

**Wirtschaftsplan 2026 für das Sondervermögen
Anwesen Schloss Kempfenhausen**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18291

Beschluss des Gesundheitsausschusses vom 13.11.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Wirtschaftsplanaufstellung 2026
Inhalt	Für das Anwesen Schloss Kempfenhausen ist ein Wirtschaftsplan - bestehend aus Erfolgsplan, Vermögensplan, fünfjähriger Übersicht zu erstellen.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvorschlag	Im Wirtschaftsplan 2026 für das Anwesen Schloss Kempfenhausen werden im Erfolgsplan die Erträge auf 455.400 € und die Aufwendungen auf 316.920 € sowie im Vermögensplan die Einnahmen und Ausgaben auf 15.000 € festgesetzt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Wirtschaftsplan, Anwesen Schloss Kempfenhausen, Konstituierter Regiebetrieb
Ortsangabe	Milchberg 11, 82335 Berg

**Wirtschaftsplan 2026 für das Sondervermögen
Anwesen Schloss Kempfenhausen**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18291

2 Anlagen

Beschluss des Gesundheitsausschusses vom 13.11.2025 (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 bietet 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 € 455.400 (siehe Anlage 1, 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 zum 01.01.2023 auf 288.845,40 €, ab 01.01.2025 auf 344.592,56 € angehoben.

Die Erlöse aus der Vermietung der Veranstaltungsräume wurden für 2026 auf gleichem Niveau wie in 2025 geplant.

Aufgrund der Entwicklung des Zinsmarktes sind weiterhin im Geschäftsjahr 2026 für das auf einem Verrechnungskonto bei der Stadtkasse liegende Guthaben positive Einlagezinsen möglich. Diese wurden mit T€ 75 eingeplant.

1.2 Aufwendungen

Im Erfolgsplan 2026 sind geplante Aufwendungen in Höhe von € 316.920 (siehe Anlage 1, 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€ 31 (Ist 2024 T€ 29).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen des Materialaufwandes beinhalten die Kosten für den Außenbereich. In diesen wurden T€ 15 für den Unterhalt eingeplant.

Im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden Kosten für den kleinen Bauunterhalt in Höhe von T€ 20 eingeplant. Weiter werden T€ 23 für die statische Sicherung des Werkstattgebäudes und T€ 25 für die Wartung durch das Baureferat eingeplant.

1.3 Jahresergebnis

Der Erfolgsplan für das Anwesen Schloss Kempfenhausen weist einen Jahresüberschuss von € 138.480 aus (siehe Anlage 1).

2. Wirtschaftsplan-Vermögensplan

Im Wirtschaftsjahr 2026 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 1).

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. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit Stadtkämmerei abgestimmt.

Die Stadtkämmerei stimmt den Ausführungen zu (Anlage 2).

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Eine rechtzeitige Zuleitung der Beschlussvorlage an die Gremiumsmitglieder nach Nr. 5.6.2 Abs. 1 der AGAM war aufgrund erforderlicher Abstimmungen nicht möglich.

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

II. Antrag der Referentin

1. Im Wirtschaftsplan 2026 für das Anwesen Schloss Kempfenhausen werden im Erfolgsplan die Erträge auf € 455.400 und die Aufwendungen auf € 316.920 sowie im Vermögensplan die Einnahmen und Ausgaben auf festgesetzt.
Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von € 0
Kreditaufnahmen € 0
Kassenkredite € 0

III. Beschluss

nach Antrag.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Verena Dietl
Bürgermeisterin

Die Referentin

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 GSR-BdR-SB

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

Mit der Bitte um Versand des Abdruckes der Beglaubigung an:

An die Stadtkämmerei

z. K.

Am