

**Stadtgüter München (SgM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2022**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06602**

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für  
die Stadtgüter München am 07.07.2022**

Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2021 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2022 über die Entwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2022 (§ 19 EBV).
<b>Inhalt</b>	Mit dem Jahresabschluss 2021 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des insgesamt positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn von 0,346 Mio. € erzielt werden. Der Erste Zwischenbericht für 2022 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Bekanntgabe verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassenderes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der Stadtrat nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan
<b>Ortsangabe</b>	

**I. Vortrag der Referentin****I. Vortrag der Referentin**

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2021	1
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021	2
1.3 Stammkapitalverzinsung	2
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2022	3
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2022	3
2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2022	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 2021  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2022**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06602**

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Entwicklung des Erfolgsplans 2012 – 2022 (Tabelle)
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2012 – 2022 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter  
München am 07.07.2022**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021**

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2021 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2022 bei den SgM informiert.

Die Werkleitung der SgM legt hiermit den Jahresabschluss 2021, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2021 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 2021**

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 Curacon GmbH, München führt derzeit die Abschlussprüfungen durch.

Das Jahresergebnis der SgM weist eine Bilanzsumme von 17,199 Mio. € und einen **Gewinn von 0,346 Mio. €** aus. Das Ergebnis liegt deutlich über den Erwartungen für 2021 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:

<b>Jahr</b>	<b>Ergebnis in Mio. €</b>	<b>Ansatz in Mio. €</b>	<b>Veränderungen zum Ansatz in Mio. €</b>
<b>2021</b>	0,346	0,150	0,196
<b>2020</b>	0,300	0,079	0,221
<b>2019</b>	0,512	0,053	0,459
<b>2018</b>	0,224	0,168	0,056
<b>2017</b>	0,352	0,107	0,245

## 1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

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. € mit einem ermittelten Zinssatz i.H.v. 0,09 % beträgt 0,005 Mio. € für das Jahr 2021. Eine endgültige Festlegung über den Jahresabschluss 2021 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

## 2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2022

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 2021 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 2022 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 2022 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 2022

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 2022, den Wirtschaftsplan 2022 und die Prognose des Jahresergebnisses 2022 auf Basis des ersten Quartals.

	Ist 2021	Ist 1. Quartal 2022	Plan 2022	Prognose 2022
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatzerlöse	7,574	1,219	7,455	7,455
Bestandsveränderungen	0,044	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,018	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	0,232	0,005	0,040	0,040
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	0,001	0,000	0,000	0,000
<b>Summe Erträge</b>	<b>7,869</b>	<b>1,224</b>	<b>7,495</b>	<b>7,495</b>
Materialaufwand	2,226	0,439	2,078	2,078
Personalaufwand	2,732	0,621	2,771	2,771
Abschreibungen	0,967	0,000	0,979	0,979
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,536	0,187	1,431	1,431
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000

Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,072	0,000	0,076	0,076
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-0,011	0,000	0,003	0,003
Sonstige Steuern	0,001	0,001	0,001	0,001
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>7,523</b>	<b>1,248</b>	<b>7,339</b>	<b>7,339</b>
<b>Jahresgewinn/-verlust</b>	<b>0,346</b>	<b>-0,024</b>	<b>0,156</b>	<b>0,156</b>

Mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 28.10.2021 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.11.2021 wurde der Wirtschaftsplan 2022 mit einem Gewinn in Höhe von 0,156 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04532).

Im Geschäftsjahr 2021 wurden einzelne Positionen, die in den Vorjahren unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen waren, in die Umsatzerlöse umgegliedert. Die Posten betreffen im Einzelnen „Altmaterial und Wiegegebühren“, „Sonstige Erträge“, „Ertrag Verwaltungskosten“ und „periodenfremde Erträge“.

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 unter anderem 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 2022

Für den Bereich Landwirtschaft ist 2022 der Kauf eines Ladewagens, eines Elektro-Stallladers und von zwei Kippanhängern als Ersatzbeschaffung geplant. Ebenso ist zur Umsetzung des IHKM die Anschaffung eines Stromspeichers und einer PV-Anlage auf dem Dach des MitMachStalls in Riem geplant. Zum weiteren Ausbau der Erzeugung von regenerativer Energie ist eine Machbarkeitsstudie mit Kosten-/Nutzenabschätzung zum Bau einer Windkraftanlage geplant.

Die Anschaffungen für den Bereich Landwirtschaft werden wie geplant durchgeführt werden können. Bei den sich noch im Bau befindlichen Gebäuden und baulichen Anlagen ist die Umwallung der Biogasanlage fertig gestellt, die Sanierung des Wohngebäudes in Schorn hat begonnen und die Vergabe der Bauleistungen für den Neubau des Betriebsgebäudes in Delling erfolgt aktuell. Der Neubau Ochsenstall mit Weideauslauf am Gut Karlshof verzögert sich, weil durch die Unsicherheiten aufgrund der Pandemie und des Ukraine-Konflikts noch keine Abnahmevereinbarung mit der bisherigen Hauptabnehmerin bzgl. der Ochsen geschlossen werden konnte. Für die PV-Anlage auf dem Dach des MitMachStalls in Riem liegt noch keine Netzzusage des Netzbetreibers vor und für die Anschaffung eines Stromspeichers wurde ein Ingenieurbüro eingeschaltet.

Der Vermögensplan 2022 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

### **3. Zusammenfassung**

Die Auswirkungen durch die Corona-Pandemie, die die Agrarmärkte in den letzten beiden Jahren bestimmt haben, haben sich etwas entspannt. Der Krieg in der Ukraine beeinflusst den weltweiten Agrarmarkt stark. Russland und die Ukraine nehmen eine bedeutende Rolle im Export von Weizen, Gerste, Mais und Sonnenblumenkerne ein. Es werden sich in der Folge neue Warenströme bilden und es muss mit steigenden Preisen für Getreide, Futtermittel, Betriebsmittel und Dünger gerechnet werden.

Für das Jahr 2022 erwarten wir leicht steigende Umsatzerlöse. 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.

Beim Materialaufwand, bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und bei den Personalkosten ist aus heutiger Sicht mit steigenden Kosten zu rechnen.

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 - SgM-GL-KB

### **Kommunalreferat**

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

II. An  
KR-SB  
z.K.

Am \_\_\_\_\_