

Telefon: 0 0-32468617
Telefax: 0 0-32468620
Az.: 208/GL/16

Kommunalreferat
Stadtgüter München

**Stadtgüter München (SgM);
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München
für das Wirtschaftsjahr 2017**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07249

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Stadtgüter München vom 27.10.2016 (VB)**
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Stadtgüter München - Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2017
Anlass	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung 2017 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2017 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 2016 - 2020 (§ 18 EBV).
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2017 der Stadtgüter München und stimmt der freiwilligen anrechenbaren Erhöhung des Tarifentgelts in der Landwirtschaft zu.
Gesucht werden kann auch nach:	Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Stellenübersicht, Finanzplanung

I. Vortrag des Referenten	
1. Allgemeines	2
1.1 Marktentwicklung	2
1.2 Marktaussichten Stadtgüter München	2
2. Erfolgsplan 2017 (Anlage 1)	3
2.1 Erträge und Erlöse	3
2.1.1 Umsatzerlöse	3
2.1.2 Sonstige betriebliche Erträge	4
2.2 Aufwendungen	4
2.2.1 Materialaufwand, Personalkosten und Abschreibungen	4
2.2.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen	4
3. Vermögensplan 2017 (Anlage 2)	4
3.1 Maschinen, Geräte und Fahrzeuge	4
3.2 Gebäude und bauliche Anlagen	5
4. Stellenplan für Beamte und Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (Anlage 4)	5
5. Finanzplanung 2016 - 2020 (Anlage 3)	5
6. Empfehlung des Arbeitgeberverbandes für die landwirtschaftlichen Arbeitnehmer	6
7. Abstimmung der Vorlage	7
8. Beteiligung der Bezirksausschüsse	7
9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	7
10. Begründung für die verspätete Vorlage	7
11. Beschlussvollzugskontrolle	7
II. Antrag des Referenten	8
III. Beschluss	9

**Stadtgüter München (SgM);
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München
für das Wirtschaftsjahr 2017**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07249

Anlagen:

1. Erfolgsplan
2. Vermögensplan
3. Finanzplanung
4. Stellenplan und Stellenübersicht

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Stadtgüter München vom 27.10.2016 (VB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2017 und gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§13 EBV) sowie der seit 01.01.2007 geltenden Betriebsatzung der Stadtgüter München (SgM) wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2017, bestehend aus

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

zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ergänzend wird dem Stadtrat eine Empfehlung des Arbeitgeberverbandes für die Land- und Forstwirtschaft in Bayern e.V. vorgelegt, die eine anrechenbare Anhebung der Tarifentgelte bis zum Abschluss eines neuen Tarifvertrages vorsieht.

1. Allgemeines

Der vorliegende Wirtschaftsplan 2017 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 2017 ein Gewinn in Höhe von 0,107 Mio. € veranschlagt.

	Vorläufiges Ergebnis	Ansatz	Ansatz
	2015	2016	2017
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Erträge	7,079	6,413	6,723
Aufwendungen	6,760	6,336	6,616
Ergebnis	+ 0,319	+ 0,077	+ 0,107

1.1 Marktentwicklung

Konventionelle Landwirtschaft

Die weltweit guten Ernten der letzten Jahre haben zu gut gefüllten Läger für pflanzliche Produkte geführt. Etwas schwächere Ernteergebnisse in diesem Jahr für Getreide in Europa werden durch eine hervorragende Ernte in Russland leicht ausgeglichen. Die Folge dieser gut versorgten Märkte sind stagnierende Preise auch für 2017, wenn nicht außergewöhnliche Ereignisse (z.B. El Nino) eintreten. Die Nachfrage nach Ochsenfleisch war bis Anfang 2016 stabil. Nach einer Schwächephase im ersten Halbjahr 2016 werden für 2017 für Ochsenfleisch wieder stabile Preise vorhergesagt.

Ökologische Landwirtschaft

Für die Ernte 2016 werden weiter stabile Preise für ökologisch erzeugte Produkte erwartet, da kaum neue Umstellungsflächen dazugekommen sind. Für 2017 wird mit zusätzlichen Umstellungsflächen gerechnet, die auch Druck auf die Märkte ausüben können.

1.2 Marktaussichten Stadtgüter München

Die gut versorgten Märkte für konventionelle Agrarprodukte lassen wenig Spielraum nach oben erwarten. Auf Grund zusätzlicher Umstellungsflächen ab 2017 können auch die bisher stabilen Preise für ökologisch erzeugte Agrarprodukte unter Druck geraten.

Die Erlöse aus der Erzeugung von erneuerbaren Energien aus Biogas und Fotovoltaik bleiben im Rahmen des EEG mittelfristig kalkulierbar.

2. Erfolgsplan 2017 (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.

Die Neuregelungen des BilRUG (Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz) wurden angewandt. Die Vorjahreswerte entsprechend umgruppiert.

2.1 Erträge und Erlöse

Die Schwerpunkte bei den Erträgen und Erlösen setzen sich zusammen aus der Vermarktung von Feldfrüchten (Getreide, Mais und anderen Produkten), der regenerativen Energieerzeugung und der Tierhaltung sowie den Einnahmen aus Mieten und Pachten. Im Punkt 2.1.1 und der Anlage 1 ist eine Erläuterung zu den Umsatzerlösen dargestellt.

Zahlungen aus dem Kulturlandschaftsprogramm erhalten die Stadtgüter München für die ökologische Bewirtschaftung und umfangreiche Pflegearbeiten von Hecken und Biotopen nicht, da im Jahre 2007 festgelegt wurde, dass kommunale Gebietskörperschaften nicht mehr gefördert werden.

2.1.1 Umsatzerlöse

Umsätze werden insgesamt in Höhe von 6,201 Mio. € erwartet. In den Umsätzen sind die Zahlungsansprüche im Rahmen der Betriebsprämienregelung aus dem EU-Haushalt enthalten. Diese erhalten die Stadtgüter München für die gesamte selbstbewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche ebenso wie private Landwirte. Gegenüber dem Vorjahresansatz wird erwartet, dass die Umsätze um 0,400 Mio. € ansteigen werden. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus der Steigerung der Erlöse aus der regenerativen Energieerzeugung aufgrund des dritten Blockheizkraftwerkes einschließlich der Wärmeverwertung der Biogasanlage, der vermehrten Grüngutanlieferungen an den Kompostanlagen und der Erhöhung der Miet- und Pächterlöse durch die Übernahme der nicht eigengenutzten landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Stadtgebietes.

2.1.2 Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge werden insgesamt in Höhe von 0,521 Mio. € erwartet. Der Ausgleichsbetrag für den vorzeitigen Ausstieg aus dem Branntweinmonopol wurde wie in den Vorjahren berücksichtigt.

2.2 Aufwendungen

Die Aufwendungen von 6,616 Mio. € (Vorjahresansatz 6,336 Mio. €) setzen sich aus dem Materialaufwand, den Personalkosten, den Abschreibungen, den Zinsaufwendungen für die Eigenversorgung nach dem Bilanzmodernisierungsgesetz (BilMoG) und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen zusammen.

2.2.1 Materialaufwand, Personalkosten und Abschreibungen

Der Materialaufwand mit 2,042 Mio. € erhöht sich zum Vorjahresansatz um 0,142 Mio. €. Durch die Umsatzsteigerung bei der Biogaserzeugung erhöht sich auch der Roh- und Betriebsstoffaufwand. Ebenso wurde mit einer Steigerung der bezogenen Leistungen (z. B. Schredderarbeiten für die Kompostierung) geplant.

Bei den Personalkosten wird eine Erhöhung auf 2,349 Mio. € (Vorjahresansatz 2,263 Mio. €) erwartet. Eine Anhebung der Tariflöhne und -gehälter ist eingerechnet.

Aufgrund der bereits durchgeführten und neu geplanten Investitionen werden die Abschreibungen von 0,827 Mio. € (Ansatz 2016) auf 0,860 Mio. anwachsen.

2.2.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der sonstige betriebliche Aufwand hat sich im Vergleich zum Vorjahresansatz um 0,052 Mio. € auf 1,198 Mio. € erhöht. Wir erwarten eine leichte Steigung der Kosten für die technischen Instandhaltungsmaßnahmen. Weiterhin wurden Bauunterhaltskosten eingerechnet, die den Erhalt der Gebäudesubstanz gewährleisten.

3. Vermögensplan 2017 (Anlage 2)

Der Vermögensplan der Stadtgüter München beträgt 0,857 Mio. € (Vorjahresansatz 1,012 Mio. €, davon 0,085 Mio. € Baufälle). Davon sind für Baumaßnahmen 0,200 Mio. € und für den Sachbedarf 0,657 Mio. € geplant.

3.1 Maschinen, Geräte und Fahrzeuge

Für 2017 sind ein neuer Schlepper, Kompoststreuer und Lader als Ersatzbeschaffungen geplant.

3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Im Vermögensplan 2017 ist eine Erweiterung der bestehenden Halle am Gut Beigarten in Höhe von 0,200 Mio. € geplant.

Der für 2015 geplante Stallbau am Gut Riem konnte auf Grund erheblicher Kostensteigerung nicht umgesetzt werden. Entsprechend dem betrieblichen Entwicklungskonzept soll das Gut Riem zum Begegnungsort der Städter mit der Landwirtschaft weiter entwickelt werden. Dazu soll ein Stall mit realitätsnaher, artgerechter Tierhaltung entsprechend den Bio-landrichtlinien erstellt werden. Insbesondere soll eine aktive Mitarbeit der Kinder mit Kind/Tierkontakt ermöglicht werden. Diese Besonderheiten haben zu einer deutlichen Steigerung der Kosten für den Stallbau geführt. Die Kostenschätzung aus dem Jahr 2014 in einer Höhe von netto 0,750 Mio. € ist von einem üblichen Stallbauprojekt ausgegangen. Zusätzlichen Hygieneauflagen, weitere baulichen Anforderungen und allgemein gestiegene Baukosten haben bei einer aktualisierten Kostenschätzung vor Baubeginn zu Kosten in Höhe von netto 1,500 Mio. € zzgl. 20% Unvorhergesehenes in Höhe von 0,300 Mio. €, also insgesamt zu einem Investitionsvolumen in Höhe von 1,800 Mio. € geführt.

Da das höhere Investitionsvolumen zu nicht finanzierten Mehrkosten im Betrieb führt (Abschreibungen), wird derzeit versucht alternative Finanzierungswege zu finden. Ein Vorschlag über das weitere Vorgehen wird dem Stadtrat zu gegebener Zeit vorgelegt.

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

Der Stellenplan mit 53 Stellen (53 Stellen) ändert sich nicht. Auch im Vollzeitäquivalent 45,53 ergeben sich keine wesentlichen Änderung zum Vorjahr (45,56 VZÄ).

Die Tarifvertragsparteien (Arbeitgeberverband für die landwirtschaftlichen Arbeitnehmer und die Gewerkschaft Bauen, Agrar und Umwelt) konnten sich bisher nicht über die Zusammenlegung von Tarifen einigen, so dass auch die bereits mehrfach angekündigte Änderung der örtlichen Tarifvereinbarung auf unbestimmte Zeit verschoben werden muss. Es liegt nun eine annehmbare Empfehlung des Arbeitgeberverbandes vor (siehe Ziffer 6).

5. Finanzplanung 2016 - 2020 (Anlage 3)

Die Finanzierung des Vermögensplanes kann nach derzeitigem Stand für den Planungshorizont bis 2020 aus eigenen Mitteln erfolgen. Kreditaufnahmen sind nicht geplant. Zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit soll vorsichtshalber ein Kassenkreditrahmen in Höhe von 0,500 Mio. € eingerichtet werden, der jedoch aller Voraussicht nach nicht beansprucht werden wird. Die Höhe ist innerhalb der Grenze des Art. 73 Abs. 2 GO.

Für den erforderlichen Finanzierungsspielraum ist neben dem Investitionsbudget eine Verpflichtungsermächtigung nötig. Auf Basis erteilter Verpflichtungsermächtigungen können Aufträge an Firmen vergeben werden.

6. Empfehlung des Arbeitgeberverbandes für die landwirtschaftlichen Arbeitnehmer

Im Juli 2016 wurde sowohl durch den Arbeitgeberverband als auch von der Gewerkschaft IG BAU über das Scheitern der bereits seit über zwei Jahren stattfindenden Tarifverhandlungen berichtet. Geplant war ursprünglich ein neuer Rahmentarifvertrag, der für alle Arbeitnehmer in der Land- und Forstwirtschaft Gültigkeit hat. Die bisherige Zersplitterung in Tarife für Landarbeiter, Angestellte, Melker, Schweinewärter und private Forstbetriebe sollte überwunden werden. Auch alle Einkommenstarife wurden zum 30. Juni 2015 gekündigt und werden nicht mehr einzeln verhandelt.

Es liegt zur Überbrückung der tariflosen Zeit die nachstehende Empfehlung des Arbeitgeberverbandes über eine freiwillige Anhebung der Tariflöhne vor, die in vollen Umfang einer späteren tariflichen Erhöhung angerechnet wird. Beide Tarifvertragsparteien sehen keine realistische Aussicht kurz- oder mittelfristig zu einem sinnvollen Abschluss zu kommen.

Die Empfehlung sieht eine Einmalzahlung von 500 € für die Zeit vom 01.07.2015 bis 31.07.2016, Auszahlung im August 2016 und eine anrechenbare Erhöhung von 2 % ab dem 01.08.2016 vor.

Die Stadtgüter München schlagen wie nachstehend vor, sich an der Empfehlung zu orientieren und damit auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zum Ausdruck zu bringen, dass ihre Arbeit wertgeschätzt wird. Die Differenzen, die einer tarifvertraglichen Einigung bislang im Wege stehen würden somit nicht zu Lasten der Belegschaft gehen.

- Es wird eine Einmalzahlung von 500 € unabhängig der Eingruppierung für die Zeit vom 01.07.2015 bis 31.07.2016 im Dezember 2016 geleistet. Die Einmalzahlung für Teilzeitkräfte wird entsprechend der vereinbarten Arbeitszeit gekürzt.
- Es erfolgt eine freiwillige Anhebung der Tarifentgelte in Höhe von 2 %, rückwirkend ab dem 01.08.2016. Sollte es zu einem Tarifabschluss kommen und dieser Tarifvertrag sieht eine höhere Anhebung vor, wird diese selbstverständlich ebenfalls geleistet. Die freiwillige Erhöhung wird aber im vollen Umfang auf eine spätere tarifliche Erhöhung angerechnet. Um die Freiwilligkeit der Erhöhung rechtlich abzusichern wird ein entsprechendes Schreiben an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter versandt.

Die freiwillige Anhebung betrifft die Beschäftigten der Stadtgüter München nach den Lohn- und Gehaltstarifen der Arbeiter und der Angestellten in der Landwirtschaft (ohne den Beschäftigten nach TVöD). Die Erhöhung der Tarifentgelte beträgt 0,023 Mio. € im Jahr zuzüglich den sozialen Abgaben (Arbeitgeberanteil, ZVK, etc.). Im Wirtschaftsplan 2016 wurde eine Tarifierhöhung ebenso wie im vorliegenden Wirtschaftsplan 2017 berücksichtigt. Das Personal- und Organisationsreferat ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

7. Abstimmung der Vorlage

Der Stadtkämmerei und dem Personal- und Organisationsreferat wurde die Beschlussvorlage gemäß § 10 Abs. 1 der Betriebssatzung der Stadtgüter München zugeleitet.

Seitens des Personal- und Organisationsreferat besteht mit Ziffer 6 des Referentenvortrages und Ziffer 4 des Referentenantrages Einverständnis.

8. Begründung für die verspätete Vorlage

Eine rechtzeitige Zuleitung der Beschlussvorlage gemäß Ziffer 2.7.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, weil zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderliche Abstimmung mit den intern zu beteiligenden Stellen noch nicht abgeschlossen war.

9. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

10. 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.

11. Beschlussvollzugskontrolle

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

II. Antrag des Referenten

1. Der Wirtschaftsplan der Stadtgüter München für das Wirtschaftsjahr 2017 wird im
 - 1.1 Erfolgsplan in den Erträgen mit 6,723 Mio. €
und in den Aufwendungen mit 6,616 Mio. €
(= Differenz 0,107 Mio. €)

und im

 - 1.2 Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit festgesetzt. 0,857 Mio. €
 - 1.3 Kredite zur Finanzierung von Ausgaben für Investitionen nach dem Vermögensplan sind nicht vorgesehen.
2. Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 0,200 Mio. €
werden zu Lasten des nächsten Wirtschaftsjahres erteilt.
3. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung
von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan 2017 wird auf festgesetzt. 0,500 Mio. €
4. Der freiwilligen Erhöhung der Tarifentgelte um 2 % ab dem 01.08.2016 und der
Einmalzahlung im Dezember 2016 in Höhe von 500 € für die Zeit vom 01.07.2015
bis 31.07.2016 wird zugestimmt. Die Vergütungserhöhung wird unter Vorbehalt
gestellt. Eine künftige Tariferhöhung im Rahmen eines Tarifabschlusses ist mit
der jetzigen Tariferhöhung zu verrechnen.
5. 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

Kommunalreferat

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

Am _____