

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2024
Umwelterklärung 2023**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13067

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für
die Stadtgüter München am 13.06.2024**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2023 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2024 über die Entwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2024 (§ 19 EBV).
Inhalt	Mit dem Jahresabschluss 2023 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des insgesamt positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahregewinn von 0,170 Mio. € erzielt werden. Der erste Zwischenbericht für 2024 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Bekanntgabe verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassenderes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln. Mit der Umwelterklärung 2023 wollen wir die Öffentlichkeit über das Umweltmanagementsystem informieren.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein

Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan, Umwelterklärung
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag der Referentin

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2023	2
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023	2
1.3 Stammkapitalverzinsung	2
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2024	3
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplans für das Wirtschaftsjahr 2024	3
2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2024	4
3. Umwelterklärung 2023	5
4. Zusammenfassung	5
5. Klimaprüfung	5
6. Information der Stadtkämmerei	6
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
8. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	6

II. Bekanntgegeben **6**

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2024
Umwelterklärung 2023**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13067

4 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Umwelterklärung
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2014 – 2024 (Tabelle)
4. Entwicklung des Erfolgsplans 2014 – 2024 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter
München am 13.06.2024**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2023 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2024 bei den Stadtgütern München (SgM) informiert.

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023

Die Werkleitung der SgM legt hiermit den Jahresabschluss 2023, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2023 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 2023

Die endgültige Beschlussfassung des Werkausschusses sowie die Feststellung des Jahresabschlusses durch die Vollversammlung (VV) 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 die Abschlussprüfung durch.

Das Jahresergebnis der SgM weist eine Bilanzsumme von 19,442 Mio. € und einen **Gewinn von 0,170 Mio. €** aus. Das Ergebnis entspricht den Erwartungen für 2023.

Ergebnis- und Ansatzvergleich zu den Vorjahren:

Jahr	Ergebnis in Mio. €	Ansatz in Mio. €	Veränderungen zum Ansatz in Mio. €
2023	0,170	0,031	0,139
2022	1,929	0,156	1,773
2021	0,346	0,150	0,196
2020	0,300	0,079	0,221
2019	0,512	0,053	0,459

1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023

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 der VV des Stadtrates vom 27.11.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13127) 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. 3,19 % beträgt 0,189 Mio. € für das Jahr 2023. Eine endgültige Festlegung über den Jahresabschluss 2023 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2024

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 2022 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 2023 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 2024 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 Erfolgsplans für das Wirtschaftsjahr 2024

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 2024, den Wirtschaftsplan 2024 und die Prognose des Jahresergebnisses 2024 auf Basis des ersten Quartals.

	Ist 2023	Ist 1. Quartal 2024	Plan 2024	Prognose 2024
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatzerlöse	8,388	1,309	7,859	7,859
Bestandsveränderungen	0,034	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	0,234	0,001	0,319	0,319
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	0,133	0,000	0,090	0,090
Summe Erträge	8,789	1,310	8,268	8,268
Materialaufwand	2,780	0,350	2,118	2,118
Personalaufwand	2,977	0,682	3,398	3,398
Abschreibungen	1,087	0,000	1,084	1,084

Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,657	0,238	1,620	1,620
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,118	0,000	0,027	0,027
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige Steuern	0,001	0,000	0,000	0,000
Summe Aufwendungen	8,620	1,270	8,247	8,247
Jahresgewinn/-verlust	0,170	0,040	0,022	0,022

Mit Beschluss des Kommunalausschusses (KA) als Werkausschuss vom 12.10.2023 und der VV des Stadtrates vom 25.10.2023 wurde der Wirtschaftsplan 2024 mit einem Gewinn in Höhe von 0,022 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10932).

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 2024

Mit Beschluss des KA als Werkausschuss vom 12.10.2023 und der VV des Stadtrates vom 25.10.2023 wurde der Vermögensplan 2024 in Höhe von 3,328 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10932).

Für den Bereich Landwirtschaft ist 2024 im Wesentlichen der Kauf eines Radladers, eines Anhängers und eines E-Transporters als Ersatzbeschaffung geplant. Für die Ökumstellung Gut Karlshof ist die Anschaffung von Ackertechnik vorgesehen. Um das Angebot am MitMachStall Gut Riem zu erweitern, ist die Neubeschaffung eines mobilen Hühnerstalls geplant. Die Anschaffungen für den Bereich Landwirtschaft und der Ökumstellung Gut Karlshof werden, wie geplant, durchgeführt.

Bei den sich aktuell im Bau befindlichen Gebäuden und baulichen Anlagen handelt es sich im Wesentlichen um das Betriebsgebäude Gut Delling und die Sanierung des Wohngebäudes in Schorn. Für diese Objekte wird mit einer Fertigstellung Ende 2024, Anfang 2025 gerechnet. Die Ausführungsgenehmigung des Stallneubaus für die Ochsenmast mit Weideauslauf am Gut Karlshof wird dem Stadtrat noch im Jahre 2024 vorgelegt.

Der Vermögensplan 2024 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

3. Umwelterklärung

Die SgM haben eine Umwelterklärung für 2023 (Registrierungsnummer DE-155-00272) erstellt, die durch die OmniCert Umweltgutachter GmbH (Registrierungsnummer DE-V-0284) am 24.01.2024 bestätigt wurde und für die Öffentlichkeit freigegeben ist. Mit der Umwelterklärung wollen wir unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Nachbarinnen und Nachbarn sowie die interessierte Öffentlichkeit über das Umweltmanagementsystem bei den SgM informieren.

4. Zusammenfassung

Die Verunsicherung auf den Agrarmärkten bleibt groß. Neben den verschiedenen Kriegsgeschehen weltweit befürchten Meteorologen, dass unregelmäßig wiederkehrende Wetterphänomene (Temperaturrekorde, Überschwemmungen, Dürre...) erhebliche Ertragschwankungen bei Marktfrüchten verursachen, die sich auf die Märkte auswirken können. Verschiebungen von Handelswegen und Schwankungen in den weltweiten Vorräten können die Märkte für Agrarprodukte in beide Richtungen kurzfristig beeinflussen. Das trifft sowohl für konventionell als auch für ökologisch erzeugte Agrarprodukte zu. Auch die landwirtschaftlichen Produktionsmittel können kurzfristig erheblich schwanken.

Weltweit sind die Getreideläger gut gefüllt. Wir erwarten deshalb für 2024 keine Erholung der Erzeugerpreise für unsere landwirtschaftlichen Produkte. Die Energieerzeugung mit unserer Biogasanlage und mit den Photovoltaikanlagen läuft entsprechend unseren Planungen. Bei den Erträgen aus Vermietung und Verpachtung sind derzeit keine Abweichungen erkennbar.

Beim Materialaufwand und bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist kein Rückgang der Kosten zu erwarten. Die Personalkosten werden aufgrund der Tarifierhöhungen deutlich ansteigen.

Für das Geschäftsjahr 2024 erwarten wir einen ähnlichen Geschäftsverlauf wie 2023.

In den Anlagen 3 und 4 wird in tabellarischer und grafischer Form die finanzielle Entwicklung der Stadtgüter über 10 Jahre hinweg aufgezeigt.

5. Klimaprüfung

Nach dem Leitfaden Vorauswahl Klimarelevanz ist die Bekanntgabe des Jahresabschlusses und des ersten Zwischenberichts nicht klimarelevant. Eine Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz (RKU) ist nicht erforderlich.

6. Information der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

8. 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 HAII/V- 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 _____