

**Stadtgüter München (SgM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00502**

**Kurzübersicht zur Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für  
die Stadtgüter München am 02.07.2020**

Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2019 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2020 über die Entwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2020 (§ 19 EBV).
<b>Inhalt</b>	Mit dem Jahresabschluss 2019 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des insgesamt positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn von 0,512 Mio. € erzielt werden. Der Erste Zwischenbericht für 2020 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>Entscheidungs- vorschlag</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**

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019	1
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2019	2
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019	2
1.3 Stammkapitalverzinsung	2
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020	2
2.1 Datenbasis	3
2.2 Entwicklung des Erfolgsplanes für das Wirtschaftsjahr 2020	3
2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2020	4
3. Zusammenfassung	4
4. Information der Stadtkämmerei	5
5. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
6. Unterrichtung der Korreferentin	6

**II. Bekanntgegeben**

**Stadtgüter München (SgM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00502**

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Entwicklung des Erfolgsplans 2010 – 2020 (Tabelle)
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2010 – 2020 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter  
München am 02.07.2020**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019**

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2019 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2020 bei den SgM informiert.

Die Werkleitung der SgM legt hiermit den Jahresabschluss 2019, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2019 vor. Gemäß § 25 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung (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 2019**

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 16,386 Mio. € und einen Gewinn von 0,512 Mio. € aus. Das Ergebnis liegt deutlich über den Erwartungen für 2019 und ist unter anderem durch eine ungewöhnlich hohe Nachzahlung aufgrund eines erhöhten Kiesabbaus 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>Veränderungen zum Vorjahr in Mio. €</b>
<b>2019</b>	0,512	0,053	0,459	0,288
<b>2018</b>	0,224	0,168	0,056	-0,128
<b>2017</b>	0,352	0,107	0,245	0,083
<b>2016</b>	0,269	0,077	0,192	-0,050
<b>2015</b>	0,319	0,060	0,259	0,063

## 1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2019

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 27.11.2018 entschieden, dass auch weiterhin 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. 0,26 % beträgt 0,015 Mio. € für das Jahr 2019. Eine endgültige Festlegung über den Jahresabschluss 2019 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

## 2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2020

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 2019 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 2020 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 2020 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 2020

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 2020, den Wirtschaftsplan 2020 und die Prognose des Jahresergebnisses 2020 auf Basis des ersten Quartals.

	Ist 2019	Ist 1. Quartal 2020	Plan 2020	Prognose 2020
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatzerlöse	6,200	0,906	6,608	6,608
Bestandsveränderungen	0,066	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	1,410	0,003	0,440	0,440
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>7,677</b>	<b>0,909</b>	<b>7,048</b>	<b>7,048</b>
Materialaufwand	2,174	0,272	2,028	2,028
Personalaufwand	2,380	0,567	2,633	2,633
Abschreibungen	0,895	0,000	0,924	0,924
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,628	0,163	1,304	1,304
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,096	0,000	0,074	0,074

Steuern vom Einkommen und Ertrag	-0,009	0,002	0,005	0,005
Sonstige Steuern	0,001	0,000	0,001	0,001
<b>Summe Aufwendungen</b>	7,165	1,004	6,969	6,969
<b>Jahresgewinn/-verlust</b>	0,512	-0,095	0,079	0,079

Mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 07.11.2019 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.11.2019 wurde der Wirtschaftsplan 2020 mit einem Gewinn in Höhe von 0,079 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16587).

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 2020**

Die Neubauten eines Betriebsleiterhauses mit Werkstatt am Gut Delling, eines Ochsenstalles mit Weideauslauf am Gut Karlshof und der Kauf eines Schleppers, sind die wesentlichen Bestandteile im Vermögensplan 2020. Die beiden Neubauten werden voraussichtlich nicht mehr in diesem Jahr fertig gestellt.

Der sich noch im Bau befindliche Hallenneubau am Gut Beigarten wird voraussichtlich 2020 fertig gestellt werden. Der Stallbau am Gut Riem kann 2020 aufgrund von Verzögerungen bei den Vergabeverfahren nicht mehr abgeschlossen werden. Hier wird mit einer Fertigstellung im Sommer 2021 gerechnet.

Zusätzlich wird derzeit die Generalsanierung des alten Pfarrhofs (ein Wohngebäude) am Gut Schorn geplant. Die Baumaßnahme soll 2021 durchgeführt werden. Nach Feststellung der Eckdaten wird die Baumaßnahme dem Stadtrat zur Genehmigung im Rahmen des Vermögensplans 2021 vorgelegt.

Der Vermögensplan 2020 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

### **3. Zusammenfassung**

Wie in den letzten Jahren, ermöglichte ein warmer und trockener April den Betrieben optimale Bedingungen für die Frühjahrssaat und für die Frühjahrsdüngung. Allerdings sind durch die Trockenheit Dürreschäden bei allen Kulturen zu befürchten. Nach den heißen und trockenen Sommern 2018 und 2019 sind die Wasserspeicher in den Böden leer. Der trockene April 2020 führt zu einer drastisch sinkenden Bodenfeuchte vor allem auf den leichten Schotterböden. Der Regen in den letzten Apriltagen hat die Lage leicht entspannt.

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**

Die Getreidelager für konventionelles Getreide sind gut gefüllt. Deshalb sind die Märkte für konventionelles Getreide und Mais auf niedrigem Niveau. Am Anfang der Corona-Krise hat der Handel mit konventionellem Getreide und Mais eine negative Marktstimmung erzeugt. Welche Auswirkungen das veränderte Verbraucherverhalten in der Corona-Krise mittelfristig auf die Marktpreise haben wird, ist derzeit nicht absehbar. Exportbeschränkungen verschiedener Länder können zu deutlichen Marktverwerfungen führen. Daneben spielen das witterungsbedingte Ertragsrisiko, die Handelskonflikte der USA mit China und Europa und der Brexit für die Märkte für landwirtschaftliche Marktfrüchte eine wichtige Rolle.

#### **Markt für ökologisch erzeugte Produkte**

Die Nachfrage nach ökologisch erzeugtem Mahlgetreide und Futterleguminosen ist derzeit noch stabil. Allerdings ist bei Futtergetreide und Futtermais ein Überhang zu verzeichnen, der zu deutlichen Preisabschlägen geführt hat. Auch in diesem Jahr erwartet der Biomarkt, unter anderem bedingt durch große Mengen an Umstellungsgetreide, Preisrückgänge bei einigen Getreidearten wie z.B. bei Roggen, Triticale, Mais.

Derzeit ist von durchschnittlichen Erlösen für die Marktfrüchte auszugehen.

Wir erwarten erneut Mehreinnahmen durch einen erhöhten Kiesabbau und gehen davon aus, dass Einnahmeverluste durch die Coronakrise damit kompensiert werden können. Die Prognose der Umsatzerlöse 2020 wurde deshalb nicht verändert.

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.

Mit dem im Jahre 2019 erzielten Gewinn werden die SgM die vollständige Stammkapitalverzinsung an den Hoheitshaushalt abführen können, die mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 08.11.2018 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.11.2018 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

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Anna Hanusch, hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## 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/V- 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 \_\_\_\_\_