

Münchner Tennis-Club Ausstellungspark e.V.
Stadtbezirk 7 – Sendling-Westpark
Verlängerung des Mietvertrags über das Grundstück Fl.-Nr. 8688/4, Gemarkung München S. V, Grasweg 67, 80637 München

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01381

2 Anlagen

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 28.10.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Antrag des Münchner Tennis-Club Ausstellungspark e.V. auf Verlängerung des Mietvertrags (Flurstück Nr. 8688/4, Gemarkung München S. V)
Inhalt	Darstellung der Vertragskonditionen und der Finanzierung
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Ist Klimarelevanz gegeben: Nein
Entscheidungsvorschlag	Zustimmung zur Verlängerung des bestehenden Mietvertrags gemäß den Konditionen der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Münchner Tennis-Club Ausstellungspark e.V., Verlängerung Mietvertrag
Ortsangabe	Grasweg 67, 80637 München

Münchner Tennis-Club Ausstellungspark e.V.
Stadtbezirk 7 – Sendling-Westpark
Verlängerung des Mietvertrags über das Grundstück Fl.-Nr. 8688/4, Gemarkung München S. V, Grasweg 67, 80637 München

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01381

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 28.10.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Auf dem städtischen Grundstück am Grasweg 67 befindet sich eine Sportanlage mit sechs Tennisplätzen sowie Vereinsräumen und Vereinsgaststätte.

Die Tennisplätze werden vom Verein betrieben und sind vertraglich langfristig überlassen. Das Grundstück, auf dem sich die Tennisplätze befinden, wurde dem Verein mit Mietvertrag vom 21.03.2017 überlassen. Der Vertrag läuft bis 31.12.2039.

Der Verein plant die sechs Tennisplätze zu sanieren und hat hierfür einen Antrag auf Investitionsförderung gemäß § 7 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München gestellt. Eine Fördervoraussetzung ist eine dem Förderzweck entsprechende Verwendung von mindestens 25 Jahren nach Baufertigstellung und deren Sicherung durch eine unkündbare, unabdingbare und uneingeschränkte Nutzungsüberlassung. Hierzu muss der bestehende Mietvertrag, der zum 31.12.2039 abläuft, um 30 Jahre entsprechend § 6 der Sportförderrichtlinien verlängert werden (Laufzeit 01.01.2026 bis 31.12.2055).

2. Vereinsdaten

Der Münchner-Tennisclub Ausstellungspark e.V., ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Verein mit insgesamt 384 Mitgliedern und einem Kindern und Jugendlichen-Anteil von etwa 39 %. Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

Stand 01.01.2026	männlich	weiblich	divers	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	3	1	0	4
Kinder von 6-14 Jahre	61	29	0	90
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	39	8	0	47
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	34	13	0	47
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	54	29	0	83
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	42	24	0	66
Erwachsene über 60 Jahre	20	8	0	28
Passive	13	6	0	19
Gesamt	266	118	0	384

3. Geplante Baumaßnahme und Finanzierung

3.1 Darstellung der Kostenkalkulation

Der Münchner-Tennisclub Ausstellungspark e.V., hat im Sommer 2026 mit den Arbeiten zur Sanierung der Tennisplätze begonnen, sodass diese ab Herbst 2026 wieder genutzt werden können. Der Verein hat hierfür einen Förderantrag auf Investitionskostenzuschuss nach § 7 der Sportförderrichtlinien gestellt.

Für die Maßnahme kalkuliert der Verein mit Gesamtkosten von 539.348,47 € brutto. Der Verein ist für die geplante Maßnahme teilweise vorsteuerabzugsberechtigt.

Die Maßnahme soll aus Fördermitteln der Landeshauptstadt München und des BLSV sowie eigenen Mitteln des Vereins finanziert werden. Die Kosten wurden durch das Baureferat (Hochbau 6) plausibilisiert und als angemessen erachtet. Die Maßnahme ist nach Stellungnahme der Lokalbaukommission vom 07.01.2025 genehmigungsfrei. Per Bescheid vom 20.05.2026 wurde der vorzeitige Maßnahmenbeginn durch das Referat für Bildung und Sport - Geschäftsbereich Sport genehmigt.

Der Verein hat zudem einen Förderantrag beim Bayerischen Landes-Sportverband gestellt.

Geplante Finanzierung:

Eigenbeteiligung	
Barmittel	241.220,15€
Vorsteuerrückerstattung	37.400,52 €
Aufnahme von sonstigen Fremdmitteln (Darlehen)	30.943,41 €
Zuwendungen	
Staatsmittel BLSV	79.200,00
Landeshauptstadt München – Zuschuss 30 % aus 501.947,95 € (Gesamtkosten abzgl. der Vorsteuerrückerstattung)	150.584,39 €
Gesamtkosten, brutto	539.348,47€

3.2 Angelegenheit der laufenden Verwaltung

Da die voraussichtliche Zuschusshöhe einen Betrag von 2,0 Mio. € nicht übersteigt, ist hierfür grundsätzlich keine Beschlussfassung durch den Stadtrat erforderlich (§ 22 Abs. 1 Nr. 15 Geschäftsordnung des Stadtrates i.V. mit § 22 Abs. 2 Geschäftsordnung des Stadtrates).

Gemäß der Bezirksausschusssatzung der Landeshauptstadt München besteht jedoch ein Anhörungsrecht des zuständigen Bezirksausschusses.

3.3 Mehrjahresinvestitionsplanung (MIP)

Die vom Verein benötigten Mittel in Form eines Zuschusses in Höhe von maximal 150.584,39 Euro können ohne Ausweitung des MIP 2026 - 2030 bereitgestellt werden.

Hierzu werden Finanzmittel aus der FIPO 5500.988.7630.7 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“ herangezogen.

4. Vertragsverlängerung

Das Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport beabsichtigt in Abstimmung mit dem Münchner Tennis-Club Ausstellungspark e.V., das bestehende Mietverhältnis wie folgt zu verlängern:

Mieter:	Münchner Tennis-Club Ausstellungspark e.V.
Objekt:	Fl.-Nr. 8688/4, Gemarkung München Sektor V, am Grasweg 67, Stadtbezirk Sendling-Westpark (7)
Mietzins:	Der Mietzins entspricht 0,01 €/qm für die Freiflächen und 0,41 €/qm für überbaute Flächen gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München. 4102 m² Freiflächen: 41,02 €/a 187,99 m² überbaute Fläche: 77,08 €/a 6 Tennisplätze: 613,56 €/a Gesamt: 731,66 €/Jahr Für die Vereinsgaststätte wird eine Umsatzpacht i.H.v. 5% des Nettoumsatzes erhoben. Gemäß § 6 Abs. 4 Nr. 2 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München wird die Überlassung von Grundstücken für den gewerblichen Betrieb von Gaststätten gesondert geregelt. Voraussetzung hierfür ist die Erstellung eines Bewertungsgutachtens durch das Kommunalreferat. Der Vertrag enthält eine Öffnungsklausel zur Erhebung eines ertragsabhängigen Mietzinses für die gewerblich, gastronomisch genutzte Fläche, sobald das beim städtischen Bewertungsamt (BewA) beauftragte Bewertungsgutachten fertiggestellt ist. Der Mietzins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.
Kündigung:	Das Nutzungsrecht wird unkündbar, unabdingbar und uneingeschränkt eingeräumt. Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund ist nur gem. § 543 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB möglich.
Laufzeit	01.01.2026 bis 31.12.2055 (30 Jahre)
Kostentragung	Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 der Sportförderrichtlinien: Die Stadt trägt die Kosten für Straßenreinigung (i.S.v. BetrKV § 2 Nr. 8), Erschließung und Grundsteuer (BetrKV § 2 Nr.1). Alle übrigen anfallenden Kosten (BetrKV § 2 Nrn. 2-17) trägt der Verein.
Mitbenutzungsregelung	Der Verein gestattet die Mitbenutzung der Sportanlage durch die umliegenden öffentlichen Schulen.

	Den öffentlichen Schulen ist die Nutzung der Freiflächen, Duschen und Umkleiden kostenlos zur Verfügung zu stellen. Bei der Nutzung von Sporträumen beteiligt sich die Stadt angemessen an den anfallenden Unterhaltskosten. Darüber hinaus steht der Landeshauptstadt München ein Belegungsrecht zu, um auch anderen Sportgruppen und Dritten die Nutzung zu ermöglichen. In diesem Fall ist eine angemessene Kostenregelung zu vereinbaren. Die Anlage kann bei Bedarf für Versammlungen des Bezirksausschusses genutzt werden. Die erforderlichen Vereinbarungen werden gesondert zwischen den Vertragsparteien getroffen. Eine Nutzung durch Schulen, andere Sportvereine und Dritte ist jedoch nur in dem Maße vorgesehen, wie dies im Rahmen der Förderung durch den Freistaat Bayern und die Landeshauptstadt München zulässig ist. Dafür muss die Summe der schulsportlichen und weiteren Nutzungen in ihrem Umfang und ihrer Intensität hinter der Nutzung durch den Verein zurückbleiben (Vereinsnutzung größer 50 %). Die Nutzung durch den Verein hat stets Vorrang. Weitere Einzelheiten können in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden.
--	--

5. Klimaprüfung

Ist Klimarelevanz gegeben: Nein

Zwar stellt die Verlängerung des Mietvertrags eine Bedingung für die Förderung der dargestellten Sanierung der Tennisplätze dar; aufgrund der Größe der Fläche kann allerdings anhand von Erfahrungswerten von anderen Projekten davon ausgegangen werden, dass die mit dieser Sanierung der Tennisplätze verbundenen erwarteten jährliche Treibhausgas-Emissionen deutlich unter dem Grenzwert zur Klimaschutzrelevanz liegen werden.

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde vorab mit dem Referat für Klima und Umwelt abgestimmt.

6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat und der Gleichstellungsstelle für Frauen abgestimmt. Es wurden keine Einwände gegen die Beschlussvorlage erhoben. Die Stellungnahmen liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde gehört und hat die Vorlage einstimmig empfohlen.

Der Bezirksausschuss 7 – Sendling-Westpark wurde entsprechend der Satzung für die Bezirksausschüsse gehört.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Lena Odell und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Katrin Abele wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag des Referenten

1. Der Sportausschuss befürwortet die Verlängerung des bestehenden Mietvertrags zu den in Ziffer 4 des Vortrags genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Mietvertrag mit dem Münchner Tennis-Club Ausstellungspark e.V. zu den in Ziffer 4 des Vortrags genannten Konditionen zu verlängern.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Florian Kraus
Stadtschulrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

z. K.

V. Wv. Referat für Bildung und Sport RBS-S-V

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An

den Bezirksausschuss 7 – Sendling-Westpark

das Referat für Bildung und Sport – GL 2

das Referat für Bildung und Sport – S-V

das Referat für Bildung und Sport – S-SU

das Kommunalreferat – KR-IM-SO-VS

z. K. und ggf. weiterer Veranlassung.

Am