

**Stadtgüter München (SgM);  
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München  
für das Wirtschaftsjahr 2025**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14365**

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Stadtgüter München  
vom 10.10.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung 2025 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2025 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 2024 - 2028 (§ 17 EBV).
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	Gesamterlöse 2025: 8,234 Mio. € Gesamtkosten 2025: 8,183 Mio. € Ergebnis 2025: 0,051 Mio. €
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvor- schlag</b>	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2025 der SgM.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Stellenübersicht, Finanzplanung
<b>Ortsangabe</b>	-/-



**Stadtgüter München (SgM);  
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München  
für das Wirtschaftsjahr 2025**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14365**

4 Anlagen:

1. Erfolgsplan
2. Vermögensplan
3. Finanzplan 2024 – 2028
4. Stellenplan und Stellenübersicht

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Stadtgüter München vom 10.10.2024 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag der Referentin.....	3
1. Allgemeines.....	3
1.1 Marktentwicklung.....	3
1.2 Marktaussichten SgM.....	4
2. Erfolgsplan 2025 (Anlage 1).....	4
2.1 Erträge und Erlöse.....	4
2.1.1 Umsatzerlöse.....	5
2.1.2 Sonstige betriebliche Erträge.....	5
2.2 Aufwendungen.....	5
2.2.1 Materialaufwand, Personalkosten und Abschreibungen.....	5
2.2.2 Sonstige Betriebliche Aufwendungen.....	5
2.2.3 Finanzergebnis.....	5
3. Vermögensplan 2025 (Anlage 2).....	5
4. Stellenplan für Beamte und Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (Anlage 4).....	6
5. Finanzplanung 2024 – 2028 (Anlage 3).....	6
6. Klimaprüfung.....	6
7. Zuleitung und Abstimmung der Vorlage.....	6
8. Anhörung des Bezirksausschusses.....	6
9. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin.....	6
10. Beschlussvollzugskontrolle.....	6
II. Antrag der Referentin.....	7
III. Beschluss.....	8

## I. Vortrag der Referentin

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2025 und gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§ 13 EBV) sowie der Betriebsatzung der Stadtgüter München (SgM) wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025, bestehend aus

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

zur Beschlussfassung vorgelegt

### 1. Allgemeines

Der vorliegende Wirtschaftsplan 2025 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 2025 ein Gewinn i. H. v. 0,051 Mio. € veranschlagt.

	Vorläufiges Ergebnis	Ansatz	Ansatz
	2023	2024	2025
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Erträge	8,789	8,268	8,234
Aufwendungen	8,619	8,246	8,183
Ergebnis	0,169	0,022	0,051

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 auch auf das Jahr 2025 aus. Die Werkleitung hat sich dazu entschlossen, die Umstellung nicht wie geplant schrittweise durchzuführen, sondern mit Umstellungsbeginn im Juli 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.

#### 1.1 Marktentwicklung

Die Preisentwicklungen sind je nach Getreideart unterschiedlich. Während qualitativ hochwertiges Mahlgetreide sowohl ökologisch als auch konventionell erzeugt nachgefragt wird, ist ausreichend Futtergetreide am Markt verfügbar. Leguminosen sind weiterhin knapp. Der nasse Witterungsverlauf in diesem Jahr unterstreicht diese Situation, da gute Mahlqualitäten schwer zu erreichen waren.

Die Preise für Rindfleisch haben sich auf hohem Niveau stabilisiert. Das liegt nicht an einer ansteigenden Nachfrage, sondern am begrenzten Angebot durch die seit Jahren EU- und deutschlandweit sinkenden Rinderbestände.

## 1.2 Marktaussichten SgM

Mit der Ernte 2025 werden von den SgM nur noch ökologisch erzeugte Marktfrüchte angeboten. Hier ist entscheidend, ob sich die Märkte für ökologisch erzeugtes Futtergetreide erholen. Insbesondere ist die Entwicklung der Märkte für Futtergetreide entscheidend für die Ertragssituation der SgM, da die Umstellungsbetriebe Gut Karlshof und Gut Dietersheim mit Umstellungsbeginn im Juli 2024 ihre Ackerprodukte nur als Futter vermarkten dürfen. Entsprechend der EU-Bio-Verordnung dürfen pflanzliche Erzeugnisse erst nach 24 Monaten nach Umstellungsbeginn als Bio-Erzeugnisse gekennzeichnet werden. Wird nach mindestens 12 Monaten geerntet, können die Erzeugnisse mit dem Hinweis auf die Umstellung als Futtermittel vermarktet werden. Die Umstellung der Ochsenmast beginnt erst ab Anfang 2025 und hat im Wirtschaftsjahr 2025 kaum Auswirkungen.

Die Erlöse aus der Erzeugung von erneuerbaren Energien (Biogas, Photovoltaik) sind durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz garantiert. Die Ausführung von kommunalen Dienstleistungen (Pflege ökologischer Ausgleichsflächen, Kompostierung, Versorgung des Tierparks...) entwickelt sich zu einem wichtigen Betriebszweig der SgM. Dabei herrscht vor allem eine starke Nachfrage nach ökologischen Ausgleichsflächen.

## 2. Erfolgsplan 2025 (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 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. 7,873 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 0,013 Mio. € steigen. Die Verminderung des Bestands um 0,062 Mio. € ist auf die Umstellung auf Ökologische Tierhaltung zurückzuführen, da weniger Tiere zugekauft werden.

### **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 8,183 Mio. € (Vorjahresansatz 8,246 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 2,141 Mio. € steigt zum Vorjahresansatz um 0,023 Mio. €. Durch die Umstellung auf Ökologische Landwirtschaft werden mehr Rohstoffe für den Betrieb der Biogasanlage zugekauft, zugleich werden in der Tierhaltung zu Umstellungsbeginn weniger Tiere eingestallt. Die Personalkosten werden auf 3,436 Mio. € (Vorjahr 3,398 Mio. €) steigen. Die Tarifabschlüsse tragen zur Steigerung der Personalkosten einen wesentlichen Anteil bei. Abschreibungen werden i. H. v. 1,049 Mio. € (Vorjahr 1,084 Mio. €) erwartet.

### **2.2.2 Sonstige Betriebliche Aufwendungen**

Der sonstige betriebliche Aufwand i. H. v. 1,530 Mio. € ist im Vergleich zum Vorjahresansatz um 0,090 Mio. € geringer. Durch den Einsatz von neuen Maschinen und Fahrzeugen sinken die Instandhaltungskosten für die Technik.

### **2.2.3 Finanzergebnis**

Finanzaufwendungen, überwiegend Zinsaufwendungen für die Pensionsrückstellung i. H. v. 0,027 Mio. €, werden voraussichtlich unverändert bleiben (Vorjahresansatz 0,027 Mio. €). Für das Geldvermögen zur Finanzierung der geplanten Neuanschaffungen werden wieder Zinserträge erwartet.

## **3. Vermögensplan 2025 (Anlage 2)**

Der Vermögensplan der SgM beträgt 0,789 Mio. € (Vorjahresansatz 3,328 Mio. €, davon 2,500 Mio. € Baufälle). Davon sind für den Sachbedarf 0,789 Mio. € und für Baumaßnahmen 0,000 Mio. € geplant.

Bei Maschinen, Geräte und Fahrzeuge sind für 2025 im Bereich Landwirtschaft im Wesentlichen ein Radlader, eine Zugmaschine und ein Futtermischwagen als Ersatzbeschaffungen geplant.

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

Um die ökonomische und ökologische Optimierung umsetzen und den dazu nötigen Verwaltungsaufwand bewältigen zu können, werden eine Vollzeit- und eine Minijobstelle zur Unterstützung der vorhandenen Fachkräfte benötigt. Der Stellenplan für Beamte und Tarifbeschäftigte steigt dadurch auf 60 Stellen (Vorjahr 58 Stellen). Des Weiteren ändern sich einige Eingruppierungen.

#### **5. Finanzplanung 2024 – 2028 (Anlage 3)**

Die Finanzierung des Vermögensplanes kann, mit Ausnahme der zugesagten Mittel aus dem Integrierten Handlungsprogramm Klimaschutz München (IHKM), nach derzeitigem Stand für den Planungshorizont bis 2028 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 zu Lasten des nächsten Wirtschaftsjahres 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. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde dem RKU vorab zur Kenntnis zugeleitet.

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

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

#### **8. Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

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

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und die Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Nicola Holtmann, haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

#### **10. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle, 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 2025 wird im
  - 1.1 Erfolgsplan in den Erträgen mit 8,234 Mio. €  
und in den Aufwendungen mit 8,183 Mio. €  
(= Differenz 0,051 Mio. €)  
und im
  - 1.2 Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit 0,789 Mio. €  
festgesetzt.
  - 1.3 Kredite zur Finanzierung von Ausgaben für Investitionen nach dem Vermögensplan  
sind nicht vorgesehen.
2. Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 0,500 Mio. €  
werden zu Lasten des nächsten Wirtschaftsjahres erteilt.
3. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung  
von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan 2025  
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

Jacqueline Charlier  
Berufsmäßige Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.  
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt**

z. K.

**V. Wv. Kommunalreferat - SgM**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An

KR-SGM-GL-KB

z. K.

Am