

**Stadtgüter München (SgM);
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München
für das Wirtschaftsjahr 2024**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10932

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für
die Stadtgüter München vom 12.10.2023 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung 2024 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2024 der Stadtgüter München (SgM) 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 2023 - 2026 (§ 17 EBV).
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Gesamterlöse 2024: 8,269 Mio. € Gesamtkosten 2024: 8,247 Mio. € Ergebnis 2024: 0,022 Mio. €
Entscheidungs- vorschlag	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2024 der SgM.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Stellenübersicht, Finanzplanung
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag der Referentin

1. Allgemeines	2
1.1 Marktentwicklung	2
1.2 Marktaussichten SgM	3
2. Erfolgsplan 2024 (Anlage 1)	3
2.1 Erträge und Erlöse	3
2.1.1 Umsatzerlöse	4
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 Finanzergebnis	4
3. Vermögensplan 2024 (Anlage 2)	5
3.1 Maschinen, Geräte und Fahrzeuge	5
3.2 Gebäude und bauliche Anlagen	5
4. Stellenplan für Beamte und Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (Anlage 4)	5
5. Finanzplanung 2023 - 2027 (Anlage 3)	6
6. Zuleitung und Abstimmung der Vorlage	6
7. Beteiligung der Bezirksausschüsse	6
8. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	6
9. Beschlussvollzugskontrolle	6

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

**Stadtgüter München (SgM);
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München
für das Wirtschaftsjahr 2024**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10932

4 Anlagen:

1. Erfolgsplan
2. Vermögensplan
3. Finanzplan 2023 – 2027
4. Stellenplan und Stellenübersicht

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Stadtgüter
München vom 12.10.2023 (VB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2024 und gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§ 13 EBV) sowie der Betriebsatzung der SgM wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024, 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 2024 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 2024 ein Gewinn i. H. v. 0,022 Mio. € veranschlagt.

	Vorläufiges Ergebnis	Ansatz	Ansatz
	2022	2023	2024
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Erträge	10,266	7,800	8,269
Aufwendungen	8,337	7,769	8,247
Ergebnis	1,929 ^{*1}	0,031	0,022

*1) Der Jahresgewinn 2022 ist stark beeinflusst durch einen Gebäudeabgang in Höhe von 1,413 Mio. € aufgrund eines Erbbaurechtsvertrages.

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 2024 bereits aus. Die Werkleitung hat sich dazu entschlossen die Umstellung nicht wie geplant schrittweise durchzuführen, sondern mit Umstellungsbeginn Herbst 2024 alle bisher noch konventionell eigenbewirtschafteten Flächen der SgM nachhaltig ökologisch zu bewirtschaften. Die Ernte 2025 und 2026 von diesen Flächen wird als Umstellungsware am Ökomarkt verwertet werden. Damit müssen die SgM ab der Herbstsaat 2024 in Vorleistung gehen, was sich im Betriebsergebnis 2024 bereits niederschlägt.

1.1 Marktentwicklung

Nach dem rasanten Preisanstieg in 2022 hat sich das Preisniveau für konventionelles Getreide wieder auf dem Niveau um die 25,50 Euro pro 100 kg beim Weizen vor dem Ukrainekrieg eingependelt. Erträge und Qualitäten schwanken 2023 witterungsbedingt teilweise stark von Region zu Region.

Der Biomarkt war von den Preisausschlägen von 2022 deutlich weniger betroffen. Dies führte zeitweise zu der Situation, dass konventionelles Getreide genauso oder sogar geringfügig teurer war als Biogetreide.

Die lange Phase der Trockenheit von Mai bis Anfang Juli 2023 führte insbesondere auf den Schotterböden im Münchner Norden zu Mindererträgen. In der anschließenden Phase führten sehr hohe Niederschläge zur Verzögerung der Ernte. Dadurch kam es zu Qualitätsverlusten z. B. bei der Backfähigkeit des Weizens.

Die Preise für Rindfleisch haben sich nach einer längeren Abwärtsphase auf einem immer noch hohen Niveau stabilisiert. Das liegt nicht an steigender Nachfrage, sondern am begrenzten Angebot durch die seit Jahren EU- und deutschlandweit sinkenden Rinderbestände.

1.2 Marktaussichten SgM

Die stagnierenden Erlöse für die landwirtschaftlichen Produkte der SgM werden die höheren Erzeugungskosten nur teilweise kompensieren. Dies liegt an den gestiegenen Preisen für Kraftstoff, Dünger (im konventionellen Bereich) und sonstige Betriebsmittel.. Die Ernte 2024 von den konventionell bewirtschafteten Flächen wird zum letzten Mal wie bisher vermarktet.

Durch die hohen Börsenstrompreise und die Direktvermarktung des erzeugten Stroms der Biogasanlage am Gut Karlshof wurden in 2022 in mehreren Monaten deutlich höhere als die vom EEG garantierten Stromerlöse erzielt. Dieser Trend hat sich in 2023 nicht fortgesetzt. Die Ertragssituation soll mittelfristig durch eine Erweiterung der Eigenstromnutzung und die Nutzung diskontinuierlich anfallender Wärmemengen weiter optimiert werden.

2. Erfolgsplan 2024 (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.

Die SgM erhalten keine Zahlungen aus dem Kulturlandschaftsprogramm für die ökologische Bewirtschaftung und umfangreichen Pflegearbeiten von Hecken und Biotopen , da im Jahre 2007 festgelegt wurde, dass kommunale Gebietskörperschaften nicht mehr gefördert werden. Die seit dem 01.01.2023 geltende GAP-Reform (Gemeinsame Agrarpolitik der EU) vermindert zwar die zu erwartenden Betriebsprämien für große Betriebe, honoriert aber in der ersten Säule (Direktzahlungen) die Umweltleistungen besser, die von den SgM bereits seit längerem ohne Förderung durch das Kulturlandschaftsprogramm erbracht wurden.

2.1.1 Umsatzerlöse

Umsätze werden insgesamt i. H. v. 7,859 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 0,174 Mio. € steigen. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus zusätzlichen Aufträgen im Bereich der kommunalen Dienstleistungen und Ausgleichsflächen.

2.1.2 Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge werden insgesamt i. H. v. 0,319 Mio. € erwartet. Die Erträge ergeben sich aus geplanten Verkäufen von Gegenständen des Anlagevermögens und dem erwarteten Zuschuss zur Umstellung der restlichen Flächen auf ökologische Bewirtschaftung.

2.2 Aufwendungen

Die Aufwendungen von 8,247 Mio. € (Vorjahresansatz 7,770 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 2,118 Mio. € sinkt zum Vorjahresansatz um 0,291 Mio. €. Die in den Vorjahren deutlich gestiegenen Betriebsmittelpreise haben sich aktuell stabilisiert. Durch die Umstellung der Tierhaltung auf ökologische Bewirtschaftung werden zu Umstellungsbeginn weniger Tiere zugekauft. Die Personalkosten werden auf 3,398 Mio. € (Vorjahr 2,957 Mio. €) steigen. Die Tarifabschlüsse tragen zur deutlichen Steigerung der Personalkosten einen wesentlichen Anteil bei. Zusätzlich werden zur Bewältigung der neuen Aufgaben Ökokonto-III und Umstellung auf ökologische Bewirtschaftung neue Stellen benötigt. Abschreibungen werden i. H. v. 1,084 Mio. € (Vorjahr 0,995 Mio. €) erwartet.

2.2.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der sonstige betriebliche Aufwand i. H. v. 1,620 Mio. € ist im Vergleich zum Vorjahresansatz um 0,287 Mio. € höher. Der im Vorjahr erwartete niedrige Gebäudeunterhalt aufgrund der Auslastung der Handwerksbetriebe wird wieder auf ein normales Niveau steigen. Durch den Einsatz von immer leistungsfähigeren Maschinen und Fahrzeugen steigen auch die Werkstattkosten und erhöhen den Aufwand für die Instandhaltung.

2.2.3 Finanzergebnis

Finanzaufwendungen, überwiegend Zinsaufwendungen für die Pensionsrückstellung i. H. v. 0,027 Mio. €, werden durch das höhere durchschnittliche Zinsniveau sinken (Vorjahresansatz 0,075 Mio. €). Für das Geldvermögen zur Finanzierung der geplanten Neuanschaffungen werden wieder Zinserträge erwartet.

3. Vermögensplan 2023 (Anlage 2)

Der Vermögensplan der SgM beträgt 3,328 Mio. € (Vorjahresansatz 2,566 Mio. €, davon 1,600 Mio. € Baufälle). Davon sind für den Sachbedarf 0,828 Mio. € und für Baumaßnahmen 2,500 Mio. € geplant.

3.1 Maschinen, Geräte und Fahrzeuge

Für 2024 sind im Bereich Landwirtschaft im Wesentlichen ein Radlader, ein Anhänger und ein E-Transporter als Ersatzbeschaffungen geplant. Neue Ackertechnik wird für die Umstellung auf Ökolandbau der restlichen konventionellen Flächen benötigt. Um das Angebot am MitMachStall Gut Riem zu erweitern, ist die Neubeschaffung eines mobilen Hühnerstalls geplant.

3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Um die Maschinen am Gut Delling ordentlich abstellen zu können, ist der Neubau eines Maschinenunterstandes (0,100 Mio. €) geplant. Das bereits einmal geplante Vorhaben konnte bisher nicht umgesetzt werden, da sich der Neubau des Betriebsgebäudes am gleichen Gelände verzögert hatte.

Im Rahmen der Umstellung auf ökologischen Landbau des Gutes Karlshof ist ein neues zusätzliches Stallgebäude für die Ochsenmast vorgesehen. Mit dem Neubau nach den Vorgaben der Naturland-Verbandsrichtlinien werden die Vorgaben zu Tierbesatz, Haltungsanforderungen, Fütterung und Tierbehandlung entsprechend der ökologischen Rindviehhaltung erreicht. Den Tieren wird auch ein Weideauslauf angeboten. Die Kosten für Planung und Bau werden mit 2,400 Mio. € veranschlagt. Im Rahmen der Ausführungsgenehmigung wird dem Werkausschuss der Neubau noch detaillierter vorgestellt.

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

Der Stellenplan für Beamte und Tarifbeschäftigte mit 58 Stellen erhöht sich in Summe um zwei Stellen zum Vorjahr.

Um die vielfältigen Aufgaben auch in Zukunft bewältigen zu können, werden neue Stellen benötigt. Eine Stelle wird für den Bereich Miet- und Pachtverwaltung benötigt um die weiter steigenden Vorgangszahlen bewältigen zu können. Zur Umsetzung des Stadtratsbeschlusses zur Einrichtung eines Flächenpools für ökologische Ausgleichsflächen (3. städtisches Ökokonto - Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.12.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04876) und zur Umstellung aller Flächen der SgM auf ökologischen Landbau (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.02.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05432) werden je eine Stelle benötigt. Bei den drei neuen Stellen stehen zur Finanzierung geplante Mehrerlöse zur Verfügung. Eine weitere Stelle wird benötigt um leistungsgeminderte Beschäftigte temporär bis zur Wiederherstellung der Arbeitsfähigkeit oder bis zur Versetzung auf eine andere geeignete Stelle nach den Einsatzmöglichkeiten beschäftigt zu können. Die Kosten werden vom Eigenbetrieb getragen.

Die bisher vorhandenen 7 Ausbildungsstellen konnten in letzter Zeit nicht mehr vollständig angeboten werden. Die Ausbildung bei den SgM findet im Wesentlichen nicht für den unmittel-

telbaren Eigenbedarf statt, sondern auch zur Unterstützung der Landwirtschaft in der Region durch das Angebot des vorgeschriebenen Pflichtausbildungsjahres in einem Fremdbetrieb. Die Reduzierung auf 5 Ausbildungsstellen entspricht den tatsächlichen Ausbildungszahlen der letzten Jahre und stellt praktisch keine Verringerung des Angebotes dar.

5. Finanzplanung 2023 - 2027 (Anlage 3)

Die Finanzierung des Vermögensplanes kann, mit Ausnahme der zugesagten Mittel aus dem IHKM, nach derzeitigem Stand für den Planungshorizont bis 2027 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. 0,500 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 und um Planungskosten für noch nicht genehmigte Neuanschaffungen.

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 2024 wird im

1.1 Erfolgsplan in den Erträgen mit	8,269 Mio. €
und in den Aufwendungen mit	8,247 Mio. €
(= Differenz 0,022 Mio. €)	

und im

1.2 Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit festgesetzt.	3,328 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.	0,500 Mio. €
--	--------------

3. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan 2024 wird auf festgesetzt.	0,500 Mio. €
---	--------------

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 HAll/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 _____