

**Münchener Sportclub e.V.**

- 1. Neubau einer 2-Feld-Tennishalle auf der Sportanlage an der Eberwurzstraße 28  
Förderung der Baumaßnahme nach den Sportförderrichtlinien  
der Landeshauptstadt München**
- 2. Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages**

**Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 10168**

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 07.03.2018 (SB/VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Der Münchener Sportclub e.V., gegründet 1896, ist einer der ältesten und traditionsreichsten Hockey- und Tennisvereine in Deutschland. Der Verein besitzt an der Eberwurzstraße 28 eine eigene Sportanlage, diese umfasst einen Kunstrasenplatz und einen Naturrasenplatz für Hockey, 13 Tennisfreiluftplätze, eine 1-Feld-Tennishalle (ganzjährig in Betrieb) und eine 2-Feld-Tragflughalle (Winterbetrieb). Die noch auf der Anlage vorhandene kombinierte Hockey-/Tennishalle wurde nach einer Untersuchung der Dachkonstruktion aus Sicherheitsgründen vor rund 10 Jahren behördlich gesperrt.

Das städtische Grundstück, auf dem sich die Sportanlage befindet, ist dem Verein mit Erbbaurechtsvertrag bis derzeit 31.12.2033 überlassen.

**Vereinsdaten**

Der Münchener Sportclub e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Münchner Sportverein mit derzeit 1109 Mitgliedern (davon 795 aktive Mitglieder). Der Jugendanteil liegt bei rund 44 % (gemessen an den aktiven Mitgliedern).

## Mitgliederstruktur:

<b>Stand 01.01.2017</b>	<b>Männlich</b>	<b>Weiblich</b>	<b>Gesamt</b>
Kinder bis 5 Jahre	4	4	8
Kinder von 6-13 Jahre	135	105	240
Jugendliche von 14 – 17 Jahre	61	41	102
Erwachsene von 18 – 26 Jahre	53	49	102
Erwachsene von 27 – 40 Jahre	60	37	97
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	111	81	192
Erwachsene ab 61 Jahre	40	14	54
Passive	164	150	314
<b>Gesamt</b>	<b>628</b>	<b>481</b>	<b>1109</b>

Die Mitgliederentwicklung des Vereins insgesamt zeigt eine steigende Tendenz (Vergleich aus dem Jahr 2012: 876 Gesamtmitglieder, davon 686 aktive Mitglieder).

Hervorzuheben ist die Entwicklung in der Tennisabteilung. Gegenüber dem Trend in Bayern ist hier in den letzten Jahren ein Mitgliederzuwachs zu verzeichnen. So sind die Gesamtmitglieder von 204 im Jahr 2011 auf 291 Gesamtmitglieder im Jahr 2017 angestiegen.

Der Münchner Sportclub e.V. ist stark in der Nachwuchsförderung tätig. Derzeit hat der Verein 6 Kaderspielerinnen und Kaderspieler und weitere 5 Auswahlkinder der Bezirke Oberbayern und München in der Jugend. Alle Jugendmannschaften spielen in den höchsten Spielklassen.

In den Jahren 2012 und 2013 war der Verein Ausrichter der bayerischen Jugendmeisterschaften.

### **Baumaßnahme und Finanzierung**

Der Verein plant den Neubau einer 2-Feld-Tennishalle und hat hierfür beim Referat für Bildung und Sport einen Antrag auf Förderung der Baukosten nach den Sportförderrichtlinien gestellt.

Wie beschrieben, verfügt die Tennisabteilung über 13 Freiplätze, einen Hallenplatz aus den 70er Jahren sowie zwei überdachte Freiplätze im Winter durch eine Traglufthalle. Insbesondere die Energie- und Heizkosten, sowie auch die Reparatur- und Instandhaltungskosten sind extrem hoch und sowohl ökonomisch als auch ökologisch kaum mehr vertretbar. Im Sommer haben die Mitglieder bei schlechtem Wetter keine Ausweichmöglichkeiten, da der einzige Hallenplatz zudem bei großem Regen Undichtigkeiten aufweist.

Die Ballschule für die 3- bis 6-Jährigen Kinder kann nur bei gutem Wetter die Anlage

nutzen. Im Winter muss auf Schulen in der Umgebung ausgewichen werden.

Die neue Tennishalle soll insbesondere den Jugendmannschaften kostenfrei für das Training zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus werden auch die leistungsorientierten Erwachsenenmannschaften durch kostenlose Trainingszeiten gefördert. Clubmitglieder erhalten einen erheblichen Rabatt im Vergleich zu den marktüblichen Hallenpreisen.

Für den Neubau der Tennishalle kalkuliert der Verein mit Gesamtkosten von 859.537,00 €, die wie folgt finanziert werden sollen:

<b>Eigenbeteiligung</b>	<b>€</b>
Barmittel	26.812,00
Mitgliederdarlehen	240.000,00
Vorsteuererstattung	56.267,00
<b>Zuwendungen</b>	
LH München - Zuschuss (30 % aus 803.270,00 €)	240.981,00
LH München – Darlehen (10 % aus 803.270,00 €)	80.327,00
Bayerischer Landessportverband - Zuschuss	143.400,00
Bayerischer Landessportverband - Darlehen	71.750,00
<b>Gesamtsumme brutto</b>	<b>859.537,00</b>

Der Verein erbringt mit 37,6 % eine höhere als die nach den Sportförderrichtlinien geforderte Eigenleistung (30 %).

Die geplanten Baukosten wurden vom Baureferat geprüft und für angemessen erachtet.

Beim Bayerischen Landessportverband wurde ein Antrag auf Förderung der Maßnahme gestellt. Eine Entscheidung steht noch aus.

Die für die Baumaßnahme erforderliche Baugenehmigung wurde dem Verein erteilt.

### **Verlängerung des Erbbaurechtsvertrags**

Nach den städtischen Sportförderrichtlinien muss das Erbbaurecht am Grundstück zum Zeitpunkt der Antragstellung auf mindestens 30 Jahre unkündbar gesichert sein. Derzeit hat der Vertrag eine Laufzeit bis 31.12.2033.

Nach den Richtlinien besteht die Möglichkeit einer Laufzeit von 50 Jahren. Der Verein hat einen entsprechenden Antrag auf Verlängerung gestellt.

Für die Sanierung der derzeit gesperrten Hockeyhalle oder anderweitige Maßnahmen auf diesem Grundstücksteil bestehen noch keine erkennbaren Planungen.

Eine Verlängerung bzw. Weiterführung des Erbbaurechtsvertrages für diesen Teil des Grundstücks ist deshalb dem Grunde nach nicht zielführend. Es wird angestrebt, diesen Bereich aus dem bestehenden Erbbaurechtsvertrag heraus zu lösen bzw. mit alternativen Maßnahmen (beschränkte Dienstbarkeit, Wegerecht) für andere sportbezogene Vorhaben der Landeshauptstadt München oder eines gemeinnützigen Sportvereins oder Sportverbandes vorzuhalten.

Unter Beachtung dessen schlägt das Referat für Bildung und Sport vor, den Erbbaurechtsvertrag mit den folgenden Rahmenkonditionen auf weitere 50 Jahre abzuschließen:

Erbbauberechtigter	Münchner Sportclub e.V.
Laufzeit	50 Jahre (ab 01.01.2017 bis 31.12.2066)
Erbbauzins	0,01 €/m <sup>2</sup> /Jahr für Freiflächen 0,41 €/m <sup>2</sup> /Jahr für überbaute Flächen Eine Klausel zur Anpassung der Entgelte an künftige Entwicklungen ist Vertragsbestandteil.
Kündigung	Das Nutzungsrecht wird unkündbar, unabdingbar und uneingeschränkt eingeräumt. Das gesetzliche Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.
Nebenkosten	Der Erbbauberechtigte trägt alle Grundstückskosten und Nebenkosten mit Ausnahme von Erschließungskosten.
Mitbenutzungsregelung	Der Verein gestattet die Mitbenutzung der Sportanlage durch die umliegenden Schulen. Den 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.  Die Anlage (Vereinsheim) kann bei Bedarf für Versammlungen des Bezirksausschusses genutzt werden. Die erforderlichen Vereinbarungen werden gesondert zwischen den Vertragsparteien getroffen. Eine Nutzung durch die 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 zurück bleiben. Die Nutzung durch den Verein hat stets Vorrang. Weitere Einzelheiten können in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden.

#### **Finanzierung der städtischen Zuwendungen**

Die Maßnahme ist nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2017 -2021 vorge-  
merkt. Die vom Verein beantragten Fördermittel in Form eines Investitionszuschusses in  
Höhe von 240.981,00 € und eines zinslosen Darlehens in Höhe von 80.327,00 € können  
jedoch ohne Ausweitung des MIP 2017 - 2021 aus Mitteln der FIPO 5500.988.7630.7  
„Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“ finanziert werden.  
Entsprechend der Absprache mit der Stadtkämmerei erfolgt bei einer Finanzierung aus  
der Pauschale eine Darstellung im MIP erst ab einem Betrag von 1 Mio. €.

Das für die FIPO 5500.988.7630.7 „Pauschale für Investitionen verschiedener  
Sportvereine“ anordnungsbefugte Referat für Bildung und Sport wird zu gegebener Zeit  
eine entsprechende Veranschlagungsberichtigung bei der Stadtkämmerei beantragen.

### **Stellungnahmen**

Eine Stellungnahme des Kommunalreferates lag zum Zeitpunkt der Drucklegung nicht  
vor.

Da die Mehrheit der Mitglieder des Münchner Sportclubs e.V. aus dem gesamten  
Stadtbezirk München kommt, hat die Entscheidung über die Bewilligung der Fördermittel  
eine stadtteilübergreifende Bedeutung und obliegt daher dem Stadtrat. Ein  
Mitwirkungsrecht des Bezirksausschusses 24 – Feldmoching-Hasenberg1 besteht nicht,  
er erhält aber einen Abdruck der Beschlussvorlage.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen im Sportbereich hat am 20.02.2018  
die Annahme des Antrags empfohlen.

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 rechtlicher Aspekte im Zusammenhang mit der Verlängerung  
des Erbbaurechtsvertrages mit den beteiligten Referaten nicht möglich. Eine Behandlung  
in dieser Sitzung ist aber geboten, um die zeitliche Umsetzung des Bauprojektes nicht zu  
verzögern.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Sportausschuss beschließt:

- 1.1 Dem Münchner Sportclub e.V. wird für den Neubau der 2-Feld-Tennishalle auf der Sportanlage an der Eberwurzstraße 28 ein Zuschuss in Höhe von 240.981,00 € bewilligt.
- 1.2 Die Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages zu den im Vortrag genannten Vertragskonditionen wird befürwortet, insbesondere unter dem Vorbehalt, dass für den Grundstücksteil, auf dem die gesperrte Hockeyhalle liegt, die Option einer Verwendung für andere sportbezogene Vorhaben (Projekte der Landeshauptstadt München oder eines gemeinnützigen Sportvereins oder Sportverbandes) sichergestellt wird.
- 1.3 Das Kommunalreferat wird gebeten, die entsprechenden Verhandlungen zu führen und einen entsprechenden Vertrag mit dem Münchner Sportclub e.v. abzuschließen.

2. Der Sportausschuss empfiehlt vorberatend:

Dem Münchner Sportclub e.V. wird für den Neubau der 2-Feld-Tennishalle auf der Sportanlage an der Eberwurzstraße 28 ein zinsloses Darlehen in Höhe von 80.327,00 € mit einer Laufzeit von 15 Jahren bewilligt.

3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag. Über Ziffer 2 entscheidet die Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek  
Stadtschulrätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über die Stadtratsprotokolle  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
zur Kenntnis.

**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 24 - Feldmoching-Hasenberg!  
z.K.

Am