

**Stadtgüter München (SgM);  
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München  
für das Wirtschaftsjahr 2018**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10090**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für  
die Stadtgüter München vom 26.10.2017 (VB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung 2018 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2018 der Stadtgüter München zur Beschlussfassung vorgelegt.
<b>Inhalt</b>	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).
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Gesamterlöse 2018: 6,590 Mio. € Gesamtkosten 2018: 6,422 Mio. € Ergebnis 2018: 0,168 Mio. €
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2017 der Stadtgüter München.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Stellenübersicht, Finanzplanung
<b>Ortsangabe</b>	-/-

<b>I. Vortrag des Referenten</b>	1
1. Allgemeines	1
1.1 Marktentwicklung	2
1.2 Marktaussichten Stadtgüter München	2
2. Erfolgsplan 2018 (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	3
2.2.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen	4
2.2.3 Finanzaufwendungen	4
3. Vermögensplan 2018 (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 2017 - 2021 (Anlage 3)	5
6. Abstimmung der Vorlage	5
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	6
9. Beschlussvollzugskontrolle	6
<b>II. Antrag des Referenten</b>	6
<b>III. Beschluss</b>	6

**Stadtgüter München (SgM);  
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München  
für das Wirtschaftsjahr 2018**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10090**

4 Anlagen

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 26.10.2017 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2018 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 2018, 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 2018 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 2018 ein Gewinn in Höhe von 0,168 Mio. € veranschlagt.

	Vorläufiges Ergebnis 2016 Mio. €	Ansatz 2017 Mio. €	Ansatz 2018 Mio. €
Erträge	6,748	6,723	6,590
Aufwendungen	6,479	6,616	6,422
Ergebnis	+ 0,269	+ 0,107	+ 0,168

## 1.1 Marktentwicklung

### Konventionelle Landwirtschaft

Der Getreidemarkt ist immer noch geprägt von den weltweit guten Ernten der letzten Jahre. Die Lager für pflanzliche Produkte sind weiterhin gut gefüllt. Ähnlich wie im vergangenen Jahr wird in Europa in diesem Jahr mit geringeren Erträgen gerechnet. Die Preise für Getreide, Mais und Raps werden wohl auf Grund der weltweit guten Versorgung auf einem ähnlich niedrigen Niveau wie in den letzten Jahren verbleiben. Die Nachfrage nach Ochsenfleisch ist stabil.

### Ökologische Landwirtschaft

Auch für die Ernte 2017 werden weiter stabile Preise für ökologisch erzeugte Produkte erwartet. Die Vermarktung von Biogetreide erfolgt überwiegend aus regionaler Erzeugung, ein Rückgriff auf den Weltmarkt, wie bei konventionellen Getreide, ist hier die Ausnahme. Eine knappe Versorgung führt deshalb ebenso wie eine Überversorgung schnell zu Preisbewegungen.

## 1.2 Marktaussichten Stadtgüter München

Die Märkte für konventionelle Agrarprodukte sind weiterhin gut versorgt und lassen wenig Spielraum nach oben erwarten. Aufgrund der Unterbrechung der Ernte durch Regen ist mit minderen Qualitäten bei Weizen und Roggen zu rechnen. Das kann zu Preisabschlägen führen.

Für ökologisch erzeugte Produkte sind die Marktaussichten weiterhin stabil.

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

## 2. Erfolgsplan 2018 (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**

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 6,049 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 0,152 Mio. € sinken werden. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus der vorsichtigen Bewertung der erwarteten Erlöse aus dem Feld- und Wiesenbau aufgrund der weiterhin stagnierenden Märkte.

### **2.1.2 Sonstige betriebliche Erträge**

Sonstige betriebliche Erträge werden insgesamt in Höhe von 0,541 Mio. € erwartet. Der Ausgleichsbetrag für den vorzeitigen Ausstieg aus dem Branntweinmonopol wurde letztmalig berücksichtigt.

## **2.2 Aufwendungen**

Die Aufwendungen von 6,422 Mio. € (Vorjahresansatz 6,616 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 1,945 Mio. € vermindert sich zum Vorjahresansatz um 0,097 Mio. €. Unter anderem vermindert sich der Aufwand für Handelsdünger durch den ef-

fektiveren Einsatz von Biogasgülle und die Umwandlung von konventionell bewirtschafteten in ökologisch bewirtschaftete, landwirtschaftliche Flächen.

Die Personalkosten verbleiben mit 2,352 Mio. € in etwa auf dem Vorjahresansatz von 2,349 Mio. €. Im Vorjahresansatz war eine deutlichere Anhebung der Tariflöhne und -gehälter einkalkuliert worden, die nicht in vollem Umfang eingetreten ist.

Abschreibungen werden in Höhe von 0,864 Mio. € erwartet und bewegen sich damit in etwa auf dem Vorjahresniveau von 0,860 Mio. €. Für den Stallbau Riem sind keine Abschreibungen angesetzt worden, da der Neubau nicht mit Eigenmitteln der SgM verwirklicht werden kann und daher ein einmaliger städtischer Zuschuss zu den Investitionskosten erforderlich wäre. Eine abschließende Entscheidung über diese Frage steht derzeit noch aus.

### **2.2.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Der sonstige betriebliche Aufwand in Höhe von 1,173 Mio. € hat sich insgesamt im Vergleich zum Vorjahresansatz von 1,198 Mio. € nur gering verändert. Es wurden Bauunterhaltskosten eingerechnet, die den Erhalt der Gebäudesubstanz gewährleisten.

### **2.2.3 Finanzaufwendungen**

Es werden Finanzaufwendungen in Höhe von 0,067 Mio. € erwartet (Vorjahresansatz 0,088 Mio. €). Hierbei handelt es sich überwiegend um Zinsaufwendungen für die Pensionsrückstellungen.

## **3. Vermögensplan 2018 (Anlage 2)**

Der Vermögensplan der Stadtgüter München beträgt 0,962 Mio. € (Vorjahresansatz 0,857 Mio. €, davon 0,200 Mio. € Baufälle). Davon sind für Baumaßnahmen 0,170 Mio. € und für den Sachbedarf 0,792 Mio. € geplant.

### **3.1 Maschinen, Geräte und Fahrzeuge**

Für 2018 sind im Wesentlichen ein neuer Schlepper und ein Futtermischwagen als Ersatzbeschaffungen geplant. Ebenso ist der Austausch eines Blockheizkraftwerkes (BHKW/Zündstrahler) gegen ein größeres BHKW mit Gasaufbereitung vorgesehen.

### **3.2 Gebäude und bauliche Anlagen**

Im Vermögensplan 2018 ist im Wesentlichen die Umwallung der Biogasanlage am Gut Karlshof und der Bau eines Waschplatzes mit Ölabscheider am Gut Beigarten geplant. Beide Maßnahmen müssen aufgrund behördlicher Auflagen durchgeführt werden.

#### Schulbauernhofstall Riem

Für den Schulbauernhofstall am Gut Riem wurden im Vermögensplan der Stadtgüter München für das Jahr 2015 750 T € genehmigt. Aufgrund enormer Kostensteigerungen wurde

das Projekt gestoppt. Im Beschluss des Kommunalausschusses vom 06.07.2017 wurden die Stadtgüter München aufgefordert nach Möglichkeiten zu suchen die Kosten zu reduzieren. Für den geplanten Stallbau wird dem Stadtrat gesondert eine Beschlussvorlage vorgelegt, in dem auch eine notwendige Wirtschaftsplan- bzw. Vermögensplanänderung einschließlich der Finanzierung enthalten sein wird, um die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau zu schaffen.

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

Der Stellenplan mit 54 Stellen erhöht sich um 1 Stelle zum Vorjahr (53 Stellen). Es handelt sich dabei um eine Stelle zur Betreuung der Ökokontoflächen, die für die Koordination mit den verschiedenen städtischen Dienststellen und zur Überwachung der konkreten Maßnahmen erforderlich ist.

Durch die Neuorganisation der Güter wird auf eine Ausbildungsstelle verzichtet. Die Ausbildung bei den Stadtgütern München erfolgt zum Teil, um eigenes Personal zu gewinnen und zum Teil um den Auszubildenden, die als Hofnachfolger in den elterlichen Betrieb zurück gehen, das erforderliche Ausbildungsjahr auf einem Fremdbetrieb zu ermöglichen.

Im Vollzeitäquivalent von 46,08 wird eine leichte Steigerung zum Vorjahr (45,56 VZÄ) erwartet.

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 weiterhin nicht erfolgt ist.

#### **5. Finanzplanung 2017 - 2021 (Anlage 3)**

Die Finanzierung des Vermögensplanes kann nach derzeitigem Stand für den Planungshorizont bis 2021 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. Hierbei handelt es sich um die frühzeitige Bestellung von Maschinen und Fahrzeugen.

#### **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 den Vollzug des Wirtschaftsplanes unterrichtet wird.

## II. Antrag des Referenten

1. Der Wirtschaftsplan der Stadtgüter München für das Wirtschaftsjahr 2018 wird im

1.1 Erfolgsplan in den Erträgen mit	6,590 Mio. €
und in den Aufwendungen mit	6,422 Mio. €
( = Differenz 0,168 Mio. €)	

und im

1.2 Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit festgesetzt.	0,962 Mio. €
--	--------------

1.3 Kredite zur Finanzierung von Ausgaben für Investitionen nach dem Vermögensplan sind nicht vorgesehen.

2. Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von werden zu Lasten des nächsten Wirtschaftsjahres erteilt.	0,200 Mio. €
--	--------------

3. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan 2018 wird auf festgesetzt.	0,500 Mio. €
---	--------------

4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag



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 I/3  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat – Steuerung und Betriebe

### **Kommunalreferat**

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

Am \_\_\_\_\_