

**Stadtgüter München (SgM)**  
**Schulbauernhofstall auf dem Gut Riem**

**Projektkosten (Kostenobergrenze): 1.820.000 €**

- 1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (SB)**
- 2. Gewährung eines einmaligen Baukostenzuschusses in Höhe von 1.070.000 € (VB)**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08600**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Stadtgüter München vom 23.05.2017 (VB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Weiterentwicklung des Gutes Riem zum Lernort Biobauernhof durch Errichtung eines Schulbauernhofstalles
<b>Inhalt</b>	Bedarfs- und Konzeptgenehmigung, Projektauftrag, Änderung des MIP 2017 - 2021
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	1.820.000 €
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Bau eines Schulbauernhofstalles am Gut Riem
<b>Gesucht werden kann auch nach</b>	Lernort Biobauernhof Gut Riem, Schulbauernhof Gut Riem
<b>Ortsangabe</b>	Gut Riem, Isarlandstraße 1, 81829 München

<b>I. Vortrag des Referenten</b>	<b>1</b>
1. Ausgangslage	1
2. Planungs- und Nutzungskonzept des Schulbauernhofstalles	3
2.1 Pädagogisches Konzept	3
2.2 Stand der Planungen	4
2.2.1 Konzeption Stallgebäude	4
2.2.2 Tierhaltung	4
2.3 Finanzsituation	5
3. Umsetzungsvorschlag	6
4. Beihilferechtliche Würdigung	7
5. Darstellung der Kosten und der Finanzierung sowie der Erlöse	8
5.1 Ermittlung der Projektkosten	8
5.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	8
5.3 Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP)	9
5.4 Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit	9
5.5 Finanzierung	9
6. Weiteres Vorgehen	10
7. Beteiligung anderer Referate	10
8. Beteiligung der Bezirksausschüsse	10
9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	10
10. Termine, Fristen	10
11. Beschlussvollzugskontrolle	11
<b>II. Antrag des Referenten</b>	<b>11</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>12</b>

**Stadtgüter München (SgM)**  
**Schulbauernhofstall auf dem Gut Riem**

**Projektkosten (Kostenobergrenze): 1.820.000 €**

- 1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (SB)**
- 2. Gewährung eines einmaligen Baukostenzuschusses in Höhe von 1.070.000 € (VB)**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08600**

5 Anlagen

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Stadtgüter München vom 23.05.2017 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Ausgangslage**

Gemäß dem betrieblichen Entwicklungskonzept der Stadtgüter München aus dem Jahr 2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13891) soll das seit 1997 als Biolandbetrieb geführte Gut Riem mit seinen ca. 90 ha Acker- und Wiesenflächen zum Begegnungsort für die Stadtbevölkerung mit der Landwirtschaft und Umwelt weiter entwickelt werden. Aufgrund der Nähe zur S-Bahnstation Riem eignet sich das Gut hierzu hervorragend.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt haben die Münchnerinnen und Münchner bei einer Vielzahl von Gelegenheiten die Möglichkeit, die landwirtschaftliche Arbeit auf dem städtischen Gut Riem aus nächster Nähe kennenzulernen. So nehmen bereits seit 18 Jahren zwischen 3.000 und 5.000 Besucherinnen und Besucher am jährlich stattfindenden ökologischen Hoffest teil. Darüber hinaus hat die Münchner Bevölkerung mit der Teilnahme am Krautgartenprojekt oder der Kartoffelselfsternte die Möglichkeit, selbst aktiv an der landwirtschaftlichen Arbeit mitzuwirken. Auch Schulklassen und Kindergartengruppen kommen im Rahmen von Projekttagen im Bereich Pflanzenbau und Boden in den Genuss dieses außergewöhnlichen Lernortes. Momentan finden ca. 60 Projekttag pro Jahr statt. Die päd-

agogischen Angebote ergeben sich aus den jahreszeitlich bedingten Aufgaben in der Landwirtschaft. Derzeit werden fünf Module angeboten, die altersspezifisch oder auf Gruppen mit speziellen Anforderungen ausgerichtet sind ([www.muenchen.de/lernort-bio-bauernhof](http://www.muenchen.de/lernort-bio-bauernhof)). Daneben ist das Gut Riem ein fester Bestandteil im Programm „Erlebnis Bauernhof“ ([www.erlebnis-bauernhof.bayern.de](http://www.erlebnis-bauernhof.bayern.de)).

Auch mit dem Referat für Bildung und Sport, dem Referat für Gesundheit und Umwelt, mehreren Umweltorganisationen, Fachverbänden (u.a. Bayerische Gartenakademie), Fachschulen (bspw. Berufsschule München Land) und Trägern der Erwachsenenbildung besteht eine rege Zusammenarbeit. Das städtische Gut Riem fungiert seit nun zehn Jahren als Ausbildungsbetrieb und genießt als Institution, die jungen Menschen Einblicke in die Landwirtschaft bietet, große Anerkennung. Im Rahmen des Ausbildungsangebotes ermöglicht das Gut Riem unter anderem die Teilnahme an einem freiwilligen ökologischen Jahr. Aufgrund des hohen Bekanntheitsgrades des Riemer Gutes über die Münchner Stadtgrenzen hinaus wurden bereits einige der landwirtschaftlichen Projekte bei anderen Kommunen und auf Fachtagungen vorgestellt und mit diversen Auszeichnungen honoriert (Utopia Award 2010, Schönstes Hoffest im Rahmen der Öko Erlebnistage 2014).

Insbesondere bei **Schulklassen** besteht eine große Nachfrage nach Projekten zur Tierhaltung. Deshalb wurde bereits 2011 mit der Planung eines Schulbauernhofstalles begonnen. Mit dem Projekt wird das Ziel verfolgt, eine wirklichkeitsnahe und artgerechte Tierhaltung entsprechend den Anforderungen der ökologischen Landwirtschaft zu realisieren. Darüber hinaus soll mit dem Bau des Schulbauernhofstalles ein Beitrag zur Diskussion zum Thema Tierwohl in der Landwirtschaft mit Kindergartengruppen und Schulklassen geleistet werden.

Im Jahr 2013 wurde der Bauantrag zum Neubau eines erlebnispädagogischen Tierstalles am Gut Riem gestellt. Die Baugenehmigung wurde mit Hinweisen bezüglich Tierschutz und Tierseuchenrecht, Immissionsschutz usw. erteilt. Im Vermögensplan der Stadtgüter München für das Wirtschaftsjahr 2015 wurden für den Stallbau Gut Riem 750.000 € netto genehmigt.

Wegen umfangreicher Abstimmungen mit dem Betriebsärztlichen Dienst, Fachdienst für Arbeitssicherheit, Veterinäramt und dem Biolandverband verzögerte sich die Umsetzung des Projektes erheblich. Außerdem mussten Umplanungen vorgenommen werden, die zu einer erheblichen Kostensteigerung beitrugen. Aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen an die Aufstallung, das Stallklima, die Futteraufnahme, das Tierverhalten, den Auslauf, die Weidehaltung, die Aufzucht der Jungtiere, die Muttertierhaltung usw. sind spezielle bauliche Maßnahmen zu planen. Die besondere Herausforderung liegt darin, für jede Tierart artgerechte Haltungssysteme zu schaffen und gleichzeitig den Stall im Rahmen eines pädagogischen Angebotes für Kinder frei zugänglich zu machen. So müssen die Tiere auch vor der Übertragung von Krankheiten, Seuchen und unsachgemäßer Tierliebe geschützt werden. In den Stall gelangen die Kinder durch eine Hygieneschleuse und in eigens für den Besuch zur Verfügung gestellter Stallkleidung. Eine neue Kostenschätzung Anfang 2016 ergab Baukosten von über 2.000.000 € netto. Das Projekt wurde daraufhin vorübergehend gestoppt, um Maßnahmen zur Reduzierung der Gesamtkosten

zu treffen unter der Maßgabe, ein angemessenes Verhältnis aus Kosten und Nutzen zu erzielen.

## **2. Planungs- und Nutzungskonzept des Schulbauernhofstalles**

Ermutigt durch das große Interesse und die Zustimmung zur Realisierung eines Schulbauernhofstalles von Seiten der Mitglieder des Kommunalausschusses in der Werkaussschussitzung am 27.10.2016 wurde das Gebäude mit zugehörigem pädagogischen Konzept von den Stadtgütern München überarbeitet.

### **2.1 Pädagogisches Konzept**

Heutzutage haben Kinder und Jugendliche insbesondere in Ballungsräumen nur selten Bezug zur landwirtschaftlichen Tierhaltung. Diesem Trend soll auf dem Gut Riem entgegengewirkt werden, indem einem breiten Publikum die Erlebbarkeit der landwirtschaftlichen Urproduktion im pflanzlichen und tierischen Bereich ermöglicht und dadurch das Wissen und das Verständnis für die Lebensmittelproduktion nachhaltig gefördert wird.

Der Schulbauernhofstall ist in erster Linie auf erlebnisorientierte Angebote ausgerichtet. Damit wird in einer für Kinder begreifbaren Umgebung aufgezeigt, dass die Landwirtschaft ein Produktionsort ist. Bei einem Tag auf dem Gut Riem erfahren Kinder und Jugendliche, wie eine artgerechte Tierhaltung gewährleistet wird und Lebensmittel hergestellt werden. Sie bekommen ein realistisches Bild von moderner Tierhaltung vermittelt und lernen so den Wert des Lebensmittels „Fleisch“ schätzen.

Mit dem Bau des Schulbauernhofstalles werden folgende Bildungs- und Erziehungsziele angestrebt:

- Nachhaltigkeit: Erwerb von Wissen über die Erzeugung regionaler Lebens- und Nahrungsmittel
- Gesundheitsförderung: Vermittlung der Grundsätze gesunder Ernährung
- Werteerziehung: Vermittlung von Wertschätzung der Lebensmittel und Verantwortung bezüglich Tierwohl
- Technische Bildung: Kennenlernen der Funktionsweise moderner Landmaschinen zur Arbeitserleichterung

Im Rahmen von Führungen dürfen die Kinder und Jugendlichen selbst bei der Fütterung, Tierpflege, Stallarbeit, Futtergewinnung sowie bei der Krankheits- und Fruchtbarkeitskontrolle unterstützen. Je nach Alter können auch seltene Highlights wie etwa eine Tiergeburt oder die Aufzucht der Tiere miterlebt werden. Darüber hinaus dienen die Führungen dazu, der Frage „welchen Nutzen haben Tiere für uns?“ auf den Grund zu gehen. Die vielen Nutzungsarten (bspw. Fleisch, Milch, Eier, Wolle, Leder) werden sensibel vermittelt. Somit können die Besucherinnen und Besucher die Mensch-Tierbeziehung neu erfahren und mit praktisch vermitteltem Wissen unterfüttern. Die Führungen dienen nicht nur der Vermittlung von Fachwissen, sondern im Sinne eines ganzheitlichen Lernprozesses auch dazu, Erfahrung in der praktischen Umsetzung der landwirtschaftlichen Arbeit zu sam-

meln. Die Kinder und Jugendlichen lernen, dass ihr eigenes Handeln Konsequenzen hat und zwar nicht nur für sie selbst und das unmittelbare Umfeld, sondern auch für andere. Damit wird selbstständiges Denken und Handeln auf der einen Seite und Verantwortungsbewusstsein gegenüber der Umwelt auf der anderen Seite gesteigert.

Da der Besuch des Schulbauernhofstalles in jedem Alter, angefangen von den Kindergartenkindern bis hin zu den Abiturientinnen und Abiturienten, möglich sein soll, wird ein auf die spezifischen Bedarfe abgestimmtes Angebot an Führungen konzipiert. Die Angebote richten sich jedoch schwerpunktmäßig an die Jahrgangsstufen zwei bis vier. Nach einer Anlaufphase sollen bis zu 150 Führungen jährlich stattfinden.

## **2.2 Stand der Planungen**

### **2.2.1 Konzeption Stallgebäude**

Im zukünftigen Schulbauernhofstall werden neben Rindern (Mutterkuhherde) auch Schweine (Sauen mit Nachzucht) und Schafe untergebracht. Die Auswahl dieser Tierarten ist auf deren Wichtigkeit für die hiesige Landwirtschaft zurückzuführen.

Das Stallgebäude mit einer Grundfläche von 648 m<sup>2</sup> (18 m Breite und 36 m Länge) ist als Außenklimastall konzipiert. Die Situierung des Gebäudes auf dem Gut Riem ist Anlage 1 zu entnehmen. Landwirtschaftliche Nutztiere sind aufgrund ihres Stoffwechsels und ihres Fells an tiefere Temperaturen gewöhnt und empfinden Temperaturen über 20°C in der Regel als belastend. Über bewegliche Außenwandelemente, die Tore und den Licht- und Lüftungsfirst wird auch im Sommer ausreichend Frischluft sowie im Winter Licht in den Stall gebracht und so den Bedürfnissen der Tiere Rechnung getragen. Im südwestlichen Bereich des Stalles sind die Nutztiere untergebracht. Der Laufstall besitzt einen integrierten Zugang in den Außenbereich sowohl zum Laufhof als auch zu den Sommerweideflächen. In der Stallmitte liegt der „Futtertisch“. Dieser dient als Beobachtungsstandort und zentrale Versorgungsachse.

Unter dem Vordach zur Hofseite befinden sich die Zugänge zum Futtermittelager, zum beheizbaren Aufenthaltsraum für die Besucherinnen und Besucher sowie zur Schmutzschleuse. Neben der Schmutzschleuse mit Handwaschbecken und Stiefelbrausen sind der Personalumkleideraum mit einer Toilette und der Hausanschlussraum mit der Stalltechnik untergebracht.

### **2.2.2 Tierhaltung**

Die Tierhaltung entspricht mit der Buchtengröße und Ausstattung den Biolandrichtlinien für landwirtschaftliche Nutztiere. Die Tierbuchten werden zudem mit Stroh eingestreut. Die Sauen mit Ferkeln haben zur Wärmeregulierung und als Rückzugsbereich abgeschlossene Ferkelboxen. Der Laufhof ist nicht öffentlich zugänglich und bietet allen Tieren eine Rückzugsmöglichkeit. Darüber hinaus dient der Laufhof der Gesunderhaltung, da die Tiere dort ganzjährig Klimareizen wie Sonneneinstrahlung, Regen, Wind und Kälte ausgesetzt sind. Ziel ist es, ein realistisches Bild von der Nutztierhaltung in der Landwirt-

schaft zu vermitteln. Den Kindern und Jugendlichen wird keine Hobbytierhaltung gezeigt, sondern stattdessen ein Einblick in die moderne und artgerechte Landwirtschaft gewährt.

## 2.3 Finanzsituation

Wie bereits unter Punkt 1 dargestellt, kam es zwischen der Vorplanung im Jahr 2014 und einer weiteren Kostenschätzung im Jahr 2016 zu einer erheblichen Kostensteigerung. Diese Entwicklung ist darauf zurückzuführen, dass 2014 ein einfaches Stallgebäude kalkuliert wurde. Die Anforderungen für die Umweltpädagogik (z.B. Hygieneschleuse) wurden unterschätzt. Darüber hinaus haben sich die Baukonstruktionskosten, bedingt durch eine offene, stützenfreie Konstruktion und zusätzliche Auflagen zur Baugenehmigung (bezüglich Wasserhaltung der Baugrube, Kampfmittelbeseitigung, Baumschutz und der dafür erforderlichen Erd- und Entsorgungsarbeiten des belasteten Aushubs) wesentlich erhöht. Da es in der Tierhaltung bisher keine vergleichbaren Stallgebäude gibt, existieren kaum verlässliche Planungsdaten. Dieser Sachverhalt erschwerte die Kostenplanung zusätzlich. Die beauftragten Architekten konnten erst mit Vorliegen der konkreten Angebote eine detaillierte Kostenberechnung vornehmen. Daneben wurde aufgrund von geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen (DüngeVO) der Fassungsraum der Jauchegrube erhöht und um eine Leckerkennung erweitert. Nicht zu vernachlässigen ist zudem die generelle Erhöhung der durchschnittlichen Kosten für Baumaßnahmen in den vergangenen Jahren.

Nach der enormen Kostensteigerung von 758.400 € im Jahr 2014 auf 2.043.678 € im Jahr 2016 wurden Maßnahmen zur Reduzierung der Gesamtkosten beschlossen. So wird die Konstruktion des Tragwerks dahingehend geändert, dass sich die Spannweite der Stützen verringert. Daneben wird auf die Haltung von Hühnern und Pferden verzichtet. Der Lagerraum sowie die Außentreppe entfallen und auch von der Einrichtung einer Mahl- und Mischanlage in der Futterkammer wird abgesehen.

Aus diesen bereits getroffenen Entscheidungen zur Kostenreduktion, ergibt sich eine neue Kostensituation des Ausbaus „Schulbauernhofstall“ im Jahr 2017 mit Gesamtkosten von netto rund 1.820.000 €.

KG	Bezeichnung	2014	2016	2017
		Erste Planung	Kostenentwicklung	Endgültige Kosten
200	Herrichten und Erschließen	18.000 €	20.950 €	21.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	279.000 €	1.015.000 €	925.000 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	152.000 €	315.680 €	250.000 €
500	Außenanlagen	82.000 €	71.135 €	71.000 €
700	Baunebenkosten	101.000 €	280.000 €	249.000 €
	Unvorhergesehenes 20 %	126.400 €	340.613 €	303.200 €
	<b>Neubau Schulbauernhofstall Netto:</b>	<b>758.400 €</b>	<b>2.043.678 €</b>	<b>1.819.200 €</b>

Das Projekt Schulbauernhof am Gut Riem mit der Durchführung von pädagogischen Angeboten und der Bewirtschaftung des Stalles kann nicht kostendeckend betrieben wer-

den. Die Kosten aus dem „erhöhten Aufwand im Stallbetrieb“ und die „anfallenden Abschreibungen“ können durch die Erlöse aus der Tierhaltung und aus den pädagogischen Angeboten nicht gedeckt werden. Mit den angebotenen Projekten kann bei einer Gebühr von 20 € je Teilnehmerin bzw. Teilnehmer und einer durchschnittlichen Gruppengröße von 23 Kindern bzw. Jugendlichen ein geringer Deckungsbeitrag von 37 € je Führung erzielt werden. Für die Schülerinnen und Schüler der Jahrgangsstufen 3 und 4 wird im Rahmen des Programms „Erlebnis Bauernhof“ des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten derzeit eine pauschale Vergütung von netto 142 € je Führung gewährt. Diese Jahrgangsstufen sollen verstärkt angesprochen werden. Der Zuschuss des Freistaats verringert die Teilnahmegebühr um 6 € je Kind von 20 € auf 14 €.

Insgesamt ergibt sich bei 150 Führungen jährlich folgender Mehraufwand für die Stadtgüter:

	<b>Ergebnis ohne Zuschuss</b>	<b>Ergebnis mit Zuschuss Stadt und RGU</b>
Kosten Führungen (Arbeitskosten mit Vor- und Nachbereitung und Verbrauchskosten)	-63.400 €	-63.400 €
Aufwand Stallbewirtschaftung (Hygienemehraufwand aufgrund verschiedener Tierarten)	-17.900 €	-17.900 €
Abschreibung Stall (linear über 30 Jahre)	-60.700 €	-25.000 €
Gesamtaufwand (pro Jahr)	-142.000 €	-106.300 €
Erlöse aus 150 Führungen	+69.000 €	+69.000 €
<b>Deckungslücke der SgM (pro Jahr)</b>	<b>-73.000 €</b>	<b>-37.300 €</b>

Durch einen Investitionszuschuss aus dem Stadthaushalt in Höhe von 1.070.000 € können die jährlichen Abschreibungen in Höhe von 60.700 € um 35.700 € auf 25.000 € verringert werden. Damit reduziert sich der zusätzliche jährliche Gesamtaufwand für den Betrieb des Stalles mit pädagogischen Angeboten auf 37.300 €. Dieser Aufwand wäre von den Stadtgütern München tragbar, eine jährliche Deckungslücke in Höhe von 73.000 € ist für den Betrieb hingegen zu hoch.

### 3. Umsetzungsvorschlag

Der Finanzierungsvorschlag zum Bau des Schulbauernhofstalles berücksichtigt die Eigenmittel der Stadtgüter München in Höhe von 750.000 €, die bereits im Wirtschaftsplan der Stadtgüter München eingestellt sind. Darüber hinaus hat das Referat für Gesundheit um Umwelt mit Schreiben vom 16. Februar 2017 (s. Anlage 2) große Unterstützung für das Projekt bekundet, mit dem den Münchner Kindern und Jugendlichen die Wichtigkeit einer nachhaltigen Lebensweise vermittelt und im Rahmen dessen für den Klimaschutz sensibilisiert wird. Somit trägt der Bau des Schulbauernhofstalles zum Wohl der gesamten Stadtgesellschaft bei. Das Referat für Gesundheit und Umwelt beteiligt sich deshalb aus eigenen Restmitteln mit 100.000 € am Bau des Schulbauernhofstalles. Neben dem



Eigenanteil der Stadtgüter München in Höhe von 750.000 € und dem Beitrag des Referates für Gesundheit und Umwelt in Höhe von 100.000 € soll die Finanzierung des Schulbauernhofstalles auf dem städtischen Gut Riem durch einen Baukostenzuschusses in Höhe von 970.000 € durch den Stadthaushalt gedeckt werden. Die laufenden Kosten werden teils durch die Erlöse aus den Führungen bzw. Veranstaltungen getragen. Die verbleibenden Kosten decken die Stadtgüter München aus dem laufenden Betrieb.

#### **Finanzierungsvorschlag:**

Eigenmittel SgM	750.000 €
Investitionszuschuss Stadthaushalt (davon 100.000 € aus Restmitteln des RGUs)	1.070.000 €
Gesamtkosten	<u>1.820.000 €</u>

#### **Auswirkung auf die SgM:**

Jährliches Defizit aus dem Schulbauernhofbetrieb	-73.000 €/Jahr
Dieser Zuschuss verringert das laufende Defizit aus dem Schulbauernhofbetrieb um	<u>+35.700 €/Jahr</u>
Bei den SgM verbleibendes Defizit aus dem Schulbauernhofbetrieb	-37.300 €/Jahr

Sollten die Kosten für den Bau des Schulbauernhofstalles geringer ausfallen als geplant, wird nur der tatsächlich benötigte Zuschuss zur Deckung der Gesamtkosten an die Stadtgüter München ausgereicht.

#### **4. Beihilferechtliche Würdigung**

Da zur Finanzierung des Schulbauernhofstalles ein Zuschuss der Landeshauptstadt München benötigt wird, erfolgte eine Überprüfung zur Vereinbarkeit mit dem europäischen Beihilferecht.

Bei dem Zuschuss handelt es sich zwar um einen Vorteil im Sinne von Art. 107 Abs. 1 AEUV (Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union). Dieser wird jedoch nicht an ein Unternehmen gezahlt. Eigenbetriebe wie die Stadtgüter München können zwar den Unternehmensbegriff des Art. 107 Abs. 1 AEUV erfüllen. Für die beihilferechtliche Beurteilung im Einzelfall kommt es jedoch immer darauf an, ob die konkrete Tätigkeit eine wirtschaftliche Tätigkeit darstellt. Beim Betrieb des oben beschriebenen Stalles steht der Bildungsaspekt im Vordergrund. Diese Bildung wird durch Geld der öffentlichen Hand finanziert. Innerhalb des nationalen Bildungssystems organisierte öffentliche Bildung, die vom Staat finanziert und beaufsichtigt wird, kann als nicht-wirtschaftliche Tätigkeit angesehen werden (so die Kommission in der Mitteilung zum Begriff der staatlichen Beihilfe 2016/C 262/01 vom 19.07.2016, Rn. 28 ff.). Da somit keine wirtschaftliche Tätigkeit vorliegt, ist der Unternehmensbegriff zu verneinen.

Im übrigen liegt auch keine Beeinträchtigung des innergemeinschaftlichen Handels im Sinne von Artikel 107 Abs. 1 AEUV vor, da es sich um ein rein lokales Vorhaben handelt. Der Dienstleister, also die Stadtgüter München, bieten ihre Dienstleistung (Führungen durch den Schulbauernhofstall) nur in einem begrenzten Gebiet eines Mitgliedstaates an, nämlich auf dem Gut Riem in München. Es werden grundsätzlich keine Kundinnen oder Kunden aus anderen Mitgliedstaaten angezogen, da das Projekt vor allem für Münchner Kindergärten und Schulen geplant ist. Darüber hinaus sind keine Auswirkungen auf Bedingungen für grenzüberschreitende Investitionen gegeben.

Bei dem beantragten Zuschuss handelt es sich nicht um eine Beihilfe im Sinne des Artikel 107 Abs. 1 AEUV. Es liegt somit keine Verletzung der Vorschriften des europäischen Beihilferechts vor.

## 5. Darstellung der Kosten und der Finanzierung sowie der Erlöse

### 5.1 Ermittlung der Projektkosten

Ein von den Stadtgütern beauftragtes Architekturbüro hat auf Grundlage der Vorplanungen eine Kostenschätzung erstellt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes von 20 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken.

Kostenschätzung	1.516.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rd. 20 % der Kostenschätzung)	303.200 €
Projektkosten und Kostenobergrenze	1.819.200 €

### 5.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	Vortrags- ziffer	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>			1.070.000 in 2018	
davon:				
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)				
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)				
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)				
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)				
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			1.070.000,- in 2018	

	Vortrags- ziffer	dauerhaft	einmalig	befristet
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)				

### 5.3 Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP)

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 - 2021 wird in der Investitionsliste 1 beim UA 8500, Maßnahmennummer 8500.7510, Rangfolge Nr. 001, wie folgt fortgeschrieben:

MIP	Art	Gesamtkosten in Tsd. €	Finanzg. bis 2016	Mittelbedarf Investitionsliste 1						nachrichtlich	
				Summe 2017 - 2021	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Rest 2023 ff
				in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
alt	985	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
neu	985	1.070	0	1.070	0	1.070	0	0	0	0	0

Im Mehrjahresinvestitionsprogramm ist die Gesamtsumme des Investitionskostenschusses aus dem Stadthaushalt darzustellen. Die Stadtkämmerei wird den Anteil des Referates für Gesundheit und Umwelt in Höhe von 100.000 € aus Restmitteln des Referates für Gesundheit und Umwelt decken.

### 5.4 Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

Mit der Realisierung des Schulbauernhofstalles lassen sich jährlich Erlöse in Höhe von 69.000 € aus der Teilnahmegebühr erwirtschaften. Darüber hinaus ergibt sich ein nicht monetär messbarer gesellschaftlicher Nutzen aus dem Bau des Schulbauernhofstalles. So wird den Münchner Kindern und Jugendlichen, die sonst unter Umständen wenig oder gar keinen Bezug zur Landwirtschaft haben, die Bedeutung des landwirtschaftlichen Betriebes als Produktionsort nahe gebracht. Dabei wird insbesondere für die regionale Lebensmittelerzeugung geworben und damit auch für den Schutz des Klimas sensibilisiert. Neben Fachwissen über moderne und artgerechte Tierhaltung lernen die Kinder und Jugendlichen Verantwortung für sich und ihr Handeln zu übernehmen.

### 5.5 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen bei den Stadtgütern München noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

### Empfehlungsbeschluss

Eine endgültige Entscheidung über die Finanzierung soll in der Vollversammlung des Stadtrates im Juli diesen Jahres im Rahmen der Gesamtaufstellung aller bisher gefassten Empfehlungs- und Finanzierungsbeschlüsse erfolgen. Das Vorhaben wird zum Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2017 - 2021 neu angemeldet.

## **6. Weiteres Vorgehen**

Die Stadtgüter München werden beauftragt, die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.

## **7. Beteiligung anderer Referate**

Das Referat für Bildung und Sport, das Referat für Gesundheit und Umwelt sowie das Sozialreferat wurden bei der Erarbeitung der Beschlussvorlage eingebunden und befürworten das Projekt (s. Anlagen 2 bis 4).

Das Referat für Gesundheit und Umwelt hat sich dankenswerterweise sogar bereit erklärt, das Projekt mit eigenen Restmitteln in Höhe von 100.000 € zu unterstützen.

Die Stadtkämmerei hat der Beschlussvorlage zugestimmt. Die Anmerkungen aus der Stellungnahme der Stadtkämmerei wurden in der Beschlussvorlage weitgehend übernommen (s. Anlage 5).

## **8. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

## **9. 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.

## **10. Termine, Fristen**

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 Finanzierung noch nicht endgültig geklärt war sowie die erforderlichen stadtinternen Abstimmungen zu dieser Vorlage noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung muss jedoch erfolgen, da der Kommunalausschuss im Juni entfällt und sich der Baufortschritt somit um mindestens vier Wochen verzögern würde. Dies stellt insbesondere unter Berücksichtigung bereits vorhersehbarer Betriebsschließungen bei den Bauunternehmen aufgrund urlaubsbedingter Vakanzen im August ein erhebliches Zeitproblem dar.

## **11. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat im Rahmen der weiteren Projektplanung mit der Ausführungsgenehmigung befasst wird.

## **II. Antrag des Referenten**

Der Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter München beschließt als Senat:

1. Dem Planungs- und Nutzungskonzept für den Schulbauernhofstall des städtischen Gutes Riem wird zugestimmt. Der Projektauftrag wird erteilt.
2. Die Stadtgüter München werden beauftragt, die Ausführung vorzubereiten.

Der Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter München beschließt vorberatend:

3. Der Gewährung eines Baukostenzuschusses an die Stadtgüter München für den Neubau des Schulbauernhofstalles in Höhe von bis zu 1.070.000 € wird zugestimmt. Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Investitionszuschuss im Rahmen der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2017 - 2021 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
4. Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung des Stadtrates im Juli 2017 empfiehlt der Kommunalausschuss als Werkausschuss für die Stadtgüter München, das Kommunalreferat zu beauftragen, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 1.070.000 € im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens 2018 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
5. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung 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 das Direktorium-II/V-Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei-HA II-21  
z.K.

- V. Wv. Kommunalreferat - Steuerung und Betriebe

### Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

- II. An  
RGU-RL  
KR-GL2  
Stadtgüter München (2-fach)  
Stadtkämmerei-HA I-3  
z.K.

Am \_\_\_\_\_