

**TC Grün-Weiß Luitpoldpark e.V.
Verlängerung des bestehenden Mietvertrags über die Tennisanlage auf
Flst. 632/4, Gemarkung Schwabing**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 /V 15343

1 Anlage

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 03.07.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Der TC Grün-Weiß Luitpoldpark e.V. betreibt bereits seit 1941 die Tennisanlage an der Erich-Kästner-Str. 43. Die Tennisanlage mit Vereinsheim und Gaststätte wurde in den Folgejahren vom Verein errichtet und seitdem betrieben. Der aktuell gültige Mietvertrag endet zum 31.12.2027.

Der TC Grün-Weiß Luitpoldpark e.V. hat einen Antrag auf Investitionszuschuss für die Erneuerung des Fußbodens im Vereinsheim gestellt. Die Zuschusssumme ist nicht höher als 25.000,00 € und kann somit ohne Befassung des Stadtrats bewilligt werden. Für die Sicherstellung der Antragsvoraussetzungen ist es erforderlich, den zum 31.12.2027 auslaufenden Mietvertrag entsprechend § 6 der Sportförderrichtlinien bis zum 31.12.2046 zu verlängern.

Der TC Grün-Weiß Luitpoldpark e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Fußballverein mit insgesamt 788 Mitgliedern und einem Anteil von etwa 25% Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

Stand 01.01.2019	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	0	0	0
Kinder von 6-14 Jahre	83	34	117
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	45	18	63
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	48	41	89
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	47	39	86
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	138	113	251
Erwachsene über 60 Jahre	78	26	104
Passiv	38	40	78
Gesamt	477	311	788

Das Referat für Bildung und Sport - Sportamt beabsichtigt daher in Abstimmung mit dem TC Grün-Weiß Luitpoldpark e.V., den bestehenden Mietvertrag wie folgt zu verlängern:

Mieter:	TC Grün-Weiß Luitpoldpark e.V.
Objekt:	Vereinsheim und Sportanlage an der Erich-Kästner-Straße 43 Flst. 632/4, Gemarkung Schwabing
Laufzeit:	01.01.2015 bis 31.12.2046 (30 Jahre ab Antragstellung)
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.

Mietzins:	<p>Entgelt: 0,01 €/m²/Jahr für unbebaute Flächen 0,41 €/m²/Jahr für überbaute Flächen gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München.</p> <p>Jährlicher Mietzins von gesamt: 1284,60 €</p> <p>Zusätzlich ist für die im Vereinsgebäude befindliche Gaststätte eine Umsatzpacht zu entrichten.</p> <p>Gemäß § 6 Abs. 4 Nr. 2 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München vom 01.01.2017 wird die Überlassung von Grundstücken für den gewerblichen Betrieb von Gaststätten gesondert geregelt. Voraussetzung hierfür ist die Erstellung eines Bewertungsgutachtens durch das Kommunalreferat.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, dass nach Abschluss des Bewertungsverfahrens eine Zusatzvereinbarung abgeschlossen wird, die eine geänderte Umsatz- bzw. Mindestpacht für die Gaststätte beinhalten kann.</p> <p>Der Mietzins kann zudem angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt. Die Einnahmen werden im Rahmen der Gesamtanmeldung zum Haushalt 2020 berücksichtigt.</p>
Leistungen des Vereins:	<p>Alle Nebenkosten, wie z.B. Strom, Be- und Entwässerung, Müllentsorgung, sowie den Unterhalt, die Reinigung und Verkehrssicherung aller Sporteinrichtungen und des vereinseigenen Gebäudes.</p>
Leistungen der Landeshauptstadt München:	<p>Grundsteuer, Erschließungsbeiträge, Straßenreinigungsgebühren</p>

Mitbenutzungsregelung:	<p>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.</p> <p>Bei Miet- und Pachtverträgen steht der Landeshauptstadt München ein Belegungsrecht zu, um auch anderen Sportvereine und Dritten die Nutzung zu ermöglichen. In diesem Fall ist eine angemessene Kostenregelung zu vereinbaren.</p> <p>Die Anlage (Vereinsheim) kann bei Bedarf für Versammlungen des Bezirksausschusses genutzt werden. Die erforderlichen Vereinbarungen werden gesondert zwischen den Vertragsparteien getroffen.</p> <p>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.</p>
------------------------	---

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 4 Schwabing-West besteht nicht.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 25.06.2019 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Die Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Gabriele Neff, und die Verwaltungsbeirätin des Sportamtes, Frau Stadträtin Verena Dietl, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Sportausschuss befürwortet die Verlängerung des bestehenden Mietvertrages zu

den im Vortrag genannten Konditionen.

2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Mietvertrag mit dem TC Grün-Weiß Luitpoldpark e.V. entsprechend zu verlängern.
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.

über die Stadtratsprotokolle
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
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.

An das RBS – SpA/ V11/V12

An das RBS – SPA/B

An das Kommunalreferat-KR-IM-SO-VS

An den Bezirksausschuss 4 – Schwabing-West

z. K.

Am