren „Rettung der Bienen“ wird im Zweiten Zwischenbericht 2019 und im Wirtschaftsplan 2020 eingegangen. Die Landwirte werden demnächst in mehreren Regionalveranstaltungen vom Freistaat ausführlich informiert. Die SgM wollen hier weiterhin eine noch deutlichere Vorbild-Rolle einnehmen.

2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2019

Der Bau des Schulbauernhofstalls Riem und der Kauf zwei neuer Schlepper sind die wesentlichen Bestandteile im Vermögensplan 2019.

Der Vermögensplan 2019 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

3. Zusammenfassung

Der Winter 2018/2019 war nasser als im langjährigen Mittel, konnte aber die Wasserdefizite des Jahrhundertsommers 2018 nur zum Teil ausgleichen. Die Winterungen sind gut entwickelt im Frühjahr gestartet. Wie in den letzten Jahren, ermöglichte ein warmer und trockener April unseren Betrieben optimale Bedingungen für die Aussaat der Sommerungen und für die Frühjahrsdüngung. Allerdings sind die Folgen der Trockenheit im April für viele Kulturen, vor allem auf den Flächen der Schotterebene, bereits sichtbar. Bei günstigem Witterungsverlauf kann aus aktueller Sicht mit durchschnittlichen Ernteergebnissen gerechnet werden. Aber das größte Risiko für den Ackerbau ist eine Dürre. Eine länger anhaltende Trockenheit könnte zu erheblichen Ertragsausfällen führen.

Markt für konventionell erzeugte Produkte:

In Folge der letztjährigen Dürre hat der Markt für Getreide und Mais reagiert. Die Preise sind leicht gestiegen. Da weltweit die Getreideläger noch gut gefüllt sind, konnten die erheblichen Ernterückgänge in Europa aufgefangen werden. Die Märkte für Getreide und Mais sind derzeit ohne Impulse. Für die Marktentwicklung spielen neben dem Risiko der Getreideerträge vor allem die Handelskonflikte der Vereinigten Staaten mit China und der Europäischen Union und der bevorstehende Brexit eine Rolle.

Markt für ökologisch erzeugte Produkte:

Die Nachfrage nach ökologisch erzeugtem Getreide ist derzeit noch stabil. Ein vorübergehender Preisrückgang bei Biogetreide vor der Ernte 2018 wurde in Folge der Ernteauffälle wegen der Trockenheit schnell kompensiert. Auch in diesem Jahr erwartet der Biomarkt große Mengen Umstellungsgetreide, die zu Preisrückgängen bei einigen Getreidearten führen können.

Derzeit gehen wir von durchschnittlichen Erlösen für unsere Marktfrüchte aus.

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung entsprechen den Planungen.

Die Erzeugung von regenerativen Energien aus der Biogasanlage und aus der Photovoltaik liegen im Plan.

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

Bei den Personalkosten sind die Auswirkungen der örtlichen Tarifvereinbarung und die tarifliche Erhöhung zum 01.01.2019 bereits berücksichtigt.

Mit dem im Jahre 2018 erzielten Gewinn werden die SgM die vollständige Stammkapitalverzinsung an den Hoheitshaushalt abführen können, die mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 11.12.2014 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2014 festgelegt wurde.

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

4. Information der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

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

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl
2. Bürgermeister

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- III. Abdruck von I. und II.
über das Direktorium HAII/IV- Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- IV. Wv. Kommunalreferat - Stadtgüter München

Kommunalreferat

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

II. An
KR-SB
z.K.

Am _____