

**Stadtgüter München (SgM);
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München
für das Wirtschaftsjahr 2026**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17621

**Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Stadtgüter München
vom 09.10.2025 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung 2026 wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan 2026 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 2025 - 2029 (§ 17 EBV).
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Gesamterlöse 2026: 8.955 Mio. € Gesamtkosten 2026: 8.751 Mio € Ergebnis 2026: 0,204 Mio €
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Der Wirtschaftsplan 2026 löst keine bedeutsame Änderung der Treibhausgas-Emissionen der SgM aus
Entscheidungsvorschlag	Der Stadtrat genehmigt den Wirtschaftsplan 2026 der SgM.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, Stellenübersicht, Finanzplanung
Ortsangabe	-/-

**Stadtgüter München (SgM);
Wirtschaftsplan der Stadtgüter München
für das Wirtschaftsjahr 2026**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17621

4 Anlagen:

1. Erfolgsplan
2. Vermögensplan
3. Finanzplan 2025-2029
4. Stellenplan und Stellenübersicht

Beschluss des Kommunalausschusses als Werkausschuss für die Stadtgüter München vom 09.10.2025 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	3
1. Allgemeines	3
1.1 Marktentwicklung	3
1.2 Marktaussichten SgM	4
2. Erfolgsplan 2026 (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 2026 (Anlage 2)	6
4. Stellenplan für Beamte und Stellenübersicht für Tarifbeschäftigte (Anlage 4)	6
5. Finanzplanung 2025 – 2029 (Anlage 3)	6
6. Klimaprüfung	6
7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten	6
8. Anhörung des Bezirksausschusses	7
9. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	7
10. Beschlussvollzugskontrolle	7
II. Antrag des Referenten	7
III. Beschluss	8

I. Vortrag des Referenten

Im Zusammenhang mit der Haushaltsplanaufstellung für das Haushaltsjahr 2026 und gemäß den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (§ 13 EBV) sowie der Betriebsatzung der Stadtgüter München (SgM) wird dem Stadtrat der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026, 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 2026 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 2026 ein Gewinn i. H. v. 0,204 Mio. € veranschlagt.

	Vorläufiges Ergebnis	Ansatz	Ansatz
	2024	2025	2026
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Erträge	9,236	8,234	8.955
Aufwendungen	8,724	8,183	8.751
Ergebnis*1	0,511	0,051	0,204

*1 rechnerische Abweichung durch Rundung!

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 2026 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 Preise für ökologisch erzeugtes Getreide und Leguminosen haben sich nach einem Preisrückgang im Wirtschaftsjahr 2023/2024 in Deutschland im Laufe des Wirtschaftsjahres 2024/2025 wieder erholt. Aufgrund des Witterungsverlaufs mit stark verzögerter Ernte durch die nasse Witterung im Juli und August 2025 werden für alle Getreidearten schwache Qualitäten geerntet. Deshalb werden vor allem für ökologisch erzeugte Mahlgetreide stabile Preise erwartet. Futtergetreide wird folglich unter Preisdruck stehen. Leguminosen sind weiterhin knapp und es kann mit stabilen Preisen gerechnet werden.

Die Preise für Rindfleisch sind im Jahr 2025 weiter gestiegen und haben im Juli 2025 einen Höchststand erreicht, der mehr als 40 % über dem Preis im Jahr 2023 lag. Ursache für den Preisanstieg sind die sinkenden Rinderbestände in Deutschland bei gleichbleibender Nachfrage. Die Preisentwicklung für Rindfleisch ist aktuell schwer einzuschätzen, da die hohen Preise zu einem Nachfragerückgang führen und die Auswirkungen der aktuellen Zolldiskussionen nicht vorhersehbar sind. Es wird deshalb im kommenden Jahr eher mit fallenden Rindfleischpreisen gerechnet.

1.2 Marktaussichten SgM

Mit der Ernte 2025 werden von den SgM Marktfrüchte und Produkte nur noch ökologisch erzeugt. Bei der Ernte von Mahlgetreide 2025 konnten gute Qualitäten erzielt werden, da der Großteil vor der Regenperiode im Juli 2025 geerntet werden konnte. Hier ist mit höheren Preisen als in den letzten Jahren zu rechnen. Die Umstellungsbetriebe Gut Karlsruhof/Dietersheim können ihre Marktfrüchte in der Umstellungsphase nur als Futterware vermarkten, die auch in den nächsten Jahren unter Druck stehen wird.

Die Umstellung der Ochsenmast ist wegen der Beschaffung der Fresser (Jungtiere) schwierig. Die Vermarktung der Ochsen in Bioqualität wird erst ab 2027 möglich sein.

Die Erlöse aus der Erzeugung von erneuerbaren Energien (Biogas, Photovoltaik) sind durch das Erneuerbare-Energiegesetz garantiert. Die Pflege von ökologischen Ausgleichsflächen entwickelt sich zu einem wichtigen Betriebszweig der Stadtgüter. Die Nachfrage an ökologischen Ausgleichsflächen aus dem Grundstücksvermögen wird in den kommenden Jahren weiter steigen.

2. Erfolgsplan 2026 (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. 8,594 Mio. € (Vorjahresansatz 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 0,721 Mio. € steigen. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus höheren Verkaufspreisen von Getreide und Mais sowie höheren Umsätzen aus Futter- und Wiesenbau. Zusätzlich wird eine Steigerung im Bereich der kommunalen Dienstleistungen erwartet. Die Verminderung des Bestands um 0,048 Mio. € (Vorjahresansatz 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. 0,246 Mio. € (Vorjahresansatz 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 8,751 Mio. € (Vorjahresansatz 8,183 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 2,384 Mio. € steigt zum Vorjahresansatz um 0,243 Mio. €. Dies ist im Wesentlichen damit zu begründen, dass im Vergleich zur konventionellen Tierhaltung die Einkaufspreise im ökologischen Sektor deutlich höher sind. Die Personalkosten werden auf 3,649 Mio. € (Vorjahr 3,436 Mio. €) steigen. Zur Steigerung trägt auch die Anhebung des Mindestlohns bei, da davon auszugehen ist, dass sich die Tariflöhne im Jahr 2026 entsprechend anpassen werden. Abschreibungen werden i. H. v. 1,045 Mio. € (Vorjahr 1,049 Mio. €) erwartet.

2.2.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der sonstige betriebliche Aufwand i. H. v. 1,590 Mio. € ist im Vergleich zum Vorjahresansatz um 0,060 Mio. € höher. Die Erhöhung begründet sich in den allgemein anzunehmenden Preissteigerungen.

2.2.3 Finanzergebnis

Finanzaufwendungen, überwiegend Zinsaufwendungen für die Pensionsrückstellung i. H. v. 0,034 Mio. €, werden voraussichtlich steigen (Vorjahresansatz 0,027 Mio. €).

3. Vermögensplan 2026 (Anlage 2)

Der Vermögensplan der SgM beträgt 1,042 Mio. € (Vorjahresansatz 0,789 Mio. €, davon 0,00 Mio. € Baufälle). Davon sind für den Sachbedarf 0,742 Mio. € und für Baumaßnahmen 0,300 Mio. € geplant.

Bei Maschinen, Geräte und Fahrzeuge sind für 2026 im Bereich Landwirtschaft im Wesentlichen zwei Zugmaschinen, ein Elektroauto, ein Muldenkipper sowie eine Cambridgewalze und ein Güllefass als Ersatzbeschaffungen geplant.

Als Baumaßnahmen ist die Verlängerung einer Halle am Gut Buchhof (0,100 Mio €) geplant. Im Zuge der Sanierung des Wohngebäudes am Gut Schorn werden 2026 voraussichtlich zusätzliche Kosten in Höhe von 0,200 Mio. € anfallen. Die ursprünglich veranschlagten Sanierungskosten von 0,450 Mio. € waren bereits im Vermögensplan des Wirtschaftsplans 2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01600) enthalten.

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

Es sind im Jahr 2026 keine neuen Stellen geplant. Der Stellenplan für Beamte und Tarifbeschäftigte bleibt dadurch gleich auf 61 Stellen. Es ändern sich jedoch einige tarifliche Eingruppierungen.

5. Finanzplanung 2025 – 2029 (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 2029 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

Der zur Genehmigung vorgelegte Wirtschaftsplan 2026 löst laut Klimaschutzcheck 2.0 keine bedeutsame Änderung der direkten oder indirekten Treibhausgas-Emissionen der SgM-Tätigkeiten aus.

Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz (RKU):

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

7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

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 Sibylle Stöhr, 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 des Referenten

1. Der Wirtschaftsplan der Stadtgüter München für das Wirtschaftsjahr 2026 wird im

1.1 Erfolgsplan in den Erträgen mit 8,955 Mio. €

und in den Aufwendungen mit 8,751 Mio. €

(= Differenz 0,204 Mio. €)

und im

1.2 Vermögensplan in den Einnahmen und Ausgaben mit 1,042 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 2026

wird auf 0,500 Mio. € festgesetzt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

i.V. Dr. Christian Scharpf
Berufsmäßiger Stadtrat

**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