

Telefon: 0 233-92552

**Stadtkämmerei**  
SKA 1.11 Finanzanlagen- und  
Schuldenmanagement  
SKA-1-11

**Kreditaufnahme- und Tilgungsstrategie im Hoheitsbereich der Landeshauptstadt München**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17042**

**Bekanntgabe in der Sitzung des Finanzausschusses vom 25.11.2025**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Bekanntgabe

<b>Anlass</b>	Massiver Kreditneuaufnahmebedarf in den vergangenen und zukünftigen Haushaltsjahren macht den verstärkten Abschluss endfälliger Tilgungsstrukturen am Kapitalmarkt notwendig und lässt diesen Anteil im Schuldenportfolio der Landeshauptstadt München stetig weiter anwachsen.
<b>Inhalt</b>	Darstellung einer Kreditaufnahme- und Tilgungsstrategie inklusive beabsichtigter Tilgungsquoten ab dem Haushalt Jahr 2026.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Kreditaufnahmen, Tilgungsstrategie, Schuldenportfolio
<b>Ortsangabe</b>	(-/-)



**Kreditaufnahme- und Tilgungsstrategie im Hoheitsbereich der Landeshauptstadt München**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17042**

**Bekanntgabe in der Sitzung des Finanzausschusses vom 25.11.2025**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag des Referenten .....	2
1. Management Summary .....	2
2. Ausgangslage .....	2
3. Finanzierungsformen.....	3
4. Aktuelles Kreditportfolio LHM (Hoheit).....	3
5. Portfoliosteuerung und Tilgungsstrategie .....	6
5.1 Ziele und Rahmenbedingungen für eine Tilgungsstrategie .....	6
5.1.1 Kommunal- und Haushaltsrechtliche Rahmenbedingungen.....	6
5.1.2 Darstellung in den Haushaltsunterlagen.....	8
5.2 Wesentliche Elemente der LHM-Tilgungsstrategie .....	10
5.3 Umsetzung der Tilgungsquote in der Haushaltsplanung und im Haushaltsvollzug .	11
6. Sicherstellung der Liquidität .....	13
II. Bekannt gegeben .....	14

## I. Vortrag des Referenten

### 1. Management Summary

Mit dieser Bekanntgabe informiert die Stadtkämmerei den Stadtrat der Landeshauptstadt München über die Darstellung einer Kreditaufnahme- und Tilgungsstrategie.

Massiver Kreditneuaufnahmeverbedarf in den vergangenen und zukünftigen Haushaltsjahren macht den verstärkten Abschluss endfälliger Tilgungsstrukturen am Kapitalmarkt notwendig und lässt diesen Anteil im Schuldenportfolio der Landeshauptstadt München stetig weiter anwachsen.

Für diese Kreditaufnahmen werden auf Dauer keine regelmäßigen Tilgungen abgebildet; bei fortgesetzter Umschuldung ohne Tilgungsleistungen kann dies im Zeitablauf zu einer Überschuldung führen.

Die Tilgungsquote der Landeshauptstadt München soll sich künftig stärker an der durchschnittlichen Abschreibungsdauer der kreditfinanzierten Anlagegüter orientieren.

Dieser Wert sollte daher als Tilgungswert angesetzt werden, damit die Kredite entsprechend der Lebensdauer der Investitionsgüter vollständig getilgt werden.

Anhand der Bilanzzahlen für das Haushalt Jahr 2024, ergäbe sich rechnerisch eine aktuelle Tilgungsquote von 2,28%.

Tilgungswert und Tilgungsquote werden sich je nach Entwicklung des Anlagevermögens und des Kreditbestandes verändern. Die Stadtkämmerei wird die entsprechenden Werte künftig einmal jährlich auf Basis des jeweils letzten aktuellen Jahresergebnisses ermitteln. Die Tilgungsquote wird dann in den weiteren Planungsphasen in der Entwurfsplanung für das Folgejahr sowie für die neuen Finanzplanjahre als Faktor im Verhältnis auf den jeweils voraussichtlichen Schuldenstand am Anfang des Planungsjahres angewendet.

Regelfall bei Laufzeitende eines endfälligen Darlehens soll künftig sein, dass der Teil, der zur Erreichung der Tilgungsquote erforderlich ist, getilgt wird, und der Rest umgeschuldet wird.

Die konkrete Umsetzung der Tilgungsstrategie im Haushalt soll ab der Haushaltsplanaufstellung 2026 erfolgen.

### 2. Ausgangslage

Aufgrund des deutlich angestiegenen Investitionsvolumens der vergangenen Jahre, nur geringer Überschüsse aus der laufenden Verwaltungstätigkeit, stabiler, aber zu geringer investiver Einzahlungen ist der Kreditbedarf massiv angestiegen. Dieser Trend setzt sich im aktuellen Haushalt Jahr 2025 und im Finanzplanungszeitraum bis 2028 weiterhin fort.

Der Schuldenstand des Hoheitsbereichs wird dabei von aktuell rd. 7,3 Mrd. EUR (Stand 30.09.2025) gem. Finanzplanung auf rd. 11,5 Mrd. EUR Ende 2028 anwachsen.

Um trotz Rekordeinnahmen durch Steuern (insbesondere aus der Gewerbesteuer) die Sicherstellung der Liquidität zu decken, ist die Ausnutzung sämtlicher Finanzierungsinstrumente notwendig; insbesondere auch die Sicherstellung der Marktakzeptanz bei kapitalmarktfähigen Papieren (Anleihen / Schuldscheindarlehen) durch endfällige Strukturen.

Für diese Kreditaufnahmen werden auf Dauer keine regelmäßigen Tilgungen abgebildet; bei fortgesetzter Umschuldung ohne Tilgungsleistungen kann dies im Zeitablauf zu einer Überschuldung führen.

Über die Kreditlaufzeit von endfälligen Darlehen ist daher ausreichend Vorsorge für die Rückzahlung zum Laufzeitende zu treffen (Liquidität zum Zeitpunkt der jeweiligen

Fälligkeiten sicherstellen).

Aus den o.g. Gründen besteht die Notwendigkeit für die Festlegung einer entsprechenden Portfoliosteuerung und Tilgungsstrategie.

### **3. Finanzierungsformen**

Der Landeshauptstadt München stehen aktuell folgende Formen der Fremdkapitalaufnahme zur Verfügung, die durch die Stadtkämmerei durchgeführt werden:

- Anleihen: über Banken-Konsortium; Transaktionen mit sehr hohen Volumina möglich (mind. 100 Mio. EUR) Diversifizierung Kreditgeber (Schonung bestehender Kreditlinien, Verbreiterung Investorenbasis); endfällig obligatorisch; alle Laufzeitänder grds. abbildbar.
- Schuldscheindarlehen: im Rahmen bilateraler Verträge über Kreditausschreibung; Transaktionen mit hohen Volumina; endfällige Struktur erhöht Marktakzeptanz und ist marktüblich (tilgende Struktur vergleichsweise teurer ggü. endfälliger Struktur); Belastung der Kreditlinien Banken (wenn keine Abtretungen an andere Investoren z.B. Versicherungen etc.); alle Laufzeitänder grds. abbildbar.
- Syndizierte Schuldscheindarlehen: über Banken-Konsortium; Transaktionen mit sehr hohen Volumina möglich (mind. 100 Mio. EUR) Diversifizierung Kreditgeber (Schonung bestehende Kreditlinien; Verbreiterung Investorenbasis); endfällige Struktur erhöht Marktakzeptanz und ist marktüblich (tilgende Struktur vergleichsweise teurer ggü. endfälliger Struktur); alle Laufzeitänder grds. abbildbar.
- Klassische Kommunalkredite: Belastung Kreditlinie Banken; mit tilgender Struktur möglich, aber eingeschränktes Angebot.
- Förderdarlehen: Ausnutzung langer Zinsbindungen (20 Jahre) und tilgender Struktur (auf 30 Jahre) abhängig der Wirtschaftlichkeit ggü. Kommunalkreditkonditionen

Die Entscheidung über die Art der Fremdkapitalaufnahme (Tilgungsstruktur, Laufzeiten, Zinsbindungen, Kreditart etc.) wird unter Aspekten wie Liquiditätsrisiken, Zinsänderungsrisiken, aktuelles Marktfeld, Ausschöpfung Kreditlinien, Diversifizierung Kreditportfolio, Markt-Usancen und Investorennachfragen als Teil der laufenden Verwaltungstätigkeit getroffen.

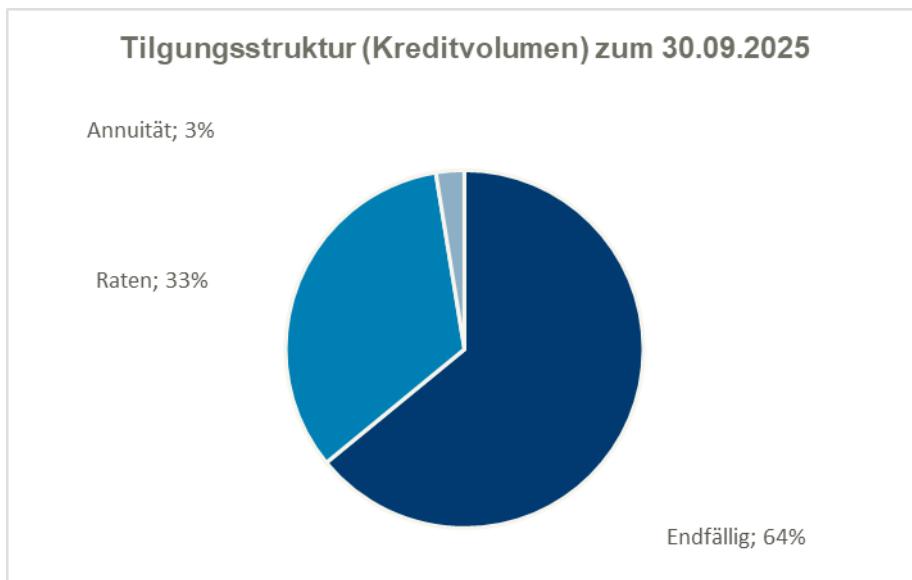
### **4. Aktuelles Kreditportfolio LHM (Hoheit)**

Fremdkapitalaufnahmen in der Größenordnung der letzten und auch zukünftigen Jahre und dadurch teilweise bereits ausgeschöpften Kreditlinien bei Banken müssen verstärkt auch weiterhin am Kapitalmarkt über Anleihen, Schuldscheindarlehen etc. aufgenommen werden, die in der Regel über endfällige Strukturen abgebildet sind, d.h. es werden aktuell dafür keine jährlichen ordentlichen Tilgungen vorgenommen.

Fremdkapitalaufnahmen für die Eigenbetriebe beanspruchen ebenfalls die Bankkreditlinien der Hoheit.

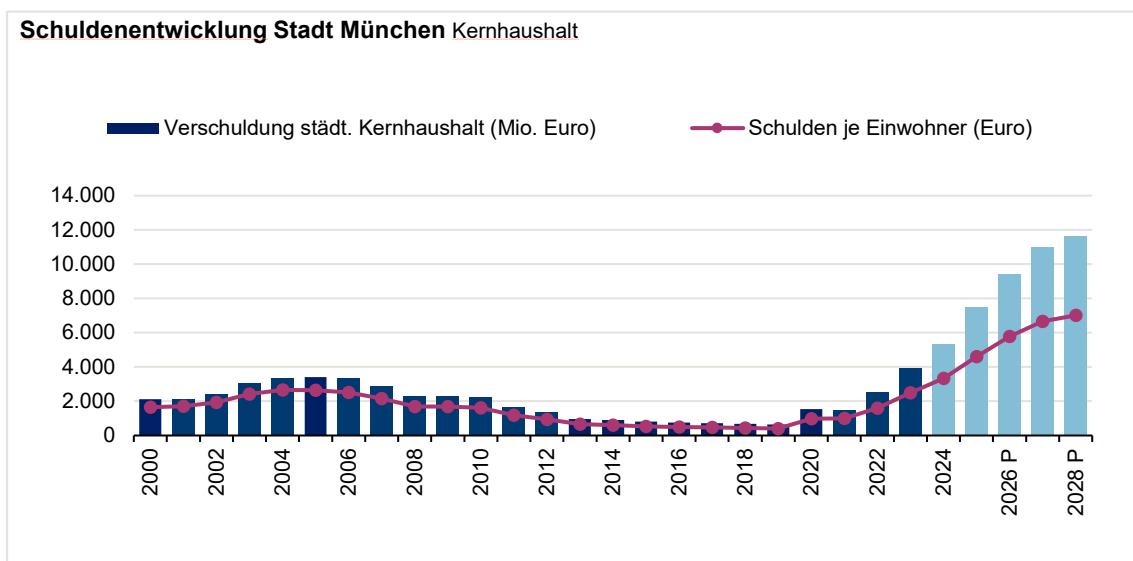
Die aktuelle Tilgungsstruktur stellt sich dabei wie folgt dar:

Aktuelle Tilgungsstruktur: tilgend/endfällig



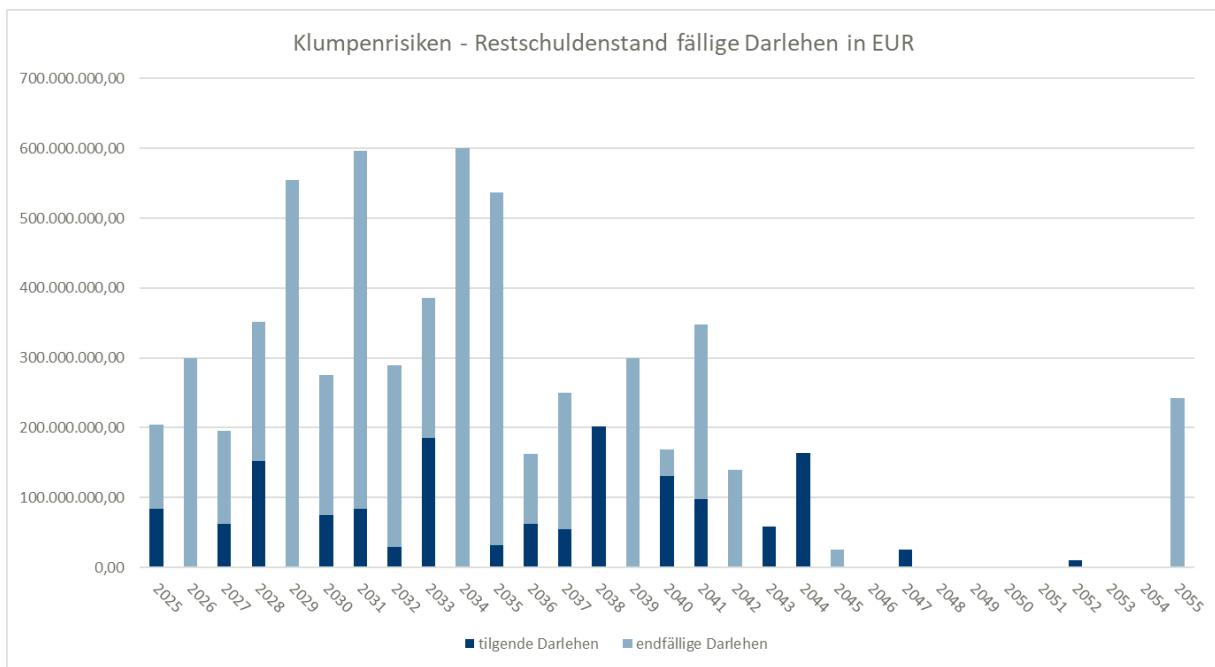
Auch im laufenden Haushaltsjahr 2025 sowie im Finanzplanungszeitraum bis 2028 ist von einem sehr hohen Fremdkapitalbedarf und damit weiterhin stark steigenden Schuldenständen auszugehen.

Schuldenstandentwicklung Hoheit bis 2028



Der Gesamtrefinanzierungsbedarf setzt sich dabei aus den im Haushaltsplan 2025 und Finanzplan 2024 bis 2028 unterstellten Neukreditaufnahmen sowie den zur Umschuldung anstehenden fälligen Darlehen zusammen.

### Refinanzierungsbedarf Umschuldungen (Stand: 30.09.2025)



\*Zusätzlicher Refinanzierungsbedarf aus Kreditneuaufnahmen gem. Finanzplan 2024 – 2028:

2025: Neukreditaufnahme iHv. 2,25 Mrd. EUR; davon zum 30.09.2025 noch offen 259 Mio. EUR

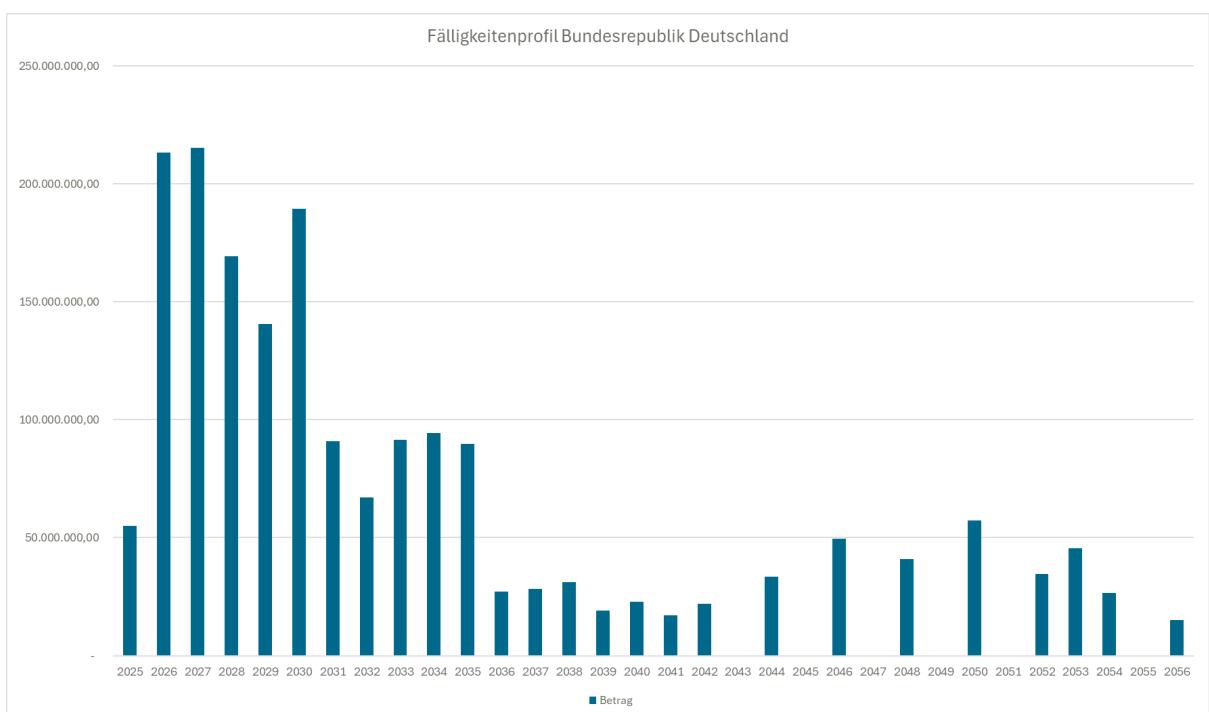
2026: 2,12 Mrd. EUR

2027: 1,84 Mrd. EUR

2028: 1,00 Mrd. EUR

Aktuell beläuft sich das maximale Umschuldungsvolumen der Hoheit pro Jahr auf 600 Mio. EUR; dies entspricht ca. 8 % bezogen auf den aktuellen Schuldenstand.

Die folgende Grafik zeigt zum Vergleich das Fälligkeitsprofil des Bundes (Kapitalmarktprodukte ohne unverzinsliche Bundesschatzanweisungen). Das aktuelle Fälligkeitsvolumen beträgt dabei max. 11 % pro Jahr zum ausstehenden Volumen der Bundeswertpapiere.



Quelle: Deutsche Finanzagentur (Stand Oktober 2025)

Die massiven Kreditneuaufnahmen in letzter Zeit und die damit verbundene Notwendigkeit, die Kreditgeberbasis weiter zu verbreitern werden auch weiterhin Anleiheemissionen und / oder Schulscheindarlehen bei der Fremdkapitalaufnahme notwendig machen.

Diese Finanzierungsformen bedürfen wegen Marktakzeptanz zwingend bzw. in der Regel einer endfälligen Struktur. Der Anteil an endfälligen Fremdkapitalaufnahmen wird somit aufgrund des geplanten sehr hohen Refinanzierungsbedarfs weiter hoch bleiben.

Dies kann im Laufe der Zeit zu einer Überschuldung führen. Im Hinblick auf den geplanten weiter sehr stark ansteigenden Schuldenstand steigt auch die Relevanz dieser Thematik. Daraus resultiert die Notwendigkeit einer entsprechenden Kreditportfoliosteuerung in Verbindung mit einer Tilgungsstrategie.

## **5. Portfoliosteuerung und Tilgungsstrategie**

### **5.1 Ziele und Rahmenbedingungen für eine Tilgungsstrategie**

Die Hauptziele der Tilgungsstrategie sind:

- Sicherstellung, dass Schulden in einem angemessenen Zeitraum zurückgezahlt werden und eine bilanzielle Überschuldung durch Orientierung der Tilgungen an den Abschreibungen vermieden wird.
- Minimierung der Zinskosten: Strategische Planung zur Reduzierung der Gesamtzinslast durch geeignete Tilgungsmodalitäten.
- Erhalt der Bonität und Stärkung der Kreditwürdigkeit
- Finanzielle Stabilität, um Handlungsspielräume für Investitionen und zukünftige Ausgaben zu erhalten.

Bei der Aufstellung einer geeigneten Tilgungsstrategie für die Landeshauptstadt München sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Kommunal- und Haushaltsrechtliche Rahmenbedingungen
- Haushaltslage und Mittelfristige Finanzplanung, insbesondere im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit und des künftigen Investitionsbedarfs
- Nachhaltigkeit und langfristige Finanzplanung

#### **5.1.1 Kommunal- und Haushaltsrechtliche Rahmenbedingungen**

Aus Sicht der Stadtkämmerei bedarf es einer stringenten Tilgungs-, Finanzierungs-, und Investitionsstrategie. Basis dafür ist ein gemeinsames Verständnis zentraler Begrifflichkeiten.

## **Ordentliche Tilgung**

Die ordentliche Tilgung von Krediten ist in § 98 Nr. 58 lit. a) KommHV-Doppik definiert als Leistung des im Haushaltsjahr zurückzuzahlenden Betrags bis zu der in den Rückzahlungsbedingungen festgelegten Mindesthöhe. Sie orientiert sich somit an den Vertragsbedingungen, die dem Kreditvertrag zugrunde liegen. Gemäß dieser Definition stellt auch die bei endfälligen Krediten im Jahr der Endfälligkeit zurückzuzahlende Gesamtrate eine Art der ordentlichen Tilgung dar (bei Annuität/Ratentilgung die jeweils fällige Rate).

Ziffer 4.7 der Bekanntmachung des Bayrischen Staatsministeriums des Inneren vom 05. Mai 1983, „Kreditwesen der Kommunen“ (Kredit-Bek) enthält Angaben zur Vertragsgestaltung bei ordentlicher Tilgung. Gemäß Satz 1 muss sich die Vereinbarung über die ordentliche Tilgung von Krediten nach den finanziellen und wirtschaftlichen Interessen und Möglichkeiten der Gemeinde und der erwarteten Lebensdauer des damit finanzierten Vermögensgegenstands richten. Ziffer 4.5 der Kredit-Bek schreibt sinngemäß, dass langfristige kommunale Investitionen i.d.R. langfristige Kreditlaufzeiten und Bindungen erforderlich machen, die Laufzeit eines Kredits jedoch nicht über die erwartete Lebensdauer der damit finanzierten Investition hinaus gehen sollte.

## **Außerordentliche Tilgung**

Eine außerordentliche Tilgung ist eine zusätzliche, meist ungeplante und freiwillige Rückzahlung eines Kredits, die über die regulären vereinbarten Tilgungsraten hinausgeht. Gemäß § 98 Nr. 58 lit. b) KommHV-Doppik handelte es sich um eine „(...) über die ordentliche Tilgung hinausgehende Rückzahlung einschließlich Umschuldung“. Wird also ein bestehender Kredit während seiner Laufzeit vorzeitig getilgt, handelt es sich um eine außerordentliche Tilgung. Wird der Kredit gleichzeitig durch einen anderen Kredit mit in der Regel günstigeren Konditionen ersetzt, handelt es sich statt der außerordentlichen Tilgung um eine gesondert darzustellende Umschuldung. Kommunen sollen gem. Ziffer 4.8 der Kredit-Bek regelmäßig die Möglichkeiten zur außerordentlichen Tilgung unter Berücksichtigung der Haushaltsslage aber auch etwaiger anfallender Vorfälligkeitsentschädigungen prüfen.

## **Umschuldung**

Die Umschuldung ist die Ablösung von Krediten durch andere Kredite (§ 98 Nr. 63 KommHV-Doppik). Die Umschuldung kann während oder am Ende einer Laufzeit eines Kredits erfolgen. Die Konditionen eines Umschuldungskredits müssen marktgerecht sein (Kred-Bek, Nr. 5.2 iVm Nr. 4.2).

Der Gesetzgeber geht bei Umschuldungen nicht von einer Neuverschuldung aus. Da für die abzulösenden Kredite schon einmal eine Kreditermächtigung in einer Haushaltssatzung bestanden hat, sind die geplanten Beträge für Umschuldungskredite zwar im Finanzaushalt einzuplanen (soweit absehbar) aber nicht mehr in den Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen in § 2 der Haushaltssatzung aufzunehmen (Art. 71 Abs. 1, 2 Satz 1 BayGO).

## **Tilgungsleistungen bei Krediten mit Tilgungsstrukturen**

Bei Krediten mit Tilgungsstrukturen erfolgt die Rückzahlung in mehreren Raten über die Laufzeit verteilt. Bei Annuitätentilgung bleiben die vereinbarten Raten in Summe unverändert. Sie bestehen aus Zinsen und Tilgung, die sich im Laufe der Zeit entsprechend

anteilig verändern. Wird eine Ratentilgung vereinbart, bleibt die Tilgungsraten unverändert, der Zinsanteil sinkt aber sukzessive, da die Restschuld kleiner wird.

Erfolgen die annuitäischen bzw. Ratentilgungen unverändert gem. den vertraglichen Vereinbarungen handelt es sich hierbei um ordentliche Tilgungsleistungen. Wird während der Laufzeit über die vereinbarten Raten hinaus eine Sondertilgung vorgenommen, handelt es sich um eine außerordentliche Tilgung. Wird am Ende der Laufzeit der Restbetrag vollständig getilgt, ist auch dies eine ordentliche Tilgungsleistung. Eine mögliche Anschlussfinanzierung über den vollen oder anteiligen Restbetrag ist ein Fall der Umschuldung, bedarf also keiner neuen Kreditermächtigung.

### **Tilgungsleistungen bei endfälligen Krediten**

Bei einem endfälligen Kredit erfolgt die Rückzahlung der gesamten Kreditsumme erst am Ende der vereinbarten Laufzeit als Schlussrate. Während der Laufzeit zahlt der Kreditnehmer nur die Zinsen. Damit entfallen die entsprechenden monatlichen bzw. jährlichen Belastungen z.B. im Vergleich zu einem klassischen annuitäischen Darlehen, wodurch die Liquidität kurzfristig geschont wird. Gleichwohl birgt diese Finanzierungsform Risiken hinsichtlich der Liquidität am Ende der Laufzeit. Die Kommune muss daher bereits während der Laufzeit dafür Sorge tragen, dass die fristgerechte Zahlung der Schlussrate sichergestellt ist.

Wird ein endfälliger Kredit am Ende seiner regulären Laufzeit gem. der Vertragsbedingungen vollständig zurückgezahlt, liegt eine ordentliche Tilgung vor. Wird er durch einen anderen Kredit abgelöst, handelt es sich bei dieser Anschlussfinanzierung um eine Umschuldung. Bei einer Teilrückzahlung und Umschuldung des Restbetrages ist die Rückzahlung als ordentliche Tilgung zu subsumieren. Erfolgt die Tilgung während der Laufzeit handelt es sich grundsätzlich um eine außerordentliche Tilgung, es sei denn, der bestehende Kredit wird in gleicher Höhe oder anteilig durch einen anderen Kredit abgelöst. Dann handelt es sich um eine Umschuldung, ggf. mit anteiliger außerordentlicher Tilgung.

#### **5.1.2 Darstellung in den Haushaltsunterlagen**

Die oben ausgeführten Definitionen sind wesentliche Grundlage für die korrekte Abbildung im Haushalts- und Rechnungswesen und damit auch für die Darstellung in den Haushaltsunterlagen.

Auszahlungen für Tilgungsleistungen (=ordentliche und außerordentliche Tilgungsleistungen sowie Umschuldungen) werden im Finanzhaushalt und der Finanzrechnung in einer gemeinsamen Zeile 27a „Auszahlungen für die Tilgung von Krediten“ ausgewiesen. Unterhalb des Finanzhaushalts bzw. der Finanzrechnung erfolgt nachrichtlich eine getrennte Darstellung entsprechend der drei Tilgungsarten und ihrer jeweiligen Sachkonten.

Auszug aus dem amtlichen Muster zu §§ 3 und 9 KommHV-Doppik:

Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnis des Vorvor- jahres	Ansatz des Vor- jahres	Ansatz des Hauhalts- jahres	Planung Haus- haltsjahr + 1	Planung Haus- haltsjahr + 2	Planung Haus- haltsjahr + 3
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
	1	2	3	4	5	6

27a	- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten					
27b	- Auszahlungen für die Tilgung von der Kreditaufnahme wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen					

Nachrichtlich: Differenzierung der Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
Konto	Bezeichnung					
792...4	Umschuldung					
792...5	ordentliche Tilgung					
792...6	außerordentliche Tilgung					

In der Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten aus Krediten und kreditähnlichen Rechtsgeschäften sowie Verpflichtungen nach Art. 72 Abs. 2 GO werden sämtliche bestehenden und im jeweiligen Haushaltsjahr geplanten Veränderungen der kommunalen Verbindlichkeiten dargestellt. Besonders hervorzuheben sind hierbei die Anleihen (insb. Green Bond, Social Bond) und Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten vom Kreditmarkt, welche in Summe den Gesamtschuldenstand im Hoheitsbereich ergeben. Endfällige Darlehen sind dabei gesondert zu vermerken (als „Davon-Vermerk“ bei den Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten).

Arten der Verbindlichkeiten aus Krediten und kreditähnlichen Rechtsgeschäften	Stand zu Beginn des Vorjahres	Stand zu Beginn des Haushaltsjahrs	mit einer Restlaufzeit der Verbindlichkeiten von			Veränderung im Haushaltsjahr +/-	Stand am Ende des Haushaltsjahrs
			bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahren	mehr als 5 Jahren		
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro		
1	2	3	4	5	6	7	
1. Anleihen (Wertpapierschulden) <sup>2</sup>							
2. Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten <sup>3</sup>							
.....							
2.10 vom Kreditmarkt <sup>4</sup>							

Analog erfolgt die Darstellung der Jahresergebnisse in der Verbindlichkeitenübersicht im Rahmen des Jahresabschlusses.

Wie oben bereits ausgeführt, erfolgt der Ausweis der geplanten Auszahlungen für Tilgungsleistungen im Finanzhaushalt sowie der tatsächlich erfolgten Auszahlungen für Tilgungsleistungen in der Finanzrechnung jeweils in einer gemeinsamen Zeile. In beiden Fällen ist gem. dem amtlichen Mustern zusätzlich eine nachrichtliche Darstellung über die einzelnen Tilgungsbestandteile pflichtig auszuweisen.

Darüber hinaus wird die ordentlichen Tilgung als wesentlicher Bestandteil des bereinigten Zahlungsergebnisses in der Übersicht zur Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit nach § 1 Abs. 2 Nr. 4 KommHV-Doppik unter Ziffer 1.3 dargestellt.

Bezeichnung	Bezug <sup>1</sup>	Ausgewiesen unter	Vor-	Vor-	HH-	HH-	HH-	HH-
			vor-	jahr <sup>3</sup>	Plan <sup>4</sup>	Plan	Plan	Plan
			jahr <sup>2</sup>	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €	Tsd. €
			1	2	3	4	5	6
1. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit abzüglich	Finanz-haushalt	Saldo 3						
1.1 Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit mit Zweckbindung für bestimmte Auszahlungen <sup>5</sup> (-)	Teilfinanz-haushalte	-						
1.2 Bedarfszuweisungen ohne Stabilisierungshilfen (-)	Konto	6121						
1.3 Ordentliche Tilgung von Krediten (-) zuzüglich	Konten	792x <sup>1</sup> (davon nur entsprechender Teilbetrag)						
1.4 Rückflüsse von Ausleihungen (+)	Kontenart	686						
1.5 Investitionspauschalen nach Art. 12 FAG (+)	Konto	68119						
2. Bereinigtes Zahlungsergebnis	Saldo Nrn. 1 bis 1.5							

Die Übersicht zur Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit enthält darüber hinaus weitere nachrichtliche Angaben zur Haushaltsplanung und zum Jahresabschluss. Dargestellt werden insbesondere die außerordentliche Schuldentilgung (Nr. 6) und die Tilgungen zur Umschuldung (Nr. 7):

6. Außerordentliche Tilgung von Krediten	Konten	792x (davon nur entsprechender Teilbetrag)						
7. Tilgung zur Umschuldung	Konten	792x (davon nur entsprechender Teilbetrag)						

Die Rechtsaufsichtsbehörde kann in der nachrichtlichen Darstellung der Tilgungsleistungen und hier insbesondere der Umschuldung sowohl in der Gesamtfinanzrechnung also auch in der Übersicht zur dauernden Leistungsfähigkeit nachvollziehen, ob eine realistische Tilgungsstrategie verfolgt wird. Eine kontinuierliche Umschuldung könnte als Verstoß gegen das Verbot der Überschuldung und das Gebot der dauernden Leistungsfähigkeit, Art. 61 Abs. 1 S.2 BayGO, einer konjunkturgerechten Finanzpolitik, Art. 61 Abs. 1 S. 3 i.V.m. § 1 StWG, einer wirtschaftlichen und sparsamen Haushaltsführung, Art. 61 Abs. 2 S. 1 BayGO sowie zum ausgeglichenen Haushalt gewertet werden. Die Genehmigung neuer Kreditaufnahmen kann unter Auflagen z. B. zur Tilgungsquote, erteilt werden.

## 5.2 Wesentliche Elemente der LHM-Tilgungsstrategie

### Auswahl geeigneter Tilgungsmodalitäten

Ausgangspunkt der Tilgungsstrategie der LHM ist bereits die Entscheidung für ein konkretes Finanzierungsinstrument mit entsprechenden Tilgungsmodalitäten unter Berücksichtigung der Marktlage und angebotenen Konditionen. Die Umschuldungszeitpunkte bzw. Laufzeiten sind aufeinander abzustimmen, so dass „Klumpenrisiken“ vermieden werden.

## Festlegung einer angemessenen Tilgungsquote

Die jährliche Tilgungsquote bezieht sich auf den Anteil der Schulden, den eine Kommune in einem Jahr zurückzahlt. Sie ergibt sich aus den jährlichen Tilgungsleistungen im Verhältnis zu den gesamten Kreditverbindlichkeiten. Bei der Berechnung der jährlichen Tilgungsquote werden in der Regel nur die Tilgungsleistungen berücksichtigt, welche die Kommune tatsächlich zur Rückzahlung ihrer Schulden aufwendet, Umschuldungen jedoch nicht.

Zum Stand Haushaltsplan 2025 beträgt die Tilgungsquote (Summe aller Tilgungsleistungen im Verhältnis zum voraussichtlichen Schuldenstand Ende 2025) nur noch rd. 1,42 %.

Die Tilgungsquote der Landeshauptstadt München soll sich künftig stärker an der durchschnittlichen Abschreibungsdauer der kreditfinanzierten Anlagegüter orientieren.

Eine Kommune darf Kredite nur für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen bzw. für Umschuldungen aufnehmen. Diese werden bei Erwerb bzw. Herstellung entsprechend über das Anlagevermögen der Kommune ausgewiesen.

Entsprechend ihrer durchschnittlichen Lebensdauer werden die erworbenen oder hergestellten Investitionsgüter abgeschrieben. Bei einer Lebensdauer von 5 Jahren beträgt die lineare Abschreibung 20%, bei 10 Jahren 10 %, bei 40 Jahren 2,5% und bei 50 Jahren 2%. Da die Abschreibungen den Wertverlust des Investitionsgutes darstellen, sollten analog dazu auch durch Tilgungen die dafür aufgenommenen Kredite in gleicher Höhe zurückgeführt werden.

Zum Ende des Jahres 2024 wies die Bilanz der Landeshauptstadt München ein Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen und Beteiligungen, inkl. der Münchner Wohnen) von 22,9 Mrd. Euro und Kreditverbindlichkeiten in Höhe von 5,38 Mrd. Euro aus. Das betrachtete Anlagevermögen war damit rechnerisch zu 23,5 % kreditfinanziert.

Die Abschreibungen (also der Wertverlust) auf das betrachtete Anlagevermögen betragen 522,5 Mio. Euro, damit ergibt sich ein Abschreibungswert von 123 Mio. Euro (23,5 % von 522,5 Mio. Euro) für die kreditfinanzierten Anlagegüter.

Dieser Wert sollte daher als Tilgungswert angesetzt werden, damit die Kredite entsprechend der Lebensdauer der Investitionsgüter vollständig getilgt werden.

Setzt man den Wert von 123 Mio. Euro an, ergäbe sich eine Tilgungsquote von 2,28 %. Mit den Annahmen des aktuellen Finanzplans würde sich die Tilgungsquote bis 2029 wie folgt entwickeln:

2025	2026	2027	2028	2029
2,28%	2,32%	2,37%	2,45%	2,59%

## 5.3 Umsetzung der Tilgungsquote in der Haushaltsplanung und im Haushaltsvollzug

Die jährlichen Haushaltssätze für die Tilgungsauszahlungen setzen sich wie unter den kommunal- und haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen bereits dargestellt zusammen aus den ordentlichen und außerordentlichen Tilgungen sowie den Umschuldungen.

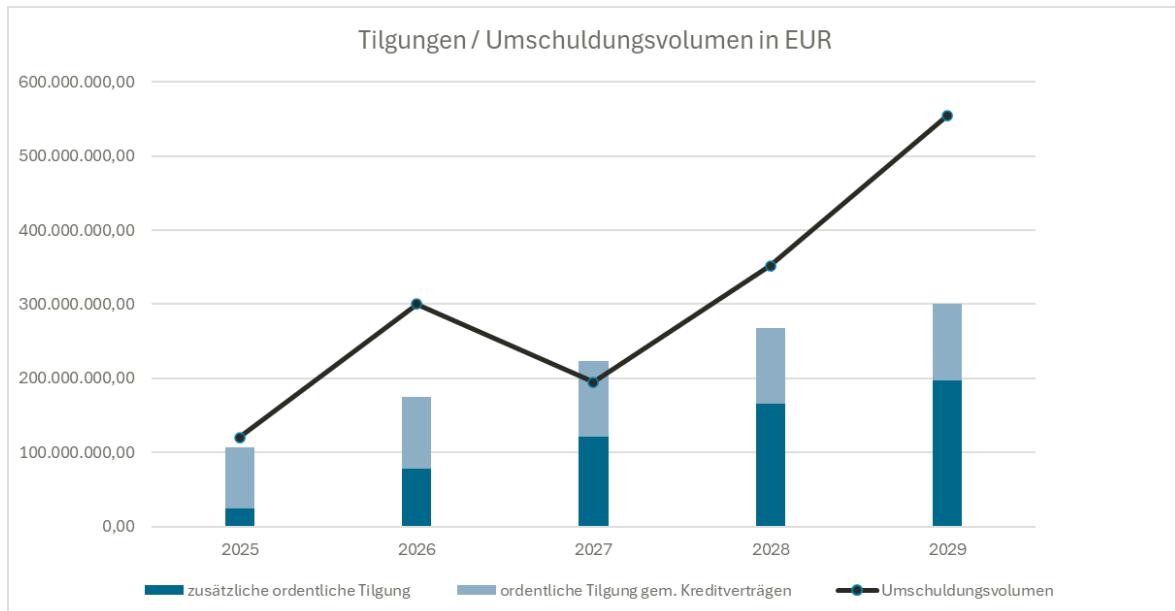
Ein wesentlicher Bestandteil innerhalb der ordentlichen Tilgungen sind dabei die sich aus den Jahresraten für die bestehenden Darlehen mit Tilgungsstruktur ergebenen Beträge. Aufgrund der bestehenden vertraglichen Verpflichtungen handelt es sich hierbei um einen fixen Bestandteil der jährlichen Tilgungsleistungen.

Handlungsspielräume ergeben sich aber bei der ordentlichen Tilgung von endfälligen

Darlehen. Dieses muss sich an der erwarteten Lebensdauer des damit finanzierten Vermögensgegenstands sowie an den finanziellen und wirtschaftlichen Interessen und Möglichkeiten der Gemeinde ausrichten (vgl. Nr. 4.7 zu I. Bekanntmachung BstMI Kreditwesen der Kommunen).

Regelfall bei Laufzeitende eines endfälligen Darlehens soll künftig sein, dass der Teil, der zur Erreichung der Tilgungsquote erforderlich ist, getilgt wird, und der Rest umgeschuldet wird.

Die folgende Grafik zeigt, dass zusätzliche ordentliche Tilgungsleistungen zur Erreichung der jeweiligen Zielgröße durch Teilumschuldungen aus dem jährlichen Gesamtumschuldungsvolumen gedeckt werden können.



Stehen nicht ausreichend endfällige Darlehen zur ordentlichen Tilgung an, soll bei entsprechender positiver Haushaltsslage und Liquidität die außerordentliche Tilgung bestehender Darlehen geprüft werden. Bei der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit dieser Maßnahmen sind wie üblich insbesondere Belastungen durch mögliche Vorfälligkeitsentschädigungen aber auch Entlastungen durch geringere Zinsleistungen zu berücksichtigen.

Die tatsächliche Höhe des jährlichen variablen Anteils der ordentlichen Tilgung für endfällige Darlehen bzw. der außerordentlichen Tilgung ist im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung sowohl für das Haushaltsjahr als auch als Prognose für den neuen Finanzplanzeitraum unter Berücksichtigung der zu erreichenden Tilgungsquote sowie entsprechend der geplanten bzw. prognostizierten Überschüssen in der laufenden Verwaltungstätigkeit zu ermitteln. Im Rahmen der Aufstellung des Nachtragshaushaltes wird bei Bedarf unterjährig für das laufende Haushaltsjahr unter gleichen Rahmenbedingungen und unter Berücksichtigung des tatsächlichen Haushaltsvollzugs nachgesteuert.

Der Saldo aus der laufenden Verwaltungstätigkeit muss mindestens die Höhe der ordentlichen Tilgungsleistungen erreichen. Durch Orientierung an der oben dargestellten Tilgungsquote wird sich dieser Anteil in den nächsten Jahren deutlich erhöhen. Darüber hinaus sollte noch ein angemessener Anteil verbleiben, um die im Haushaltsjahr geplanten Investitionen aus eigener Kraft finanzieren zu können und die Aufnahme neuer Kredite zu mindest zu begrenzen. Sollte der Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit nicht ausreichend sein, um die wie in den vorangegangen Punkten dargestellt ermittelten und festgelegten ordentlichen Tilgungsleistungen erwirtschaften zu können, sind frühzeitig entsprechende Gegensteuerungsmaßnahmen einzuleiten. Insofern kommt auch der Aufgabenkritik als Basis für einer dauerhafte und umfassende Haushaltskonsolidierung eine

besondere Bedeutung zu und muss vollumfänglich aufgegriffen und zeitnah umgesetzt werden.

Tilgungswert und Tilgungsquote werden sich je nach Entwicklung des Anlagevermögens und des Kreditbestandes verändern. Die Stadtkämmerei wird die entsprechenden Werte künftig einmal jährlich auf Basis des jeweils letzten aktuellen Jahresergebnisses ermitteln. Die Tilgungsquote wird dann in den weiteren Planungsphasen in der Entwurfsplanung für das Folgejahr sowie für die neuen Finanzplanjahre als Faktor im Verhältnis auf den jeweils voraussichtlichen Schuldenstand am Anfang des Planungsjahres angewendet.

Die konkrete Umsetzung der Tilgungsstrategie im Haushalt soll ab der Haushaltsplanaufstellung 2026 erfolgen.

## **6. Sicherstellung der Liquidität**

Aufgrund des Kassenwirksamkeitsprinzips nach Art. 64 GO, § 10 KommHV-Doppik muss in dem Jahr, in dem ein Investitionskredit fällig wird, dieser Betrag zur Verfügung stehen.

Dazu muss im Finanzhaushalt ein entsprechender Überschuss der laufenden Verwaltungstätigkeit in entsprechender Höhe der ordentlichen Tilgung erwirtschaftet werden (Muster zu § 1 Abs. 2 Nr. 4 KommHV-Doppik).

Ist ein solcher Überschuss in diesem Haushaltsjahr nicht ausreichend vorhanden, müssen Maßnahmen ergriffen werden. Dazu müssen im Haushalt die Einzahlungen erhöht oder die Auszahlungen vermindert werden. Z.B. müssten Abgaben erhöht werden oder konsumtive Auszahlungen wie Sachmittel oder Personal vermindert werden. Es könnten einmalig auch Gegenstände aus dem Anlagevermögen veräußert werden, wie z.B. Wertpapiere des Anlagevermögens (schnell liquidierbar, aktuell rd. 580 Mio. EUR Kurswert, Stand 30.09.2025) oder Immobilien etc.

Kurzfristige Überbrückungen ohne Haushaltsdeckung können auch durch Kassenkredite abgedeckt werden. Sie dürfen allerdings nicht zur Finanzierung laufender Auszahlungen oder Investitionen herangezogen werden. Das heißt für diese Auszahlungen müssen in der laufenden Haushaltbewirtschaftung im Haushalt gedeckte Einzahlungen wie Abgaben vorhanden sein. Strukturelle Defizite können damit nicht ausgeglichen werden.

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

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

Der Korreferent der Stadtkämmerei, Herr Stadtrat Sebastian Weisenburger, und der Verwaltungsbeirat der SKA 1, Vermögens- und Beteiligungsmanagement, Herr Stadtrat Leo Agerer, haben einen Abdruck der Bekanntgabe erhalten.

**II. Bekannt gegeben**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in  
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Christoph Frey  
Stadtkämmerer

**III. Abdruck von I. mit II.**

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei SKA 1  
an die Stadtkämmerei SKA 2  
an die Stadtkämmerei SKA 3**

z. K.