

**Stadtgüter München (SgM);  
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München  
für das Wirtschaftsjahr 2022**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04532**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für  
die Stadtgüter München vom 28.10.2021 (VB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung 2022 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2022 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 (§ 15 EBV), dem Vermögensplan (§ 15 EBV), dem Stellenplan für Beamte und der Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (§ 16 EBV) sowie der fünfjährigen Finanzplanung 2021 - 2025 (§ 17 EBV).
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Gesamterlöse 2022: 7,495 Mio. € Gesamtkosten 2022: 7,339 Mio. € Ergebnis 2022: 0,156 Mio. €
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2022 der SgM.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Stellenübersicht, Finanzplanung
<b>Ortsangabe</b>	-/-

<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Allgemeines	2
1.1 Marktentwicklung	2
1.2 Marktaussichten SgM	2
2. Erfolgsplan 2022 (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 2022 (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 2021 - 2025 (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	5
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>6</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>6</b>

**Stadtgüter München (SgM);  
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München  
für das Wirtschaftsjahr 2022**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04532**

4 Anlagen:

1. Erfolgsplan
2. Vermögensplan
3. Stellenplan und Stellenübersicht
4. Finanzplan 2021 – 2025

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Stadtgüter  
München vom 28.10.2021 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2022 und gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§ 13 EBV) sowie der Betriebsatzung der SgM wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022, 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 2022 der SgM umfasst die zum Eigenbetrieb gehörenden städtischen Güter Beigarten, Buchhof, Dellling, 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 2022 ein Gewinn i. H. v. 0,156 Mio. € veranschlagt.

	Vorläufiges Ergebnis	Ansatz	Ansatz
	2020	2021	2022
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Erträge	7,619	7,346	7,495
Aufwendungen	7,319	7,196	7,339
Ergebnis	0,300	0,150	0,156

Die Beantwortung des Prüfungsauftrags zur Umstellung weiterer Flächen auf ökologischen Anbau wird erst noch vorgelegt. Auswirkungen daraus werden das Jahr 2022 noch nicht wesentlich beeinflussen, da die Ernte 2022 auf jeden Fall noch konventionell erfolgt. Im vorliegenden Wirtschaftsplan 2022 wurden deshalb noch keine Maßnahmen eingearbeitet.

### 1.1 Marktentwicklung

#### Konventionelle Landwirtschaft

Der Ausbruch der Corona-Pandemie hat im 2. Halbjahr 2020 weltweit zu einem Anstieg der Nachfrage nach Mahlgetreide und in der Folge zu stabilen Preisen für konventionell erzeugtes Mahlgetreide geführt. Ursache dafür war unter anderem, dass viele Länder strategische Notfallreserven angelegt haben. Gerade diese Notfallreserven können nach Abklingen der Pandemie zu einem Nachfragerückgang führen und die Preise unter Druck setzen.

Der Markt für Rindfleisch und damit für unsere Ochsenvermarktung hat sich bedingt durch eine geringere Erzeugung im 1. Halbjahr 2021 erholt.

#### Ökologische Landwirtschaft

Der Markt für Biogetreide läuft kontinuierlich. Während für Mahlgetreide, Kartoffeln und Leguminosen weiterhin stabile Preise erwartet werden, sind die Preise für Futtergetreide unter Druck. Wir gehen davon aus, dass sich nach der Umstellungswelle der letzten Jahre 2022 auch die Futtermittelpreise stabilisieren.

### 1.2 Marktaussichten SgM

Eine weltweit hohe Nachfrage nach Mahlgetreide führt trotz guter Ernten zu stabilen Preisen. Diese können aber durch einen ungünstigen Witterungsverlauf, Handelskonflikte oder Verwerfungen wie etwa die Corona-Pandemie zu Preisausschlägen in die eine oder andere Richtung führen. Der Absatz unserer Ochsen ist trotz Corona-Pandemie stabil.

Die Erlöse aus der Erzeugung von erneuerbaren Energien aus Biogas und Photovoltaik sind im Rahmen des EEG festgelegt und mittelfristig kalkulierbar.

Für ökologisch erzeugte Produkte ist trotz steigender Nachfrage aufgrund der Corona-Pandemie im kommenden Jahr mit gleichbleibenden Preisen für Mahlgetreide und Futtermittel zu rechnen.

## **2. Erfolgsplan 2022 (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. 7,077 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 0,197 Mio. € steigen werden. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus leicht steigenden Preisen beim Ochsenverkauf und den Verkaufspreisen bei den Agrarprodukten. Zusätzliche Einnahmen erwarten wir durch die Übernahme der Herstellung und Pflege von weiteren Ausgleichsflächen.

### **2.1.2 Sonstige betriebliche Erträge**

Sonstige betriebliche Erträge werden insgesamt i. H. v. 0,418 Mio. € erwartet. Diese haben sich im Vergleich zum Vorjahr (0,466 Mio. €) nur gering verändert.

## **2.2 Aufwendungen**

Die Aufwendungen von 7,339 Mio. € (Vorjahresansatz 7,196 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 2,078 Mio. € erhöht sich zum Vorjahresansatz um 0,017 Mio. €. Die Personalkosten werden überwiegend tarifbedingt auf 2,771 Mio. € (Vorjahr 2,687 Mio. €) steigen. Abschreibungen werden i. H. v. 0,979 Mio. € erwartet.

### **2.2.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Der sonstige betriebliche Aufwand i. H. v. 1,431 Mio. € ist im Vergleich zum Vorjahresansatz von 1,426 Mio. € fast unverändert.

### **2.2.3 Finanzaufwendungen**

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

## **3. Vermögensplan 2022 (Anlage 2)**

Der Vermögensplan der SgM beträgt 0,939 Mio. € (Vorjahresansatz 1,273 Mio. €, davon 0,700 Mio. € Baufälle). Davon sind für den Sachbedarf 0,739 Mio. € und für Baumaßnahmen 0,200 Mio. € geplant.

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

Für 2022 sind im Bereich Landwirtschaft ein Ladewagen, ein Elektro-Stalllader und zwei Kippanhänger als Ersatzbeschaffungen geplant. Zur Umsetzung des IHKM ist die Anschaffung eines Stromspeichers und einer PV-Anlage auf dem Dach des neuen Stalls in Riem geplant.

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

Zum weiteren Ausbau der Erzeugung von regenerativer Energie ist eine Machbarkeitsstudie mit Kosten-/Nutzenabschätzung zum Bau einer Windkraftanlage im Vermögensplan 2022 i. H. v. 0,200 Mio. € geplant. Für die Umsetzung im Rahmen des IHKM stehen 1,2 Mio. € zur Verfügung. Dem Stadtrat wird diese Maßnahme im Rahmen der folgenden Wirtschafts- und Vermögenspläne zur Genehmigung vorgelegt. Bereits in den Vorjahren genehmigte Neubauten befinden sich noch im Bau.

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

Es finden derzeit Gespräche zur Übernahme von weiteren Aufgaben im Bereich der Landschafts- und Ausgleichsflächenpflege statt. Zur Bewältigung dieser zusätzlichen Aufgaben ist die Schaffung einer Landwirtschaftsstelle (QE2) nötig. Die neue Stelle wird nur besetzt, wenn der Auftrag mit entsprechenden Einnahmen gegenfinanziert werden kann.

#### **5. Finanzplanung 2021 - 2025 (Anlage 3)**

Die Finanzierung des Vermögensplanes kann, mit Ausnahme der zugesagten Mittel aus dem IHKM, nach derzeitigem Stand für den Planungshorizont bis 2025 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. 1,1 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 und zusätzlich zum Bau einer Windkraftanlage (Vermögensplangenehmigung 2023 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 2022 wird im

1.1 Erfolgsplan in den Erträgen mit	7,495 Mio. €
und in den Aufwendungen mit	7,339 Mio. €
( = Differenz 0,156 Mio. €)	

und im

1.2 Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit festgesetzt.	0,939 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.	1,100 Mio. €
--	--------------

3. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan 2021 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 -

### **Kommunalreferat**

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

II. An  
KR-SGM  
z.K.

Am \_\_\_\_\_