

**Baseballclub Caribes e.V.**

**Verlängerung des bestehenden Mietvertrags über die Baseballanlage auf dem  
Gelände des Zentralen Hochschulsports**

**Teilfläche aus Flst. 404 sowie 404/23 Gemarkung Milbertshofen**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16270**

Anlage  
Lageplan

**Beschluss des Sportausschusses vom 09.10.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Der Baseballclub München Caribes e.V. betreibt an der Moosacher Str. 99 seit 2005 eine Baseballanlage mit Umkleide-, Dusch- und WC-Container und Dugouts (Unterstände für Spieler), die er selbst mit städtischem Zuschuss errichtet hat.

Diese befindet sich auf der Sportanlage des Zentralen Hochschulsports (ZHS) der Ludwig-Maximilians-Universität München.

Die Landeshauptstadt München hat die betreffenden Grundstücke vom Freistaat Bayern bis 28.02.2030 angemietet. Der Untermietvertrag zwischen der Landeshauptstadt München und dem Baseballclub Caribes wurde zuletzt im Jahr 2017 vom 01.01.2016 bis 28.02.2026 verlängert.

Der Baseballclub Caribes e.V. hat einen Antrag auf Investitionszuschuss für diverse Umbaumaßnahmen auf dem Gelände gestellt. So muss der Zaun in großen Teilen neu gebaut werden, der Sanitärcontainer versetzt und der bisher nur provisorisch verlegte Elektroanschluss durch eine Erdleitung ersetzt werden.

Die Landeshauptstadt München hat deshalb den mit dem Freistaat Bayern abgeschlossenen Mietvertrag bis 31.12.2030 verlängert und eine ordentliche Kündigungsoption bis 31.12.2029 ausgeschlossen.

Der Untermietvertrag zwischen der Landeshauptstadt München und dem Baseballclub Caribes e.V. soll daher dementsprechend bis zum 31.12.2029 verlängert werden.

**Vereinsdaten**

Der Baseballclub Caribes e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Baseballverein mit insgesamt 175 Mitgliedern und einem Anteil von etwa 46 % Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

<b>Stand 01.01.2019</b>	<b>Männlich</b>	<b>Weiblich</b>	<b>Gesamt</b>
Kinder bis 6 Jahre	1	0	1
Kinder von 6-14 Jahre	27	6	33
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	17	6	23
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	12	0	12
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	31	0	31
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	23	1	24
Erwachsene über 60 Jahre	0	1	1
Passive	28	22	50
<b>Gesamt</b>	<b>139</b>	<b>36</b>	<b>175</b>

### **Vertragsverlängerung**

Das Referat für Bildung und Sport - Sportamt beabsichtigt in Abstimmung mit dem Baseballclub Caribes e.V., den bestehenden Mietvertrag wie folgt zu verlängern:

Mieter:	Baseballclub Caribes e.V.
Objekt:	Sportanlage an der Moosacherstr. 99 Plätze 14 und 15
Laufzeit:	01.01.2020 bis 31.12.2029
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 €/m<sup>2</sup>/Jahr für unbebaute Flächen  0,41 €/m<sup>2</sup>/Jahr für überbaute Flächen  gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München.</p> <p>Der Mietzins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.</p>
Leistungen des Vereins:	<p>Der Mieter trägt alle Nebenkosten, z.B. Wasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Gas, Strom, Heizung, Kaminkehrer, Sicherung und Reinigung der Grundstücksfläche, allgemeiner baulicher Unterhalt, sowie gärtnerischer Unterhalt in Form der Pflege von Strauchpflanzungen, usw.</p> <p>Des Weiteren ist der Mieter verantwortlich für den gesamten Unterhalt und die Instandhaltung, Ersatzbeschaffung und ggf. Neuerrichtung aller Anlagenteile, insbesondere der vereinseigenen Gebäude.</p> <p>Der Mieter verpflichtet sich, die Landeshauptstadt München von allen Ansprüchen des Freistaats Bayern, die durch die Anmietung des Geländes entstanden sind, freizustellen. Beschädigte Platzregner, sowie dazugehörige Rohre und Leitungen hat der Verein auf eigene Kosten zu ersetzen.</p>
Leistungen der Landeshauptstadt München:	<p>Grundsteuer, Erschließungsbeiträge, Straßenreinigungsgebühren</p> <p>Den Unterhalt von Gehölzen mit Ausnahme reiner Strauchpflanzungen übernimmt die Stadt.  Der Verein verpflichtet sich, die Stadt unverzüglich zu informieren, wenn er von Bäumen ausgehende Gefahren feststellt, wie Anzeichen für eine unzureichende Standfestigkeit oder von Bruchgefahr (z. B. Schiefstand, Beschädigungen am Stamm, morsche oder angebrochene Äste, Krankheitssymptome, Schädlingsbefall).</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 Sportvereinen 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>
------------------------	--

### **Zweckbindungsfrist**

Der Mietvertrag soll bis 31.12.2029 verlängert werden. Die Voraussetzung für die Einhaltung der Zweckbindungsfrist der geförderten Einrichtung für die Dauer von 10 Jahren ist damit gegeben.

### **Stellungnahmen**

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Ein Anhörungsrecht des Bezirksausschuss 11 – Milbertshofen – Am Hart besteht nicht, da es sich nicht um eine wesentliche Funktionsänderung handelt, sondern lediglich die bestehende Regelung fortgesetzt wird.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 08.10.2019 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 Baseballclub Caribes 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

**V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - Sportamt**

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

**An das Referat für Bildung und Sport – SpA/ V11/V12**

**An das Referat für Bildung und Sport – SPA/B**

**An das Kommunalreferat – KR-IM-ZD-VS**

**An den Bezirksausschuss 11 – Milbertshofen–Am Hart**

z. K.

Am