

**Stadtgüter München (SgM);
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München
für das Wirtschaftsjahr 2019
Stammkapitalverzinsung**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13123

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für
die Stadtgüter München vom 08.11.2018 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung 2019 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2019 der Stadtgüter München 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 2018 – 2022 (§ 17 EBV).
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Gesamterlöse 2019: 6,760 Mio. € Gesamtkosten 2019: 6,707 Mio. € Ergebnis 2019: 0,053 Mio. €
Entscheidungs-vorschlag	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2019 der Stadtgüter München und entscheidet über eine Verlängerung der Regelung hinsichtlich der Stammkapitalverzinsung.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Stellenübersicht, Finanzplanung, Stammkapitalverzinsung
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag der Referentin	1
1. Allgemeines	2
1.1 Marktentwicklung	2
1.2 Marktaussichten Stadtgüter München	2
2. Erfolgsplan 2019 (Anlage 1)	3
2.1 Erträge und Erlöse	3
2.1.1 Umsatzerlöse	3
2.1.2 Sonstige betriebliche Erträge	3
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 2019 (Anlage 2)	4
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 2018 - 2022 (Anlage 3)	5
6. Stammkapitalverzinsung	5
7. Zuleitung und Abstimmung der Vorlage	6
8. Beteiligung der Bezirksausschüsse	7
9. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	7
10. Beschlussvollzugskontrolle	7
II. Antrag der Referentin	7
III. Beschluss	8

**Stadtgüter München (SgM);
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München
für das Wirtschaftsjahr 2019
Stammkapitalverzinsung**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13123

4 Anlagen:

1. Erfolgsplan
2. Vermögensplan
3. Stellenplan und Stellenübersicht
4. Finanzplan 2018 – 2022

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss
für die Stadtgüter München vom 08.11.2018 (VB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2019 und gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§13 EBV) sowie der Betriebsatzung der Stadtgüter München (SgM) wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019, bestehend aus

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

zur Beschlussfassung vorgelegt.

Gleichzeitig wird dem Stadtrat der Vorschlag zur Verlängerung der bis zum Abschluss des Wirtschaftsjahres 2018 geltenden Regelung über die Stammkapitalverzinsung zur Beschlussfassung vorgelegt.

1. Allgemeines

Der vorliegende Wirtschaftsplan 2019 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 2019 ein Gewinn in Höhe von 0,053 Mio. € veranschlagt.

	Vorläufiges Ergebnis 2017 Mio. €	Ansatz 2018 Mio. €	Ansatz 2019 Mio. €
Erträge	7,292	6,590	6,760
Aufwendungen	6,940	6,422	6,707
Ergebnis	0,352	0,168	0,053

1.1 Marktentwicklung

Konventionelle Landwirtschaft

Der Getreidemarkt ist trotz der wetterbedingten Ernteauffälle in verschiedenen Regionen im Jahr 2018 weiterhin gut versorgt. Wenn man für 2019 von einer durchschnittlichen Ernte ausgeht, werden die Preise für Getreide, Mais und Raps auf einem ähnlichen Niveau wie in den letzten Jahren verbleiben. Die Nachfrage nach Ochsenfleisch ist stabil.

Ökologische Landwirtschaft

Für ökologisch erzeugte Produkte werden weiterhin stabile Preise erwartet. Die Vermarktung von Bioprodukten erfolgt überwiegend aus regionaler Erzeugung, ein Rückgriff auf den Weltmarkt, wie bei konventionellem 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 insgesamt weiterhin gut versorgt. Die Preise verharren auf niedrigem Niveau. Wetterbedingte Ernteauffälle wie im Erntejahr 2018 können regional auftreten und bei einzelnen Produkten zu höheren Preisen führen. Ebenso können überdurchschnittliche Ernteerträge die Preise drücken.

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 2019 (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 andere Produkte), der regenerativen Energieerzeugung und der Tierhaltung sowie den Einnahmen aus Mieten und Pachten. Unter Gliederungspunkt 2.1.1 und in 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 6,318 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 0,269 Mio. € steigen werden. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus erwarteten zusätzlichen Einnahmen bei den Mieten und Pachten sowie bei der regenerativen Energieerzeugung und einer positiveren Bewertung der erwarteten Erlöse aus dem Feld- und Wiesenbau gegenüber dem Vorjahr.

2.1.2 Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge werden insgesamt in Höhe von 0,442 Mio. € erwartet. Im Vorjahr war letztmalig der Ausgleichsbetrag für den vorzeitigen Ausstieg aus dem Branntweinmonopol enthalten.

2.2 Aufwendungen

Die Aufwendungen von 6,707 Mio. € (Vorjahresansatz 6,422 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 2,030 Mio. € erhöht sich zum Vorjahresansatz um 0,085 Mio. €. Die Steigerung ergibt sich im Wesentlichen aus gestiegenen Kosten für benötigte Dienstleistungen.

Die Personalkosten werden überwiegend tarifbedingt auf 2,508 Mio. € (Vorjahr 2,352 Mio. €) steigen. Die Tarifvertragsparteien (Arbeitgeberverband für die landwirtschaftlichen Arbeitnehmer und die Gewerkschaft IG Bauen, Agrar und Umwelt) konnten sich nach jahrelangen Verhandlungen Anfang 2018 über die Zusammenlegung von Tarifen einigen. Der neue Entgelttarifvertrag trat am 01.05.2018 in Kraft und bietet nun Planungssicherheit bis Mitte 2020. Die seit Jahren geplante Anpassung der örtlichen Tarifvereinbarung kann nun nach dem Tarifabschluss verhandelt und dem Stadtrat nach Abschluss der Verhandlungen zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abschreibungen werden in Höhe von 0,936 Mio. € erwartet. Für den Stallbau Riem sind noch keine Abschreibungen angesetzt worden, da die Fertigstellung des Neubaus nicht vor Ende 2019 verwirklicht werden kann. Die Mehrung der Abschreibungen entsteht aus den Ersatzbeschaffungen der immer teurer werdenden Landwirtschaftstechnik.

2.2.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der sonstige betriebliche Aufwand in Höhe von 1,140 Mio. € hat sich insgesamt im Vergleich zum Vorjahresansatz von 1,173 Mio. € nur gering verändert. Es wurden Bauunterhaltskosten eingerechnet, die den Erhalt der Gebäudesubstanz gewährleisten.

2.2.3 Finanzaufwendungen

Es werden Finanzaufwendungen in Höhe von 0,074 Mio. € erwartet (Vorjahresansatz 0,067 Mio. €). Hierbei handelt es sich überwiegend um Zinsaufwendungen für die Pensionsrückstellungen.

3. Vermögensplan 2019 (Anlage 2)

Der Vermögensplan der Stadtgüter München beträgt 2,289 Mio. € (Vorjahresansatz 0,962 Mio. €, davon 0,170 Mio. € Baufälle). Davon sind für den Sachbedarf 0,768 Mio. € und für Baumaßnahmen 1,521 Mio. € geplant.

3.1 Maschinen, Geräte und Fahrzeuge

Für 2019 sind im Wesentlichen zwei neue Schlepper und eine Pflanzenschutzspritze als Ersatzbeschaffungen geplant.

3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Im Vermögensplan 2019 ist der Schulbauernhofstall Riem mit 1,521 Mio. € enthalten. Der Stadtrat hat hierzu am 25.04.2018 den Projektauftrag erteilt. Die Ausführungsgenehmigung wird derzeit vorbereitet.

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

Der Stellenplan mit 55 Stellen erhöht sich um 1 Stelle zum Vorjahr (54 Stellen).

Die im Vorjahr durch die Neuorganisation der Güter gestrichene Ausbildungsstelle soll ab dem Ausbildungsjahr 2019/2020 wieder geschaffen werden. 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 zurückgehen, das erforderliche Ausbildungsjahr auf einem Fremdbetrieb zu ermöglichen.

5. Finanzplanung 2018 - 2022 (Anlage 3)

Die Finanzierung des Vermögensplanes kann, mit Ausnahme der vollständigen Finanzierung des Schulbauernhofstalls, nach derzeitigem Stand für den Planungshorizont bis 2022 aus eigenen Mitteln erfolgen. Für die Finanzierung des Schulbauernhofstalls in Riem wird nach Beschluss des Stadtrates mit einem Investitionszuschuss in Höhe von 0,633 Mio. € gerechnet. 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. Stammkapitalverzinsung

Das Stammkapital der SgM beträgt 5,920 Mio. €. Nach § 8 Abs. 1 EBV soll aus dem erwirtschafteten Jahresgewinn des Eigenbetriebs neben einer angemessenen Rücklagenbildung das vorhandene Stammkapital angemessen verzinst werden.

Durch Beschluss des Stadtrates vom 17.12.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01877) wurde festgelegt, dass in den Wirtschaftsjahren 2014 bis einschließlich 2018 eine Verzinsung des Stammkapitals der SgM zu einem variablen Zinssatz erfolgt. Der variable Zinssatz ergibt sich aus dem Durchschnitt der Renditen öffentlicher Pfandbriefe. Dabei wird die Höhe des an die Stadt abzuführenden Betrags auf die Hälfte des entstandenen Gewinns begrenzt, um eine angemessene Rücklagenbildung zu gewährleisten.

Diese zunächst zeitlich befristete Regelung zur Stammkapitalverzinsung hat sich in den vergangenen Jahren bewährt, sodass dem Stadtrat eine unbefristete Verlängerung der bestehenden Regelung vorgeschlagen wird.

Die seit 2014 an den Stadthaushalt abgeführte Stammkapitalverzinsung beziffert sich folgendermaßen:

	2014 Tsd. €	2015 Tsd. €	2016 Tsd. €	2017 Tsd. €
Ergebnis/Gewinn	256	319	269	352
davon als Gewinnrücklage im Betrieb belassen	168	270	243	312
davon als Stammkapitalverzinsung an Hoheitshaushalt abgeführt	88	49	26	40

Die derzeitige Regelung soll unbefristet festgelegt werden, um den SgM Planungssicherheit zu ermöglichen. Die Bilanzgewinne bewegen sich seit Jahren zwischen 0,2 bis 0,4 Mio. €. Mit der Bindung des Zinssatzes an die langfristigen öffentlichen Pfandbriefe ist zugleich auch gewährleistet, dass der Stadthaushalt an Zinssteigerungen angemessen partizipieren kann, ohne jedoch kurzfristige Zinssprünge erwarten zu müssen. Mit der moderaten Abführung von Überschüssen an den Haushalt ist auch für den Betrieb eine Ansparrung von Mitteln für künftige Investitionen in die Betriebsausstattung (insbesondere Landwirtschaftstechnik) gewährleistet.

7. Zuleitung und Abstimmung der Vorlage

Der Stadtkämmerei wurde die Beschlussvorlage gemäß § 11 Abs. 2 der Betriebssatzung der SgM zugeleitet; der vorgeschlagenen unbefristeten Verlängerung der Regelung hinsichtlich der Stammkapitalverzinsung ab dem Wirtschaftsjahr 2019 hat die Stadtkämmerei zugestimmt.

8. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines 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. 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 2019 wird im

1.1 Erfolgsplan in den Erträgen mit	6,760 Mio. €
und in den Aufwendungen mit	6,707 Mio. €
(= Differenz 0,053 Mio. €)	

und im

1.2 Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit festgesetzt.	2,289 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 2019 wird auf festgesetzt.	0,500 Mio. €
---	--------------

4. Ab dem Wirtschaftsjahr 2019 erfolgt eine Verzinsung des Stammkapitals der Stadtgüter München zu einem variablen Zinssatz (Durchschnitt aus den Renditen öffentlicher Pfandbriefe). Dabei wird die Höhe des an die Stadt abzuführenden Betrags auf die Hälfte des entstandenen Gewinns begrenzt. Damit gilt die bereits seit dem Wirtschaftsjahr 2014 angewandte Regelung zur Stammkapitalverzinsung unbefristet fort.
5. 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

Der Vorsitzende

Die Referentin

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- 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-SgM (2-fach)
KR-GL 2
z.K.
- Am _____