

**Wirtschaftsplan 2023 für das Sondervermögen
Anwesen Schloss Kempfenhausen**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07273

1 Anlage

**Beschluss des Gesundheitsausschusses
vom 20.10.2022 (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 Jahre 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 Jahre 1985 wurde zwischen der Landeshauptstadt München 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 Jahre 2034 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 Landeshauptstadt München 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 € 333.440 (siehe Anlage, Position 1). Die Erlöse setzen sich hauptsächlich aus den Erträgen aus Erbpachtzinsen sowie aus der Vermietung der Gewerbe- / Wohnräume und der Veranstaltungsräume zusammen.

Die Erlöse aus der Vermietung der Veranstaltungsräume wurden für 2023 höher geplant, da aufgrund der hohen Nachfrage von einer stärkeren Auslastung für das Jahr 2023 ausgegangen wird. Die Auslastung hängt jedoch vom weiteren Verlauf der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen ab.

1.2. Aufwendungen

Im Erfolgsplan 2023 sind geplante Aufwendungen in Höhe von € 261.560 (siehe Anlage, Positionen 2, 3, 4, 5 und 8) veranschlagt.

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

Im Jahr 2022 konnten die Baumaßnahmen, bei den noch nicht sanierten Gebäuden (St. Anna Kapelle, Nebengebäude / Wohngebäude) abgeschlossen werden.

Da die Gaspreise bereits im Jahr 2022 erhöht wurden und perspektivische eine Verbilligung unwahrscheinlich ist, wurden die Energiekosten sowohl Gas wie Strom von 22 T€ auf 69 T€ gesteigert. Die Gasumlage auf die kwh ist bereits eingerechnet.

Aufgrund der Entwicklung des Zinsmarktes sind auch im Geschäftsjahr 2023 für das auf einem Verrechnungskonto bei der Stadtkasse liegende Guthaben negative

Einlagezinsen (€ 6.000) einzuplanen, die nach Einschätzung des Bundesministeriums der Finanzen als Betriebsausgaben zu behandeln sind und deshalb im Wirtschaftsplan berücksichtigt wurden. Ob und wie sich die Situation verändert ist derzeit noch nicht absehbar. Derzeit wird davon ausgegangen, dass der im Juli 2022 angehobene Leitzins für Einlagen so bleibt.

1.3. Jahresergebnis

Der Erfolgsplan für das Anwesen Schloss Kempfenhausen weist einen Jahresüberschuss von € 71.880 aus (siehe Anlage).

2. Wirtschaftsplan-Vermögensplan

Im Wirtschaftsjahr 2023 sind für das Anwesen Schloss Kempfenhausen Kosten für „Einrichtung und Ausstattung“ in Höhe von € 15.000 eingeplant.

3. Finanzplan

Dem Haushaltsplan der Landeshauptstadt München 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.

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

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 Vorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Im Wirtschaftsplan 2023 für das Anwesen Schloss Kempfenhausen werden im Erfolgsplan die Erträge auf € 333.440 und die Aufwendungen auf € 261.560 sowie im Vermögensplan die Einnahmen und Ausgaben auf € 15.000 festgesetzt.

Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von	€	..	0
Kreditaufnahmen	€		0
Kassenkredite	€		0
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Entscheidung in dieser Angelegenheit bleibt der Vollversammlung des Stadtrates vorbehalten.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III. (Beglaubigungen)
über das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Gesundheitsreferat, Beschlusswesen GSR-RB-SB

- V. Wv Gesundheitsreferat, Beschlusswesen GSR-RB-SB
zur weiteren Veranlassung (Archivierung, Hinweis-Mail).