



Stadtgüter

Jahresbericht 2018



Titelbild:
Grünbrache in Großlappen

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 Zengeremoos/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	12
3.2.3 Viehhaltung	13
3.2.4 Gutsbrennereien	13
3.2.5 Gutswaldungen	14
3.2.6 Mieten und Pachten	14
3.2.7 Nicht finanzielle Leistungsindikatoren	14
3.2.8 Entwicklung weiterer wesentlicher Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung	15
3.3 Finanzlage	18
3.3.1 Kapitalflussrechnung	18
3.4 Vermögenslage	18
3.4.1 Aktiva/Investitionen	18
3.4.2 Passiva/Finanzierung	19
4 Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken (Chancen- und Risikobericht)	19
4.1 Risikomanagement	19
4.2 Risiken aus Finanzinstrumenten	20
4.3 Chancen und Risiken	20
Unterschrift der Werkleitung	21
II. Jahresabschluss	22
Bilanz zum 31.12.2018	23
Gewinn- und Verlustrechnung	25
Anhang:	
- Anlagennachweise	26
- Grundsätzliches zum Jahresabschluss	27
- Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	27
- Versorgungsverpflichtungen	28
- Umsatzerlöse	29
- Arbeitnehmer	29
- Sonstige Angaben	29
- Latente Steuern	30
- Nachtragsbericht	30
- Ergebnisverwendung (geplant)	30
- Sonstiges	30
- Organe des Eigenbetriebes	30
- Unterschrift der Werkleitung	31
Bestätigungsvermerk Jahresabschluss 2018	
Bekanntgabe des Lageberichts und des Jahresabschlusses 2018	

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. Zur Erfüllung und Förderung dieser Aufgaben können die Stadtgüter München Neben- und Hilfsbetriebe einrichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen. Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten befinden sich nicht in der Zuständigkeit des Eigenbetriebes.

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 die Neugestaltung von Betriebseinheiten können die Stadtgüter den Anforderungen der speziellen Arbeitsbereiche noch effektiver 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 2018 aus den nachstehenden wirtschaftlich zusammengefassten Gutsverbänden mit einem Umgriff von 2.815,08 ha (2.828,65 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, Dellling, Ettenhofen, Algertshausen, Streiflach, Freiham
Konventionelle Betriebe Nord (Verwaltungssitz Gut Karlshof)	Karlshof, Dietersheim, Flächen Garching/Freimann
Ökobetriebe Nord (Verwaltungssitz Gut Großlappen)	Großlappen, Riem, Obergrashof, Zengermoos, Hochmutting, Schorn, Bleitzhof, Kompostierung Obergrashof, alle Ausgleichsflächen, Ökokonto-Eschenried und Moosschwaige

2.2 Gesamtwirtschaftliche und branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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 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. Durch den 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 die Verbraucher und Verbraucherinnen 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 sich als mächtigstes Glied der Kette (chain-captain) seiner sozialen Verantwortung bewusst werden und Verantwortung gegenüber den Verbraucherinnen und Verbraucher und der 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 Vereinbarungen mit Hauptabnehmern 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 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

2018 war das heißeste Jahr seit Beginn der Wetteraufzeichnungen. Von Anfang April 2018 bis Mitte August herrschte trockenes und sonnenscheinreiches Wetter. Witterungsbedingt herrschte ein geringer Krankheitsdruck bei allen Kulturen, auf den flachgründigen Schotterböden wurden jedoch schnell Trockenschäden sichtbar. Obwohl es regional durchaus starke Ertragsschwankungen gab, konnten im Großraum München insgesamt durchschnittliche Erntemengen mit guten Qualitäten eingefahren werden.

Deutschlandweit sind zwar im Herbst 2018 aufgrund einer geringeren Ernte die Preise für konventionell erzeugte Produkte leicht angestiegen, aber zum Jahreswechsel gaben die Kurse wieder nach. Grund dafür sind die weltweit ausreichend versorgte Läger. Auch die Preise für Ochsenfleisch gaben zum Jahreswechsel 2018/2019 nach.

Die Preise für ökologisch erzeugte Produkte konnten sich nach einer leichten Schwäche zur Ernte 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 2.815,08 ha, Stand 31.12.2018 (2.828,65 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 1.523,49 Hektar (1.527,29 Hektar). Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird über drei wirtschaftlich zusammengefasste Gutsverbände der Stadtgüter München bewirtschaftet.

Flächenänderungen	Zugänge	Abgänge
Ankauf	1,56 ha	
Verkauf		16,22 ha
Flächenänderungen stadintern	20,72 ha	10,63 ha
Abgang angepachtete Flächen		12,03 ha

Flächennutzung	2018	2017
Landwirtschaftliche Nutzung (Eigenbewirtschaftung)	1.523,49 ha	1.527,29 ha
davon ökologischer Landbau	901,27 ha	834,50 ha
davon integrierter Pflanzenbau	622,22 ha	692,79 ha
Gutswaldungen	119,23 ha	119,23 ha
Verpachtete Fläche	959,23 ha	939,72 ha
Sonstige Flächen (Gebäude- u. Hofflächen, Wege, Garten, Gewässer, Ödland)	213,13 ha	242,41 ha
Betriebsfläche (inkl. Anpachtung)	2.815,08 ha	2.828,65 ha
davon angepachtete Fläche	115,82 ha	128,48 ha
davon Eigentumsfläche	2.699,26 ha	2.693,70 ha

3.1.3 Umweltmanagementsystem nach EMAS am Gut Karlshof/Dietersheim, Gut Großlappen/Obergrashof, 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.

Damit sind derzeit die Güter Karlshof/Dietersheim, Großlappen/Obergrashof und Buchhof/Beigarten/Delling nach dem Umweltmanagementsystem EMAS zertifiziert. Im Dezember 2018 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.

Bis zum Jahresende 2020 sollen die Güter Riem und Schorn in das Umweltmanagementsystem integriert werden.

3.1.4 Kommunale Aufgaben

Im Jahr 2018 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	6	127		15	3	151
Autobahndirektion						0
Baureferat		1		12		13
Forstverwaltung		61	2	5	1	69
Forstverwaltung/SWM						0
Stiftungsverwaltung		4				4
Gesamt	6	193	2	32	4	237

Ökologische Ausgleichsflächen und Ökokonto

Die Stadtgüter München übernehmen die Herstellung und Pflege von umfangreichen ökologischen Ausgleichsflächen, die zur Kompensation von baulichen Eingriffsmaßnahmen in die Natur und Landschaft nach dem Bundesbaugesetzbuch gefordert werden. Im Vordergrund steht die Bildung von Bausteinen für die Freiraum- und Landschaftsentwicklung, Erholungsnutzung und Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Die Pflegemaßnahmen bestehen beispielsweise aus Mahd und Abfuhr von Mähgut, die Umwandlung von Ackerflächen in ein- bis zweischüriges feuchtes Grünland mit extensiver Beweidung, Heckenpflege und Neophytenbekämpfung.

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 zuvor 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 Fahrsiloanlage Gut Karlshof	Ismaning	0,5007
BP 2084 Henschelstraße	Langwied	4,2028
Insgesamt werden gepflegt:		178,5789

3.1.6 Sonstige Aktivitäten der Stadtgüter München

Kartoffelsternte-Aktion

Auch im vergangenen Jahr lud das Gut Riem Münchnerinnen und Münchner zur Selbsternte von Biokartoffeln ein. Es wurden dabei ca. 14.282 kg (13.780 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 43 (35) Führungen mit 1.100 (1.128) Teilnehmerinnen und Teilnehmern durchgeführt.

Krautgärten

Im Rahmen des Projektes „Münchner Krautgärten“ nutzten 526 (593) 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 Verkehrssicherungsbereich

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

Diese Maßnahme wird durch einen qualifizierten Baumkontrolleur federführend vom Gut Schorn für alle Gutsbetriebe geleistet. Durch Schulungen und den Einsatz der eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Baumpflegeteams können die Maßnahmen in Eigenregie durchgeführt werden.

Jahr/Baumart	Ahorn	Eiche	Esche	Linde	Tanne
2017	443	344	497	170	321
2018	390	343	489	126	108

Derzeit sind 2.099 (2.409) Bäume auf den Hof- und Verkehrsflächen der Güter erfasst. Der Rückgang um 310 Bäume gegenüber 2017, ist nicht auf Baumfällungen sondern auf eine Mehrfacherfassung einzelner Bäume im Jahr 2017 begründet. Die häufigste Baumart ist die Esche mit einem Anteil von 23 (21) %, dicht gefolgt vom Ahorn mit 19 (18) %. Die Eiche mit einem Anteil von insgesamt 16 (14) % ist vor allem in der historisch bedeutsamen Eichenallee beim Gut Delling vertreten. In der Gesamtbewertung des Baumzustandes wurden 5 (5) % als mangelhaft und 23 (20) % als ausreichend eingestuft. Je nach Bedarf wurden unverzüglich Pflegemaßnahmen eingeleitet.

Hoffest

Am 23. September 2018 fand das traditionelle Hoffest zum Tag der Regionen bereits zum **20igsten Mal** am Gut Riem statt. Auch im Jahr 2018 veranstalteten die Stadtgüter München das ökologische Hoffest im Alleingang, da der Bund Naturschutz aus Personalkapazitätsgründen aus der Organisation ausgestiegen ist.

Für Familien mit Kindern gab es allerlei zu erleben, z.B. „Brot im Lehmofen selbst backen“, Kürbisse schnitzen, Kochen mit Kindern (Gesundes Pausenbrot), Ponyreiten sowie das Kasperltheater. Auch die „großen“ Besucher staunten über traditionelle Handwerkskunst, ließen sich an einem der vielen Infostände rund um die regionale Kreislaufwirtschaft beraten oder genossen einfach die Bio-Schmankerl aus der Region. Für gute Stimmung im großen Stadl sorgten wie bereits im Vorjahr, die Blasmusik mit Pfiff „Die 6 lustigen 5“. Besonderes Highlight war wieder unser informatives Nachmittagsprogramm mit dem beliebten Bayern 3 bzw. Bayern 1 Moderator Thorsten Otto und dem Diskussionsforum zum Thema „Welche Landwirtschaft hat im Ballungsraum Zukunft“ mit unserer Kommunalreferentin Frau Kristina Frank.

Anlässlich des 20. Hoffestes am Gut Riem fand am Vorabend ein Kabarett mit den „Wellküren“ statt. Die gut besuchte Veranstaltung war ein Highlight.

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

Die tatsächlich genutzte landwirtschaftliche Fläche betrug 1.523,49 ha (1.527,29 ha) und umfasst alle Grundstücke, die von den städtischen Gütern als Acker- und Grünland im Erntejahr 2018 genutzt wurden.

Nutzung ha	Ökobetriebe Süd	Ökobetriebe Nord	Konventionell Nord	Stadtgüter München
Getreide	255,30	99,29	180,48	535,07
Körnermais	31,57	12,77	0,00	44,34
Hackfrüchte	0,00	3,04	5,62	8,66
Eiweißfrüchte	66,14	7,08	47,40	120,62
Feldfutter	89,44	75,78	257,02	422,24
Sonstiges	2,18	3,35	70,72	76,25
Summe Acker	444,63	201,31	561,24	1.207,18
Grünland	55,05	228,77	32,49	316,31
Gesamt	499,68	430,08	593,73	1.523,49

Die Stadtgüter München sind bestrebt, durch nachhaltige Bewirtschaftung eine ökologisch nachhaltige 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 gefördert.

Auf den Gutsverbänden wurden folgende Schwerpunkte im Pflanzenbau gesetzt:

Ökobetriebe Süd:

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

Ökobetriebe Nord:

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

Konventionell Nord:

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

Die Witterung im Vegetationsjahr 2017/2018

Der **Oktober 2017** war geprägt von einem nassen Start. Danach kam mit zunehmendem Hochdruckeinfluss eine Serie von trockenen, oft sonnigen und warmen Tagen mit verbreitet über 20°C. Am letzten Sonntag des Monats zog mit Tief „Herwart“ der zweite Herbststurm des Monats durch das Land. Der **November** präsentierte sich mit nur rund 45 Sonnenstunden besonders grau. Es herrschte weitgehend Tiefdruckwetter und im Flächenmittel kamen rund 20 Prozent mehr Niederschlag als üblich. Zum Ende des Monats gab es bis auf 400 m herab eine erste dünne Schneedecke, es war kalt mit Schneeschauern. Auch im **Dezember** war ein überwiegend feuchter Monat. Die Böden waren durch den häufigen Niederschlag fast immer wassergesättigt. Es herrschte ein Wechsel zwischen Schnee- und Regenfällen. Zum Jahreswechsel stellte sich mit bis zu 14°C recht mildes Wetter ein.

Das unbeständige Wetter setzte sich im **Januar 2018** mit sehr milden Perioden fort. Mit durchschnittlich 120 mm Niederschlag war der Monat ungewöhnlich nass. Die Winterungen litten teilweise unter Staunässe und Sauerstoffmangel. Frost war kein Thema und das Grünland präsentierte sich weiterhin sattgrün und schien bereits wieder zu wachsen. Zum Monatsbeginn **Februar** endete diese lange, nasse und sehr milde Witterungsphase. Die Temperaturen blieben auch tagsüber oft im Minusbereich. Im letzten Drittel gab es strenge Nachtfröste, oft bis -20°C, welche bei uns aber dank ausreichender Schneedecke weder auf dem Acker noch im Grünland Auswinterung zur Folge hatten.

Im **März** hielt anfangs die tiefwinterliche Witterung an. Die Kältewelle endete zwar bald, es blieb aber weiterhin kühl. Wegen auftauender Böden und häufigem Regen waren die Felder meist nicht befahrbar. Anstehende Arbeiten wie Düngung und Aussaat mussten aufgeschoben werden. Erst gegen Monatsende trockneten die Böden soweit ab, dass mit ersten Feldarbeiten begonnen werden konnte. Einen krassen Wetterumschwung brachte der Monatswechsel zum **April**. Es war mit 12,5°C der wärmste seit Aufzeichnungsbeginn und so warm wie sonst der Mai. Die Böden trockneten rasch ab. So konnten alle ausstehenden Arbeiten zügig aufgeholt werden, und auch erste Maisflächen wurden bestellt. An mehreren Wetterstationen wurde nur ein Fünftel des sonst üblichen Regens gemessen. Auf flachgründigen Standorten wurden bereits erste Symptome des Wassermangels sichtbar. Im **Mai** setzte sich das trockene und sonnenscheinreiche Wetter zunächst fort. Erst zum 13. des Monats brachten zahlreiche, teils kräftige Gewitterschauer nach und nach den dringend ersehnten Regen, aber nicht überall. Witterungsbedingt blieb der Krankheitsdruck in allen Kulturen sehr niedrig. Ein Anfang April vorhandener Vegetationsrückstand hatte sich in kürzester Zeit in einen zweiwöchigen Vorsprung verwandelt. Dort, wo Wasser nicht im Mangel war, legte auch der Mais einen rasanten Wachstumsfortschritt hin.

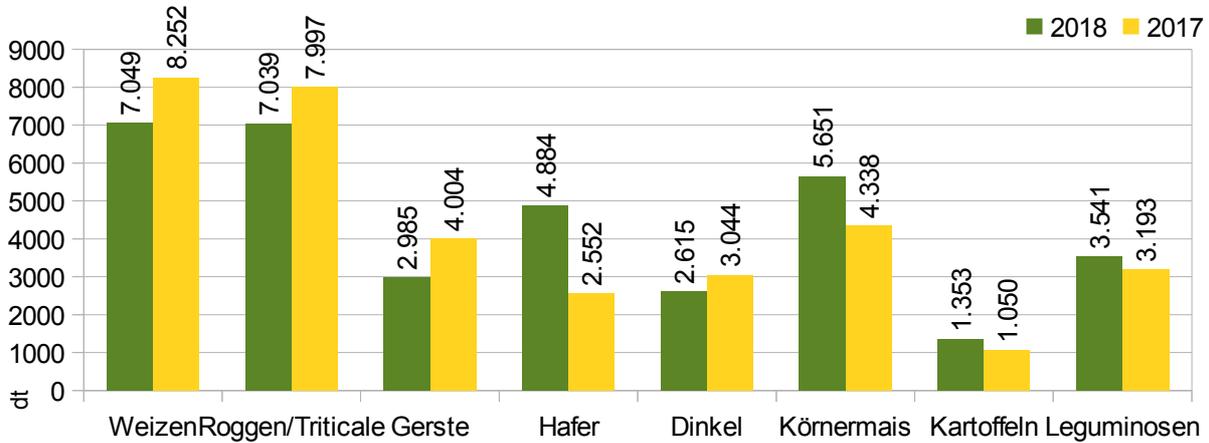
Die erste **Junidekade** gestaltete sich weiterhin sonnig und sehr warm. Gewitter brachten nur lokal etwas Regen. Erst zur Monatsmitte regnete es kurzzeitig flächendeckend und so kamen gebietsweise mehr als 50 mm Niederschlag zusammen. Da sich danach wieder trockenes und warmes Wetter einstellte, konnte bereits ab dem 20. des Monats mit der Ernte der Wintergerste begonnen werden. Sie konnte die Winterfeuchte gut nutzen und überraschte nicht selten mit guten Erträgen. Mit dem **Juli** setzte sich die Serie deutlich zu warmer und trockener Monate fort. Die Kulturen standen weitgehend unter Trockenstress, die Getreideernte fiel durchwachsen aus. Während auf besseren Böden durchaus zufriedenstellende bis gute Ergebnisse erzielt wurden, mussten auf flachgründigen Standorten erhebliche Ertrags- und Qualitätseinbußen hingenommen werden. Auch im **August** setzte sich zunächst die viel zu warme und trockene Witterung fort. Nur punktuell dämpfte

ergiebigen Regen die Trockenheit. Erst am 24. beendete eine markante Kaltfront die Hitze. Danach sorgte subtropische Luft wieder für einen Temperaturanstieg auf 30°C. Wintertraps konnte bei uns aber im Gegensatz zu Franken bei meist optimalen Bedingungen gesät werden. Die Silomaisenernte begann bereits in der ersten Monatshälfte und auch erster Körnermais wurde noch im August gedroschen.

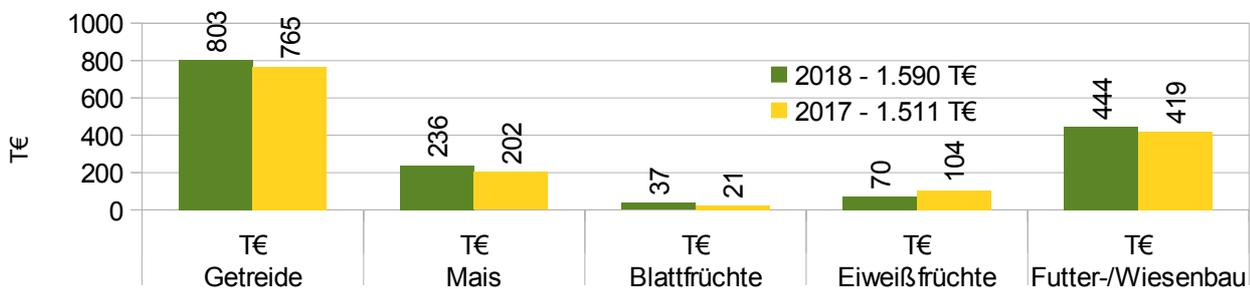
Im **September** hielt nach einer kurzen Phase mit örtlich ergiebigem Regen das trocken-warme Spätsommerwetter an. Die Maiseinnte war ungewöhnlich früh abgeschlossen, Körnermais konnte oft mit Wassergehalten unter 20% gedroschen werden.

Quelle: Berichtsjahr 2018, Integrierter Pflanzenbau Versuchsergebnisse und Beratungshinweise, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim

Im Vergleich zum Vorjahr ergaben sich 2018 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 für das Werkstatt-Garagen-Bürogebäude und das vermietete Doppelhaus.

Biogasanlage:

Die Biogasanlage am Gut Karlshof erzeugt aus Gülle, Mist und Energiepflanzen (derzeit Mais, Getreide und Gras) Strom und Wärme. Im Jahre 2018 wurden 4.912.360 kWh Strom (4.866.400 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 56.803 Liter (73.565 Liter) verbraucht. Im Vorjahr musste durch eine geplante notwendige Anlagenrevision über diesen Zeitraum die Stromerzeugung verringert werden.

Rohstoffe zur Gaserzeugung	Einheit	2018	2017
Silage	dt	70868	67216
GPS	dt	526	10674
Getreide	dt	1155	1129
Z.Rüben	dt	201	1118

Insgesamt wurden ca. 2,3 Mio. m³ Gas erzeugt. Die daraus erzeugte Energie wurde primär zur Stromerzeugung verwendet, aber auch ca. 6,4 Mio. kWh (6,2 Mio. kWh) (errechnet) Wärme erzeugt. Insgesamt konnten ca. 60 % der Wärme für den Prozess, die Trocknungsanlage und zur Beheizung der Gutsgebäude genutzt werden.

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

Lagebericht

(Vorjahreswerte in Klammer)

Standort	Stadtgüter München-Anlagen	Anlagengröße	Verkauf
Gut Großlappen	PV-I	26,60 kW	33.315 kwh
Gut Großlappen	PV-II	30,50 kW	37.849 kwh
Gut Großlappen	PV-III	20,50 kW	25.423 kwh
Gut Großlappen	PV-IV	20,70 kW	18.266 kwh
Gut Karlshof	PV-V	149,04 kW	155.400 kwh
Gut Schorn	PV-VI	9,95 kW	10.732 kwh

Im Jahre 2018 erzeugten **die Photovoltaikanlagen der Stadtgüter München** 280.985 kWh – 90.730,16 € (269.921 kWh – 84.667,20 €) Strom. Am Gut Karlshof wurden davon 112.115 kWh selbst verbraucht.

3.2.3 Viehhaltung

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

Ochsenmast	Einheit	2018	2017
Bestand am 31.12.	Stück	572	619
Zugang	Stück	513	626
Abgang	Stück	560	563
davon Verkauf	Stück	554	554
Umsatz	T€	859	829
Futtermittelverbrauch für die Ochsenmast			
Silage	dt	40306	42445
Eiweißfrüchte	dt	2058	1729
Getreide	dt	1659	1241
Stroh	dt	7799	7396
Heu	dt	144	391
Luzerne	dt	472	184

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 ist das Branntweinmonopol Ende 2017 durch Beschluss des Europäischen Parlaments vom 24.11.2010 endgültig ausgelaufen. 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 15 T€ (25 T€) entstanden. Die Verwaltungskosten für die Bewirtschaftung betragen 15 T€ (14 T€). Aus dem Holzverkauf konnten 10 T€ (13 T€) erzielt werden.

3.2.6 Mieten und Pachten

Die Mieteinnahmen betragen im Berichtsjahr 1.002 T€ (1.150 T€). Dabei haben die Einnahmen aus den Vermietungen von landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Objekten (z.B. Stallungen) zur gewerblichen Nutzung große Bedeutung. Die Einnahmenminderung resultiert aus der zeitliche befristeten Vermietung einer Fläche zur Zwischenlagerung von Bodenaushub deren Laufzeit kürzer als im Vorjahr war.

Die Pachteinnahmen betragen im Berichtsjahr 986 T€ (899 T€).

3.2.7 Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Umwelt

Durch die Erzeugung und den Einsatz der bereits erläuterten alternativen Energieformen im Jahr 2018 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 acht Güter nach den Vorgaben des ökologischen Landbaus. Damit werden 60 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen ökologisch bewirtschaftet.

Es wurden insgesamt ca. 226.800 Liter (241.000 Liter) Dieselmotorkraftstoff verbraucht. Durch den Einsatz der in den letzten Jahren beschafften modernen Schlepper mit AdBlue-Abgasreinigung kann die Stickoxide-Emission des verbrauchten Dieselmotorkraftstoffes um 90 % gesenkt werden.

Auf den Einsatz von Glyphosat wird freiwillig seit 2012 verzichtet.

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

Einstufung der Flächen beim Wassererosionsschutz:

Erosionsschutzkategorie 0	Erosionsschutzkategorie 1	Erosionsschutzkategorie 2
1.434 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 Anbauhinweisen. Die Stadtwerke München GmbH wird weiterhin bei landwirtschaftlichen Fachfragen durch die Stadtgüter München betreut.

Personal

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter liegt 2018 bei ca. 2,4 % (2,5 %).

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 2017/2018 sind 6 (5) Ausbildungsplätze besetzt. 5 Auszubildende beendeten 2018 ihre Ausbildungszeit bei den Stadtgütern München. Ein Auszubildender wurde als Landwirt übernommen. 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 2018 lag der Krankenstand bei 2,78 % (3,41 %).

Es werden jährlich Mitarbeitergespräche geführt (2018: 38; 2017: 32). Grundlage dafür sind die Richtlinien der Landeshauptstadt München. Die angebotenen Schulungen/Fortbildungen werden von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gut wahrgenommen (153 Fortbildungstage ohne Auszubildende, Vorjahr 119). 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 49 (47) Mitarbeiter zum 31.12.2018. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit des Stammpersonals (ohne Auszubildende und geringfügig Beschäftigte) liegt bei 13,7 (13,1) Jahren, das Durchschnittsalter bei knapp 41,2(40,4) Jahren.

Der Personalstand nach Personen zum Jahresende ist leicht von 47 Personen auf 49 Personen (VZÄ von 39,87 auf 41,30 Personen) gestiegen. Auch die im Gesamtjahresdurchschnitt zur Verfügung gestandene Arbeitsleistung ist mit 40,51 (38,74) Personen (Vollzeitäquivalent) wieder etwas höher, erreicht aber immer noch nicht den Wert von 2016.

Nach Personen	31.12.18	Zugang	Abgang	31.12.17
Beamte	0	0	0	0
Tarifbeschäftigte	42	2	1	41
Stammpersonal	42	2	1	41
Auszubildende	6	7	6	5
Geringfügig Beschäftigte	1	0	0	1
Gesamtpersonal	49	9	7	47

Gesamtpersonalaufwand

	2018	2017	Veränderung %	Veränderung %
	€	€	2017/2018	2016/2017
Löhne und Gehälter	1.696.375,32	1.589.667,12	6,71	-5,58
Soziale Abgaben ohne Altersversorgung	377.661,99	356.235,70	6,01	-1,92
Altersversorgung und Unterstützung	163.738,23	82.205,84	o. Berechg.	o. Berechg.
Zuführung zu Pensionsrückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Soziale Abgaben und Altersversorgung	541.400,22	438.441,54	23,48	20,00
Gesamtsumme	2.237.775,54	2.028.108,66	10,34	-1,02

Die deutliche Kostensteigerung um ca. 80 T€ bei der Altersversorgung resultiert aus der Tatsache, dass die Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung im Rahmen der Eigenversorgung im Vorjahr stark vermindert war. Auch im Jahre 2018 liegt der Aufwand durch Todesfälle immer noch leicht unter dem normalen Niveau.

Die Tarifvertragsparteien (Arbeitsgeberverband für die landwirtschaftlichen Arbeitnehmer und die Industriegewerkschaft Bauen, Agrar und Umwelt) konnten sich nach jahrelangem Stillstand zum Jahreswechsel 2017/2018 auf eine Bundesempfehlung einigen. Die Tarife für Bayern wurden am 22.03.2018 abgeschlossen. Ab dem 01.05.2018 erhöhten sich die Entgelte der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in der Landwirtschaft deutlich, da die letzten Entgelttarife aus dem Jahre 2013 stammten. Der Abschluss enthält weitere moderate Steigerungen ab dem 01.01.2019 und dem 01.01.2020, so dass Planungssicherheit für die beiden folgenden Jahre besteht. Insgesamt erhöhten sich dadurch die Personalkosten (Entgelt einschließlich soziale Abgaben) im Jahre 2018 um ca. 100 T€. Durch den nun vorliegenden Rahmentarifvertrag für die Arbeitnehmer*innen in den Bereichen der Land- und Forstwirtschaft in Bayern konnte auch die bereits mehrfach angekündigte Änderung der örtlichen Tarifvereinbarung verhandelt werden.

Instandhaltungen

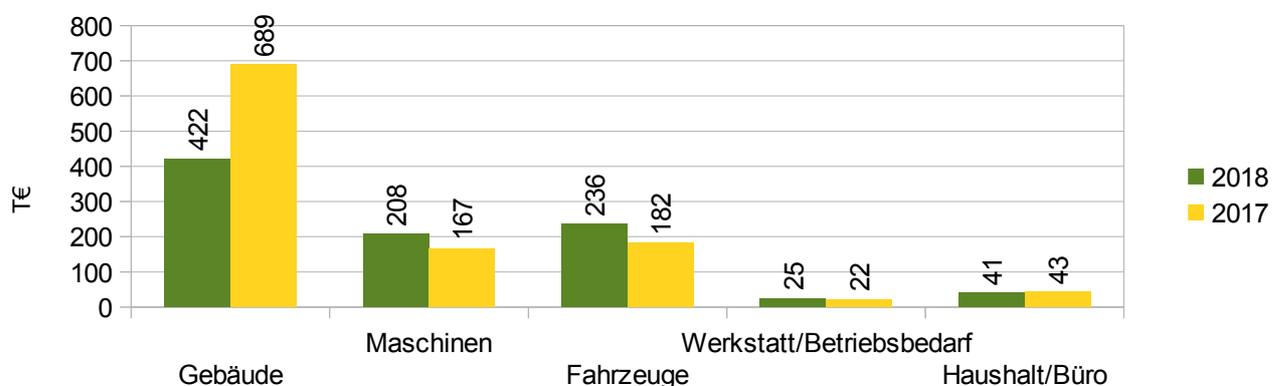
Die Instandhaltungsaufwendungen betragen zusammen 931 T€ (1.103 T€).

Die Kosten für die Gebäudeinstandhaltung sind im Vergleich zum Vorjahr etwas gesunken und überwiegend durch kleinere Maßnahmen entstanden. Nachfolgend die größeren Posten:

- Gut Beigarten – Änderungen an der Kompostanlage 20 T€
- Gut Buchhof – Wohnungssanierung 25 T€
- Gut Delling – Sanierung Mistplatte 37 T€
- Gut Dietersheim – Sanierung Heizung 10 T€
- Gut Großlappen – Umbau Brennereigebäude 23 T€
- Gut Großlappen – Einbau Tor 21 T€
- Gut Großlappen – Fensteraustausch DG 10 T€
- Gut Karlshof – Stallgebäude 56 T€
- Gut Karlshof – Sanierung Wohnhaus 11 T€
- Gut Schorn – Sanierung einer Fassade Doppelhaus 10 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 wieder gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Das liegt zum einen an der zunehmenden Komplexität der Landtechnik im Zusammenspiel Zugmaschine und Anbaugeräte bzw. Anbaukombinationen. Zum anderen können notwendige Wartungsarbeiten durch eigenes Personal immer seltener durchgeführt werden. In den Kosten enthalten sind auch ca. 110 T€ (77 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 218 T€ (244 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, Gebäudeinhaltsversicherung, Tierbestandversicherung, Einbruch-/Diebstahlversicherung, Lokal- und 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 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 103 T€ (98 T€) aufgewendet.

Jahreserfolgsrechnung 2018

Das Jahresergebnis der Stadtgüter München weist einen Gewinn von 223.772,53 € (Gewinn 2017: 351.790,65 €) aus. Das Ergebnis liegt über den Erwartungen für 2018 (Wirtschaftsplan Gewinn 168.000 €), ist jedoch auch noch 2018 durch eine zeitlich befristete Vermietung einer Fläche zur Zwischenlagerung von Bodenaushub begünstigt.

	Ansatz 2018	Rechnung 2018	Veränderungen
Umsatzerlöse	6.049.100,00	6.480.996,47	431.896,47
Erhöhung/Verminderung Bestand	0,00	-27.297,82	-27.297,82
Andere aktivierten Eigenleistungen	0,00	13.344,24	13.344,24
Sonstige betrieblichen Erträge	541.100,00	697.797,91	156.697,91
Finanzerträge	0,00	6.342,67	6.342,67
Summe Erträge	6.590.200,00	7.171.183,47	580.983,47
Aufw and Betriebsstoffe	1.447.000,00	1.523.770,56	76.770,56
Aufw and bezogene Leistungen	497.800,00	656.223,65	158.423,65
Summe Materialaufw and	1.944.800,00	2.179.994,21	235.194,21
Entgelt	1.805.700,00	1.696.375,32	-109.324,68
Soziale Abgaben	546.400,00	541.400,22	-4.999,78
Summe Personalaufw and	2.352.100,00	2.237.775,54	-114.324,46
Abschreibungen	864.300,00	842.001,11	-22.298,89
Sonstige betrieblichen Aufw endungen	1.172.900,00	1.548.931,43	376.031,43
Steuern vom Einkommen/Ertrag	20.700,00	31.941,19	11.241,19
Sonstige Steuern	800,00	479,54	-320,46
Finanzaufw endungen	66.600,00	106.287,92	39.687,92
Summe Aufw endungen	6.422.200,00	6.947.410,94	525.210,94
Jahresergebnis	168.000,00	223.772,53	55.772,53

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

	2018 T€	2017 T€
Periodenergebnis	224	352
Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	388	921
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-345	-896
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-40	-25
Finanzmittel am Ende der Periode	4	2

3.4 Vermögenslage

3.4.1 Aktiva/Investitionen

Bei den Neuanschaffungen 2018 von insgesamt 346 T€ (896 T€) handelt es sich in diesem Jahr um Gebäude in Höhe von 33 T€ (359 T€), um Sachanlagen in Höhe von 152 T€ (454 T€), um Immaterielle Vermögensgegenstände (Software) in Höhe von 0 T€ (2 T€) und im Bau befindliche Anlagen in Höhe von 161 T€ (81 T€).

Bei den Zugänge zu den Gebäuden handelt es sich um nachträgliche Anschaffungskosten der Fahrhilfsanlage Karlshof (20 T€) und des Werkstatt-Garagen-Bürogebäudes Schorn (12 T€).

Der Bau eines Unterstandes für die Trocknungsanlage mit Kosten in Höhe von 38 T€ am Gut Karlshof wurde fertig gestellt.

Weiterhin in Bau befindet sich die Umwallung der Biogasanlage am Gut Karlshof (16 T€) und der Hallenbau in Beigarten (8 T€). Die Kosten für den Stallbau am Gut Riem belaufen sich am 31.12.18 auf 164 T€. Die Erweiterung der Biogasanlage um ein BHKW in einem Container wurde begonnen (126 T€).

Die Neubeschaffungen von Maschinen/Geräten, KFZ, maschinellen Anlagen oder anderem Sachbedarf betrug 152 T€ (454 T€). Den größten Anteil hat davon die Neubeschaffung eines gebrauchten Ladewagens (54 T€) und eines Grubbers (32 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 2.465 T€ (2.153 T€).

Das Stammkapital in Höhe von 5.920.000 € und das weitere Eigenkapital in Höhe von 2.747.327,15 € betragen am 31.12.2018 insgesamt 8.667.327,15 €.

Rücklagen in €

	Stand 01.01.2018	Abgang 2018	Auflösung 2018	Zugang 2018	Stand 31.12.2018
Allg. Rücklagen	2.152.560,51	0,00	0,00	312.126,65	2.464.687,16
Zweckgeb. Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rücklagen	2.152.560,51	0,00	0,00	312.126,65	2.464.687,16

Rückstellungen in €

	Stand 01.01.2018	Abgang 2018	Auflösung 2018	Zugang 2018	Stand 31.12.2018
Pensionsrückstellungen *	1.373.025,00	97.089,00	0,00	103.630,00	1.379.566,00
Sonstige Rückstellungen	682.470,89	521.959,59	12.272,55	549.348,34	697.587,09
Steuerrückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Insgesamt	2.055.495,89	619.048,59	12.272,55	652.978,34	2.077.153,09

* 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 0,00 € (19.957,66 €) bestehen.

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

4.1 Risikomanagement

Der vom Kommunalreferat vereinheitlichte Risikomanagementbericht wurde 2018 erstellt. Er beschreibt alle wesentlichen Risikofaktoren der Stadtgüter München aufgrund der Unternehmensstrategie. Risiken, die zu einer konkreten Unternehmensgefährdung führen könnten, bestehen derzeit

nicht. Allerdings ist die Entwicklung in einzelnen Betriebszweigen kritisch zu beobachten. Ebenso müssen die weiteren agrarpolitischen Entscheidungen bezüglich der Zahlungsansprüche und der Umweltauflagen sehr genau verfolgt werden.

4.2 Risiken aus Finanzinstrumenten

Risiken aus Zahlungsstromschwankungen, sowie ein Liquiditätsrisiko bestehen derzeit nicht. Die Forderungsausfälle bewegen sich auf niedrigem Niveau. Da die operativen Geschäfte der Stadtgüter München in Euro getätigt werden, existiert kein Währungsrisiko. Ein Marktpreisrisiko besteht dahingehend, dass die Rohstoffpreise weltweiten Schwankungen ausgesetzt sind.

4.3 Chancen und Risiken

Weite Teile Europas haben unter dem Dürresommer 2018 gelitten, weswegen 2018 mit 288 Millionen Tonnen eine deutliche geringere Ernte eingefahren wurde. Gegenüber den mehrjährigen Durchschnitt von 310 Millionen Tonnen bedeutet das eine um 22 Millionen kleinere Getreideernte. Weltweit ist die Versorgungslage mit Getreide aber noch sehr komfortabel. Das führt dazu, dass es derzeit wenig Impulse am Getreidemarkt gibt. Hinzu kommt, dass der Markt für konventionelles Getreide von zahlreichen Risiken geprägt ist. Dazu zählen der Handelskonflikt der Vereinigten Staaten mit China und der Europäischen Union und natürlich der bevorstehende Brexit. Alle diese Faktoren haben Auswirkungen auf die Agrarmärkte sowohl für konventionell als auch für ökologisch erzeugte Agrarprodukte und können in der Folge zu stärkeren Marktschwankungen führen.

In den nächsten Jahren besteht ein großer Bedarf an Flächen aus dem landwirtschaftlichen Grundstücksvermögen für verschiedene Projekte:

- 3. Ökokonto
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen Münchner Nordost
- Projekt KOSMO im Münchner Norden
- Ökologische Ausgleichsmaßnahmen für verschiedene Bebauungspläne und vieles mehr

Im Rahmen der verschiedenen Bedarfe werden in den nächsten Jahren mehrere Hundert Hektar Grundstücksvermögensflächen 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 Grundstücksvermögensflächen von derzeit etwa 2800 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. 178 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

II. Jahresabschluss

Bilanz zum 31.12.2018

Aktivseite

	Restlaufzeiten	Stand am 31.12.2018	Stand Vorjahr
	€	€	T€
A. Anlagevermögen:			
I. Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände, Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		2,00	3
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit			
a) Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten		5.733.408,06	6.013
b) Waldbestockung		502.300,00	502
2. Maschinen und maschinelle Anlagen		2.298.525,33	2.621
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung		77.889,97	92
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		314.438,67	192
		8.926.562,03	9.421
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		6.393,56	7
2. Wertpapiere des Anlagevermögens		1.716.610,45	1.717
3. Sonstige Ausleihungen		0,00	0
		1.723.004,01	1.724
B. Umlaufvermögen:			
I. Vorräte:			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		145.768,73	146
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		0,00	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren		869.221,28	897
4. geleistete Anzahlungen		0,00	0
		1.014.990,01	1.043
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		770.942,07	642
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
2. Forderungen an die Stadt		392.998,03	188
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
3. Forderungen an den Einrichtungsträger		2.859.941,85	2.977
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
4. Sonstige Vermögensgegenstände		13.426,99	24
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
		4.037.308,94	3.831
III. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		0,00	0
IV. Kassenbestand		4.214,35	2
C. Rechnungsabgrenzungsposten:		4.987,07	4
		15.711.068,41	16.026

(Vorjahreswerte)

Bilanz zum 31.12.2018

Passivseite

	Restlaufzeiten	Stand am 31.12.2018	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		2.464.687,16	2153
2. Zweckgebundene Rücklagen		0,00	0
		<u>2.464.687,16</u>	<u>2.153</u>
III. Gewinn/Verlust der Vorjahre	351.790,65		
Verwendung für Rücklagen	312.126,65		
Stammkapitalverzinsung an den Einrichtungsträger	<u>39.664,00</u>		
	0,00		
Jahresgewinn/Jahresverlust	<u>223.772,53</u>	<u>223.772,53</u>	<u>352</u>
		<u>11.355.786,84</u>	<u>11.172</u>
B. Sonderposten mit Rücklageanteil:		<u>0,00</u>	<u>0</u>
C. Rückstellungen:			
1. Pensionsrückstellungen		1.379.566,00	1373
2. Steuerrückstellung		0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen		697.587,09	682
		<u>2.077.153,09</u>	<u>2.055</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		45.000,00	67
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (67.470,00 €)	45.000,00		
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		559.059,99	779
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (779.388,49€)	559.059,99		
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		158.682,67	144
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (143.766,12 €)	158.682,67		
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		26.123,77	22
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (22.429,89 €)	26.123,77		
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>788.866,43</u>	<u>1013</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten:		<u>1.489.262,05</u>	<u>1.786</u>
		<u>15.711.068,41</u>	<u>16.026</u>

(Vorjahreswerte)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

	€	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		6.480.996,47		6.439
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-27.297,82		68
3. andere aktivierte Eigenleistungen		13.344,24		0
4. sonstige betriebliche Erträge		<u>697.797,91</u>		<u>784</u>
davon Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil 0,00 € (0,00 €)			7.164.840,80	7.291
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		1.523.770,56		1.588
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		<u>656.223,65</u>		<u>650</u>
			<u>2.179.994,21</u>	<u>2.239</u>
Rohertrag			<u>4.984.846,59</u>	<u>5.094</u>
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.696.375,32			1.590
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	541.400,22			438
davon für Altersversorgung 163.738,23 € (82.205,84 €)		<u>2.237.775,54</u>		<u>2.028</u>
7. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	842.001,11			854
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>842.001,11</u>		<u>854</u>
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>1.548.931,43</u>		<u>1.708</u>
davon Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil 0,00 € (0,00 €)			4.628.708,08	4.591
			<u>356.138,51</u>	<u>462</u>
9. Erträge aus Beteiligungen			0,00	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			0,00	0
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			6.342,67	1
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			0,00	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			106.287,92	93
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			31.941,19	18
15. Ergebnis nach Steuern			<u>224.252,07</u>	<u>352</u>
16. sonstige Steuern			479,54	0
17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag			<u><u>223.772,53</u></u>	<u><u>352</u></u>

Nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinnes	und/oder	Behandlung des Jahresverlustes
a) zur Tilgung des Verlustvortrages 0,00 €		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag 0,00 €
b) zur Einstellung von Rücklagen 170.492,53 €		b) aus dem Haushalt der Stadt
c) zur Abführung an den Haushalt der Stadt 53.280,00 € * ₁		auszugleichen 0,00 €
d) auf neue Rechnung vorzutragen 0,00 €		c) auf neue Rechnung vorzutragen 0,00 €

*1 Stammkapitalverzinsung

(Vorjahreswerte)

Anlagennachweis 2018

	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. Entgeltlich erworbene 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	69.451,39	0,00	0,00	0,00	69.451,39	66.645,62	2.803,77	0,00	0,00	69.449,39	2,00	2.805,77
	69.451,39	0,00	0,00	0,00	69.451,39	66.645,62	2.803,77	0,00	0,00	69.449,39	2,00	2.805,77
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte												
a) Geschäfts-, Betriebs und andere Bauten	12.655.942,56	32.878,89	0,00	38.111,76	12.726.933,21	6.643.118,15	350.407,00	0,00	0,00	6.993.525,15	5.733.408,06	6.012.824,41
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	9.251.913,15	138.190,22	118.749,53	0,00	9.271.353,84	6.630.781,08	460.774,90	118.727,47	0,00	6.972.828,51	2.298.525,33	2.621.132,07
3. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	483.777,71	13.974,10	23.838,06	0,00	473.913,75	391.342,34	28.015,44	23.334,00	0,00	396.023,78	77.889,97	92.435,37
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	191.843,97	160.706,46	0,00	-38.111,76	314.438,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	314.438,67	191.843,97
	23.085.777,39	345.749,67	142.587,59	0,00	23.288.939,47	13.665.241,57	839.197,34	142.061,47	0,00	14.362.377,44	8.926.562,03	9.420.535,82
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	7.210,17	0,00	816,61	0,00	6.393,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.393,56	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	816,61	0,00	1.723.004,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.723.004,01	1.723.820,62
	24.879.049,40	345.749,67	143.404,20	0,00	25.081.394,87	13.731.887,19	842.001,11	142.061,47	0,00	14.431.826,83	10.649.568,04	11.147.162,21

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018

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.

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 250 € bis 800 € werden seit dem 01.01.2016 sofort abgeschrieben. Bis 2017 wurden Vermögensgegenstände von 150 € bis 1.000 € 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 44.265,80 € (37.867,89 €) enthalten. In den Verbindlichkeiten an den Einrichtungsträger sind Mitzugehörigkeitsposten zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 2.806,68 € (3.097,80 €) enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 45.000,00 € (67.470,00 €) bestehen aus Verbindlichkeiten an den Einrichtungsträger. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet. Sonstige Verbindlichkeiten aus Steuern sind in Höhe von 23.306,21 € (11.865,54 €) enthalten.

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 2,32 % (2,80 %) herangezogen.

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018

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 06.01.2019 vor. Die Bewertung erfolgte mit dem durch die Bundesbank festgelegten 10-Jahres-Durchschnittszins von 3,21 % (Vorjahr 3,68 %) für langfristige Verbindlichkeiten und ergab eine Versorgungsverpflichtung in Höhe von 1.379.566 € (Vorjahr 1.373.025 €).

Die Differenz der Rückstellungswerte der beiden unterschiedlichen Zinssätze für eine 7-Jahres-Betrachtung (2,32 %) bzw. 10-Jahres-Betrachtung (3,21 %) ergibt einen Betrag von 91.051 € (Ausschüttungssperre).

Durch das Bilanzrichtlinienmodernisierungsgesetz (BilMoG) sind die Zinsaufwendungen für Pensionsrückstellungen in Höhe von 103.630 € (Vorjahr 88.832 €), davon 53.503 € (Vorjahr 30.721 €) aufgrund Zinsänderung, als Aufwand zu erfassen und wurden der Pensionsrückstellung zugeführt. Der errechnete Verbrauch von Pensionsverpflichtungen in Höhe von 97.089 € (Vorjahr 173.436 €) wurde mit den tatsächlichen Aufwendungen für die Altersversorgung verrechnet.

Die Bewertung erfolgt nach dem HGB Anwartschaftsbarwertverfahren PUC unter Verwendung der Richttafeln 2018 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 31.12.2018 nach den Richttafeln 2018 G von Dr. Klaus Heubeck.

	Rente	Sonderzahlung	Sterbegeld	Beihilfe	Gesamt 31.12.2018
Gut Beigarten	56.735 €	6.345 €	428 €	0 €	63.508 €
Gut Buchhof	80.492 €	11.157 €	1.564 €	0 €	93.213 €
Gut Delling	30.469 €	3.407 €	230 €	0 €	34.106 €
Gut Dietersheim	17.861 €	1.997 €	252 €	0 €	20.110 €
Gut Großlappen	159.689 €	19.113 €	2.190 €	0 €	180.992 €
Gut Karlshof	162.870 €	19.884 €	2.021 €	0 €	184.775 €
Gut Nantesbuch	270.835 €	29.360 €	3.286 €	0 €	303.481 €
Gut Riem	209.979 €	22.761 €	910 €	0 €	233.650 €
Verwaltung	140.760 €	5.307 €	0 €	119.664 €	265.731 €
Stadtgüter München	1.129.690 €	119.331 €	10.881 €	119.664 €	1.379.566 €

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 2018

Umsatzerlöse

In 2018 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 6.480.996,47 € (6.439.429,59 €) erzielt.

Umsatzerlöse	2018	2017
Landwirtschaft	3.048.680,41 €	3.003.140,55 €
Regenerative Energien	1.055.329,41 €	1.032.796,32 €
Mieten und Pachten	1.988.648,00 €	2.042.774,38 €
Hauswirtschaft/Führungen	186.411,19 €	159.125,03 €
Dienstleistungen	201.927,46 €	201.593,31 €
Insgesamt	6.480.996,47 €	6.439.429,59 €

Die Umsatzerlöse aus Dienstleistungen setzen sich aus Erlösen der Trocknung, Fremdleistungen und Kommunalen Dienstleistungen zusammen.

Arbeitnehmer

Vollzeitäquivalent zum 31.12.2018	Anzahl	Anteil (%) weiblich	Vollzeit	davon weiblich	davon männlich	Teilzeit	davon weiblich	davon männlich
Beamte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tarifbeschäftigte	35,15	25,80	26,00	5,00	21,00	9,15	4,07	5,08
Auszubildende	6,00	50,00	6,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Geringfügig Beschäftigte	0,15	100,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,15
Gesamt	41,30	29,23	32,00	8,00	24,00	9,30	4,07	5,23

Vorjahr 39,87

Am 31.12.2018 waren 49 (Vorjahr 47) Personen beschäftigt.

Im Jahresdurchschnitt waren es 47,75 (Vorjahr 46,00) Personen bzw. 40,51 (Vorjahr 38,74) Vollzeitäquivalent.

Sonstige Angaben

Geschäfte in nachstehender Höhe wurden im Wirtschaftsjahr 2018 mit dem Einrichtungsträger oder Schwesterunternehmen erzielt.

		Erhaltene	Geleistete
Einrichtungsträger	.. Dienstleistungen	262.126,30 €	*1/2) 680.679,89 €
Einrichtungsträger	.. Warenlieferungen	4.721,56 €	*1) 1.680,50 €
Schwesterunternehmen	.. Dienstleistungen	65.166,35 €	*2) 67.672,24 €
Schwesterunternehmen	.. Warenlieferungen	1.261,51 €	7.718,78 €

*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 124 T€ (Vorjahr 76 T€) und periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 26 T€ (Vorjahr 11 T€) enthalten.

Das Abschlussprüfungshonorar in Höhe von 8.000 € betrifft allein die Abschlussprüfungsleistung.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind Zinsaufwendungen für Pensionsrückstellungen in Höhe von 103.630 € enthalten. Diese setzen sich aus der Aufzinsung in Höhe von 50.127 € (58.111 €) und der Zinsänderung mit 53.503 € (58.111 €) zusammen.

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018

Latente Steuern

Die latenten Steuern ergeben sich aus den steuerlichen Verlustvorträgen wie folgt:

	Verlustvortrag 2017		Steuer	
BgA RegEnergie	0,00 €	(0,00 €)	0,00 €	(0,00 €)
BgA Hofladen	132.154,02 €	(117.070,00 €)	36.183,77 €	(32.053,77 €)

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 2018 in Höhe von 223.772,53 € in die Bilanz 2019 vorzutragen, den Gewinnvortrag zur Stammkapitalverzinsung in Höhe von 53.280,00 € zu verwenden und den Restbetrag in Höhe von 170.492,53 € der allgemeinen Rücklage zuzuführen.

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:

Erste Werkleiterin	Kristina Frank	Seit 01.08.2018	Kommunalreferentin
Erster Werkleiter	Axel Markwardt	Bis 24.07.2018	Kommunalreferent
Zweiter Werkleiter	Dr. Alfons Bauschmid		Dipl. Ing. Agr.

Mitglieder des Werkausschusses:

Manuel Pretzl	2. Bürgermeister	Vorsitzender seit 27.11.2018
Josef Schmid	2. Bürgermeister	Vorsitzender bis 05.11.2018

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 bis 31.07.2018	Richterin
Anna Hanusch	Stadträtin	Mitglied seit 28.05.2014	Architektin

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018

Heike Kainz	Stadträtin	Mitglied seit 20.12.2018	Rechtsanwältin
Renate Kürzdörfer	Stadträtin	Mitglied seit 20.11.2016	Dipl.Ing.Innenarchitektin
Dr. Evelyne Menges	Stadträtin	Mitglied von 28.11.2018 bis 19.12.2018	Rechtsanwältin
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)
Manuel Pretzl	Stadtrat	Mitglied von 08.10.2018 bis 27.11.2018	Diplom-Kaufmann
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 Re- ferent
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.

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. Die Option für die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 wurde wahrgenommen und erfolgt von März bis Juli 2019.

Der Jahresabschluss der Stadtgüter München besteht aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang.

München, 20.05.2019

Erster Werkleiterin

Zweiter Werkleiter

Kristina Frank
Kommunalreferentin

Dr. Alfons Bauschmid
Dipl. Ing.agr.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSS-PRÜFERS:

An den Eigenbetrieb Stadtgüter München

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Stadtgüter München, - bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebs Stadtgüter München für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse bestätigen wir nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 und 3 KommPrV:

Die Buchführung und der Jahresabschluss entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den Rechtsvorschriften und der Betriebssatzung. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts entsprechend § 317 HGB und Art. 107 Abs. 3 Satz 2 GO unter Beachtung der KommPrV und der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den kommunalrechtlichen Vorschriften und haben unsere Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Werkausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Werkausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung entspricht und die Chancen

und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und Art. 107 Abs. 3 Satz 2 GO unter Beachtung der KommPrV und der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung übten wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahrten eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen

sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 KommPrV

Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebs i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Wirtschaftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 befasst.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten bestätigen wir zu den wirtschaftlichen Verhältnissen nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 KommPrV:

Die wirtschaftlichen Verhältnisse wurden geprüft; sie geben keinen Anlass zu Beanstandungen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

München, 09.07.2019

BKWP Wiedemann & Partner mbB



Helmüt Wiedemann
Wirtschaftsprüfer

**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 _____