

Telefon: 233 - 83729
Telefax: 233 - 83750

**Referat für
Bildung und Sport**
Geschäftsbereich Sport

Freier Wassersportverein München e.V.

Anpassung des Mietvertrags über das Grundstück Flst. 468/0, Gemarkung Berg am Laim an der Lüderitzstr. 1, 81929 München

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09063

Anlage

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 05.07.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Dem Freien Wassersportverein München e.V. wurde mit Mietvertrag vom 25.07.1983 und den entsprechenden Nachtragsverträgen das Grundstück Flst. 468/0, Gemarkung Berg am Laim an der Lüderitzstr. 1, 81929 München zur Nutzung und Errichtung eines Vereinsheims mit Vereinsgaststätte übergeben. Das Vertragsverhältnis läuft derzeit auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten.

Der Verein hat einen Antrag auf Gewährung von Investitionskostenzuschüssen für den Bau eines Beachvolleyballplatzes gestellt. Die Baukosten werden mit 75.229,42 € kalkuliert, die beantragte Zuschusssumme beträgt 22.568,00 €. Diese kann ohne Beschlussfassung des Stadtrates bewilligt werden. Die Zweckbindungsfrist für die Maßnahme beträgt 10 Jahre. Für die Sicherstellung der für die Ausreichung des Zuschusses maßgeblichen Zweckbindungsfrist ist es daher erforderlich, den Mietvertrag entsprechend anzupassen. Nach den Sportförderrichtlinien beträgt die Laufzeit von Mietverträgen regelmäßig 30 Jahre.

Der Freie Wassersportverein München e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Verein mit insgesamt 651 aktiven Mitgliedern und einem Anteil von etwa 40 % Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

Stand 01.01.2023	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	2	4	6
Kinder von 6-14 Jahre	102	108	210
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	15	28	43
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	43	22	65
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	32	44	76
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	86	48	134
Erwachsene über 60 Jahre	66	51	117
Passiv	18	16	34
Gesamt	364	321	685

2. Vertragsanpassung

Das Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport beabsichtigt daher in Abstimmung mit dem Freien Wassersportverein München e.V., den bestehenden Mietvertrag wie folgt zu anzupassen:

Mieter:	Freier Wassersportverein München e.V.
Objekt:	Grundstück Flst. 468/0, Gemarkung Berg am Laim an der Lüderitzstr. 1, 81929 München mit einer Gesamtfläche von rund 11.392 m ²
Laufzeit:	Anpassung der Laufzeit auf 30 Jahre entsprechend § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München (01.07.2023 bis 30.06.2053)
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: Der Mietzins entspricht 0,01 €/m²/a für Freiflächen und 0,41 €/m²/a für überbaute Flächen gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München: 10.909 m² Freifläche: 109,09 €/a 483,34 m² überbaute Fläche: 198,17 €/a Gesamt: 307,26 €/a</p> <p>Der Mietzins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.</p> <p>Gemäß § 6 Abs. 4 Nr. 2 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München wird die Überlassung von Grundstücken für den gewerblichen Betrieb von Gaststätten</p>

	<p>gesondert geregelt. Voraussetzung hierfür ist die Erstellung eines Bewertungsgutachtens durch das Kommunalreferat. Bis zum Abschluss des Bewertungsverfahrens hat der Verein für das bewirtschaftete Vereinsheim eine Mindestpacht von 24.800 €/Jahr und eine Umsatzpacht von 3% zu entrichten. Der Vertrag enthält eine Öffnungsklausel zur Anpassung des Pachtzinses für die gewerblich, gastronomisch genutzte Fläche, sobald das beim städtischen Bewertungsamt (BewA) beauftragte Bewertungsgutachten fertiggestellt ist.</p>
Kostentragung:	<p>Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 der Sportförderrichtlinien: Die Stadt trägt die Kosten für Straßenreinigung (i.S.v. BetrKV §2 Nr.8), Erschließung und Grundsteuer (BetrKV §2 Nr.1). Alle übrigen anfallenden Kosten (BetrKV §2 Nrn. 2-17) trägt der Verein.</p>
Mitbenutzungsregelung:	<p>Der Verein gestattet die Mitbenutzung der Sportanlage durch die umliegenden Schulen. Den Schulen ist die Nutzung der Freiflächen, und der zur Anlage gehörenden 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>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>

3. Stellungnahmen

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 13 - Bogenhausen 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 27.06.2023 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekanntgegeben.

Die Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Lena Odell, und die Verwaltungsbeirätin des Geschäftsbereichs Sport, Frau Stadträtin Gabriele Neff, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Der Sportausschuss befürwortet die Anpassung des bestehenden Mietvertrages zu den in Ziffer 2 des Vortrags genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Mietvertrag mit dem Freien Wassersportverein München e.V. zu den in Ziffer 2 des Vortrags genannten Konditionen anzupassen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Der Referent

Florian Kraus
Stadtschulrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über das Direktorium D-II/V-SP
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport

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

2. An den Bezirksausschuss 13 - Bogenhausen
An KR-IM-SO-VS
an KR-BewA
An RBS – GL 2
An RBS – S – V
z. K. bzw. z.w.V.

Am