

**Stadtgüter München (SgM);  
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München  
für das Wirtschaftsjahr 2023**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07476**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für  
die Stadtgüter München vom 13.10.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung 2023 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2023 der Stadtgüter München (SgM) 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 2022 - 2026 (§ 17 EBV).
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Gesamterlöse 2023: 7,800 Mio. € Gesamtkosten 2023: 7,769 Mio. € Ergebnis 2023: 0,031 Mio. €
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2023 der SgM.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Stellenübersicht, Finanzplanung
<b>Ortsangabe</b>	-/-



**I. Vortrag der Referentin**

1. Allgemeines	2
1.1 Marktentwicklung	2
1.2 Marktaussichten SgM	3
2. Erfolgsplan 2023 (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
2.2.3 Finanzaufwendungen	4
3. Vermögensplan 2023 (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 2022 - 2026 (Anlage 3)	5
6. Zuleitung und Abstimmung der Vorlage	5
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	5
8. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	5
9. Beschlussvollzugskontrolle	6

**II. Antrag der Referentin** **6****III. Beschluss** **7**

**Stadtgüter München (SgM);  
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München  
für das Wirtschaftsjahr 2023**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07476**

4 Anlagen:

1. Erfolgsplan
2. Vermögensplan
3. Finanzplan 2022 – 2026
4. Stellenplan und Stellenübersicht

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Stadtgüter  
München vom 13.10.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2023 und gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§ 13 EBV) sowie der Betriebsatzung der SgM wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023, 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 2023 der SgM 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 SgM werden entsprechend der EBV nach kaufmännischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten bewirtschaftet und verwaltet. Für die SgM wird für das Jahr 2023 ein Gewinn i. H. v. 0,031 Mio. € veranschlagt.

	Vorläufiges Ergebnis	Ansatz	Ansatz
	2021	2022	2023
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Erträge	7,869	7,495	7,800
Aufwendungen	7,523	7,339	7,769
Ergebnis	0,346	0,156	0,031

Die schrittweise Umstellung auf ökologischen Landbau aller, bis jetzt noch konventionell eigenbewirtschafteten Flächen der SgM durch Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 23.02.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/V 05432), wirkt sich im Jahr 2023 in ökonomischer Sicht unbedeutend aus. Der größte Schritt erfolgt nach Beschluss erst im Jahre 2024. Aus ökologischer Sicht werden die bereits im Jahre 2022 umgestellten, im Stadtgebiet liegenden Flächen im Umfang von rund 40 ha nachhaltig bewirtschaftet und die Ernte als Umstellungsware im Ökomarkt verwertet.

### 1.1 Marktentwicklung

Der Ukraine-Krieg, Corona, die Auswirkungen der Klimakrise und unterbrochene Lieferketten haben zu deutlichen Verwerfungen auf den Energie- und Rohstoffmärkten geführt. Dies hat seit dem Frühjahr 2021 z.B. beim (konventionellen) Weizen zu einer zeitweisen Verdoppelung der Preise geführt. Derzeit sind die Getreidepreise aufgrund zunehmender Ausfuhren aus der Ukraine und in verschiedenen Weltregionen besseren Ernten als erwartet unter Druck geraten. Dennoch ist aktuell für Mahl- und Futtergetreide weiter mit gut auskömmlichen Preisen zu rechnen.

Trotz derzeit leicht sinkender Rindfleischpreise (nach Rekordpreisen im Frühjahr) und einem Rückgang der Nachfrage, sind die Preise hierfür auf einem relativ hohen Niveau. Dies ist auf die deutschlandweit rückläufige Rindfleischproduktion zurück zu führen, die im Vergleich mit dem Vorjahreszeitraum im 1. Halbjahr 2022 um 8,9 % (Quelle: stat. Bundesamt) zurück ging.

Auch bei Bioware ist ein vergleichbarer Trend zu beobachten: Die Erzeugerpreise sind deutlich über den Vorjahreserntezeiten, wenn auch derzeit sowohl im Speise- als auch in Futterbereich rückläufig.

## 1.2 Marktaussichten SgM

Die höheren Erlöse für unsere landwirtschaftlichen Produkte werden die höheren Erzeugungskosten durch gestiegene Preise für Kraftstoff, Dünger (im konventionellen Bereich) und sonstige Betriebsmittel nur teilweise kompensieren können.

Durch die hohen Strompreise an der Leipziger Strombörse und das zur Anwendung kommende Vermarktungsmodell des von der Biogasanlage am Gut Karlshof erzeugten Stroms, werden hier derzeit sehr gute Stromerlöse erzielt. Diese liegen teilweise deutlich über den vom Erneuerbaren Energie Gesetz garantierten Preisen. Es ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung zumindest für 2023 andauert.

## 2. Erfolgsplan 2023 (Anlage 1)

Eine moderne Landwirtschaft erfüllt heute verschiedene Funktionen für unsere Gesellschaft. Die SgM 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 SgM 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 andere Produkte), der regenerativen Energieerzeugung und der Tierhaltung sowie den Einnahmen aus Mieten und Pachten. Unter Ziff. 2.1.1 und in Anlage 1 ist eine Erläuterung zu den Umsatzerlösen dargestellt.

Zahlungen aus dem Kulturlandschaftsprogramm erhalten die SgM für die ökologische Bewirtschaftung und umfangreichen 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 i. H. v. 7,685 Mio. € erwartet. In den Umsätzen sind die Zahlungsansprüche im Rahmen der Betriebsprämienregelung aus dem EU-Haushalt enthalten. Diese erhalten die SgM für die gesamte selbstbewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche ebenso wie private Landwirte. Gegenüber dem Vorjahresansatz wird erwartet, dass die Umsätze um 0,230 Mio. € steigen werden. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus steigenden Preisen beim Ochsenverkauf und den Verkaufspreisen bei den Agrarprodukten.

## **2.1.2 Sonstige betriebliche Erträge**

Sonstige betriebliche Erträge werden insgesamt i. H. v. 0,105 Mio. € erwartet. Die Veränderung ergibt sich aus geplanten Verkäufen von Gegenständen des Anlagevermögens.

## **2.2 Aufwendungen**

Die Aufwendungen von 7,770 Mio. € (Vorjahresansatz 7,339 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 2,409 Mio. € erhöht sich zum Vorjahresansatz um 0,331 Mio. €, hauptsächlich verursacht durch die gestiegenen Betriebsmittelpreise und die Teuerung bei den Tierzukaufen. Die Personalkosten werden auf 2,957 Mio. € (Vorjahr 2,771 Mio. €) steigen. Wir erwarten zur tarifbedingten Steigerung einen höheren Besetzungsgrad der Stellen. Abschreibungen werden i. H. v. 0,995 Mio. € (Vorjahr 0,979 Mio. €) erwartet.

### **2.2.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Der sonstige betriebliche Aufwand i. H. v. 1,333 Mio. € ist im Vergleich zum Vorjahresansatz von 0,098 Mio. € niedriger. Der Gebäudeunterhalt wurde auf die unbedingt nötigen Instandhaltungskosten gesenkt, da zu erwarten ist, dass sich die Auslastung der Handwerksbetriebe im Jahre 2023 noch nicht entspannen wird. Eine Verschlechterung oder sogar Gefährdung des Gebäudezustands ist dadurch nicht zu erwarten.

### **2.2.3 Finanzaufwendungen**

Finanzaufwendungen, überwiegend Zinsaufwendungen für die Pensionsrückstellung, i. H. v. 0,075 Mio. € werden wie im Vorjahr erwartet (Vorjahresansatz 0,076 Mio. €).

## **3. Vermögensplan 2023 (Anlage 2)**

Der Vermögensplan der SgM beträgt 1,866 Mio. € (Vorjahresansatz 0,939 Mio. €, davon 0,200 Mio. € Baufälle). Davon sind für den Sachbedarf 0,966 Mio. € und für Baumaßnahmen 0,900 Mio. € geplant.

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

Für 2023 sind im Bereich Landwirtschaft im Wesentlichen zwei Schlepper und ein E-Transporter als Ersatzbeschaffungen geplant. Für die Umstellung auf Ökolandbau der restlichen konventionellen Flächen sind im ersten Schritt die Anschaffung von Sämaschine, Pflug und Maishacke sowie je eines Striegels für den Ackerbau und die Grünlandbewirtschaftung geplant.

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

Um die Lagerung der Ernteprodukte im Bereich der Ökobetriebe Süd in ökologischer und ökonomischer Sicht zu verbessern, ist der Neubau einer Getreideanlage am Gut Delling als Ersatzbau für die vorhandene Anlage geplant. Zusätzlich soll ein Maschinenunterstand die Bewirtschaftung unterstützen. Bereits in den Vorjahren genehmigte Neubauten befinden sich noch im Bau; die Machbarkeitsstudie zum Bau einer Windkraftanlage im Rahmen des IHKM ist noch in Arbeit.

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

Der Stellenplan für Beamte und Arbeitnehmer mit 56 Stellen bleibt in Summe zum Vorjahr gleich. Auf eine Ausbildungsstelle wird verzichtet, da in den vergangenen Jahren nicht mehr alle Stellen besetzt werden konnten. Im Gegenzug wird eine Stelle für Berufseinsteiger nach der Ausbildung geschaffen. Insgesamt wird ein höherer Besetzungsgrad der vorhandenen Stellen nach Vollzeitäquivalenz angestrebt.

### **5. Finanzplanung 2022 - 2026 (Anlage 3)**

Die Finanzierung des Vermögensplanes kann, mit Ausnahme der zugesagten Mittel aus dem IHKM, nach derzeitigem Stand für den Planungshorizont bis 2026 aus eigenen Mitteln erfolgen. Kreditaufnahmen sind nicht geplant. Zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit soll vorsichtshalber ein Kassenkreditrahmen i. H. v. 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 i. H. v. 1,240 Mio. € nötig. Auf Basis erteilter Verpflichtungsermächtigungen können Aufträge an Firmen vergeben werden. Hierbei handelt es sich im Allgemeinen um die frühzeitige Bestellung von Maschinen, maschinellen Anlagen und Fahrzeugen für die Ersatzbeschaffung, die Öko-Umstellung und zusätzlich zum Bau einer Windkraftanlage (Vermögensplangenehmigung 2024 vorausgesetzt).

### **6. Zuleitung und Abstimmung der Vorlage**

Der Stadtkämmerei wurde die Beschlussvorlage gemäß § 11 Abs. 2 der Betriebssatzung der SgM zugeleitet.

### **7. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

### **8. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin**

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, 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 der Referentin

1. Der Wirtschaftsplan der Stadtgüter München für das Wirtschaftsjahr 2023 wird im

1.1 Erfolgsplan in den Erträgen mit	7,800 Mio. €
und in den Aufwendungen mit	7,769 Mio. €
( = Differenz 0,031 Mio. €)	

und im

1.2 Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit festgesetzt.	1,866 Mio. €
--	--------------

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

2. Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 1,240 Mio. € werden zu Lasten des nächsten Wirtschaftsjahres erteilt.

3. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan 2023 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

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

### IV. Abdruck von I. mit III.

über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle

an das Revisionsamt

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

z.K.

### V. Wv. Kommunalreferat - Stadtgüter München - SgM-GL-KB

### Kommunalreferat

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

II. An

KR-SGM

z.K.

Am \_\_\_\_\_