

**Stadtgüter München (SgM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2025  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2026**

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00308**

**Bekanntgabe in der Sitzung des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die  
Stadtgüter München vom 11.06.2026**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Bekanntgabe

<b>Anlass</b>	Gemäß den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EBV) berichtet der Eigenbetrieb Stadtgüter München (SgM) dem Werkausschuss über den Jahresabschluss 2025 (§ 25 EBV) sowie mit dem Ersten Zwischenbericht 2026 über die Entwicklung des Erfolgs- und Vermögensplanes 2026 (§ 19 EBV)
<b>Inhalt</b>	Mit dem Jahresabschluss 2025 wird der Stadtrat über die Entwicklung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr informiert. Aufgrund des positiven Geschäftsverlaufes konnte ein Jahresgewinn von 0,047 Mio. € erzielt werden. Der erste Zwischenbericht für 2026 zeigt die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Jahr auf. Die Bekanntgabe verknüpft zwei Geschäftsjahre, um ein umfassenderes Bild vom Eigenbetrieb zu vermitteln.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Stadtgüter München, Jahresabschluss 2025, Erster Zwischenbericht 2026, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Lagebericht, Erfolgsplan, Vermögensplan
<b>Ortsangabe</b>	-/-

**Stadtgüter München (SgM);  
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2025  
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2026**

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00308**

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München 2025
2. Entwicklung des Erfolgsplans 2016-2026 (Tabelle)
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2016-2026 (Grafik)

**Bekanntgabe in der Sitzung des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die  
Stadtgüter München vom 11.06.2026**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag des Referenten .....	3
1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2025 .....	3
1.1 Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2025 .....	3
1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2025 .....	3
1.3 Stammkapitalverzinsung .....	3
2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2026 .....	4
2.1 Datenbasis .....	4
2.2 Entwicklung des Erfolgsplans für das Wirtschaftsjahr 2026 .....	4
2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2026 .....	5
3. Umwelterklärung .....	5
4. Zusammenfassung.....	6
5. Anhörung des Bezirksausschusses.....	6
6. Information der Stadtkämmerei .....	6
7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin .....	6
II. Bekannt gegeben .....	7

## I. Vortrag des Referenten

Mit dieser Bekanntgabe wird der Kommunalausschuss (KA) als Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2025 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2026 bei den Stadtgütern München (SgM) informiert.

### 1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2025

Die Werkleitung der SgM legt hiermit den Jahresabschluss 2025, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2025 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 2025

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 BKWP Wiedemann & Baumann GmbH, München, führt die Abschlussprüfung durch.

Das Jahresergebnis der SgM weist eine Bilanzsumme von 20,072 Mio. € und einen **Gewinn von 0,047 Mio. €** aus.

Jahr	Ergebnis in Mio. €	Ansatz in Mio. €	Veränderungen zum Ansatz in Mio. €
2025	0,047	0,051	-0,004
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

#### 1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2025

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. 3,06 % würde 0,181 Mio. € für das Jahr 2025 betragen. Eine endgültige Festlegung über den Jahresabschluss 2025 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

## 2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2026

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 2025 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 2026 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 2026 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 2026

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 2026, den Wirtschaftsplan 2026 und die Prognose des Jahresergebnisses 2026 auf Basis des ersten Quartals.

	<b>Ist</b> <b>2025</b> <b>Mio. €</b>	<b>Ist</b> <b>1. Quartal</b> <b>2026</b> <b>Mio. €</b>	<b>Plan</b> <b>2026</b> <b>Mio. €</b>	<b>Prognose</b> <b>2026</b> <b>Mio. €</b>
Umsatzerlöse	8,412	1,471	8.594	8.594
Bestandsveränderungen	-0,119	0,000	-0,048	-0,048
Andere aktive Eigenleistungen	0,000	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	0,270	0,005	0,246	0,246
Finanzerträge	0,083	0,000	0,115	0,115
<b>Summe Erträge</b>	<b>8,646</b>	<b>1,476</b>	<b>8,907</b>	<b>8,907</b>

Materialaufwand	2,156	0,284	2,384	2,384
Personalaufwand	3,375	0,785	3,649	3,649
Abschreibungen	1,083	0,000	1,045	1,045
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,920	0,266	1,590	1,590
Finanzaufwand	0,064	0,000	0,034	0,034
Steuern	0,001	0,004	0,001	0,001
Summe Aufwendungen	8,599	1,339	8,703	8,703
<b>Jahresgewinn*1</b>	<b>0,047</b>	<b>0,137</b>	<b>0,204</b>	<b>0,204</b>

\*1 rechnerische Abweichungen durch Rundung!

Mit Beschluss des KA als Werkausschuss vom 09.10.2025 und der VV des Stadtrates vom 22.10.2025 wurde der Wirtschaftsplan 2026 mit einem Gewinn in Höhe von 0,204 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17621).

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.

Insgesamt wird erwartet, dass das **geplante Ergebnis eingehalten** werden kann.

### 2.3 Entwicklung des Vermögensplans für das Wirtschaftsjahr 2026

Mit Beschluss des KA als Werkausschuss vom 09.10.2025 und der VV des Stadtrates vom 22.10.2025 wurde der Vermögensplan 2026 in Höhe von 1,042 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17621).

Für den Bereich Landwirtschaft ist 2026 im Wesentlichen der Kauf von zwei Zugmaschinen geplant. Jeweils eine für das Gut Karlshof und eine für das Gut Schorn.

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 2026, Anfang 2027 gerechnet.

Der Vermögensplan 2026 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

### 3. Umwelterklärung

Die SgM haben eine Umwelterklärung für 2025 (Registrierungsnummer DE-155-00272) erstellt, die durch die OmniCert Umweltgutachter GmbH (Registriernummer DE-V-0360) am 23.02.2026 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 2025 lag der Gesamtertrag in der Pflanzenproduktion im guten Durchschnitt der letzten Jahre. Trotz der passenden Erträge machte sich ein leichter Rückgang der Gesamternte bemerkbar, da durch die Umstellung auf 100 % ökologischen Landbau weniger Getreidefläche bestellt wurde. Die Erträge aus Dienstleistungen (z.B. Pflege von Ökokonten) und aus Vermietung und Verpachtung bewegten sich auf Vorjahresniveau. Die Preise für Rindfleisch und damit auch für das Ochsenfleisch der SgM sind 2025 deutlich angestiegen. Durch die Umstellung der Ochsenmast auf ökologische Wirtschaftsweise erfolgte jedoch eine Verringerung der aufgestellten Tiere. Die Energieerzeugung mit unserer Biogasanlage und mit den Photovoltaikanlagen läuft entsprechend unseren Erwartungen.

Im Jahr 2025 erzielten die SgM einen Ertrag von 8.646.351,67€ und es entstanden Gesamtkosten von 8.598.971,43 €, was zu einem Gewinn von 47.380,24 € führte.

Die politische Situation weltweit, die andauernden verschiedenen Kriegsgeschehen und das sich verändernde Klima lassen weltweit die Agrarmärkte für alle landwirtschaftlichen Produkte nicht zur Ruhe kommen. Vor allem Druschfruchte stehen weltweit unter hohem Preisdruck. Volle Lager führten zum Jahresabschluss zu einer Preisentwicklung auf niedrigerem Niveau als im Vorjahr.

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 2026 wird ein ähnlicher Geschäftsverlauf wie 2025 erwartet. Eine Auswirkung der stark steigenden Treibstoffpreise ist noch nicht abzuschätzen.

Im Jahr 2025 wurde der langjährige Leiter Dr. Alfons Bauschmid in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Seine Nachfolge trat zum 4. Quartal Herr Florian Seidl an.

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/des Korreferenten**

Die Korreferentin/der Korreferent des Kommunalreferats, hat einen Abdruck der Bekanntgabe erhalten.

**II. Bekannt gegeben**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in  
iea. Stadtrat / ea. Stadträtin

i.V. Dr. Christian Scharpf  
Berufsmäßiger Stadtrat

**III. Abdruck von I. mit III.  
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