

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2017**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09150

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für
die Stadtgüter München am 06.07.2017**
Öffentliche Sitzung

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2016 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2017 über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2017 (§ 19 EBV).
Inhalt	Mit dem Jahresabschluss 2016 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des insgesamt positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn von 0,269 Mio. € erzielt werden. Der Erste Zwischenbericht für 2017 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	-/-

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag des Referenten	1
1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2016	2
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016	2
1.3 Stammkapitalverzinsung	2
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2017	3
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2017	3
2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2017	4
3. Zusammenfassung	5
4. Information der Stadtkämmerei	6
5. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	6
II. Bekanntgegeben	6

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2017**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09150

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Entwicklung des Erfolgsplans 2007 – 2017 (Tabelle)
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2007 – 2017 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter
München am 06.07.2017**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2016 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2017 bei den Stadtgütern München informiert.

Die Werkleitung der Stadtgüter München legt hiermit den Jahresabschluss 2016, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2016 vor. Gemäß § 25 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung (EBV) ist der Jahresabschluss innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Werkausschuss zuzuleiten.

In diesem Jahr ist im Juni keine Kommunalausschusssitzung als Werkausschuss vorgesehen. Da für eine frühere Befassung des Stadtrates noch nicht alle Daten vorlagen, können der Jahresabschluss und der Lagebericht erst heute im Kommunalausschuss als Werkausschuss behandelt werden. Der Versand der Unterlagen erfolgte jedoch bereits im Juni.

1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2016

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.

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband München führt derzeit die Abschlussprüfungen durch.

Das Jahresergebnis der Stadtgüter München weist eine Bilanzsumme von 15,400 Mio. € und einen **Gewinn** von 0,269 Mio. € aus. Das Ergebnis liegt deutlich über den Erwartungen für 2016, ist jedoch im Wesentlichen auf die beiden Sondereffekte bei der Eigenversorgung zurückzuführen. 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. €
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
2013	0,023	-0,670	0,693	-0,389
2012	0,412	0,017	0,395	0,373
2011	0,039	0,013	0,026	0,023
2010	0,016	0,017	-0,001	-0,008
2009	0,025	0,009	0,016	0,008
2008	0,016	0,006	0,011	-0,019

1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016

Beim Lagebericht (Anlage) 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 Stadtgüter München 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. 0,43 % beträgt 0,025 Mio. € für das Jahr 2016. Eine endgültige

Festlegung über den Jahresabschluss 2016 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2017

Gemäß § 19 Eigenbetriebsverordnung (EBV) und der Betriebssatzung der Stadtgüter München ist der Stadtrat halbjährlich über die Entwicklung des Vermögens- und des Erfolgsplans zu unterrichten.

Da dies gleichzeitig mit der Information über den Jahresabschluss 2016 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 ersten Quartals 2017 und lassen somit erste, vorsichtige Rückschlüsse auf die weitere Entwicklung des Jahres zu. Allerdings können sich bereits zu diesem Zeitpunkt gravierende Entwicklungen und Abweichungen vom Wirtschaftsplan abzeichnen, dessen Erarbeitung im Sommer des Vorjahres erfolgte. Der Stadtrat hat somit die Möglichkeit, rechtzeitig steuernd einzugreifen.

Die Zahlen des ersten Quartals 2017 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 somit nicht möglich.

2.2 Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2017

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 ersten Quartals 2017, den Wirtschaftsplan 2017 und die Prognose des Jahresergebnisses 2017 auf Basis des ersten Quartals. Es wurden die Neuregelungen des BilRUG angewendet.

	Ist 2016	Ist 1. Quartal 2017	Plan 2017	Prognose 2017
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatzerlöse	6,027	0,862	6,202	6,202
Bestandsveränderungen	-0,030	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	0,750	0,008	0,522	0,522
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	0,002	0,000	0,000	0,000

	Ist 2016	Ist 1. Quartal 2017	Plan 2017	Prognose 2017
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Summe Erträge	6,749	0,870	6,724	6,724
Materialaufwand	2,068	0,267	2,042	2,042
Personalaufwand	2,049	0,453	2,349	2,349
Abschreibungen	0,825	0,000	0,860	0,860
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,438	0,159	1,198	1,198
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,059	0,001	0,088	0,088
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,040	0,009	0,079	0,079
Sonstige Steuern	0,001	0,000	0,001	0,001
Summe Aufwendungen	6,480	0,889	6,617	6,617
Jahresgewinn/-verlust	0,269	-0,019	0,107	0,107

Mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 27.10.2016 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.11.2016 wurde der Wirtschaftsplan 2017 mit einem Gewinn in Höhe von 0,107 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07249).

Sowohl die Erlöse und Erträge als auch der Sachaufwand werden typischerweise 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 2017

Der bereits für 2015 geplante Neubau am Gut Schorn wird im Sommer 2017 fertig gestellt. Die für 2016 geplanten und in Bau befindlichen kleineren Baumaßnahmen (Erweiterung Kompostieranlage Obergrashof, Umwallung der Biogasanlage Karlshof) werden im Laufe des Jahres 2017 fertig gestellt.

Der Vermögensplan 2017 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

3. Zusammenfassung

Alle landwirtschaftlichen Kulturen sind gut über den Winter gekommen. Der warme Witterungsverlauf im März hat die Bestände gut entwickeln lassen. Die Aussaat der Sommerungen konnte zeitgerecht abgewickelt werden. Die heftigen Frostnächte Ende April und Anfang Mai konnten den landwirtschaftlichen Kulturen kaum schaden, allerdings wurde die Bestandsentwicklung gebremst. Bei günstigem Witterungsverlauf kann mit durchschnittlichen Ernteergebnissen gerechnet werden.

Markt für konventionell erzeugte landwirtschaftliche Produkte:

Die Erzeugerpreise für pflanzliche Produkte haben sich auf einem niedrigem Niveau eingependelt. Eine Erholung der Preise ist derzeit nicht in Sicht, insbesondere da in Südamerika Rekordern für 2017 erwartet werden. Die Auswirkungen des Brexits, eventuelle Handelsbeschränkungen durch Amerika und die Fortsetzung des russischen Embargos für westliche Produkte lassen sich derzeit nicht abschätzen. Inwieweit neue Märkte in Asien erschlossen werden können, ist ebenfalls offen. Mit größeren Schwankungen ist derzeit weder nach unten noch nach oben zu rechnen.

Markt für ökologische erzeugte landwirtschaftliche Produkte:

Die Nachfrage nach ökologisch erzeugten Produkten ist in Deutschland nach wie vor hoch. Sowohl pflanzliche als auch tierische Erzeugnisse lassen sich bei stabilen Preisen absetzen. Der Markt ist aber ebenfalls begrenzt wie man am Beispiel Dinkel sehen kann: Dinkel war in den letzten Jahren immer nachgefragt. Das führte zu einem verstärkten Anbau von Dinkel im Ökolandbau. Die Folge ist ein Einbruch beim Dinkelpreis.

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung entwickeln sich entsprechend der Planungen. Die Erzeugung von regenerativer Energie aus Biogasanlagen und Photovoltaik liegen im Plan. Bei den Aufwendungen sind keine wesentlichen Veränderungen zu erkennen.

Die in den letzten Jahren erfolgte Diversifizierung unserer Geschäftsfelder (konventionelle Landwirtschaft, ökologische Landwirtschaft, Erzeugung regenerativen Energien, Vermietung und Verpachtung, kommunale Dienstleistungen, Direktvermarktung) haben zu einer stabilen Ertragssituation geführt, die Schwankungen einzelner Geschäftsfelder ausgleicht.

Mit dem im Jahre 2016 erzielten Gewinn werden die Stadtgüter München 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 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01877).

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 des 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

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- III. Abdruck von I. und II.
über das Direktorium - II - V / Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
z.K.
- IV. Wv. Kommunalreferat – Steuerung und Betriebe

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
Stadtgüter München (2-fach)
z.K.

Am _____