



Stadtgüter

Jahresbericht 2021



Titelbild:
Durchwachsene Silphie - Sonnenenergie für die Stromerzeugung durch Biogas.

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Lagebericht	1
1. Grundlagen des Eigenbetriebs	2
2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	3
3. Wirtschaftsbericht	3
3.1 Geschäftsverlauf	3
3.2 Ertragslage	4
3.3 Vermögens- und Finanzlage	6
4. Nachhaltigkeitsbericht	7
5. Risiko- und Chancenbericht	10
6. Prognosebericht	12
Unterschrift der Werkleitung	12
II. Jahresabschluss	13
Bilanz zum 31.12.2021	14
Gewinn- und Verlustrechnung	16
Anhang:	
- Anlagennachweis	17
- Grundsätzliches zum Jahresabschluss	18
- Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	18
- Jahresabschlusserläuterung	19
- A. Bilanz	19
- Versorgungsverpflichtungen	19
- Umsatzerlöse	20
- Arbeitnehmer	21
- Sonstige Angaben	21
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21
- Latente Steuern	21
- Nachtragsbericht	21
- Ergebnisverwendung (geplant)	21
- Sonstiges	22
- Organe des Eigenbetriebes und Aufwendungen für Organe	22
- Unterschrift der Werkleitung	23

Bestätigungsvermerk Jahresabschluss 2021

Bekanntgabe des Lageberichts und des Jahresabschlusses 2021

I. Lagebericht

1. Grundlagen des Eigenbetriebs

Die Stadtgüter München werden organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich als gesondertes wirtschaftliches Unternehmen der Landeshauptstadt München ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) geführt. Zur Organisation der Stadtgüter München gehört eine zentrale Verwaltung, um die Steuerung und Verwaltung der Gutsbetriebe, die Miet- und Pachtverwaltung, sowie die übertragenen und die zusätzlich vertraglich vereinbarten Verwaltungstätigkeiten für die Stadt und Dritte zu gewährleisten.

Aufgabe der Stadtgüter München ist die Bewirtschaftung der städtischen Güter im Rahmen der Grundstücksvorsatzpolitik der Landeshauptstadt München durch Eigenbewirtschaftung oder Verpachtung in ökologischer oder konventioneller Weise. Im Vordergrund steht hierbei die Bewahrung und dauerhafte Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, sowie die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre notwendigen Lebensräume zu schonen und zu erhalten. Eine weitere Tätigkeit der Stadtgüter München ist dabei auch die Verwaltung/ Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen An- und Verpachtungen und die Vermietung von Objekten. Zur Erfüllung und Förderung dieser Aufgaben können die Stadtgüter München Neben- und Hilfsbetriebe einrichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen. Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten befinden sich nicht in der Zuständigkeit des Eigenbetriebes.

Die Stadtgüter München bestehen 2021 aus den nachstehenden wirtschaftlich zusammengefassten Gutsverbänden mit einem Umgriff von 2.873,29 ha (2.852,85 ha) **Fläche** und sind ausschließlich im Geschäftsfeld Landwirtschaft tätig.

Gutsverbände	Güter, Nebenbetriebe, Flächenstandorte
Ökobetriebe Süd (Verwaltungssitz Gut Buchhof)	Beigarten, Leithen, Am Kreuzacker-Puppling, Buchhof, Harkirchen, Schmalzhof, Delling, Ettenhofen, Algertshausen, Streiflach, Freiham
Konventionelle Betriebe Nord (Verwaltungssitz Gut Karlshof)	Karlshof, Dietersheim, Flächen Garching/Freimann
Ökobetriebe Nord (Verwaltungssitz Gut Großlappen)	Großlappen, Riem, Obergrashof, Zengermoos, Hochmutting, Schorn, Bleitzhof, verschiedene Ausgleichsflächen, Ökokonten-Eschenried und Mooschwaige

Die tatsächlich genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche betrug 1.513,36 ha (1.505,46 ha) und umfasst alle Grundstücke, die von den städtischen Gütern als Acker- und Grünland im Erntejahr 2021 genutzt wurden.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird über drei wirtschaftlich zusammengefasste Gutsverbände der Stadtgüter München bewirtschaftet.

Flächennutzung	2021	2020
Landwirtschaftliche Nutzung (Eigenbewirtschaftung)	1.513,36 ha	1.505,46 ha
davon ökologischer Landbau	876,10 ha	868,36 ha
davon integrierter Pflanzenbau	637,26 ha	637,10 ha
Gutswaldungen	119,02 ha	119,23 ha

Verpachtete Fläche	1.007,04 ha	1.005,34 ha
Sonstige Flächen (Gebäude- u. Hofflächen, Wege, Garten, Gewässer, Ödland)	233,87 ha	222,82 ha
Betriebsfläche (inkl. Anpachtung)	2.873,29 ha	2.852,85 ha
davon angepachtete Fläche	124,14 ha	124,35 ha
davon Eigentumsfläche der Stadt	2.749,15 ha	2.728,50 ha

Der erste Lagebericht des Eigenbetriebes „Landwirtschaftliche Betriebe der Landeshauptstadt München“ nach der Eigenbetriebsverordnung von 1938 stammt aus dem Jahresbericht 1940/41. Darin setzte sich der Betrieb mit einer Betriebsgröße von 1.657 ha zusammen aus den Gütern Fürstenried, Großlappen, Karlshof, Peterhof und Zengermoos, dem zugepachteten Betrieb Wildschwaige, sowie der Bewirtschaftung der zum Vermögen der Stadtentwässerung gehörenden Grundstücke des Gutes Dietersheim. Das Gut Karlshof ist mit dem Erwerb im Jahre 1899 der älteste verbliebene Gutshof des Eigenbetriebes. Durch den Stadtrat wurde am 24.06.2009 für den Eigenbetrieb der neue Name Stadtgüter München und ein eigenes Logo beschlossen. Die Satzungsänderung erfolgte am 07. Juli 2009.

2. Wirtschaftliche Rahmenbedingen

Die moderne Landwirtschaft erfüllt heute, neben der Erzeugung von Nahrungsmitteln, zusätzliche Dienstleistungs- und ökologische Ausgleichsfunktionen für die Gesellschaft, Natur und Umwelt. Landwirte tragen eine hohe Verantwortung für den Erhalt unserer vielfältigen Kulturlandschaft und der damit verbundenen Artenvielfalt, prägen das soziale Gefüge im ländlichen Raum und sind gleichzeitig Verursacher und Leidtragende des Klimawandels. Die Wirtschaftsweise nimmt deutlichen Einfluss auf die Belastung von Boden, Wasser und Luft.

Die Sicherung einer flächendeckenden landwirtschaftlichen Produktion mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung ist für die Versorgung mit regionalen Lebensmitteln und den Erhalt unserer Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft von zentraler Bedeutung. Diese Ansprüche erfüllen ökologisch wirtschaftende Betriebe und auch viele verantwortungsvolle konventionelle Betriebe.

Die Agrar- und Rohstoffmärkte für konventionell erzeugte Agrarprodukte waren 2021 von **Preisrekorden** gekennzeichnet. Die für die Stadtgüter bedeutenden Märkte für Getreide sind in der zweiten Hälfte 2021 deutlich angestiegen, ebenso der Markt für Rindfleisch.

Die Nachfrage nach Lebensmitteln aus **ökologischer Landwirtschaft** steigt weiterhin kontinuierlich an. Die Corona-Pandemie hat diese Entwicklung bestärkt. Die Auswirkungen der Ukraine-Krise auf den Markt für ökologisch erzeugte Lebensmittel kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

Die Preise für landwirtschaftliche **Produktionsmittel** sind in der zweiten Hälfte des 2021 deutlich gestiegen. Insbesondere haben sich die Kosten für Mineraldünger und Diesel deutlich erhöht.

Der überwiegende Anteil der von den Stadtgütern konventionell erzeugten pflanzlichen Produkte, wird über die Biogasanlage in Strom und Wärme umgewandelt oder über die Ochsenmast zu hochwertigem Ochsenfleisch veredelt. Die Preise der Strom- und Wärmeproduktion sind über das erneuerbare Energiegesetz langfristig abgesichert. Die Preise für das Ochsenfleisch sind über Vereinbarungen mit den Abnehmern durch Zuschläge auf die aktuellen Marktpreise festgelegt.

3. Wirtschaftsbericht

3.1 Geschäftsverlauf

Die Vegetationsperiode 2021 war von einem kalten und nassen Witterungsverlauf geprägt. Ende Juni ließ eine Hitzeperiode mit bis zu 35 Grad das Getreide schnell abreifen. Die Ernte wurde immer wieder durch Regen unterbrochen.

Die Märkte für konventionelles Getreide konnten sich aufgrund der hohen Nachfrage weltweit stabilisieren und die Preise für fast alle Feldfrüchte sind in der 2. Jahreshälfte angestiegen. Ein deutlicher Anstieg war auch bei den Jungbullenpreisen, die die Grundlage für unsere Ochsenvermarktung bilden, zu verzeichnen.

Die Preise für ökologisch erzeugte Produkte haben sich in der 2. Jahreshälfte ebenfalls stabilisiert. Um Schwankungsrisiken auszugleichen und das Vermarktungsrisiko zu streuen wurden Teilverkäufe der Ernte über das Jahr verteilt, durchgeführt.

3.2 Ertragslage

Insgesamt hat die SgM Umsatzerlöse von 7.574 T€ im Geschäftsjahr 2021 erzielt. Im Geschäftsjahr 2021 wurden einzelne Positionen, die in den Vorjahren unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen waren in die Umsatzerlöse umgegliedert. Diese Ausweisänderung erfolgte, weil diese Beträge grundsätzlich durch einen Leistungsaustausch charakterisiert werden und daher die Kriterien für einen Ausweis in den Umsatzerlösen erfüllen. Insgesamt wurden demnach Umsatzerlöse in Höhe von 876 T€ (davon 443 T€ periodenfremd) im Berichtsjahr umgegliedert. Ohne diese Ausweisänderung wären die Umsatzerlöse insgesamt lediglich um 59 T€ im Vergleich zum Vorjahreszeitraum angestiegen.

Das Jahresergebnis der Stadtgüter München weist einen Gewinn von 345.906,50 € (Gewinn 2020: 300.186,76 €) aus. Das Ergebnis liegt deutlich über den Erwartungen für 2021 (Wirtschaftsplan Gewinn 149.700 €) und ist unter anderem durch eine hohe Pachtanzahlung begründet.

Der **Umsatz** setzte sich wie folgt zusammen:

Umsatz	2021	2020	Veränderungen	
	€	€	€	%
Viehwirtschaft	775.240,69 €	786.369,15 €	- 11.128,46 €	-1,42
Feld- und Wiesenbau	1.512.369,51 €	1.616.539,87 €	- 104.170,36 €	-6,44
Mieten und Pachten	2.045.478,30 €	1.980.891,25 €	64.587,05 €	3,26
Regenerative Energieerzeugung	1.117.528,49 €	1.050.840,94 €	66.687,55 €	6,35
Sonstige Umsatzerlöse	1.680.381,25 €	1.204.490,34 €	475.890,91 €	39,51
Periodenfremde Umsatzerlöse	443.428,63 €	- €	443.428,63 €	100,00
	7.574.426,87 €	6.639.131,55 €	935.295,32 €	14,09

Schwerpunkt der Viehhaltung auf den Gütern ist die Erzeugung von hochwertigem Ochsenfleisch am Gut Karlshof.

Ochsenmast	Einheit	2021	2020
Bestand am 31.12.	Stück	580	585
Zugang	Stück	467	553
Abgang	Stück	472	538
davon Verkauf	Stück	464	529
Umsatz	T€	768	785

Durch die extensive Fütterung mit überwiegend eigenerzeugtem Futter und durch folgende Vorgaben wird eine hohe Fleischqualität erreicht:

- Ausgewogene Fütterung der Ochsen ausschließlich mit Heu, Getreide, Mais, Gras, Ackerbohnen, Treber, Stroh

- Verzicht auf den Einsatz von Fütterungsantibiotika
- Verzicht auf den Einsatz von gentechnisch veränderten Futtermitteln
- Optimierung der Haltungsbedingungen
- Tierärztlicher Betreuungsvertrag

Die Vermarktung der „Wies'n-Ochsn“ wurde trotz Ausfall des Oktoberfestes von unserem langjährigen Abnehmer sichergestellt. Trotz der gebremsten Produktion mit deutlich geringerem Zugang und entsprechendem Verkauf wurde in der gesamtbetrieblichen Viehwirtschaft aufgrund der sehr guten Preisentwicklung fast der Umsatz des Vorjahres erreicht (775 T€ zu Vj.: 786 T€).

Im **Pflanzenbau** konnten Erlöse in Höhe von 1.512 T€ (Vorjahr 1.617 T€) erzielt werden. Im Jahr 2021 gab es erneut wie im Vorjahr einen Hagelschaden, bei dem diesmal vor allem die Getreideflächen betroffen waren. Dies wirkte sich entsprechend auf die Erntemengen und die Umsatzzahlen aus.

Die **Mieteinnahmen** betragen im Berichtsjahr 1.051 T€ (986 T€). Dabei haben die Einnahmen aus den Vermietungen von landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Objekten (z.B. Stallungen) zur gewerblichen Nutzung große Bedeutung. Die **Pachteinnahmen** betragen im Berichtsjahr 995 T€ (995 T€). Aufgrund von Corona wurden keine Mieterhöhungsverlangen durchgeführt. Größere Mietausfälle und Kündigungen von Miet- und Pachtverhältnissen sind bisher nicht eingetreten.

Die Erlöse aus **regenerativer Energieerzeugung** sind im Berichtsjahr um 67 T€ auf 1.118 T€ angestiegen (Vj.: 1.051 T€).

Die **sonstigen Umsatzerlöse** beinhalten Erlöse aus Kompostverarbeitung, Erlöse aus Dienstleistungen für Kommunen, Erlöse aus Fleischverkauf, Erlöse aus der Weiterberechnung von Verwaltungskosten, Erlöse aus dem Bereich der Ausgleichsflächen und sonstige Erlöse.

Der **Gutshaushalt** mit einem Gesamtumsatz von 167 T€ (208 T€) betreibt einen **Hofladen** zum Verkauf von Ochsenfleisch aus eigener Erzeugung (Gut Karlshof) und saisonalem Gemüse aus der Region. Zudem wird ein Essensangebot für die eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Verfügung gestellt. Über den bestehenden Veranstaltungsraum ist es möglich, Schulungen, Seminare oder ähnliches abzuhalten. Den größten Umsatzanteil stellt der Ochsenfleischverkauf mit Einnahmen in Höhe von 154 T€ (180 T€) dar, welcher den sehr hohen Vorjahreswert jedoch nicht erreichen konnte. Durch Corona konnten auch 2021 kaum Veranstaltungen, Schulungen, etc. angeboten werden, wodurch das Umsatzziel von 194 T€ nicht erreicht wurde.

Die **Gutswaldungen** sind wegen ihrer strukturellen Lage (Auwaldungen, Hanglagen, Ödlandaufforstungen, Moorböden) für den wirtschaftlichen Ertrag der Güter von geringer Bedeutung. Sie stellen jedoch eine ökologisch wertvolle Ergänzung der Gutsflächen dar und sind seit Oktober 2001 nach dem international anerkannten FSC-Siegel zertifiziert. Als Aufwendungen für Aufforstungen und Pflegearbeiten bei Wald und Hecken sind 56 T€ (45 T€) entstanden. Die Verwaltungskosten für die Bewirtschaftung durch die Forstverwaltung betragen 68 T€ (53 T€). Aus dem Holzverkauf konnten 43 T€ (37 T€) erzielt werden.

Die deutliche Kostensteigerung im **Gesamtpersonalaufwand** setzte sich aus mehreren Faktoren zusammen. Neben der Tarifierhöhung von 2,7% für die landwirtschaftlich Beschäftigten, der Zusatzkosten für eine neue Altersteilzeitverpflichtung, konnte die Stelle für die Betreuung der Tiere des neu in Betrieb genommenen Stalls in Riem besetzt werden. Aufgrund der für die SgM ungewöhnlich hohen Ausfallzeiten durch Krankheit, erhöhten sich die Rückstellungsverpflichtungen für aufgelaufene Urlaubsreste und geleistete Überstunden. Die Personalkosten erhöhten sich weiter für zur Kompensation befristet eingestellte Beschäftigte. Die Steigerungen bei den sozialen Abgaben und der Altersversorgung ergeben sich aus den gestiegenen Personalkosten. Der Personalstand der Stadtgüter München einschließlich der kaufmännischen Verwaltung betrug 49 (47) Mitarbeiter zum 31.12.2021. Davon sind 45 Tarifbeschäftigte und 4 Auszubildende. Die zur

Verfügung gestandene Arbeitsleistung mit 42,02 (41,22) Personen (Vollzeitäquivalent) ist im Gesamtjahresdurchschnitt leicht gestiegen.

Die **Instandhaltungsaufwendungen** Gebäude und Technik betragen zusammen 889 T€ (1.076 T€). Die Kosten für die Instandhaltung der Landwirtschaftstechnik (Maschinen und Fahrzeuge) ist gegenüber dem Vorjahr, begründet durch die deutlich höheren Sätze der beauftragten Firmen, erstmalig wieder gestiegen. Es wurde aber auch die Generalsanierung des zweiten BHKW's nötig und nach über 10 Jahren im Einsatz werden auch anderen technischen Bauteile, wie Pumpen, Rührwerke, der Feststoffdosierer, etc. anfälliger für Reparaturen, so dass deutlich höhere Kosten für die Instandhaltung der Biogastechnik entstanden sind.

Die Kosten für die Gebäudeinstandhaltung haben sich im Vergleich zum Vorjahresniveau halbiert und sind überwiegend durch kleinere Maßnahmen entstanden.

Auf den Gutsarealen der Stadtgüter München stehen insgesamt **140 Gebäude**, vom Backhaus bis zum Stallgebäude. Die Gebäude sind überwiegend Altbestand, teilweise auch denkmalgeschützt. Darunter ist u. a. auch eine Kirche, eine Kapelle, Kartoffelkeller, Brennereigebäude, Lagerhallen, Holzschuppen, Wohnhäuser und viele gemischt genutzte Gebäude. In diesen Gebäuden sind über **1.000 Räume**, vom Abstellraum mit 1 m² Fläche bis zur Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 900 m². Die Nutzung erfolgt überwiegend für den Eigenbedarf, jedoch werden auch viele, in der Landwirtschaft nicht mehr nutzbare Räume, vermietet. Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Sondervermögens des Eigenbetriebes nach aktuellem Standard ist eine wichtige Aufgabe der Stadtgüter München.

Als selbständiges wirtschaftliches Unternehmen der Stadt hatten die Stadtgüter an die verschiedenen Dienststellen **Verwaltungskosten** und Steuerumlagen in Höhe von 374 T€ (324 T€) abzuführen, die den Betrieb belasten.

3.3 Vermögens- und Finanzlage

Die **Bilanzsumme** zum 31. Dezember 2021 beträgt 17.199 T€ und ist damit um 197 T€ höher als im Vorjahr zum 31. Dezember 2020. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus Zugängen im Anlagevermögen. Aber auch das Vorratsvermögen ist leicht angestiegen im Vergleich zum Vorjahr. Gegensätzlich dazu haben sich die Forderungen zum Stichtag 31. Dezember 2021 verringert.

Bei den Neuanschaffungen 2021 von insgesamt 1.345 T€ (800 T€) handelt es sich in diesem Jahr um Gebäude in Höhe von 134 T€ (0 T€), Sachanlagen in Höhe von 645 T€ (448 T€) und um im Bau befindliche Gebäude und Anlagen von 566 T€ (410 T€). Darin ist der Zuschuss des Einrichtungsträgers für den Stallneubau für die pädagogischen Hofbesuche in Riem in Höhe von einmalig 633 T€ bereits abgezogen.

Teils mit Eigenleistung wurde am Gut Karlshof ein Geflügelstall (71 T€) und am Gut Buchhof zwei Befestigungsflächen im Hof (12 T€) hergestellt. Weiterhin wurde am Gut Riem für die Besucherinnen und Besucher des MitMachStalls Räume zum Umkleiden und Stiefelwaschen ausgebaut (50 T€) und es sind noch nachträgliche Herstellungskosten in Höhe von 1 T€ für den Waschplatz in Beigarten angefallen.

Bei den Neubeschaffungen von Sachanlagen handelt es sich überwiegend um Maschinen, Geräte, und Kraftfahrzeuge für die Landwirtschaft und die Biogasanlage. Den größten Anteil in der Landwirtschaft hat die Neubeschaffung zweier Zugmaschinen (377 T€), zweier Anhänger (68 T€), eines Doppelmessermähwerks für die Landschaftspflege (43 T€) und einem Körnerkühlgebläse (40 T€) für die Getreidelagerung. Bei den weiteren Neuanschaffungen handelt es sich im Wesentlichen um landwirtschaftliche Maschinen für die Feldwirtschaft.

Im Jahre 2021 konnten der MitMachStall am Gut Riem mit Kosten für die SgM am 31.12.2021 in Höhe von 780 T€ (Vorjahresstand: In Bau befindlich 325 T€) in Betrieb genommen werden. Der einmalige Investitionszuschuss des Einrichtungsträger zum Stallbau am Gut Riem in Höhe von 633 T€ ist in diesen Beträgen bereits abgezogen. Die Gesamtkosten des Stallgebäudes für Gebäude

Lagebericht

(Vorjahreswerte in Klammer)

und Stalleinrichtung lagen am 31.12.2021 bei 1.413 T€. Es stehen jedoch noch abschließende Rechnungen aus.

Weiterhin in Bau befinden sich:

Gut Karlshof	Umwallung Biogasanlage	124 T€	(19 T€)
Gut Karlshof	Stallgebäude	19 T€	(15 T€)
Gut Delling	Betriebsgebäude	53 T€	(50 T€)
Gut Karlshof	Gärrestebehälter und Mistlagerstätte	1 T€	
Gut Schorn	Wohngebäudesanierung	0 T€	

Die Durchführung der Baumaßnahmen zur Erstellung der Umwallung steht kurz vor der Fertigstellung. Bei den anderen aufgelisteten Maßnahmen wird mit einer Fertigstellung voraussichtlich im Jahr 2022 bzw. Anfang 2023 gerechnet.

Die Vorgaben der Haushaltssatzung wurden von den Stadtgütern München eingehalten, da weder Kredite aufgenommen, noch Kassenkredite beansprucht wurden. Die **Finanzkraft** ist als gut zu bezeichnen. Sie reicht aus, um die Instandhaltung der Anlagen und Neuinvestitionen aus eigenen Mitteln zu finanzieren

Das Stammkapital in Höhe von 5.920.000 € und das weitere Eigenkapital in Höhe von 2.747.327,15 € betragen am 31.12.2021 insgesamt 8.667.327,15 €.

Rücklagen in €

	Stand	Abgang	Auflösung	Zugang	Stand
	01.01.2021	2021	2021	2021	31.12.2021
Allg. Rücklagen	3.131.488,69 €	0,00 €	0,00 €	300.186,73 €	3.431.675,42 €
Zweckgeb. Rücklagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rücklagen	3.131.488,69 €	0,00 €	0,00 €	300.186,73 €	3.431.675,42 €

Die allgemeinen Rücklagen erhöhten sich nach Beschluss des Stadtrates zur Gewinnverwendung 2020 vom 23.02.2022 auf 3.432 T€ (3.131 T€).

Die Rückstellungen in € setzen sich wie folgt zusammen:

	Stand	Abgang	Auflösung	Zugang	Stand
	01.01.2021	2021	2021	2021	31.12.2021
Pensionsrückstellungen *	1.226.794,00 €	79.213,00 €	0,00 €	72.233,00 €	1.219.814,00 €
Sonstige Rückstellungen	1.165.848,44 €	593.162,96 €	39.207,47 €	803.260,59 €	1.336.738,60 €
Steuerrückstellungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Insgesamt	2.392.642,44 €	672.375,96 €	39.207,47 €	875.493,59 €	2.556.552,60 €

* Erläuterung zu den Pensionsverpflichtungen aus Altzusagen siehe Anhang - Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Die Werkleitung ist mit der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage insgesamt zufrieden.

4. Nachhaltigkeitsbericht

Unsere Maßnahmen zur **Förderung der Artenvielfalt** umfassen folgende Aktivitäten:

Schutz von Wildtieren und Wiesenbrütern	
Mahd von Grünlandflächen	Alle Mahdflächen < 1 ha (Grünland, Ackergras) werden von innen nach außen gemäht.
Mahdzeitpunkt	Bei mehr als 10% der Grünlandflächen erfolgt die Mahd nach dem 15. Juni; Förderung einer vielfältigen Vegetation.
Pflege von Grünlandflächen im Frühjahr	Grünlandpflege (Walzen, Schleppen, Striegeln) im Frühjahr möglichst bis 15. März abschließen, bei ungünstiger Witterung bis 10. April.

Erhalt und Verbesserung von Lebensräumen	
Erhalt Dauergrünland	Kein Umbruch von bestehendem Dauergrünland
Obstbaumreihen und Streuobstwiesen pflegen und erhalten	Obstbaumschnitt und Pflege der Streuobstwiesen
Waldflächen stilllegen	Ausgewählte Waldflächen werden nicht genutzt (Totholzbiotop)
Reduzierung der Lichtverschmutzung im Gutsbereich	Keine nächtliche Dauerbeleuchtung im Gutsbereich
Ausweitung der ökologischen Bewirtschaftung prüfen	Prüfung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Auswirkungen der Umstellung weiterer Flächen auf ökologischen Landbau
Vernässung von ausgewählten Standorten	Wiedervernässung Schorner Röste
Anlage von Totholzansammlungen	Anlage von Totholzbiotopen an geeigneter Stelle (auf jedem Gutsbetrieb mindestens eines)
Anlage von Steinlesehäufen	Anlage von Steinlesehäufen an geeigneter Stelle (auf jeden Gutsbetrieb mindestens eines)
Installieren von Insektenhotels	Aufbauen von Insektenhotels an geeigneter Stelle (auf jedem Gutsbetrieb mindestens eines)
Blühstreifen	Blühstreifen werden mehrjährig (3-5 Jahre) angelegt
Blühflächen	Blühflächen werden mehrjährig (3-5 Jahre) angelegt
Insektenfreundliche Bepflanzung im Gutsbereich	Bepflanzung wird nach Lebensraumeignung für Insekten ausgewählt
Alte Kultursorten	Ausbau auserwählter alter/selten gewordenen Sorten

Gewässerschutz und Umweltbildung	
Anlage von Uferrandstreifen	Anlage und Pflege von Grünlandstreifen entlang von Gewässern (mind. 10 m).
Nachhaltige Landwirtschaft	Projektangebote für Schulklassen zum Thema "ökologische Landwirtschaft", "Bodenleben", "Vielfalt der Kartoffeln", "Biodiversität".

Die Stadtgüter München bewirtschaften sieben Güter nach den Vorgaben des ökologischen Landbaus. Damit werden rund 58 % (58 %) der landwirtschaftlich genutzten Flächen ökologisch bewirtschaftet.

Durch den Einsatz der in den letzten Jahren beschafften modernen Schlepper mit AdBlue-Abgasreinigung kann die Stickoxide-Emission des verbrauchten Dieselmotors bei diesen Fahrzeugen um 90 % gesenkt werden.

Auf den Einsatz von Glyphosat wird freiwillig seit 2012, auf den Einsatz von Neonicotinoiden seit 2019 verzichtet.

Bodenfruchtbarkeit ist die Grundlage für nachhaltige Landbewirtschaftung. Ein wichtiger Punkt ist dabei der Boden- und Erosionsschutz.

Folgende Maßnahmen der Stadtgüter München dienen dem Erosionsschutz:

- Vielfältige Fruchtfolge
- Gewässer- und Erosionsschutzstreifen
- Anbau von Zwischenfrüchten und Untersaaten zur Winterbegrünung
- Mulchsaatenverfahren (teilweise)
- Anlage von Feldhecken

Durch die Erzeugung und den Einsatz der bereits erläuterten alternativen Energieformen (regenerative Energieerzeugung und -nutzung) im Jahr 2021 entsteht ein Einsparpotential an CO₂-Emissionen. Dem Stadtrat wird vom Kommunalreferat regelmäßig ein Energiebericht vorgelegt, in dem die Stadtgüter München eingeschlossen sind.

Bei den Stadtgütern München werden derzeit auf folgenden Gütern erneuerbare Energien erzeugt oder eingesetzt:

Heizung:

- Gut Buchhof: Hackschnitzelheizung Verwaltungsgebäude
- Gut Buchhof: Pelletöfen in den Wohnungen „Melkerhaus“ und „Atelier“
- Gut Delling: Pelletheizung
- Gut Großlappen: Heizung des Verwaltungsgebäudes einschließlich der Wohnungen und des Betriebsgebäude mit Klärgas aus dem Klärwerk Großlappen bis Dezember 2021. Bis zur Umrüstung auf Erdgas im Laufe von 2022 mit einer mobilen Pelletheizung.
- Gut Karlshof: Heizung durch Kraft-Wärme-Kopplung der Biogasanlage
- Gut Karlshof: Trocknungsanlage für landwirtschaftliche Produkte durch Nutzung der Wärme aus der Biogasanlage.
- Gut Riem: Erdgasheizung in beiden Wohn- und Verwaltungsgebäuden
- Gut Schorn: Pelletheizung für das Werkstatt-Garagen-Bürogebäude und das vermietete Doppelhaus.

Biogasanlage:

Die Biogasanlage am Gut Karlshof erzeugt aus Gülle, Mist und Energiepflanzen (derzeit Mais, Getreide, Silphie und Gras) große Mengen Gas. Durch die Umrüstung der beiden älteren BHKWs auf Gas wird für die Stützfeuerung kein Pflanzenöl mehr benötigt. Die aus dem Gas erzeugte Energie wurde primär zur Stromerzeugung verwendet, aber auch Wärme erzeugt. Insgesamt konnten über 50 % der Wärme für den Prozess, die Trocknungsanlage und zur Beheizung der Gutsgebäude genutzt werden.

Die Biogasanlage ist Teil des virtuellen Kraftwerks der Stadtwerke München. Die Stromerzeugung erfolgt bedarfsorientiert, wodurch in Zeiten hohen Strombedarfs die Anlagenleistung durch die SWM erhöht und in Zeiten niedrigen Strombedarfs gedrosselt wird.

Photovoltaikanlage:

Derzeit befinden sich auf den Dächern der Stadtgüter München folgende Photovoltaikanlagen:

<u>Standort</u>	<u>Fremdanlagen-Eigentümer</u>	<u>Anlagengröße</u>
Gut Dietersheim	Mitarbeiter-Anlage	113,20 kW
Gut Karlshof	Mitarbeiter-Anlage	120,48 kW
Gut Karlshof	Fremdfirma	63,40 kW
Gut Riem	Bürger-Anlage	46,00 kW
Gut Zengermoos	Fremdfirma	31,00 kW

Standort	Stadtgüter München-Anlagen	Anlagengröße
Gut Großlappen	PV-I	26,60 kW
Gut Großlappen	PV-II	30,50 kW
Gut Großlappen	PV-III	20,50 kW
Gut Großlappen	PV-IV	20,70 kW
Gut Karlshof	PV-V	149,04 kW
Gut Schorn	PV-VI	9,95 kW
Gut Karlshof	PV-VII	39,90 kW

Vom erzeugten Strom wurde ein Teil am Gut Karlshof selbst verbraucht.

5. Risiko- und Chancenbericht

Der vom Kommunalreferat vereinheitlichte Risikomanagementbericht wurde 2021 erstellt. Er beschreibt alle wesentlichen Risikofaktoren der Stadtgüter München aufgrund der Unternehmensstrategie.

Risiken aus Zahlungsstromschwankungen, sowie ein Liquiditätsrisiko bestehen derzeit nicht. Die Forderungsausfälle bewegen sich auf niedrigem Niveau. Ein **Marktpreisrisiko** besteht dahingehend, dass die Rohstoffpreise weltweiten Schwankungen ausgesetzt sind. Da die operativen Geschäfte der Stadtgüter München in Euro getätigt werden, existiert kein Währungsrisiko. Vor allem als sich zum Jahresbeginn 2022 die Auswirkungen durch die Corona-Pandemie etwas beruhigt haben, hält der Beginn des **Ukraine-Kriegs** Anfang März 2022 die Welt in Atem. Auf den Agrarmärkten ist die Verunsicherung groß, da die Auswirkungen des Krieges derzeit (März 2022) nicht absehbar sind. Die Ukraine und Russland sind bedeutende Exporteure für Agrarprodukte wie Weizen, Raps, Sonnenblumen, Futtermittel und Düngemittel. Eine Verschiebung der Handelswege und eingeschränkte Exportmöglichkeiten führen aktuell zu extremen **Preissteigerungen** für Agrarprodukte und agrarische Betriebsmittel. Wie sich diese Turbulenzen mittelfristig auf die Agrar- und Rohstoffmärkte auswirken ist aus heutiger Sicht nicht abzuschätzen.

Ein weiteres grundsätzliches **Risiko** sehen wir in der **Grundstücksvorratspolitik**. In den nächsten Jahren besteht ein großer Bedarf an Flächen aus dem landwirtschaftlichen Grundstücksvorratsvermögen für verschiedene Projekte:

- Bereitstellung des 3. Ökokontos im Münchner Norden
- Zusätzliches Ökokonto nach der Kompensationsverordnung
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Münchner Nordosten
- Stadtplanerische Entwicklung im Münchner Norden
- Ökologische Ausgleichsmaßnahmen für verschiedene Bebauungspläne und vieles mehr

Im Rahmen der verschiedenen Bedarfe werden in den nächsten Jahren mehrere Hundert Hektar Grundstücksvorratsflächen benötigt. Gleichzeitig ist der Markt für landwirtschaftliche Immobilien im Großraum München leergefegt. Es gibt kaum Angebote für landwirtschaftliche Flächen auf dem Markt, wodurch auch der Erwerb von Flächen entsprechend gering ist. Deshalb sollte in der Grundstücksvorratsstrategie überlegt werden zukünftig ganze landwirtschaftliche Betriebe, auch in weiterer Entfernung zu erwerben, um diese abwanderungswilligen Münchner Landwirten als Tauschbetriebe anbieten zu können.

Die Arbeitsweise eines Teils der **konventionellen Landwirtschaft** wird im Allgemeinen zunehmend von der Gesellschaft kritisch diskutiert. Um Akzeptanz und Anerkennung beim Verbraucher zu erlangen, ist in der konventionellen Landwirtschaft ein gravierendes Umdenken erforderlich. Sowohl Probleme beim Tierwohl, als auch die Düngepraxis oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln müssen dabei auf den Prüfstand genommen werden. Es wird nicht reichen mit Aufklärungsarbeit die Verbraucherinnen und Verbraucher von den aktuellen Produktionsmethoden zu überzeugen. Vor diesem Hintergrund steht die Landwirtschaft in einem

ständigen Spannungsfeld zwischen sozialer und ökologischer Verantwortung und der Notwendigkeit ökonomischen Handelns.

In Deutschland kommt hinzu, dass vier große Lebensmitteleinzelhandelsketten, durch ihre Marktmacht die Bedingungen für die Produktion diktieren. In Zeiten gut versorgter Märkte für Agrarprodukte nutzen diese die Situation rigoros aus und drücken die Preise nach unten. Der deutsche Lebensmittelhandel muss sich als mächtigstes Glied der Kette (chain-captain) seiner sozialen Verantwortung bewusst werden und Verantwortung gegenüber den Verbraucherinnen und Verbraucher und der Landwirtschaft übernehmen.

Im Folgenden haben wir unsere größten **Chancen** in der künftigen Entwicklung beschrieben.

Die SgM bewirtschaften die Flächen der Gutsbetriebe bisher entweder in konventioneller oder ökologischer Wirtschaftsweise. Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 23. Februar 2022 nun in öffentlicher Sitzung eine schrittweise **Umstellung auf ökologischen Landbau** aller, bis jetzt noch konventionell eigenbewirtschafteten Flächen der SgM, beschlossen. Bereits im Jahr 2022 werden als erster Schritt die restlichen Flächen im Münchner Stadtgebiet (ca. 40 ha) auf ökologische Bewirtschaftung umgestellt. Die weiteren Schritte erfolgen im Jahre 2024 und 2026, so dass nach erfolgreicher Umstellungsphase im Jahre 2028 der Eigenbetrieb Stadtgüter München ein reiner Biobetrieb sein wird. Die dazu nötige betriebliche Umstrukturierung bedeutet eine Herausforderung für die nächsten Jahre, die von den SgM gerne angenommen wird. Das Ziel, die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln im Einklang mit Ökologie, Ökonomie und Sozialem zu erreichen ist somit mit hohen **Chancen** für uns verbunden.

Neben der landwirtschaftlichen Urproduktion wird in den nächsten Jahren die Bedeutung der Pflege von **ökologischen Ausgleichsmaßnahmen** bzw. Ausgleichsflächen/Ökokonten, derzeit ca. 181 ha, weiter zunehmen, was für uns mit **weiteren Chancen** verbunden ist. Derzeit sind ein 3. Ökokonto und ein weiteres Ökokonto nach der Kompensationsverordnung in Planung. Die Herstellung und nachhaltige Pflege dieser Flächen trägt zur Förderung der Biodiversität, zum Klimaschutz, zum Boden- und Grundwasserschutz und zur Gestaltung einer attraktiven Kulturlandschaft im Münchner Grüngürtel bei. Insbesondere werden in Zukunft Artenschutzmaßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Produktion, sogenannte produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) an Bedeutung gewinnen.

Durch den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags zu Beginn des Jahres 2022 sind die Weichen für die **Weiterentwicklung am Gut Delling** gestellt worden und der Neubau des Betriebsgebäudes kann beauftragt werden.

Umweltpädagogik

Der Mitmachstall vom Lernort Biobauernhof am Gut Riem wurde im Sommer 2021 Realität. Mit dem Schulbauernhofstall, mit dem Angebot an Krautgärten, mit der Kartoffelsternte und unserem Hoffest wird das Gut Riem zu einem echten Begegnungsort für Münchner Kinder und Eltern mit der Landwirtschaft. Am Gut Riem lässt sich hautnah erleben, wie Landwirtschaft, Ökologie, Tierwohl und Umwelt im Einklang stehen. Leider konnten die Angebote aufgrund der Corona-Einschränkungen noch nicht komplett angeboten werden, aber die Tiere im Stall von Gut Riem warten schon.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass unser Chance-Risiko Verhältnis ausgewogen ist. Wir sind überzeugt, dass die Landwirtschaft eine Zukunftsbranche mit hohem gesellschaftlichem Mehrwert ist. Wir sehen uns, neben unserer Hauptaufgabe Grundstücksvorratsflächen bereit zu halten, mit unseren Produktionsschwerpunkten Nahrungsmittelerzeugung, erneuerbare Energien, Pflege ökologischer Ausgleichsflächen und Umweltpädagogik für die Herausforderungen der nächsten Jahre gut gerüstet.

6. Prognosebericht

Die **Gemeinsame-EU-Agrarpolitik** (GAP) 2022 wird als weiteres Übergangsjahr mit den im Rahmen der EU-Agrarpolitik für die Periode 2014 bis 2020 festgelegten Prämiensystem, weitergeführt. Deshalb werden auch 2022 die Prämien aus der GAP-Förderung für die Stadtgüter weitgehend konstant bleiben. Ab 2023 startet dann die neue Förderperiode. Um künftig die flächengebundene Basisprämie (1. Säule der GAP) zu erhalten, müssen Landwirte erweiterte Anforderungen an eine nachhaltige Bewirtschaftung erfüllen. Die Betriebe müssen die Grundanforderungen an die Betriebsführung (GAP) und die Standards für den guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand von Flächen (GLÖZ) einhalten. Diese Anforderungen werden von den Stadtgütern bereits erfüllt. Darüber hinaus werden einjährige Agrarumwelt- und Klimaschutzprogramme angeboten, die von den landwirtschaftlichen Betrieben freiwillig umgesetzt werden können. Diese Programme (Öko-Regelungen) können auch von den Stadtgütern in Anspruch genommen werden. Damit können die Stadtgüter auch in der kommenden GAP-Förderperiode ab 2023 mit GAP-Prämien in vergleichbarer Höhe wie bisher rechnen.

Von den Angeboten der Kulturlandschaftsprogramme (2. Säule der GAP) bleiben die Stadtgüter als kommunaler Betrieb weiterhin ausgeschlossen

Die Auswirkungen durch die Corona-Pandemie, die die **Agrarmärkte** in den letzten beiden Jahren bestimmt haben und zu einer starken Verunsicherung der Märkte geführt haben, hat sich etwas entspannt. Jetzt trifft der Krieg in der Ukraine die Agrarmärkte mit voller Wucht. Russland und die Ukraine nehmen eine bedeutende Rolle im weltweiten Agrarmarkt ein. Vor allem als Exporteure für Weizen, Gerste, Mais und Sonnenblumenkerne beeinflussen die beiden Staaten die Weltmärkte für konventionell erzeugte Produkte. Es werden sich in der Folge neue Warenströme bilden. Insgesamt muss mit steigenden Preisen für Getreide, Futtermittel, Betriebsmittel und Dünger gerechnet werden.

Für das Geschäftsjahr 2022 erwarten wir leicht steigende Umsatzerlöse im Vergleich zum Berichtsjahr. Für das Jahresergebnis rechnen wir mit einem Jahresüberschuss, der leicht unter dem Jahresergebnis des Jahres 2021 liegt.

München, 25.04.2022

Erste Werkleiterin

Zweiter Werkleiter

gez.

Kristina Frank
Kommunalreferentin

gez.

Dr. Alfons Bauschmid
Dipl. Ing.agr.

II. Jahresabschluss

Bilanz zum 31.12.2021

Aktivseite

	Restlaufzeiten	Stand am 31.12.2021	Stand Vorjahr
	€	€	T€
A. Anlagevermögen:			
I. Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände, Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		2,00	0
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit			
a) Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten		5.704.500,74	5.258
b) Waldbestockung		502.300,00	502
2. Maschinen und maschinelle Anlagen		3.129.242,48	3.122
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung		199.583,44	65
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		196.536,45	410
		9.732.163,11	9.357
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		6.393,56	6
2. Wertpapiere des Anlagevermögens		1.716.610,45	1.717
3. Sonstige Ausleihungen		0,00	0
		1.723.004,01	1.723
B. Umlaufvermögen:			
I. Vorräte:			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		122.907,82	98
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		0,00	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren		1.040.188,39	996
4. geleistete Anzahlungen		0,00	0
		1.163.096,21	1.093
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		538.730,12	391
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
2. Forderungen an die Stadt		411.717,97	493
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
3. Forderungen an den Einrichtungsträger		3.612.475,80	3.828
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
4. Sonstige Vermögensgegenstände		1.777,78	108
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
		4.564.701,67	4.821
III. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		0,00	0
IV. Kassenbestand		7.697,31	7
C. Rechnungsabgrenzungsposten:		8.140,97	1
		17.198.805,28	17.002

(Vorjahreswerte)

Bilanz zum 31.12.2021

Passivseite

	Restlaufzeiten	Stand am 31.12.2021	Stand Vorjahr
€	€	€	T€
A. Eigenkapital:			
I. Stammkapital			
1. Stammkapital		5.920.000,00	5920
2. Weiteres Eigenkapital		2.747.327,15	2747
		<u>8.667.327,15</u>	<u>8.667</u>
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklagen		3.431.675,42	3131
2. Zweckgebundene Rücklagen		0,00	0
		<u>3.431.675,42</u>	<u>3.131</u>
III. Gewinn/ Verlust der Vorjahre			
	300.186,73		
Verwendung für Rücklagen	300.186,73		
Stammkapitalverzinsung an den Einrichtungsträger	<u>0,00</u>		
	0,00		
Jahresgewinn/ Jahresverlust	<u>345.906,50</u>	<u>345.906,50</u>	<u>300</u>
		12.444.909,07	12.099
B. Sonderposten mit Rücklageanteil:			
		<u>0,00</u>	<u>0</u>
C. Rückstellungen:			
1. Pensionsrückstellungen		1.219.814,00	1227
2. Steuerrückstellung		0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen		1.336.738,60	1166
		<u>2.556.552,60</u>	<u>2.393</u>
D. Verbindlichkeiten:			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0,00	0
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (0,00 €)	0,00		
2. Erhaltene Anzahlungen		45.071,61	45
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (45.000,00 €)	45.071,61		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (0,00 €)	0,00		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen		518.723,30	866
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (865.913,09 €)	518.723,30		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (0,00 €)	0,00		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Einrichtungsträger		196.470,22	290
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (290.052,22 €)	196.470,22		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (0,00 €)	0,00		
5. Sonstige Verbindlichkeiten , davon		100.063,88	24
davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr (23.523,51 €)	100.063,88		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 1 Jahr (0,00 €)	0,00		
davon mit einer Restlaufzeit mehr als 5 Jahre (0,00 €)	0,00		
		<u>860.329,01</u>	<u>1225</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten:			
		<u>1.337.014,60</u>	<u>1.286</u>
		<u>17.198.805,28</u>	<u>17.002</u>

(Vorjahreswerte)

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

	€	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		7.574.426,87		6.639
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		44.282,51		61
3. andere aktivierte Eigenleistungen		17.932,00		0
4. sonstige betriebliche Erträge		<u>232.110,56</u>		919
davon Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil 0,00 € (0,00 €)			7.868.751,94	7.618
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		1.455.156,56		1.494
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		<u>771.093,79</u>		637
			<u>2.226.250,35</u>	2.131
Rohhertrag			5.642.501,59	5.487
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	2.110.338,84			1.941
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	622.129,36			575
davon für Altersversorgung 174.605,19 € (156.598,97 €)		<u>2.732.468,20</u>		2.516
7. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	967.364,76			903
davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB € 0,00 (0,00 €)				
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00			0
davon nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB € 0,00 (0,00 €)		<u>967.364,76</u>		903
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>1.535.782,21</u>		1.686
davon Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil 0,00 € (0,00 €)			<u>5.235.615,17</u>	5.105
			406.886,42	381
9. Erträge aus Beteiligungen			0,00	0
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			0,00	0
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			501,98	0
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			0,00	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			72.233,00	78
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			<u>-11.402,75</u>	3
15. Ergebnis nach Steuern			346.558,15	301
16. sonstige Steuern			651,65	1
17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag			<u>345.906,50</u>	300

Nachrichtlich:

Verwendung des Jahresgewinnes und/oder
a) zur Tilgung des Verlustvortrages 0,00 €
b) zur Einstellung von Rücklagen 340.578,50 €
c) zur Abführung an den Haushalt der Stadt 5.328,00 € *₁
d) auf neue Rechnung vorzutragen 0,00 €

Behandlung des Jahresverlustes
a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag 0,00 €
b) aus dem Haushalt der Stadt
auszugleichen 0,00 €
c) auf neue Rechnung vorzutragen 0,00 €

*1 Stammkapitalverzinsung

(Vorjahreswerte)

Anlagennachweis 2021

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwert	
	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Umbuchung	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Abgang von Abschreibungen	Umbuchung	Endstand	am Ende des Wirtschaftsjahr es	am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres
		+	/.	+ / ./.			+	/.	+ / ./.			
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
A. Anlagevermögen												
I. Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Konzessionen und Rechte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Software	69.451,39	0,00	0,00	0,00	69.451,39	69.449,39	0,00	0,00	0,00	69.449,39	2,00	2,00
	69.451,39	0,00	0,00	0,00	69.451,39	69.449,39	0,00	0,00	0,00	69.449,39	2,00	2,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte												
a) Geschäfts-, Betriebs und andere Bauten	12.932.775,64	134.118,51	9.106,72	645.929,07	13.703.716,50	7.675.022,48	333.299,00	9.105,72	0,00	7.999.215,76	5.704.500,74	5.257.753,16
b) Waldbestockung	502.300,00	0,00	0,00	0,00	502.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	502.300,00	502.300,00
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	10.701.289,29	609.664,06	187.539,27	0,00	11.123.414,08	7.579.134,94	600.616,99	185.580,33	0,00	7.994.171,60	3.129.242,48	3.122.154,35
3. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	463.043,42	35.003,74	24.215,83	133.694,98	607.526,31	398.186,98	33.448,77	23.692,88	0,00	407.942,87	199.583,44	64.856,44
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	409.797,42	566.363,08	0,00	-779.624,05	196.536,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	196.536,45	409.797,42
	25.009.205,77	1.345.149,39	220.861,82	0,00	26.133.493,34	15.652.344,40	967.364,76	218.378,93	0,00	16.401.330,23	9.732.163,11	9.356.861,37
III. Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	6.393,56	0,00	0,00	0,00	6.393,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.393,56	6.393,56
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.716.610,45	0,00	0,00	0,00	1.716.610,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.716.610,45	1.716.610,45
3. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.723.004,01	0,00	0,00	0,00	1.723.004,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.723.004,01	1.723.004,01
	26.801.661,17	1.345.149,39	220.861,82	0,00	27.925.948,74	15.721.793,79	967.364,76	218.378,93	0,00	16.470.779,62	11.455.169,12	11.079.867,38

Grundsätzliches zum Jahresabschluss

Die Stadtgüter München sind ein Eigenbetrieb der Landeshauptstadt München. Sie werden nach der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung Bayern und der Betriebssatzung für die Stadtgüter München geführt.

Die landwirtschaftlichen Betriebe schaffen Raum für nachhaltige Entwicklung im Einklang mit der Natur. Durch konsequenten Einsatz ökologischer Anbaumethoden und die Nutzung regenerativer Energien nehmen sie im Agrarsektor eine Vorbildfunktion ein. Außerdem sind sie Teil der vorausschauenden Flächenpolitik Münchens.

Sieben der zehn städtischen Güter sind Bioland- oder Naturland-zertifiziert. Seit 2021 sind alle Güter nach dem Umweltmanagementsystem EMAS zertifiziert. Über fünf Millionen kWh Strom werden pro Jahr aus erneuerbaren Energieträgern erzeugt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, weitestgehend im Anhang aufgeführt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Ansatz- und Bewertungsmethoden wurden stetig angewandt.

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens (einschließlich immaterieller Anlagewerte) werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Herstellungskosten (d.h. bis 2006 einschließlich Vorsteuer) beinhalten die aktivierungspflichtigen Beträge. Die Nutzungsdauer wird aufgrund der betrieblichen Erfahrungen ermittelt, die sich weitgehend mit den Angaben in den steuerlichen AfA-Tabellen decken. Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen werden mit ihren Anschaffungskosten aktiviert und über ihre voraussichtliche Nutzungsdauer entsprechend linear, im Zugangsjahr zeitanteilig abgeschrieben. Wirtschaftsgüter, die der selbständigen Nutzung fähig sind, wurden bis zu einem Wert von 250,00 € in voller Höhe im Jahr der Anschaffung als Aufwand erfasst. Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen 250,01 € und 800,00 € wurden als geringwertige Wirtschaftsgüter im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit einem Wert von über 800,00 € werden nach den betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern abgeschrieben.

Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauern betragen für immaterielle Vermögensgegenstände 3 Jahre, für Gebäude 14 bis 50 Jahre sowie für Sachanlagen 3 bis 25 Jahre.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. zu niedrigerem beizulegenden Wert am Bilanzstichtag angesetzt. In den Vorräten wurden die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe zu Anschaffungskosten oder zu niedrigeren Tageswerten bewertet. Die fertigen Erzeugnisse kamen mit ihren Herstellungskosten in Ansatz, wobei Bestandsrisiken, die sich aus Lagerdauer und geminderter Verwertbarkeit ergeben, in angemessenem Umfang Berücksichtigung fanden.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich zum Nominalwert angesetzt. Erkennbaren Einzelrisiken wurde durch angemessene Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die flüssigen Mittel sind mit ihrem Nominalwert angesetzt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

Das gekennzeichnete Kapital wird zum Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen wurde in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Der erstmalige Ansatz einer Rückstellung erfolgt nach der Nettomethode. Für die Abzinsung der Rückstellung wurde grundsätzlich das Barwertverfahren herangezogen. Bei einer Laufzeit von über einem Jahr wird der von der Bundesbank für den jeweiligen Abschlussstichtag ermittelte und veröffentlichte Restlaufzeit entsprechende Marktzins als Abzinsungssatz zugrunde gelegt.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden einzelne Positionen, die in Vorjahren unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen waren in die Umsatzerlöse umgegliedert. Diese Ausweisänderung erfolgte, weil diese Beträge grundsätzlich durch einen Leistungsaustausch charakterisiert sind und daher die Kriterien für einen Ausweis in den Umsatzerlösen erfüllen. Insgesamt wurden demnach Umsatzerlöse in Höhe von 876 T€ (davon 443 T€ periodenfremd) im Berichtsjahr umgegliedert. Die Posten betreffen im Einzelnen „Altmaterial und Wiegegebühren“ in Höhe von 2.219,51 € (Vorjahr: 907,07 €), „Sonstige Erträge“ in Höhe von 38.419,22 € (Vorjahr: 1.942,06 €), „Ertrag Verwaltungskosten“ in Höhe von 392.053,63 € (Vorjahr: 375.165,41 €), sowie die periodenfremden Erträge in Höhe von 443.428,63 € (Vorjahr: 429.602,03 €) – in Summe 876.120,99 € (Vorjahr: 807.616,57 €).

Jahresabschlusserläuterungen

A. Bilanz

Die Gliederung der Anlagennachweise entspricht dem Formblatt 2 und die Kontierung der Anlagenbuchführung dem Formblatt 3 der Verwaltungsvorschriften zu § 23 EBV.

In den Forderungen an den Einrichtungsträger sind Mitzugehörigkeitsposten zu den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 240.283,43 € (Vj.: 220.246,05 €) enthalten. In den Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger sind Mitzugehörigkeitsposten zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 4.215,10 € (Vj.: 9.644,98 €) enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 45.071,61 € (Vj.: 45.071,61 €) bestehen überwiegend aus Verbindlichkeiten an den Einrichtungsträger. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet. Sonstige Verbindlichkeiten aus Steuern sind in Höhe von 76.822,82 € (0,00 €), im Rahmen der sozialen Sicherheit in Höhe von 22.567,02 € (21.771,91 €) enthalten. Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Personalrückstellung, wie Urlaubs- und Mehrarbeitsstundenübertragungen und Rückstellung für Dienstjubiläen sowie Rückstellungen für ausstehende Rechnungen.

Ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten wurde für die Überlassung einer vorhandenen Maschinenhalle gebildet, der linear bis zum Vertragsende aufgelöst wird. Für die Durchführung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen der Landeshauptstadt München wurde ebenfalls ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet, der linear nach den Pflege- und Entwicklungsplänen aufgelöst wird.

Versorgungsverpflichtungen

Für den Wert der Versorgungsverpflichtungen liegt das versicherungsmathematische Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vom 12.01.2022 vor. Die Bewertung erfolgte mit dem durch die Bundesbank festgelegten 10-Jahres-Durchschnittszins von 1,87 % (Vorjahr 2,30 %) für langfristige Verbindlichkeiten und ergab eine Versorgungsverpflichtung in Höhe von 1.219.814 € (Vorjahr 1.226.794 €).

Der Unterschiedsbetrag für die beiden unterschiedlichen Zinssätze für eine 7-Jahres-Betrachtung (1,35 %) bzw. 10-Jahres-Betrachtung (1,87 %) ergibt einen Betrag von 49.303 € (Vj.: 67.016 €).

Die Bewertung erfolgt nach dem HGB Anwartschaftsbarwertverfahren PUC unter Verwendung der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Heubeck und wurden nach den anerkannten Regeln der Versicherungsmathematik durchgeführt. Es wurden nachfolgende Werte berücksichtigt: Rentenanpassungstrend 1,0 %, Vorjahr 1,0 %; Anpassung Sterbegeld/Sonderzahlung 0,00 %, Beihilfetrend 1,75 %, Vorjahr 1,75 %.

Für die von der Landeshauptstadt München zugesagten Pensionen (Eigen- und Beamtenversorgung) für Beschäftigte bei den Stadtgütern wurden die folgenden Beiträge errechnet:

Versicherungsmathematische Abschlussbewertung zum 31.12.2021 nach den Richttafeln 2018 G von Dr. Klaus Heubeck.

	Rente	Sonderzahlung	Sterbegeld	Beihilfe	Gesamt 31.12.21
Gut Beigarten	51.780 €	- €	500 €	- €	52.280 €
Gut Buchhof	19.623 €	2.799 €	811 €	- €	23.233 €
Gut Delling	27.808 €	- €	269 €	- €	28.077 €
Gut Dietersheim	16.302 €	- €	289 €	- €	16.591 €
Gut Großlappen	104.081 €	8.434 €	471 €	- €	112.986 €
Gut Karlshof	151.899 €	17.663 €	2.268 €	- €	171.830 €
Gut Nantesbuch	222.989 €	22.906 €	3.075 €	- €	248.970 €
Gut Riem	208.151 €	22.112 €	- €	- €	230.263 €
Verwaltung	180.171 €	8.747 €	- €	146.666 €	335.584 €
Stadtgüter München	982.804 €	82.661 €	7.683 €	146.666 €	1.219.814 €

Aus der Mitgliedschaft bei der Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden wird allen Arbeitnehmern eine zusätzliche Alters-, Hinterbliebenen-, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsversorgung in Form der Pflichtversicherung gewährt. Die hieraus entstandenen zukünftigen Verpflichtungen werden nicht passiviert.

Umsatzerlöse

In 2021 wurden nachstehende Umsatzerlöse erzielt. Die Umsatzerlöse aus Dienstleistungen setzen sich aus Erlösen der Trocknung, Fremdleistungen und Kommunalen Dienstleistungen zusammen.

Umsatzerlöse	2021	2020
Landwirtschaft	3.042.271,36 €	3.171.449,69 €
Regenerative Energien	1.117.528,49 €	1.050.840,94 €
Mieten und Pachten	2.045.478,30 €	1.980.891,25 €
Hauswirtschaft/Führungen	167.864,21 €	208.820,55 €
Dienstleistungen	757.855,88 €	227.129,12 €
periodenfremde Umsatzerlöse	443.428,63 €	0,00 €
Insgesamt	7.574.426,87 €	6.639.131,55 €

Arbeitnehmer

Vollzeitäquivalent zum 31.12.2021	Anzahl	Anteil (%) weiblich	Vollzeit	davon weiblich	davon männlich	Teilzeit	davon weiblich	davon männlich
Verwaltung TVöD	2,92	0,00	2,00	0,00	2,00	0,92	0,00	0,92
Tariffbeschäftigte IGBAU	36,37	29,36	25,00	5,00	20,00	11,37	5,68	5,69
Auszubildende IGBAU	4,00	0,00	4,00	0,00	4,00	0,00	0,00	0,00
Geringfügig Beschäftigte IGBAU	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt	43,29	24,67	31,00	5,00	26,00	12,29	5,68	6,61

31.12.2020: 41,96 VZÄ; 31.12.2019: 39,86 VZÄ; 31.12.2018: 41,30 VZÄ

Am 31.12.2021 waren 49 (Vorjahr 47) Personen beschäftigt.

Im Jahresdurchschnitt waren es 47,75 (Vorjahr 47,75) Personen bzw. 42,02 (Vorjahr 41,22) Vollzeitäquivalent.

Sonstige Angaben

Es sind periodenfremde Erträge in Höhe von 443.428,63 € (Vj: 430 T€) und periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 21.138 € (Vj.: 34 T€) enthalten. Die periodenfremden Erträge wurden im Geschäftsjahr 2020 in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. In 2021 wurden diese in die Umsatzerlöse umgliedert.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sind Zinsaufwendungen für Pensionsrückstellungen in Höhe von 72.233 € (78.241 €) enthalten. Diese setzen sich aus der Aufzinsung in Höhe von 27.234 € (32.381 €) und der Zinsänderung mit 44.999 € (Vorjahr 45.860 €) zusammen.

Latente Steuern

Die latenten Steuern ergeben sich aus den steuerlichen Verlustvorträgen wie folgt:

	Verlustvortrag 2020		Steuer	
BgA RegEnergie	202.652,10 €	(15.071,00 €)	57.931,75 €	(4.308,32 €)
BgA Hofladen	143.229,54 €	(141.813 €)	39.216,25 €	(38.501,29 €)

Die Bewertung der latenten Steuer erfolgt nach dem Steuersatz in Höhe von 32,98 % (München) bzw. 27,38 % (Ismaning). Vom Wahlrecht, die aktive latente Steuer zu bilanzieren, wurde kein Gebrauch gemacht.

Nachtragsbericht

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres hat der Krieg in der Ukraine massive Auswirkungen auf die Agrarmärkte sowie dem Energiemarkt mit sich gebracht. Weitere Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahres bis zur Bilanzerstellung von besonderer Bedeutung, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten, sind nicht eingetreten.

Ergebnisverwendung (geplant)

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, den Jahresgewinn 2021 in Höhe von 345.906,50 € auf neue Rechnung vorzutragen, den Gewinnvortrag zur Stammkapitalverzinsung in Höhe von 5.328,00 € zu verwenden und den Restbetrag in Höhe von 340.578,50 € der Gewinnrücklage zuzuführen.

Die Verzinsung des Stammkapitals erfolgt nach Beschluss des Stadtrates in Höhe eines variablen Zinssatzes, gebildet aus dem Durchschnitt der Renditen öffentlicher Pfandbriefe. Der ermittelte Zinssatz beträgt 0,09 % im Jahr 2021.

Sonstiges

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen keine Haftungsverhältnisse.

Organe des Eigenbetriebes und Aufwendungen für Organe

Vollversammlung des gewählten Stadtrates

Oberbürgermeister Dieter Reiter (seit 01.05.2014)

Zusammensetzung der Werkleitung und des Werkausschusses

Werkleitung:

Erste Werkleiterin	Kristina Frank	Seit 01.08.2018	Kommunalreferentin
Zweiter Werkleiter	Dr. Alfons Bauschmid		Dipl. Ing. Agr.

Mitglieder des Werkausschusses:

Verena Dietl	2. Bürgermeisterin	Vorsitzende seit 13.05.2020	
Kathrin Abele	Stadträtin	Mitglied seit 13.05.2020	Juristin
Andreas Babor	Stadtrat	Mitglied seit 13.05.2020	Rechtsanwalt
Simone Burger	Stadträtin	Mitglied seit 22.10.2019	Regionsgeschäftsführerin
Michael Dzeba	Stadtrat	Mitglied seit 13.05.2020	Dipl. sc. pol. Univ.
Nikolaus Gradl	Stadtrat	Mitglied seit 13.05.2020	
Anna Hanusch	Stadträtin	Mitglied seit 28.05.2014	Architektin
Nicola Holtmann	Stadträtin	Mitglied seit 13.05.2020	Diplomverwaltungswirtin, Dipl.-Ing. Umwelt-Engineering (TU)
Stefan Jagel	Stadtrat	Mitglied seit 13.05.2020	Krankenpfleger
Heike Kainz	Stadträtin	Mitglied seit 20.12.2018	Rechtsanwältin
Gudrun Lux	Stadträtin	Mitglied seit 13.05.2020	Studium der Politikwissenschaften, Kath. Theologie und Hispanistik
Lars Mentrup	Stadtrat	Mitglied seit 13.05.2020	Dipl.-Technomathematiker (TUM)
Angelika Pilz-Strasser	Stadträtin	Mitglied seit 13.05.2020	Ärztin
Richard Progl	Stadtrat	Mitglied seit 13.05.2020	Diplom-Betriebswirt (FH)
Alexander Reissl	Stadtrat	Mitglied seit 13.05.2020	Sparkassenangestellter
Bernd Schreyer	Stadtrat	Mitglied seit 13.05.2020	Dipl.Soz.Päd. (FH)
Christian Smolka	Stadtrat	Mitglied seit 13.05.2020	Augenoptiker
Mathias Stadler	Stadtrat	Mitglied seit 13.05.2020	Immobilienkaufmann, Betriebswirt
Sibylle Stöhr	Stadträtin	Mitglied seit 13.05.2020	Magisterstudium der Politikwissenschaft, Soziologie und Geographie
Christian Vorländer	Stadtrat	Mitglied seit 13.05.2020	Rechtsanwalt/Strafverteidiger

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2021

Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

München, 25.04.2022

Erste Werkleiterin

Zweiter Werkleiter

gez.

Kristina Frank
Kommunalreferentin

gez.

Dr. Alfons Bauschmid
Dipl. Ing. agr.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Stadtgüter München Eigenbetrieb

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Stadtgüter München Eigenbetrieb – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Stadtgüter München Eigenbetrieb der Landeshauptstadt München für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Bayern nach §§ 20 ff: EBV Bayern i. V. m. den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Bayern nach §§ 20 ff: EBV Bayern sowie den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und Art. 107 GO Bayern unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Bayern nach §§ 20 ff: EBV Bayern i. V. m. den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Bayern nach §§ 24 EBV Bayern sowie den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Bayern nach §§ 24 EBV Bayern und den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Bayern nach §§ 24 ff: EBV Bayern sowie den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und Art. 107 GO Bayern unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zu Grunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zu Grunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zu Grunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, am 25. April 2022

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Zweigniederlassung München

Mohr
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Faaß
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Telefon: 0 0-32468617
Telefax: 0 0-32468620

Kommunalreferat
Stadtgüter München

**Stadtgüter München (SgM);
Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021
Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2022**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06602

3 Anlagen:

1. Lagebericht und Jahresabschluss der Stadtgüter München
2. Entwicklung des Erfolgsplans 2012 – 2022 (Tabelle)
3. Entwicklung des Erfolgsplans 2012 – 2022 (Grafik)

**Bekanntgabe im Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter
München am 07.07.2022**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Jahresabschluss und Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

Mit dieser Bekanntgabe wird der Werkausschuss über die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres 2021 und die voraussichtliche Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2022 bei den SgM informiert.

Die Werkleitung der SgM legt hiermit den Jahresabschluss 2021, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht 2021 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 2021

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 Curacon GmbH, München führt derzeit die Abschlussprüfungen durch.

Das Jahresergebnis der SgM weist eine Bilanzsumme von 17,199 Mio. € und einen **Gewinn von 0,346 Mio. €** aus. Das Ergebnis liegt deutlich über den Erwartungen für 2021 und ist unter anderem durch eine hohe Nachzahlung bei den Pächterlösen begründet. Die Einzelheiten des Jahresabschlusses sind in der Anlage 1 im Detail dargestellt.

Ergebnis- und Ansatzvergleich zu den Vorjahren:

Jahr	Ergebnis in Mio. €	Ansatz in Mio. €	Veränderungen zum Ansatz in Mio. €
2021	0,346	0,150	0,196
2020	0,300	0,079	0,221
2019	0,512	0,053	0,459
2018	0,224	0,168	0,056
2017	0,352	0,107	0,245

1.2 Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021

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 vom 27.11.2018 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. 0,09 % beträgt 0,005 Mio. € für das Jahr 2021. Eine endgültige Festlegung über den Jahresabschluss 2021 erfolgt nach vorangegangener Abschlussprüfung gemäß Art. 107 GO und örtlicher Rechnungsprüfung.

2. Erster Zwischenbericht für das Wirtschaftsjahr 2022

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 2021 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 2022 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 2022 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 2022

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 2022, den Wirtschaftsplan 2022 und die Prognose des Jahresergebnisses 2022 auf Basis des ersten Quartals.

	Ist 2021	Ist 1. Quartal 2022	Plan 2022	Prognose 2022
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Umsatzerlöse	7,574	1,219	7,455	7,455
Bestandsveränderungen	0,044	0,000	0,000	0,000
Andere aktive Eigenleistungen	0,018	0,000	0,000	0,000
Sonstige betriebliche Erträge	0,232	0,005	0,040	0,040
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
Summe Erträge	7,869	1,224	7,495	7,495
Materialaufwand	2,226	0,439	2,078	2,078
Personalaufwand	2,732	0,621	2,771	2,771
Abschreibungen	0,967	0,000	0,979	0,979
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,536	0,187	1,431	1,431
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0,000	0,000	0,000	0,000

Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,072	0,000	0,076	0,076
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-0,011	0,000	0,003	0,003
Sonstige Steuern	0,001	0,001	0,001	0,001
Summe Aufwendungen	7,523	1,248	7,339	7,339
Jahresgewinn/-verlust	0,346	-0,024	0,156	0,156

Mit Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss vom 28.10.2021 und der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.11.2021 wurde der Wirtschaftsplan 2022 mit einem Gewinn in Höhe von 0,156 Mio. € genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04532).

Im Geschäftsjahr 2021 wurden einzelne Positionen, die in den Vorjahren unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen waren, in die Umsatzerlöse umgegliedert. Die Posten betreffen im Einzelnen „Altmaterial und Wiegegebühren“, „Sonstige Erträge“, „Ertrag Verwaltungskosten“ und „periodenfremde Erträge“.

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 2022

Für den Bereich Landwirtschaft ist 2022 der Kauf eines Ladewagens, eines Elektro-Stallladers und von zwei Kippanhängern als Ersatzbeschaffung geplant. Ebenso ist zur Umsetzung des IHKM die Anschaffung eines Stromspeichers und einer PV-Anlage auf dem Dach des MitMachStalls in Riem geplant. Zum weiteren Ausbau der Erzeugung von regenerativer Energie ist eine Machbarkeitsstudie mit Kosten-/Nutzenabschätzung zum Bau einer Windkraftanlage geplant.

Die Anschaffungen für den Bereich Landwirtschaft werden wie geplant durchgeführt werden können. Bei den sich noch im Bau befindlichen Gebäuden und baulichen Anlagen ist die Umwallung der Biogasanlage fertig gestellt, die Sanierung des Wohngebäudes in Schorn hat begonnen und die Vergabe der Bauleistungen für den Neubau des Betriebsgebäudes in Delling erfolgt aktuell. Der Neubau Ochsenstall mit Weideauslauf am Gut Karlshof verzögert sich, weil durch die Unsicherheiten aufgrund der Pandemie und des Ukraine-Konflikts noch keine Abnahmevereinbarung mit der bisherigen Hauptabnehmerin bzgl. der Ochsen geschlossen werden konnte. Für die PV-Anlage auf dem Dach des MitMachStalls in Riem liegt noch keine Netzzusage des Netzbetreibers vor und für die Anschaffung eines Stromspeichers wurde ein Ingenieurbüro eingeschaltet.

Der Vermögensplan 2022 wird voraussichtlich entsprechend dem genehmigten Ansatz eingehalten.

3. Zusammenfassung

Die Auswirkungen durch die Corona-Pandemie, die die Agrarmärkte in den letzten beiden Jahren bestimmt haben, haben sich etwas entspannt. Der Krieg in der Ukraine beeinflusst den weltweiten Agrarmarkt stark. Russland und die Ukraine nehmen eine bedeutende Rolle im Export von Weizen, Gerste, Mais und Sonnenblumenkerne ein. Es werden sich in der Folge neue Warenströme bilden und es muss mit steigenden Preisen für Getreide, Futtermittel, Betriebsmittel und Dünger gerechnet werden.

Für das Jahr 2022 erwarten wir leicht steigende Umsatzerlöse. Die Erzeugung von regenerativen Energien aus der Biogasanlage und aus der Photovoltaik entsprechen den Erwartungen. Ebenso sind bei den Erträgen aus Vermietung und Verpachtung keine größeren Abweichungen erkennbar.

Beim Materialaufwand, bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und bei den Personalkosten ist aus heutiger Sicht mit steigenden Kosten zu rechnen.

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 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

gez. Dietl

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Die Referentin

gez. Frank

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

III. Abdruck von I. und II.
über das Direktorium HAI/IV- 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 _____