

**ESV München-Ost e.V.**

**Neubau eines Vereinssportzentrums an der Neumarkter Str. 81a in Berg am Laim  
Förderung der Baumaßnahme nach den Sportförderrichtlinien der  
Landeshauptstadt München**

**Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 10341**

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 29.11.2017 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Ausgangslage - Entwicklung des ESV München-Ost e.V.**

Die ursprüngliche Sporthalle des ESV München Ost e.V. wurde im Jahr 1933 in Eigenleistung durch Mitglieder (Eisenbahner) auf dem ehemaligen Gelände des Bahnbetriebswerkes München 4 an der Baumkirchner Straße 57 in Berg am Laim errichtet. In den Folgejahren wurden mehrere einfache, teilweise provisorische Erweiterungs- und Umbauten vorgenommen, um den steigenden Anforderungen des Sports gerecht zu werden.

Nach der Bahnreform ging der Teil der Fläche, auf der sich der ESV München-Ost e.V. befand, an das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) über. Das Bahnbetriebswerk sowie weitere Bahnanlagen wurden aufgelassen.

Die Bestrebungen des Vereins, die Sporthalle an dem Standort langfristig zu sichern und nachhaltige Investitionen zu tätigen, scheiterten an den finanziellen Möglichkeiten des Vereins sowie an der Ablehnung des Bundeseisenbahnvermögens, den Grundstücks-Mietvertrag über das Jahr 2025 hinaus zu verlängern. Die Option, das Grundstück durch Kauf zu erwerben, konnte aufgrund der hohen Kaufsumme, die den Verein weit überfordert hätte, nicht realisiert werden.

Im Rahmen des Entwicklungsprojektes „Baumkirchen Mitte“ und der damit verbundenen Umstrukturierung des Areals in ein neues Stadtquartier wurde dann eine Verlagerung der Sportanlage des ESV München-Ost e.V. auf das Grundstück an der Neumarkter Straße 81a beschlossen.

Im Beschluss des Stadtrates vom 22.07.2009 (Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1971, Baumkirchner Straße westlich und Bahnlinie München – Rosenheim südlich; vgl. Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 02439) wurde unter anderem festgelegt, den Verbleib des ESV München-Ost e.V. im Stadtgebiet zu sichern und diesem einen neuen Standort zuzuweisen.

Für das Planungsgebiet wurde von der Immobiliengesellschaft CA Immo (vormals Vivico Real Estate GmbH) in enger Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb durchgeführt. Im Rahmen des Wettbewerbs wurde ein neues Vereinszentrum für den ESV München-Ost e.V. eingeplant.

Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1971 (Stadtratsbeschluss vom 04.12.2013, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13450) wurde das Gelände an der Neumarkter Str. 81a (ehemals Aldi-Markt) als neuer Standort des Sportzentrums festgesetzt.

Für den ursprünglichen Standort der Sporthalle an der Baumkirchner Str. 57 bestand ein unkündbarer Überlassungsvertrag zwischen dem Verein und dem Bundeseisenbahnvermögen bis 31.12.2025. Die Immobiliengesellschaft CA Immo (CA Immo) hat den Mietvertrag des Bundeseisenbahnvermögens übernommen. Insbesondere aufgrund des wirtschaftlichen Interesses der CA Immo an der Umsiedlung des Vereins vor Ablauf der Vertragslaufzeit war eine finanzielle Beteiligung der CA Immo Grundlage für die Realisierung einer Verlagerung der Sportanlage.

Da der ESV München-Ost e.V. kaum Eigenmittel besitzt, ist der Neubau auch nur mit der finanziellen Beteiligung der CA Immo, des Freistaates Bayern und der LH München zu realisieren.

Der ESV München-Ost e.V. musste seine erste Planung zur Errichtung einer Dreifachsporthalle (geplante Gesamtkosten rund 9,5 Mio. €) aus dem Jahr 2013 aus finanziellen Gründen überarbeiten.

Das Raumprogramm wurde neu gestaltet und es wurden zwei Architekten mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

In der Vereinsratssitzung am 16.03.2016 wurde über die vom Verein favorisierte Machbarkeitsstudie abgestimmt. Die Kostenobergrenze wurde hierbei auf 7 Mio. € festgelegt.

Aufgrund der zügig voranschreitenden Bebauung des Baugebietes „Baumkirchen Mitte“ konnte die alte Sporthalle nicht bis zur Fertigstellung des Neubaus erhalten bleiben und musste abgerissen werden. Um den Sportbetrieb des ESV München-Ost e.V. in der Übergangszeit aufrecht zu erhalten, erklärte sich die CA Immo bereit, eine sogenannte Interimshalle auf dem noch freien Gelände kostenneutral für den Verein zu errichten. Die Inbetriebnahme der Interimshalle erfolgte Mitte September 2016. Insgesamt hat die CA Immo den ESV München-Ost e.V. bei den Planungen stets unterstützt und sich dafür eingesetzt, dass der Verein erhalten bleibt und Teil der Quartiersentwicklung wird.

### Vereinsdaten

Der ESV München-Ost e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Münchner Sportverein mit 2480 Mitgliedern und folgender Mitgliederstruktur:

<b>Stand 01.01.2017</b>	<b>Männlich</b>	<b>Weiblich</b>	<b>Gesamt</b>
Kinder bis 5 Jahre	60	49	109
Kinder von 6-13 Jahre	245	148	393
Jugendliche von 14 – 17 Jahre	86	62	148
Erwachsene von 18 – 26 Jahre	68	34	102
Erwachsene von 27 – 40 Jahre	146	100	246
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	307	266	573
Erwachsene ab 61 Jahre	218	163	381
Passive	416	112	528
<b>Gesamt</b>	<b>1546</b>	<b>934</b>	<b>2480</b>

Der Verein bietet seinen Mitgliedern mit den Abteilungen Fußball, Gewichtheben, Gymnastik, Judo, Ringen, Schützen, Taekwondo, Tanz, Tennis, Tischtennis und Turnen ein vielseitiges Sportprogramm an. Der Jugendanteil liegt bei 33 % (gemessen an den aktiven Mitgliedern).

### Baumaßnahme

Das geplante Sportzentrum an der Neumarkter Str. 81a umfasst im Erdgeschoss eine Dreifachsporthalle, zwei Geräteräume, Foyer, Umkleiden und Duschen, Technikräume sowie den Verwaltungsbereich.

Im Obergeschoss befinden sich der Gewichtheberaum mit sieben Trainingsstationen und einer Wettkampfstation, der Sportschützenbereich mit 12 Schießständen, ein Multifunktions-Gymnastikraum mit Umkleide, ein Jugendraum sowie der Cateringbereich.

Der gesamte Neubau ist rollstuhlgerecht mit einer Aufzugsanlage sowie Behinderten-WCs

im Erdgeschoss und Obergeschoss ausgestattet.

Nach derzeitigem Zeitplan ist der Maßnahmenbeginn für die Rohbau-/Tiefbauarbeiten bereits für Januar 2018 geplant, die Inbetriebnahme der Sporthalle soll im September/Okttober 2019 erfolgen.

### **Finanzierung**

Für die Maßnahmen kalkuliert der Verein mit Gesamtkosten in Höhe von 6.752.888,76 € (brutto) und hat hierfür beim Referat für Bildung und Sport - Sportamt einen Antrag auf Förderung nach den städtischen Sportförderrichtlinien gestellt.

Die Kosten sollen wie folgt finanziert werden:

<b>Eigenbeteiligung</b>	<b>€</b>
Finanzielle Beteiligung CA Immo (57,6 %)	3.888.195,86
<b>Zuwendungen</b>	
LH München - Zuschuss (24,7 %)	1.665.042,90
Bayerischer Landessportverband – Zuschuss (14,3 %)	968.150,00
Bayerischer Sportschützenbund - Zuschuss (3,4 %)	231.500,00
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>6.752.888,76</b>

Die geplanten Baukosten wurden vom Baureferat geprüft und für angemessen erachtet. Die für die Baumaßnahme erforderliche Baugenehmigung wurde dem Verein erteilt.

Beim Bayerischen Landessportverband und dem Bayerischen Sportschützenbund wurde jeweils ein Antrag auf Förderung der Maßnahme gestellt.

Seitens des Bayerischen Sportschützenbundes wurde dem Verein mit Schreiben vom 25.10.2017 ein Zuschuss in Höhe von 231.500,00 € in Aussicht gestellt. Der endgültige Bewilligungsbescheid steht noch aus.

Der Fördervorschlag für den Verteilerausschuss des Bayerischen Landessportverbandes im November 2017 belief sich auf einen Zuschuss in Höhe von 968.150,00 €. Die Entscheidung des BLSV ist nach Drucklegung erfolgt.

### **Langfristige Nutzungsüberlassung**

Nach den städtischen Sportförderrichtlinien muss die langfristige Nutzungsüberlassung am Grundstück zum Zeitpunkt der Antragstellung auf mindestens 30 Jahre unkündbar gesichert sein. Dies wird durch den zwischen der CA Immo als Eigentümerin des Grundstücks und dem ESV München-Ost e.V. geschlossenen Mietvertrag erfüllt.

Der Vertrag sieht eine Festmietzeit von zunächst 25 Jahren nach Fertigstellung der

Baumaßnahme vor. Danach sind dem Verein zwei Verlängerungsoptionen von einmal 5 Jahren und einmal 4 Jahren vertraglich zugesichert.

### Finanzierung der städtischen Zuwendungen

Die Maßnahme ist nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2017 -2021 vorgemerkt. Die vom Verein beantragten Fördermittel in Form eines Investitionszuschusses in Höhe von 1.665.042,90 € können jedoch ohne Ausweitung des MIP 2017 - 2021 aus Mitteln der FIPO 5500.988.7630.7 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“ finanziert werden.

Die erforderliche Umbuchung in eine Einzelmaßnahme ändert das MIP 2017-2021 wie folgt:

#### MIP alt:

5500.7630 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“

Art	Gesam- t- kosten	Finanzg. bis 2016	Mittelbedarf Investitionsliste 1						nachrichtlich	
			Summe 2017 - 2021	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Rest 2023 ff
988	22.567	0	18.567	4.052	2.515	4.000	4.000	4.000	4.000	0
Sum	22.567	0	18.567	4.052	2.515	4.000	4.000	4.000	4.000	0
St.A	22.567	0	18.567	4.052	2.515	4.000	4.000	4.000	4.000	0

#### MIP neu:

5500.7630 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“

Art	Gesam- t- kosten	Finanzg. bis 2016	Mittelbedarf Investitionsliste 1						nachrichtlich	
			Summe 2017 - 2021	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Rest 2023 ff
988	20.902	0	16.902	4.052	850	4.000	4.000	4.000	4.000	0
Sum	20.902	0	16.902	4.052	850	4.000	4.000	4.000	4.000	0
St.A	20.902	0	16.902	4.052	850	4.000	4.000	4.000	4.000	0

5500.8390 "ESV München-Ost e.V. Neubau eines Vereinssportzentrums an der

## Neumarkter Str. 81a, Förderung der Baumaßnahme nach den Sportförderrichtlinien"

Art	Gesam- t- kosten	Finanzg. bis 2016	Mittelbedarf Investitionsliste 1						nachrichtlich	
			Summe 2017 - 2021	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Rest 2023 ff
988	1.665	0	1.665	0	1.665	0	0	0	0	0
Sum	1.665	0	1.665	0	1.665	0	0	0	0	0
St.A	1.665	0	1.665	0	1.665	0	0	0	0	0

**Stellungnahmen**

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen im Sportbereich hat am 14.11.2017 die Annahme des Antrags empfohlen.

Da die Mehrheit der Mitglieder des ESV München-Ost e.V. aus anderen Stadtbezirken kommt, hat die Entscheidung über die Bewilligung der Fördermittel eine stadtteilübergreifende Bedeutung und obliegt daher dem Stadtrat. Ein Mitwirkungsrecht des Bezirksausschusses 14 – Berg am Laim besteht nicht, er erhält aber einen Abdruck der Beschlussvorlage.

Der Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Gabriele Neff, sowie der Verwaltungsbeirätin des Sportamtes, Frau Stadträtin Verena Dietl, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

Eine rechtzeitige Zuleitung der Beschlussvorlage war aufgrund der umfangreichen Abstimmungen hinsichtlich der Finanzierung der Baumaßnahme mit der CA Immo, dem Bayerischen Landessportverband und dem Bayerischen Sportschützenbund nicht möglich. Noch kurz vor Drucklegung haben sich Änderungen vonseiten der anderen Fördermittelgeber ergeben. Eine Behandlung in dieser Sitzung ist aber geboten, um die zeitliche Umsetzung des Bauprojektes nicht zu verzögern.

**II. Antrag der Referentin**

1. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, dem ESV München-Ost e.V. für den Neubau des Sportzentrums an der Neumarkter Straße 81a einen Investitionszuschuss nach Maßgabe der Sportförderrichtlinien in Höhe von bis zu 1.665.042,90 € zu bewilligen.
2. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2017 – 2021 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

## 5500.7630 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2016	Mittelbedarf Investitionsliste 1						nachrichtlich	
			Summe 2017 - 2021	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Rest 2023 ff
988	22.567	0	18.567	4.052	2.515	4.000	4.000	4.000	4.000	0
Sum	22.567	0	18.567	4.052	2.515	4.000	4.000	4.000	4.000	0
St.A	22.567	0	18.567	4.052	2.515	4.000	4.000	4.000	4.000	0

MIP neu:

## 5500.7630 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2016	Mittelbedarf Investitionsliste 1						nachrichtlich	
			Summe 2017 - 2021	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Rest 2023 ff
988	20.902	0	16.902	4.052	850	4.000	4.000	4.000	4.000	0
Sum	20.902	0	16.902	4.052	850	4.000	4.000	4.000	4.000	0
St.A	20.902	0	16.902	4.052	850	4.000	4.000	4.000	4.000	0

5500.8390 "ESV München-Ost e.V. Neubau eines Vereinssportzentrums an der Neumarkter Str. 81a, Förderung der Baumaßnahme nach den Sportförderrichtlinien"

Art	Gesam- t- kosten	Finanzg. bis 2016	Mittelbedarf Investitionsliste 1						nachrichtlich	
			Summe 2017 - 2021	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Rest 2023 ff
988	1.665	0	1.665	0	1.665	0	0	0	0	0
Sum	1.665	0	1.665	0	1.665	0	0	0	0	0
St.A	1.665	0	1.665	0	1.665	0	0	0	0	0

3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek  
Stadtschulrätin

### IV. Abdruck von I. mit III.

an das Direktorium – D-II/V-SP

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z. K.

### V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – Sportamt

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

2. an das Referat für Bildung und Sport – SpA/G 12 (Haushalt)  
an das Referat für Bildung und Sport – SpA/B 21 (MIP)  
an das Referat für Bildung und Sport – ZIM/SG 1 (MIP)  
an den Bezirksausschuss 14 – Berg am Laim  
z.K.

Am