

Münchner Sportclub e.V., Eberwurzstraße 28
Förderung der Baumaßnahme nach den Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München

- 1. Sanierung des bestehenden Kunstrasenplatzes und der dazugehörigen Flutlichtanlage**
- 2. Umbau des bestehenden Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz inkl. Flutlichtanlage und Ballfangzaun**
- 3. Anpassung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages an die Konditionen der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16580

Anlage
Lageplan

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 06.11.2019 (SB/VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Der Münchner Sportclub e.V. (MSC e.V.) wurde im Jahr 1896 gegründet und ist einer der ältesten und traditionsreichsten Hockey- und Tennisvereine in Deutschland.

Der Verein besitzt an der Eberwurzstraße 28 eine eigene Sportanlage. Die Sportanlage umfasst einen Kunstrasen- und einen Naturrasenplatz für Hockey, ein kleines Naturrasenspielfeld, 11 Tennisfreiluftplätze, eine 1-Feld-Tennishalle (ganzjährig in Betrieb), eine 2-Feld-Tennishalle (ganzjährig in Betrieb), ein Clubhaus mit Gaststätte, Umkleidekabinen und Sanitäranlagen.

Die noch auf der Anlage vorhandene kombinierte Hockey-/Tennishalle (Hans-Fleitmann-Halle) wurde nach einer Untersuchung der Dachkonstruktion aus Sicherheitsgründen vor rund 12 Jahren behördlich gesperrt. Der Verein und die Landeshauptstadt München prüfen derzeit die Möglichkeiten der weiteren sportlichen Nutzung der Halle.

Die gesamte Sportanlage befindet sich auf städtischem Grund und ist dem Verein mit Erbbaurechtsvertrag überlassen. Mit Beschluss des Sportausschusses vom 07.03.2018 wurde eine Verlängerung des Erbbaurechtsvertrags bis 31.12.2066 befürwortet. Da die künftige Verwendung des Grundstücksteils, auf dem sich die stillgelegte Hockey-/Tennishalle befindet, noch offen ist, hat sich die Landeshauptstadt München ein uneingeschränktes Nutzungs- und Zugangsrecht in Form einer Dienstbarkeit vorbehalten.

Vereinsdaten

Der MSC e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Münchner Sportverein mit derzeit 1.149 Mitgliedern (davon 846 aktive Mitglieder).

Zum 01.01.2019 weist der Gesamtverein folgende Mitgliederstruktur auf:

Altersgruppe	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	8	4	12
Kinder von 6-14 Jahre	141	102	243
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	68	49	117
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	62	64	126
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	55	45	100
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	116	86	202
Erwachsene über 60 Jahre	38	8	46
Aktive	488	358	846
Passive	171	132	303
Gesamt	659	490	1149

Die Mitgliederzahlen des Vereins zeigen insgesamt eine steigende Tendenz (Vergleich aus dem Jahr 2012: 876 Gesamtmitglieder, davon 686 aktive Mitglieder und aus dem Jahr 2016: 1050 Gesamtmitglieder, davon 759 aktive Mitglieder). Der Anteil der aktiven weiblichen Mitglieder beträgt rund 42 %; der Kinder- und Jugendanteil liegt bei rund 44% (immer gemessen an den aktiven Mitgliedern).

Besonders die Tennisabteilung konnte gegen den Trend in Bayern in den letzten Jahren neue Mitglieder dazugewinnen. Aktuell gehen insgesamt 26 Mannschaften in allen Altersgruppen für den MSC e.V. an den Start. Die Abteilung hat derzeit 353 aktive Mitglieder (Vergleich aus dem Jahr 2016: 291 aktive Mitglieder). Aufgrund der positiven Entwicklung im Bereich Tennis erweiterte der Verein im Jahr 2018 sein Angebot mit dem Bau einer zusätzlichen 2-Feld-Tennishalle für den Winterbetrieb. Die Maßnahme wurde durch die Landeshauptstadt München gefördert.

Vor allem die Hockeyabteilung des MSC e.V. kann auf eine erfolgreiche Vereinsarbeit zurückblicken. Neben erstklassigen Damen- und Herrenmannschaften legt der Verein großen Wert auf seine Nachwuchsförderung. Regelmäßig trainieren ca. 340 Kinder und Jugendliche im Alter zwischen vier und 18 Jahren in etwa 30 Mannschaften auf der Anlage des MSC e.V. Derzeit hat der Verein vier Kaderspielerinnen und Kaderspieler, die u.a. in das Team für die U21-Europameisterschaft im Hockey in Valencia berufen wurden.

Baumaßnahmen und Kostenkalkulation

a) Sanierung des bestehenden Kunstrasenhockeyplatzes inkl. Flutlichtanlage

Aufgrund des hohen Auslastungsgrades des bestehenden Kunstrasenplatzes ist die vor 11 Jahren letztmalig sanierte Kunstrasendecke stark in Mitleidenschaft gezogen worden und weist entsprechende Abnutzungserscheinungen auf. Der Verein erneuerte daher in diesem Jahr den Oberbelag des Platzes. Die Maßnahme wurde Ende September 2019 fertiggestellt. Zusätzlich wurden im Rahmen der Sanierung auch die Leuchtkörper der Flutlichtanlage am bestehenden Kunstrasenplatz gegen neuwertige, wirtschaftlichere LED-Strahler ausgetauscht.

b) Umbau des bestehenden Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz inkl. Flutlichtanlage

Um dem kontinuierlichen Zuwachs an Mitgliedern im Hockeybereich auch in Zukunft gerecht werden zu können, wandelte der Verein zusätzlich das bestehende Naturrasenhockeyspielfeld in einen Kunstrasenplatz mit Beregnungsanlage um. Ergänzend wurden eine entsprechende Flutlichtanlage (6 Masten) sowie Ballfangzäune errichtet. Der neue Kunstrasenplatz entspricht in seinen Ausmaßen nahezu der bestehenden Spielfläche und wird überwiegend für Trainingseinheiten genutzt. Der Bau des neuen Kunstrasenplatzes konnte ebenfalls Ende September 2019 fertiggestellt werden.

Bei beiden Plätzen handelt es sich um sogenannte „wasserverfüllte Kunstrasenplätze“, die komplett ohne Kunststoffgranulatfüllung auskommen. Die Plätze werden vor Spielbeginn gewässert und erhalten damit die für den Hockeysport optimale Beschaffenheit. Im Vergleich zu den mit Kunststoffgranulat verfüllten Plätzen sind gewässerte Kunstrasenplätze nach derzeitigem Stand ökologisch unbedenklich.

Für die Baumaßnahmen kalkuliert der Verein mit Gesamtkosten in Höhe von 1.282.603,00 € brutto, die wie folgt finanziert werden sollen:

Eigenbeteiligung	
Eigene Barmittel/Spenden	431.492,00 €
Vorsteuerrückerstattung	40.957,00 €
Zuwendungen	
Landeshauptstadt München – Zuschuss 30% von 1.241.646,00 € (= Nettobetrag; dieser ergibt sich aus Bruttogesamtkosten abzüglich Vorsteuerrückerstattung)	372.494,00 €
Landeshauptstadt München – Darlehen 10% von 1.241.646,00 € (= Nettobetrag; dieser ergibt sich aus Bruttogesamtkosten abzüglich Vorsteuerrückerstattung)	124.165,00 €
Bayerischer Landessportverband - Zuschuss	190.550,00 €
Bayerischer Landessportverband - Darlehen	95.300,00 €
PTJ Zuschuss	27.645,00 €
Gesamtkosten, brutto	1.282.603,00 €

Der MSC e.V. hat rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn einen Antrag auf Investitionszuschüsse nach den Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München gestellt. Dem Verein wurde die Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt.

Beim Bayerischen Landessportverband wurde ein Antrag auf Förderung der Maßnahme gestellt. Eine Entscheidung steht noch aus. Für die Sanierung der Flutlichtanlage am bestehenden Kunstrasenfeld hat der Verein zusätzlich Zuwendungen beim Bundesumweltministerium über den Projektträger Jülich (PTJ) beantragt.

Das Baureferat hat die Kosten geprüft und für angemessen und auskömmlich erachtet. Eine Baugenehmigung für dieses Vorhaben liegt vor. Die Sanierung des bestehenden Kunstrasenplatzes stellt eine Großinstandsetzung, der Umbau des Rasenspielfeldes in einen Kunstrasenplatz stellt eine Neuerrichtung gemäß § 7 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München dar.

Anpassung des Erbbaurechtsvertrages

Mit Beschluss des Sportausschusses vom 07.03.2018 wurde eine Verlängerung des Erbbaurechtsvertrags 31.12.2066 befürwortet. Die Voraussetzung für die Einhaltung der Zweckbindungsfrist der geförderten Maßnahmen für die Dauer von 10 Jahren (Kunstrasendecken) und von 25 Jahren (Unterbau des neuen Kunstrasenplatzes) ist damit gegeben.

Im Zuge der Sanierungs- und Neubaumaßnahme sind die Konditionen des Erbbaurechts-

vertrages anzupassen. Dies umfasst die Aufnahme einer Öffnungsklausel zur Erhebung eines umsatzbezogenen Erbbauzinses für die gewerblich, gastronomisch genutzte Fläche des Erbbaurechts, sobald das beim städtischen Bewertungsamt beauftragte Bewertungsgutachten fertiggestellt ist.

Daher soll eine entsprechende Anpassung des Erbbaurechtsvertrags mit folgenden Eckdaten erfolgen:

Erbbauerechtsnehmer:	Münchner Sportclub e.V.
Objekt:	Sportanlage an der Eberwurzstraße 28
Laufzeit:	bis 31.12.2066
Nutzungsrecht:	Das Nutzungsrecht wird unkündbar, unabdingbar und uneingeschränkt eingeräumt.
Erbbauerechtszins:	<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>Der Erbbauerechtszins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.</p> <p>Der Vertrag enthält eine Öffnungsklausel zur Erhebung eines ertragsabhängigen Erbbauzinses für die gewerblich, gastronomisch genutzte Fläche des Erbbaurechts, sobald das beim städtischen Bewertungsamt (BewA) beauftragte Bewertungsgutachten fertiggestellt ist.</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>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</p>

	<p>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>
--	--

Finanzierung der städtischen Zuwendungen (MIP)

Die vom Verein benötigten Mittel in Form eines Investitionszuschusses in Höhe von maximal 372.494,00 € und eines zinslosen Darlehens in Höhe von maximal 124.165,00 € können jedoch ohne Ausweitung des MIP 2019-2023 aus dem Mittelansatz 2019 der FIPO 5500.988.7630.7 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“ finanziert werden.

In Abstimmung mit der Stadtkämmerei wird eine Abspaltung aus der Pauschale nur für Vorhaben mit Projektkosten über 1 Mio. € (städtischer Anteil) im MIP dargestellt. In diesem Fall ist daher im MIP keine Änderung sichtbar.

Stellungnahmen

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 08.10.2019 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Da die Mehrzahl der Mitglieder des Vereins aus dem gesamten Stadtgebiet kommt, hat der Beschluss eine stadtteilübergreifende Bedeutung. Die Entscheidung über die Bewilligung der Fördermittel obliegt daher dem Stadtrat.

Der Bezirksausschuss 24 wurde entsprechend der Satzung für die Bezirksausschüsse am 22.10.2019 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 beschließt als Senat:
 - 1.1 Dem Münchner Sportclub e.V. wird für die Sanierung des bestehenden Kunstrasenplatzes inkl. der dazugehörigen Flutlichtanlage sowie für den Umbau des bestehenden Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz inkl. Flutlichtanlage und Ballfangzaun ein Zuschuss in Höhe von maximal 372.494,00 € bewilligt.
 - 1.2 Die Anpassung des Erbbaurechtsvertrages zu den im Vortrag genannten Vertragskonditionen wird befürwortet. Das Kommunalreferat wird gebeten, die genannte Anpassung vorzunehmen und einen entsprechenden Vertrag mit dem Münchner Sportclub e.V. abzuschließen.
- 2 Der Sportausschuss empfiehlt als vorberatender Ausschuss:

Dem Münchner Sportclub e.V. wird für die Sanierung des bestehenden Kunstrasenplatzes inkl. der dazugehörigen Flutlichtanlage sowie für den Umbau des bestehenden Rasenplatzes in einen Kunstrasenplatz inkl. Flutlichtanlage und Ballfangzaun ein zinsloses Darlehen in Höhe von maximal 124.165,00 € 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
z. K.

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – RBS-S/V1

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Referat für Bildung und Sport – S/V1
An das Referat für Bildung und Sport – S/G
An das Referat für Bildung und Sport – SB
An das Referat für Bildung und Sport – GL2
An das Kassen- und Steueramt – SKA-KaStA2.35
An das Kommunalreferat, KR-IS-KD-GV-S
An den Bezirksausschuss 24, Feldmoching-HasenbergI (3x)
z. K.

Am