

**Wirtschaftsplan 2025 für das Sondervermögen  
Anwesen Schloss Kempfenhausen**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14368**

**Beschluss des Gesundheitsausschusses vom 14.11.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Wirtschaftsplanaufstellung 2025
<b>Inhalt</b>	Für das Anwesen Schloss Kempfenhausen ist ein Wirtschaftsplan - bestehend aus Erfolgsplan, Vermögensplan, fünfjähriger Übersicht zu erstellen.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Im Wirtschaftsplan 2025 für das Anwesen Schloss Kempfenhausen werden im Erfolgsplan die Erträge auf 418.570 € und die Aufwendungen auf 310.130 € sowie im Vermögensplan die Einnahmen und Ausgaben auf 15.000 € festgesetzt.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Wirtschaftsplan, Anwesen Schloss Kempfenhausen, Konstituierter Regiebetrieb
<b>Ortsangabe</b>	Milchberg 11, 82335 Berg



**Wirtschaftsplan 2025 für das Sondervermögen  
Anwesen Schloss Kempfenhausen**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14368**

1 Anlage

**Beschluss des Gesundheitsausschusses vom 14.11.2024 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Im Sondervermögen des Gesundheitsreferats (GSR) befindet sich das 8,7815 ha große Anwesen Schloss Kempfenhausen, das die Landeshauptstadt München (LHM) im Jahr 1973 für den Betrieb des Städtischen Krankenhauses Kempfenhausen erwarb. 1984 wurde das Krankenhaus aufgelöst und die medizinischen Abteilungen im neu eröffneten Städtischen Krankenhaus München-Bogenhausen integriert.

Im Jahr 1985 wurde zwischen der LHM und der Behandlungszentrum Kempfenhausen für Multiple Sklerose Kranke gemeinnützige GmbH ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen. Danach wird der Behandlungszentrum Kempfenhausen für Multiple Sklerose Kranke gemeinnützige GmbH bis zum Jahr 2064 eine Teilfläche von 6,3000 ha einschließlich der Krankenhausgebäude zur Nutzung überlassen.

Die restliche, nicht mit dem Erbbaurecht belastete, Teilfläche von 2,4815 ha verblieb der LHM zur eigenen Nutzung. Auf diesem Grundstücksareal befindet sich das Sondervermögen Anwesen Schloss Kempfenhausen (konstituierter Regiebetrieb nach Art. 88 Abs. 6 GO) einschließlich der Nebengebäude sowie eine Kapelle. Die im Nebengebäude befindliche Wohnung ist vermietet.

Das Anwesen Schloss Kempfenhausen wurde nach einer zweijährigen Schließung für die Sanierung des Anwesens im Juli 2012 wieder eröffnet. Das Schloss wurde energetisch im Rahmen der Abstimmungen mit dem Denkmalschutz saniert.

Das Anwesen bietet nun im Einzelnen:

- 5 Seminarräume (2 im Erdgeschoss und 3 im 1. Obergeschoss)
- einen Rittersaal (für standesamtliche Trauungen (als Trausaal gewidmet), Hochzeits- oder auch Familienfeiern im gediegenen Rahmen und kulturelle Veranstaltungen)

- einen kleinen Saal (als Vorraum zum Rittersaal)
- eine Bürofläche im 3. Obergeschoss
- das Schloss ist barrierefrei vom Erdgeschoss bis in den 2. Stock zugänglich
- insgesamt 18 PKW-Stellplätze (davon zwei behindertengerecht)

## **1. Wirtschaftsplan-Erfolgsplan**

Für das Schloss Kempfenhausen wird für die Buchungen der „Standardkontenrahmen 04“ (SKR04) für kommunale Unternehmen genutzt.

### **1.1 Erlöse**

Die geplanten Gesamterlöse belaufen sich auf € 418.570 (siehe Anlage, Position 1 und 6). Die Erlöse setzen sich hauptsächlich aus den Erträgen aus Erbpachtzinsen sowie aus der Vermietung der Gewerbe- / Wohnräume und der Veranstaltungsräume zusammen.

Der Erbpachtzins wurde nach Verlängerung der Erbpacht bis zum Jahr 2064 (SV-Nr. 20-26 / V 08758 Kommunalausschuss am 09.02.2023 / VV 01.03.2023) und des Nachtrages zum Erbpachtvertrag vom 22.03.2023 auf € 288.800 angehoben.

Die Erlöse aus der Vermietung der Veranstaltungsräume wurden im Vergleich für 2025 niedriger geplant, da eine für die Jahre 2024 und 2025 eingeplante Ausbildungsreihe eines externen Anbieters kurzfristig storniert wurde.

Aufgrund der Entwicklung des Zinsmarktes sind weiterhin im Geschäftsjahr 2025 für das auf einem Verrechnungskonto bei der Stadtkasse liegende Guthaben positive Einlagezinsen möglich. Diese wurden mit T€ 70 eingeplant.

### **1.2 Aufwendungen**

Im Erfolgsplan 2025 sind geplante Aufwendungen in Höhe von € 310.130 (siehe Anlage, Positionen 2, 3, 4, 5 und 8) veranschlagt.

Die Aufwendungen setzen sich aus den Verwaltungs- und Betriebskosten sowie Abschreibungen zusammen.

Die Energiekosten im Bereich Gas und Strom wurden an die derzeitige Situation angepasst und belaufen sich auf T€ 29 (Ist 2023 T€ 34).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen des Materialaufwandes beinhalten dieses Jahr erstmalig die Kosten für den Außenbereich. In diesen wurden T€ 15 für den Unterhalt eingeplant. Erfreulicherweise wird in 2025 ein Projekt mit dem Baureferat - Gartenbau im Rahmen der Lehrlingsausbildung umgesetzt. Hierfür wurden T€ 7 für den Materialeinsatz angesetzt.

Im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden Kosten für den kleinen Bauunterhalt in Höhe von T€ 15 eingeplant. Weiter werden T€ 35 für die Sanierung einer historischen Treppe (2. Fluchtweg) und T€ 30 für ein historisches Baugutachten und ggf. Machbarkeitsstudie zur weiteren Verwendbarkeit des Werkstattgebäudes eingeplant.

### 1.3 Jahresergebnis

Der Erfolgsplan für das Anwesen Schloss Kempfenhausen weist einen Jahresüberschuss von € 108.440 aus (siehe Anlage).

### 2. Wirtschaftsplan-Vermögensplan

Im Wirtschaftsjahr 2025 sind für das Anwesen Schloss Kempfenhausen Kosten für „Einrichtung und Ausstattung“ in Höhe von € 15.000 eingeplant.

### 3. Finanzplan

Dem Haushaltsplan der LHM ist neben dem Wirtschaftsplan-Erfolgsplan und dem Wirtschaftsplan-Vermögensplan ein fünfjähriger Finanzplan beizulegen (siehe Anlage). Der Finanzplan besteht aus einer fünfjährigen Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplanes und einer Übersicht der Jahresüberschüsse und Jahresfehlbeträge.

Der Finanzplan für das Anwesen Schloss Kempfenhausen enthält ausschließlich die Fortschreibung von Investitionen.

### 4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachdienststellen

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stadtkämmerei nimmt die o. g. Beschlussvorlage zur Kenntnis und hat keine Einwände.

### 5. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Eine Einbindung des Referates für Klima und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

### Anhörung des Bezirksausschusses

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

Der Korreferent des Gesundheitsreferats, Herr Stadtrat Stefan Jagel, sowie die Stadtkämmerei haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## II. Antrag der Referentin

1. Im Wirtschaftsplan 2025 für das Anwesen Schloss Kempfenhausen werden im Erfolgsplan die Erträge auf € 418.570 und die Aufwendungen auf € 310.130 sowie im Vermögensplan die Einnahmen und Ausgaben auf € 15.000 festgesetzt.

Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von	€	0
Kreditaufnahmen	€	0
Kassenkredite	€	0

2. Der Beschluss 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

Beatrix Zurek  
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. Gesundheitsreferat**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Gesundheitsreferat GSR-GL-Stab  
z. K.

Am