

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2021**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03376

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für
die Stadtgüter München am 17.06.2021**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2020 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2021 über die Entwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2021 (§ 19 EBV).
Inhalt	Mit dem Jahresabschluss 2020 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des insgesamt positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn von 0,300 Mio. € erzielt werden. Der Erste Zwischenbericht für 2021 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Bekanntgabe verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassenderes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungs- vorschlag	Der Stadtrat nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan
Ortsangabe	

I. Vortrag der Referentin

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2020	1
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020	2
1.3 Stammkapitalverzinsung	2
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2021	3
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2021	3
2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2021	4
3. Zusammenfassung	5
4. Information der Stadtkämmerei	5
5. Beteiligung der Bezirksausschüsse	5
6. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	5

II. Bekanntgegeben

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2021**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03376

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Entwicklung des Erfolgsplans 2011 – 2021 (Tabelle)
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2011 – 2021 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter
München am 17.06.2021**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2020 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2021 bei den SgM informiert.

Die Werkleitung der SgM legt hiermit den Jahresabschluss 2020, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2020 vor. Gemäß § 25 Abs. 1 der EBV ist der Jahresabschluss innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Werkausschuss bekannt zu geben.

1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2020

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 17,002 Mio. € und einen **Gewinn von 0,300 Mio. €** aus. Das Ergebnis liegt deutlich über den Erwartungen für 2020 und ist unter anderem durch eine hohe Nachzahlung bei den Pachterlösen begründet. Die Einzelheiten des Jahresabschlusses sind in der Anlage 1 im Detail dargestellt.

Ergebnis- und Ansatzvergleich zu den Vorjahren:

Jahr	Ergebnis in Mio. €	Ansatz in Mio. €	Veränderungen zum Ansatz in Mio. €
2020	0,300	0,079	0,221
2019	0,512	0,053	0,459
2018	0,224	0,168	0,056
2017	0,352	0,107	0,245
2016	0,269	0,077	0,192

1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020

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 niedergeschlagen haben und die unter Umständen auch nicht quantifiziert werden können.

1.3 Stammkapitalverzinsung

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 27.11.2018 entschieden, dass eine Verzinsung des Stammkapitals der SgM zu einem variablen Zinssatz, gebildet aus dem Durchschnitt der Renditen öffentlicher Pfandbriefe, erfolgen soll. Die vollständige Verzinsung des Stammkapitals von 5,920 Mio. € entfällt für das Jahr 2020, da ein Zinssatz i.H.v. 0,00 % ermittelt wurde. Eine endgültige Festlegung über den Jahresabschluss 2020 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2021

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 2020 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 2021 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 2021 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 2021

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 2021, den Wirtschaftsplan 2021 und die Prognose des Jahresergebnisses 2021 auf Basis des ersten Quartals.

	Ist 2020	Ist 1. Quartal 2021	Plan 2021	Prognose 2021
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatzerlöse	6,639	0,988	6,880	6,880
Bestandsveränderungen	0,061	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	0,919	0,127	0,466	0,466
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	0,000	0,000	0,000	0,000
Summe Erträge	7,619	1,115	7,346	7,346
Materialaufwand	2,132	0,286	2,061	2,061

Personalaufwand	2,516	0,578	2,687	2,687
Abschreibungen	0,903	0,000	0,941	0,941
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,686	0,283	1,425	1,425
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,078	0,000	0,076	0,076
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,003	-0,007	0,005	0,005
Sonstige Steuern	0,001	0,007	0,001	0,001
Summe Aufwendungen	7,319	1,147	7,196	7,196
Jahresgewinn/-verlust	0,300	-0,032	0,150	0,150

Mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 29.10.2020 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 19.11.2020 wurde der Wirtschaftsplan 2021 mit einem Gewinn in Höhe von 0,150 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01600).

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

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

2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2021

Die Sanierung des Wohngebäudes in Schorn, die Umwallung der Biogasanlage am Karlshof und der Kauf von zwei neuen Schleppern sind die wesentlichen Bestandteile im Vermögensplan 2021. Davon kann die Wohngebäudesanierung in Schorn voraussichtlich nicht in diesem Jahr fertiggestellt werden.

Bei den sich noch im Bau befindlichen Gebäuden wird der Mitmachstall vom Lernort Bio-bauernhof Gut Riem im Sommer 2021 in Betrieb gehen. Der Neubau Ochsenstall mit Weideauslauf am Gut Karlshof verzögert sich, weil durch die Unsicherheiten aufgrund der Pandemie noch keine Abnahmevereinbarung mit der bisherigen Hauptabnehmerin bzgl. der Ochsen geschlossen werden konnte. Der für die Baumaßnahme Betriebsleiterhaus mit Werkstatt in Delling begründende Erbpachtvertrag steht noch aus, so dass der Baubeginn hinausgeschoben wurde.

Der Vermögensplan 2021 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

3. Zusammenfassung

Im Bereich Pflanzenbau sind die meisten Frühjahrsansaat bereits erfolgt. Die im Herbst gesäten Winterungen sind gut entwickelt in die Vegetation gestartet. Bei günstigem Witterungsverlauf kann aus aktueller Sicht mit durchschnittlichen Ernteerträgen gerechnet werden. Allerdings kann eine länger anhaltende Trockenheit zu Ertragsausfällen führen.

Die Erzeugung von regenerativen Energien aus der Biogasanlage und aus der Photovoltaik entsprechen den Erwartungen. Ebenso sind bei den Erträgen aus Vermietung und Verpachtung keine größeren Abweichungen erkennbar. Die Prognose für die Umsatzerlöse für 2021 wird deshalb beibehalten.

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

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 der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

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