



**Florian Kraus**  
**Stadtschulrat**

CSU - FW Stadtratsfraktion  
Rathaus  
Marienplatz 8  
80331 München

Datum: 10.12.2025

Grundsteueranstieg für Sportvereine mit Erbpachtverträgen verringern oder die Steuerschuld im Rahmen der Sportförderung ausgleichen

Antrag Nr. 20-26 / A 05564 von Herrn ehem. StR Prof. Dr. Hans Theiss, Frau StRin Ulrike Grimm, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 10.04.2025, eingegangen am 10.04.2025

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Theiss,  
sehr geehrte Frau StRin Grimm,  
sehr geehrte Frau StRin Gaßmann,  
sehr geehrter Herr StR Mehling,

der Antrag lautet wie folgt:

Das Referat für Bildung und Sport und die Stadtökonomie werden beauftragt, die durch die Grundsteuerreform gestiegene Grundsteuerlast für Sportvereine, denen Grundstücke von der Stadt oder Dritten mittels Erbpachtverträgen überlassen werden, von der zusätzlich anfallenden Steuerschuld zu entlasten. Dem Stadtrat wird ein Verfahren zum Beschluss vorgelegt, wie dies ohne großen Verwaltungsaufwand erfolgen kann, bspw. durch Verzicht auf den Differenzbetrag zur ursprünglichen Steuerschuld oder durch eine entsprechende Änderung der Sportförderrichtlinie. Bei künftigen neuen oder erneut zu verlängernden Erbpachtverträgen, insbesondere bei Sportvereinen, ist eine solche Regelung im Vertragswerk vorzusehen.

#### Begründung

Das Referat für Bildung und Sport hat in der Beantwortung unserer Anfrage „Bringt die neue Grundsteuer die Münchner Sportvereine in Nöte? Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO

folgende Auskünfte erteilt: „Für einen steuerrechtlichen Erlass der Grundsteuer fehlt eine Rechtsgrundlage. Bei der langfristigen Überlassung eines städtischen Grundstückes an den Verein nach § 6 der Sportförderrichtlinien trägt der Verein im Falle eines Erbbaurechtsvertrags alle Grundstückskosten und Nebenkosten, mit Ausnahme der Erschließungskosten. Im Falle eines Miet- oder Pachtvertrages trägt die Stadt die Grundsteuer.

Für eine Übernahme der Grundsteuer durch die Stadt oder eine Bezuschussung im Rahmen der Sportförderrichtlinien ist derzeit kein Budget bzw. keine entsprechende Rechtsgrundlage (z.B. aufgrund eines Stadtratsbeschlusses oder nach den Sportförderrichtlinien) vorhanden.

Für die wenigen Sportvereine, bei denen diese Vertragsskonstellationen einschlägig sind, muss eine Möglichkeit geschaffen werden, die zusätzlichen Kosten zu erlassen, über eine unbürokratische Änderung der Sportförderrichtlinie oder eine Anpassung der Verträge eine Kompensationsmöglichkeit zu finden.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, teile ich Ihnen hierzu Folgendes mit:

Das Referat für Bildung und Sport verweist auf die o.g. Anfrage Nr. 20-26 / F 01105 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Hans Hammer, Frau StRin Alexandra Gaßmann vom 29.01.2025 und die Antwort der Stadtkämmerei im Hinblick auf die Möglichkeit der Grundsteuerbefreiung über die zuständigen Finanzämter:

„Der Grundbesitz eines gemeinnützigen Sportvereins ist von der Grundsteuer befreit, soweit dieser auf seinem Grundbesitz unmittelbar gemeinnützige Zwecke, verfolgt ("Förderung des Sports"). Eine Grundsteuerbefreiung kann einem Verein daher z.B. für die Umkleide-, Dusch-, Bade- und ähnlichen Versorgungsräume gewährt werden. Räume, die überwiegend der Geselligkeit dienen, sind jedoch von der Grundsteuerbefreiung ausgeschlossen. Daher ist z.B. für eine Vereinsgaststätte Grundsteuer festzusetzen.

Bisher sind der Stadtkämmerei keine Fälle bekannt, bei denen für steuerbefreite Grundstücke Grundsteuer erhoben wurde. Sollten Sportvereine Grundsteuerbescheide zu Unrecht erhalten haben, können sich diese jederzeit an die Stadtkämmerei – Abt. Grundsteuer wenden (Tel. 089-233 96427 oder unter [www.muenchen.de/kontakt-stadtkaemmerei.de](http://www.muenchen.de/kontakt-stadtkaemmerei.de))

Maßgeblich für die Besteuerung sind insbesondere die Angaben in der Steuererklärung sowie der darauf beruhende finanzamtliche Messbescheid. Die Prüfung der Steuerbefreiung obliegt den Finanzämtern.

Darüber hinaus ist für eine Übernahme der Grundsteuer durch die Stadt oder eine Bezuschussung im Rahmen der Sportförderrichtlinien derzeit keine entsprechende Rechtsgrundlage (z.B. aufgrund eines Stadtratsbeschlusses oder nach den Sportförderrichtlinien) vorhanden.

Die Schaffung einer Rechtsgrundlage erübrigt sich mangels betroffener Sportvereine und wäre auch vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltssituation der Landeshauptstadt München nicht realisierbar.

Um Kenntnisnahme der vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Kraus  
Stadtschulrat