

**Stadtgüter München (SgM);
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München
für das Wirtschaftsjahr 2015**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01435

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Stadtgüter München vom 16.10.2014 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Stichwort	Stadtgüter München - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2015
Anlass	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung 2015 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2015 der Stadtgüter München zur Beschlussfassung vorgelegt.
Inhalt	Nach den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§ 13 EBV) und der Betriebssatzung für die SgM besteht der Wirtschaftsplan aus dem Erfolgsplan (§ 14 EBV), dem Vermögensplan (§ 15 EBV), dem Stellenplan für Beamte und der Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (§ 16 EBV), sowie der fünfjährigen Finanzplanung 2014 - 2018 (§ 18 EBV).
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2015 der Stadtgüter München.
Gesucht werden kann auch nach:	Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Stellenübersicht, Finanzplanung

I. Vortrag des Referenten	1
1. Allgemeines	2
1.1 Marktentwicklung	2
1.2 Marktaussichten Stadtgüter München	2
2. Erfolgsplan 2015 (Anlage 1)	2
2.1 Erträge und Erlöse	3
2.1.1 Umsatzerlöse	3
2.1.2 Sonstige betriebliche Erträge	3
2.2 Aufwendungen	3
2.2.1 Materialaufwand, Personalkosten und Abschreibungen	4
2.2.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen	4
3. Vermögensplan (Anlage 2)	4
3.1 Maschinen, Geräte und Fahrzeuge	4
3.2 Gebäude und bauliche Anlagen	4
4. Stellenplan für Beamte und Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (Anlage 4)	5
5. Finanzplanung 2014 - 2018 (Anlage 3)	6
6. Abstimmung der Vorlage	6
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	6
9. Beschlussvollzugskontrolle	6
II. Antrag des Referenten	7
III. Beschluss	7

**Stadtgüter München (SgM);
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München
für das Wirtschaftsjahr 2015**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01435

Anlagen:

1. Erfolgsplan
2. Vermögensplan
3. Finanzplanung
4. Stellenplan
5. Konzept und Grundriss Stallbau Riem

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Stadtgüter München vom 16.10.2014 (VB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2015 und gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§13 EBV) sowie der seit 01.01.2007 geltenden Betriebssatzung der Stadtgüter München (SgM) wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2015, bestehend aus

- Erfolgsplan (§ 14 EBV)
- Vermögensplan (§ 15 EBV)
- Stellenplan und Stellenübersicht (§ 16 EBV) sowie
- der fünfjährigen Finanzplanung (§ 17 EBV)

zur Beschlussfassung vorgelegt.

1. Allgemeines

Der vorliegende Wirtschaftsplan 2015 der Stadtgüter München umfasst die zum Eigenbetrieb gehörenden städtischen Güter Beigarten, Buchhof, Delling, Dietersheim, Großlappen, Karlshof, Obergrashof, Riem, Schorn und Zengermoos einschließlich der Nebenbetriebe, die teilweise zu wirtschaftlichen Gutsverbänden zusammengefasst sind. Die Stadtgüter München werden entsprechend der Eigenbetriebsverordnung (EBV) nach kaufmännischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten bewirtschaftet und verwaltet. Für die Stadtgüter München wird für das Jahr 2015 ein Gewinn in Höhe von 0,060 Mio. € veranschlagt.

	Vorläufiges Ergebnis	Ansatz	Ansatz
	2013	2014	2015
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Erträge	6,472	6,115	6,259
Aufwendungen	6,449	5,837	6,199
Ergebnis	+ 0,023	+ 0,278	+ 0,060

1.1 Marktentwicklung

Starke Preisschwankungen haben in den letzten Jahren die Agrarmärkte geprägt. Ursache für die Preisausschläge waren witterungsbedingte Ernteschwankungen in wichtigen Anbauländern und Nachfrageänderungen vor allem in Schwellenländern. Nach den aktuellen Erntebilanzen (Stand August 2014) hat sich die Lage auf den internationalen Märkten für landwirtschaftliche Produkte mengenmäßig entspannt. Bei der Preisbildung spielen die internationalen Märkte für konventionell und ökologisch erzeugte Produkte eine entscheidende Rolle. Gute Ernteerträge weltweit können den steigenden Verbrauch derzeit decken. Das kann je nach Fruchtart zu 10 – 20 % niedrigeren Preisen führen.

1.2 Marktaussichten Stadtgüter München

Die Stadtgüter München rechnen für 2015 auf Grund der derzeitigen guten Versorgung der Agrarmärkte mit leicht rückläufigen Preisen. Das kann sich allerdings, wie die Vergangenheit gezeigt hat, durch witterungsbedingte Ernteausfälle oder Nachfrageschwankungen sehr schnell ändern.

2. Erfolgsplan 2015 (Anlage 1)

Eine moderne Landwirtschaft erfüllt heute verschiedene Funktionen für unsere Gesellschaft. Die Stadtgüter München haben sich der Herausforderung einer multifunktionalen Landwirtschaft gestellt und haben folgende Betriebsschwerpunkte gebildet:

- Erzeugung ökologischer und konventioneller Lebens- und Futtermittel
- Erzeugung erneuerbarer Energien
- Pflege ökologischer Ausgleichsflächen
- Kommunale Dienstleistungen

- Kompostierung
- Vermietung landwirtschaftlich nicht mehr nutzbarer Gebäudesubstanz
- Umweltpädagogik

Die Stadtgüter München sind durch die Diversifizierung ihrer Betriebsbereiche in der Lage kurzfristige Marktschwankungen auszugleichen.

2.1 Erträge und Erlöse

Hinsichtlich der Erlöse liegen die Schwerpunkte bei den Erträgen aus der regenerativen Energieerzeugung, der Tierhaltung, dem Verkauf von Getreide, Mais und anderen Produkten der Feldwirtschaft, die im folgenden Punkt 2.1.1 Umsatzerlöse erläutert werden und auch in der Anlage 1 zu ersehen sind. Ein weiterer bedeutender Einnahmebereich sind die sonstigen betrieblichen Erträge, z. B. die Einnahmen aus Mieten und Pachten. Ausgleichszahlung aus dem EU-Haushalt für die gesamte selbstbewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche erhalten die Stadtgüter München ebenso wie private Landwirte. Die extensive Bewirtschaftung der Flächen und die Pflege von Hecken und Biotopen wird grundsätzlich durch das Kulturlandschaftsprogramm gefördert. In den Richtlinien des Kulturlandschaftsprogrammes aus dem Jahre 2007 wurde aber festgelegt, dass kommunale Gebietskörperschaften nicht mehr bezugsberechtigt sind. Die Stadtgüter München erhalten also für ihre umfangreichen Pflegearbeiten keine Zahlungen aus dem Kulturlandschaftsprogramm.

2.1.1 Umsatzerlöse

Landwirtschaftliche Umsätze werden insgesamt in Höhe von 3,777 Mio. € erwartet, die damit etwas höher sind als in den Ansätzen 2014 (3,713 Mio. €). Dies ist im Wesentlichen auf die erwartete Produktionssteigerung durch den Betrieb eines dritten Blockheizkraftwerkes zur flexiblen Stromerzeugung und die Honorierung durch die EEG-Flex-Prämie zurückzuführen.

2.1.2 Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge werden insgesamt in Höhe von 2,471 Mio. € erwartet. Die Steigerung zu den Vorjahresansätzen 2014 (2,388 Mio. €) resultiert aus einer weiteren zu erwartenden Einnahmesteigerung bei Mieten und Pachten. Der Ausgleichsbetrag für den vorzeitigen Ausstieg aus dem Branntweinmonopol wurde wie im Ansatz 2014 berücksichtigt.

2.2 Aufwendungen

Die Aufwendungen von 6,199 Mio. € (Vorjahresansatz 5,837 Mio. €) setzen sich aus dem Materialaufwand, den Personalkosten, den Abschreibungen, den Zinsaufwendungen für die Eigenversorgung nach Bilanzmodernisierungsgesetz (BilMoG) und den sonstigen betrieblichen Aufwendung zusammen.

2.2.1 Materialaufwand, Personalkosten und Abschreibungen

Der Materialaufwand mit 1,872 Mio. € wird gegenüber dem Vorjahresansatz (1,988 Mio. €) leicht sinken. Die Einsparung resultiert u.a. aus den Kraftstoffkosten durch den Einsatz neuer sparsamer Kraftfahrzeuge, einem stabilen Kraftstoffpreis (Basis 2014) und der Umstellung der Anbautechnik (pfluglos, Kombinationsgeräte).

Die Personalkosten mit 2,233 Mio. € werden gegenüber dem Vorjahresansatz (2,062 Mio. €) steigen. Dieser Mehraufwand ist auf drei zusätzliche Stellen zur Bewältigung der Aufgaben und einer geplanten Änderung der örtlichen Tarifvereinbarung zurückzuführen (s. Ziffer 4.).

Die Abschreibungen werden durch die bereits durchgeführten und neu geplanten Investitionen auf 0,796 Mio. € gegenüber dem Vorjahresansatz (0,748 Mio. €) steigen.

2.2.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der sonstige betriebliche Aufwand mit 1,183 Mio. € wird gegenüber dem Vorjahresansatz (0,923 Mio. €) trotz stabiler Instandhaltungskosten für die eingesetzte Technik steigen. Ursache sind erhöhte Bauunterhaltsmaßnahmen, um auch weiterhin die Gebäudesubstanz in einem zufriedenstellenden Zustand zu erhalten.

3. Vermögensplan 2015 (Anlage 2)

Der Vermögensplan der Stadtgüter München beträgt u.a. durch zwei große Neubaumaßnahmen 2,599 Mio. € (Baufälle 1,780 Mio. €, Sachbedarf 0,819 Mio. €) und ist damit deutlich höher als der Vorjahresansatz (0,609 Mio. €, davon Baufälle 0,000 Mio. €, Sachbedarf 0,609 Mio. €).

3.1 Maschinen, Geräte und Fahrzeuge

Zusätzlich zum regelmäßigen Austausch der benötigten Landwirtschaftstechnik ist 2015 die Anschaffung eines dritten Blockheizkraftwerkes (0,250 Mio. €) zur Produktionssteigerung und der Teilnahme an einer flexiblen Stromerzeugung im Rahmen des EEG geplant.

3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Die Neubaumaßnahmen setzen sich aus dem Ausbau des Dachgeschosses am Gut Zengeremoos (0,180 Mio. €), dem Ersatz eines Gebäudes für Gut Schorn (0,850 Mio. €) und der Errichtung eines neuen Stalls für die Umweltpädagogik am Gut Riem (0,750 Mio. €) zusammen.

In den vergangenen Jahren waren die beiden nachstehenden Baumaßnahmen bereits im Vermögensplan veranschlagt, konnten jedoch aufgrund von Verzögerungen bei der Baugenehmigung nicht realisiert werden. Eine detaillierte Planung und Kostenschätzung mit einem angepassten Nutzungskonzept hat zu deutlich gestiegenen Baukosten geführt. Beide Neu-

baumaßnahmen werden nun erneut zur Genehmigung vorgeschlagen und ersetzen die bereits 2012 und 2013 beantragten Maßnahmen.

Das Stall- und Lagergebäude am Gut Schorn muss ersetzt werden. Die bisher provisorische Werkstatt und die stark eingeschränkte Garagenkapazität für Fahrzeuge und Maschinen können in dem neuen Gebäude untergebracht werden. Durch die Einstellung der Brennerei sind das Büro und der Sozialraum einschließlich Toilette im Brennereigebäude nur mehr eingeschränkt, im Winter gar nicht mehr, nutzbar. Auch diese Räume werden in dem Neubau integriert. Mit dieser Baumaßnahme wird auch der Umstellungsplan auf ökologischen Landbau am Gut Schorn abgeschlossen.

Der Stallbau am Gut Riem ist seit Jahren geplant und wurde nun vom Planungsreferat genehmigt. Mit der Anlage 5 ist eine Betriebsbeschreibung zur Weiterentwicklung der Umweltbildung am Gut Riem sowie eine Grundrissübersicht beigefügt.

4. Stellenplan für Beamte und Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (Anlage 4)

Der Stellenbedarf für 2015 mit 55 Stellen (45,68 VZÄ) ist gegenüber dem Bedarf von 2014 (52 Stellen; 42,67 VZÄ) erhöht. Die immer weiter steigenden Anforderungen auf den Betrieben und in der Verwaltung können nicht mehr mit dem vorhandenen Personal bewältigt werden. Dies führt zu einer erheblichen Belastung des vorhandenen Personals in der Verwaltung sowie auf den Gütern, die dauerhaft nicht tragbar ist.

Die Stellen sind wie folgt zu besetzen:

- allgemeine Verwaltung
Hier wird dringend eine zusätzliche Stelle benötigt. Zusätzlich zu den steigenden Anforderungen sind neue Aufgabenfelder hinzugekommen, die einen bisher nicht berücksichtigten Arbeitsaufwand mit sich bringen. Insbesondere betrifft dies die Verwaltung des zweiten Ökokontos 'Mooschwaige' sowie zusätzlicher Ausgleichsflächen. Des Weiteren werden die derzeit noch von der Immobilienabteilung des Kommunalreferates verwalteten landwirtschaftlichen Pachtflächen innerhalb des Stadtgebiets insgesamt in die Verwaltung der SgM übergehen.
- Gut Riem
Zur Weiterentwicklung der Umweltbildung am Gut Riem (siehe auch Vermögensplan „Stallbau“) und der Bewältigung der damit verbundenen Verwaltungsaufgaben soll eine Stelle geschaffen werden.
- Gut Karlshof
Die Erweiterung der Biogasanlage mit Flexiprämie und geplanter Wärmenutzung erfordert zusätzliche Arbeitskapazität. Darüber hinaus muss ein hier eingesetzter Mitarbeiter auf Grund seiner gesundheitlichen Einschränkungen dringend entlastet werden. Insgesamt soll daher 1 zusätzliche Stelle eingerichtet und besetzt werden.

Die zusätzlichen Personalkosten werden vom Eigenbetrieb erwirtschaftet und gefährden die insgesamt positive Entwicklung des Eigenbetriebes nicht.

Für 2015 ist eine Änderung der örtlichen Tarifvereinbarung geplant. In diesem Zusammenhang sind auch die Verschiebungen der Stellen von der Stellenübersicht für Arbeiter zum Stellenplan der Angestellten begründet. Es ist keine Stellenerhöhung damit verbunden.

5. Finanzplanung 2014 - 2018 (Anlage 3)

Die Finanzierung des Vermögensplanes kann nach derzeitigem Stand für den Planungshorizont bis 2018 aus eigenen Mitteln erfolgen. Kreditaufnahmen sind nicht geplant.

6. Abstimmung der Vorlage

Der Stadtkämmerei wurde die Beschlussvorlage gemäß § 10 Abs. 1 der Betriebssatzung der Stadtgüter München zugeleitet.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Herbert Danner, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Werkausschuss im Rahmen eines standardisierten Verfahrens über die Einhaltung des Wirtschaftsplanes unterrichtet wird.

II. Antrag des Referenten

1. Der Wirtschaftsplan der Stadtgüter München für das Wirtschaftsjahr 2015 wird im
 - 1.1 Erfolgsplan in den Erträgen mit 6,259 Mio. €
 und in den Aufwendungen mit 6,199 Mio. €
 (= Differenz 0,060 Mio. €)
 - und im
 - 1.2 Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit 2,599 Mio. €
 festgesetzt.
 - 1.3 Kredite zur Finanzierung von Ausgaben für Investitionen nach dem Vermögensplan sind nicht vorgesehen.
2. Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 0,500 Mio. €
 werden zu Lasten der nächsten Wirtschaftsjahre erteilt.
3. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung
 von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan 2015 wird auf 0,500 Mio. €
 festgesetzt.
4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
 2. Bürgermeister

Axel Markwardt
 Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei HA I/3
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Steuerung und Betriebe (SB)

Kommunalreferat

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

Am _____