

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16395

**Bekanntgabe in der Sitzung des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die
Stadtgüter München vom 05.06.2025**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2024 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2025 über die Entwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2025 (§ 19 EBV)
Inhalt	Mit dem Jahresabschluss 2024 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn von 0,511 Mio. € erzielt werden. Der erste Zwischenbericht für 2025 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Bekanntgabe verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassenderes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Stadtgüter München, Jahresabschluss 2024, Erster Zwischenbericht 2025, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan
Ortsangabe	-/-

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16395

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München 2024
2. Entwicklung des Erfolgsplans 2015-2025 (Tabelle)
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2015-2025 (Grafik)

**Bekanntgabe in der Sitzung des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die
Stadtgüter München vom 05.06.2025**
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	3
1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024.....	3
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2024	3
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024	3
1.3 Stammkapitalverzinsung.....	3
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2025.....	4
2.1 Datenbasis	4
2.2 Entwicklung des Erfolgsplans für das Wirtschaftsjahr 2025	4
2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2025	5
3. Umwelterklärung	5
4. Zusammenfassung	5
5. Anhörung des Bezirksausschusses	6
6. Information der Stadtkämmerei	6
7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin.....	6
II. Bekannt gegeben	6

I. Vortrag der Referentin

Mit dieser Bekanntgabe wird der Kommunalausschuss (KA) als Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2024 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2025 bei den Stadtgütern München (SgM) informiert.

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024

Die Werkleitung der SgM legt hiermit den Jahresabschluss 2024, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2024 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 2024

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 20,137 Mio. € und einen **Gewinn von 0,511 Mio. €** aus.

Das Ergebnis übertrifft die Erwartungen für 2024.

Jahr	Ergebnis in Mio. €	Ansatz in Mio. €	Veränderungen zum Ansatz in Mio. €
2024	0,511	0,022	0,489
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

1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024

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 nicht quantifiziert werden können.

1.3 Stammkapitalverzinsung

Der Stadtrat hat mit Beschluss der VV des Stadtrates vom 08.11.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13123) 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. 2,94 % beträgt 0,174 Mio. € für das Jahr 2024. Eine endgültige Festlegung über den Jahresabschluss 2024 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2025

Gemäß § 19 EBV und der Betriebssatzung der SgM ist der Stadtrat halbjährlich über die Entwicklung des Vermögens- und Erfolgsplans zu unterrichten.

Da dies gleichzeitig mit der Information über den Jahresabschluss 2024 geschieht, werden zwei Geschäftsjahre miteinander verknüpft. Dadurch wird dem Stadtrat ein umfassendes Bild von der Entwicklung des Eigenbetriebs vermittelt.

2.1 Datenbasis

Die mit dem ersten Zwischenbericht vorgelegten Zahlen basieren auf dem Abschluss des 1. Quartals 2025 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 2025 verstehen sich als tatsächlich gebuchte Zahlen. Dies bedeutet, dass keinerlei Abgrenzung vorgenommen wurde, um Zahlungsströme, die nicht kontinuierlich erfolgen, auszugleichen. Eine einfache Hochrechnung auf das Jahr ist nicht möglich.

2.2 Entwicklung des Erfolgsplans für das Wirtschaftsjahr 2025

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 2025, den Wirtschaftsplan 2025 und die Prognose des Jahresergebnisses 2025 auf Basis des ersten Quartals.

	Ist 2024 Mio. €	Ist 1. Quartal 2025 Mio. €	Plan 2025 Mio. €	Prognose 2025 Mio. €
Umsatzerlöse	8,735	1,509	7,873	7,873
Bestandsveränderungen	-0,105	0,000	-0,062	-0,062
Andere aktive Eigenleistungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	0,461	0,001	0,319	0,319
Finanzerträge	0,145	0,000	0,105	0,105
Summe Erträge	9,236	1,510	8,235	8,235
Materialaufwand	2,443	0,181	2,141	2,141
Personalaufwand	3,367	0,513	3,436	3,436
Abschreibungen	1,025	0,000	1,049	1,049
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,863	0,197	1,530	1,530
Finanzaufwand	0,025	0,000	0,027	0,027

Steuern	0,000	0,036	0,000	0,000
Summe Aufwendungen	8,724	0,927	8,183	8,183
Jahresgewinn*1	0,511	0,583	0,051	0,051

*1 rechnerische Abweichungen durch Rundung!

Mit Beschluss des KA als Werkausschuss vom 10.10.2024 und der VV des Stadtrates vom 23.10.2024 wurde der Wirtschaftsplan 2025 mit einem Gewinn in Höhe von 0,051 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14365).

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 Betriebsmittelbedarf 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 2025

Mit Beschluss des KA als Werksausschuss vom 10.10.2024 und der VV des Stadtrates vom 23.10.2024 wurde der Vermögensplan 2025 in Höhe von 0,789 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14365).

Für den Bereich Landwirtschaft ist 2025 im Wesentlichen der Kauf eines Radladers für die Kompostanlage, eines Futtermischwagens für das Gut Karlshof und einer Zugmaschine für das Gut Schorn geplant.

Bei den aktuell im Bau befindlichen Gebäuden und baulichen Anlagen handelt es sich im Wesentlichen um die Sanierung des Wohngebäudes am Gut Schorn. Für dieses Objekt wird mit einer Fertigstellung Ende 2025, Anfang 2026 gerechnet.

Der Vermögensplan 2025 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

3. Umwelterklärung

Die SgM haben eine Umwelterklärung für 2024 (Registrierungsnummer DE-155-00272) erstellt, die durch die OmniCert Umweltgutachter GmbH (Registriernummer DE-V-0284) am 12.12.2024 bestätigt wurde und für die Öffentlichkeit freigegeben ist. Mit der Umwelterklärung werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Nachbarinnen und Nachbarn sowie die interessierte Öffentlichkeit über das Umweltmanagementsystem bei den SgM informiert. Einzusehen ist dieser unter <https://stadt.muenchen.de/infos/stadtgueter-muenchen.html>.

4. Zusammenfassung

Im Jahr 2024 lagen die Erträge in der Pflanzenproduktion durch die ungünstige Witterung unter dem Durchschnitt der letzten Jahre. Die Erträge aus Dienstleistungen (z.B. Pflege von Ökokonten) und aus Vermietung und Verpachtung sind angestiegen. Die Preise für Rindfleisch und damit auch für das Ochsenfleisch der SgM sind 2024 deutlich angestiegen. Die Energieerzeugung mit unserer Biogasanlage und mit den Photovoltaikanlagen läuft entsprechend unseren Erwartungen. Im Jahr 2024 erzielten die SgM einen Ertrag von 9.235.355,10 € und es entstanden Gesamtkosten von 8.723.997,37 €, was zu einem

Gewinn von 511.357,73 € führte.

Die politische Situation weltweit, die verschiedenen Kriegsgeschehen und das sich verändernde Klima führen zu unvorhersehbaren Schwankungen auf den Agrarmärkten sowohl für konventionell erzeugte Produkte als auch für biologisch erzeugte. Nach einem Preiseinbruch für landwirtschaftliche Produkte im Wirtschaftsjahr 2023/2024 haben sich im 2. Halbjahr die Märkte wieder erholt.

Beim Materialaufwand und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist mit einer weiteren Steigerung der Kosten zu rechnen. Die Personalkosten werden aufgrund der Tarifierhöhung ebenfalls wieder ansteigen.

Für das Jahr 2025 wird ein ähnlicher Geschäftsverlauf wie 2024 erwartet.

Im Jahr 2024 feierten die SgM ihr 125-jähriges Bestehen mit einem ökologischen Hoffest am Gut Karlshof. Außerdem wurde mit der Umstellung der Güter Karlshof und Dietersheim begonnen. Es werden alle eigenbewirtschafteten Flächen der SgM ökologisch bewirtschaftet. Nach einer zweijährigen Umstellungsphase werden die beiden Güter anerkannte Ökobetriebe sein.

In den Anlagen 2 und 3 wird in tabellarischer und grafischer Form die finanzielle Entwicklung der Stadtgüter über 10 Jahre hinweg aufgezeigt.

5. Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

6. Information der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und die Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Nicola Holtmann, haben einen Abdruck der Bekanntgabe erhalten.

II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Jacqueline Charlier
Berufsmäßige Stadträtin

- III. Abdruck von I. und II..**
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

IV. Wv. Kommunalreferat – Stadtgüter München – SgM-GL-KB

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An
KR-SB
z. K.

Am