

**SG Bergfried e.V.**  
**Verlängerung des Mietvertrags über die Räumlichkeiten in dem ehemaligen Gaststät-  
tengebäude Bert-Brecht-Allee 17**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19391**

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrats vom 15.04.2026 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Antrag auf Verlängerung des langfristigen Mietvertrags für die Räumlichkeiten in dem ehemaligen Gaststättegebäude an der Bert-Brecht-Allee 17 anlässlich eines Antrags auf Investitionszuschuss
<b>Inhalt</b>	Festlegung der Vertragskonditionen
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein. Die durch den Beschluss ermöglichten Investitionen und Betriebsbedingungen bleiben unter den Schwellenwerten zur Klimaschutzrelevanz laut Klimaschutzcheck 2.0.
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Zustimmung zur Vertragsverlängerung
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	SG Bergfried e.V., Mietvertrag
<b>Ortsangabe</b>	Bert-Brecht-Allee 17, 81737 München



**SG Bergfried e.V.**  
**Verlängerung des Mietvertrags über die Räumlichkeiten in dem ehemaligen Gaststättengebäude Bert-Brecht-Allee 17**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19391**

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrats vom 15.04.2026 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Ausgangslage**

Auf den Beschluss des Sportausschusses vom 09.03.2022 „SVN München e.V., Schützengesellschaft Bergfried e.V., SK Srbija München e.V., Mietverträge über die Räumlichkeiten des ehemaligen Gaststättengebäudes Bert-Brecht-Allee 17 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04635) wird verwiesen.

Die Schützengesellschaft Bergfried e.V. ist seit 1983 Mieterin der Schießanlage im Untergeschoss des ehemaligen Gaststättengebäudes an der Bert-Brecht-Allee. Mit o.g. Beschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04635) wurde dem Verein eine Überlassung über 30 Jahre bis zum 30.09.2051 zugesichert.

Das Gebäude wird seit Herbst 2025 bis voraussichtlich Herbst 2026 vom Baureferat saniert. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme können die Räumlichkeiten von den ansässigen Vereinen wieder bezogen werden.

Die SG Bergfried e.V. plant den Einbau einer modernen elektronischen Schießanlage und hat hierfür einen Antrag auf Investitionszuschuss nach § 7 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München gestellt. Eine Fördervoraussetzung ist eine dem Förderzweck entsprechende Verwendung von mindestens 25 Jahren und deren Sicherung durch eine entsprechende unkündbare, unabdingbare und uneingeschränkte Nutzungsüberlassung.

Der Mietvertrag soll daher entsprechend § 6 Abs. 2 Nr. 1 der Sportförderrichtlinien um 30 Jahre ab 01.07.2026 verlängert werden.

## 2. Vertragskonditionen

Die SG Bergfried e.V. ist ein förderungsfähiger, gemeinnütziger Verein und weist folgende Mitgliederstruktur auf (Stand 01.01.2026):

Mitglieder	männlich	weiblich	divers	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	1	1	0	2
Kinder von 6 - 14 Jahre	0	0	0	0
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	2	0	0	2
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	3	2	0	5
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	10	3	0	13
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	6	7	0	13
Erwachsene über 60 Jahre	21	11	0	32
Passiv	0	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>43</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>67</b>

## 3. Vertragskonditionen

Das Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport beabsichtigt daher in Abstimmung mit der SG Bergfried e.V., das bestehende Mietverhältnis unter Zugrundelegung eines neuen Vertragstextes auf aktuellen Rechtsstand wie folgt zu verlängern:“

Mieter:	SG Bergfried e.V.
Objekt:	Untergeschoss des ehemaligen Gaststättegebäudes auf der Bezirkssportanlage Bert-Brecht-Allee 17 Schießstände 139,9 m <sup>2</sup> Schützenaufenthaltsraum 15,1 m <sup>2</sup> Bierlager 13,2 m <sup>2</sup> Hausanschluss 10,7 m <sup>2</sup> Heizung 18,2 m <sup>2</sup> Lager 15,8 m <sup>2</sup> Gang 17,2 m <sup>2</sup> Abstellraum 2,3 m <sup>2</sup> Flur 12,1 m <sup>2</sup>
Mietzins:	Überbaute Flächen: 244,5 m <sup>2</sup> x 0,41 €/m <sup>2</sup> /a = 100,25 €/a überbaute Flächen gemäß § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München.
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.
Laufzeit	01.07.2026 bis 30.06.2056

	(30 Jahre)
Bauunterhalt	<p>Die SG Bergfried e.V. übernimmt den kleinen Bauunterhalt für die vermieteten Räumlichkeiten. Der Bauunterhalt für das Gebäude (Substanz) verbleibt bei der Landeshauptstadt München.</p> <p>Ausgenommen hiervon sind von der SG Bergfried e.V. selbst errichtete Um- und Einbauten, wie die Schießstände und evtl. neue Raumaufteilungen.</p>
Betriebskosten	<p>Die SG Bergfried e.V. trägt nach der Betriebskostenverordnung (§ 2 Nr. 2 – 17) alle Nebenkosten, z.B. Strom, Wasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Müllabfuhr, Reinigung und Sicherung der überlassenen Flächen.</p> <p>Den Grundstückseigentümer betreffende Kosten, wie z.B. Grundsteuer, Erschließungskosten, Straßenreinigung trägt die Landeshauptstadt München. (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. b Sportförderrichtlinien der Landes-hauptstadt München)</p>
Untervermietung	<p>Die SG Bergfried e.V. verpflichtet sich, den Vereinen Schützengesellschaft Gemütlichkeit Trudering e.V. und SG „Die Wendelsteiner“ München gegr. 1889 e.V. angemessene Nutzeranteile an der Schießanlage in Form von Untermietverträgen wie folgt zuzugestehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Montag: Training und Wettkampf für SG Gemütlichkeit Trudering e.V.</li> <li>• Dienstag: Training und Wettkampf für SG Bergfried e.V.</li> <li>• Mittwoch: Vereinsabend und Schießen für SG Gemütlichkeit Trudering e.V.</li> <li>• Donnerstag: Vereinsabend und Schießen für SG „Die Wendelsteiner“ e.V.</li> <li>• Freitag: Vereinsabend und Schießen für SG Bergfried e.V.</li> </ul> <p>Die Wochenenden werden in Absprache unter den Vereinen belegt.</p> <p>Eine Änderung der jeweiligen Nutzungstage ist im Einverständnis der beteiligten Vereine und der Landeshauptstadt München möglich. Der Landeshauptstadt München steht ein Letztentscheidungsrecht bezüglich der Belegung der Bestandsvereine zu.</p> <p>Die Landeshauptstadt München behält sich das Recht vor, weitere Schützenvereine zur Mitbenutzung einzuweisen, falls die o.g. Vereine die Schießanlage im Rahmen des Übungs- und Wettkampfbetriebes nicht vollumfänglich auslasten.</p> <p>Die SG Bergfried München e.V. ist verpflichtet, bei der Untervermietung maximal Untermietzinsen analog zu den Sportförderrichtlinien (0,41 €/m<sup>2</sup>/a), umgelegt auf die zeitlichen Nutzungsanteile, zu verlangen</p>

Mitbenutzungsregelung	<p>Der Verein gestattet die Mitbenutzung der Sportanlage durch die umliegenden öffentlichen Schulen.</p> <p>Den öffentlichen 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 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 (Vereinsnutzung größer 50 %). Die Nutzung durch den Verein hat stets Vorrang. Weitere Einzelheiten können in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden.</p>
-----------------------	---

#### 4. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Der Beschluss ermöglicht die Investition in eine elektronische Schießanlage sowie die Vertragsverlängerung für die Nutzung der Räumlichkeiten in dem ehemaligen Gaststättengebäude. Die Auswirkungen auf den Stromverbrauch (wegen Elektrifizierung) und auf den Konsum von Gütern (neue Schießanlage, reduzierter Papierverbrauch (Zielscheiben) im Betrieb) bleiben unter der Schwelle zur Klimaschutzrelevanz laut Klimaschutzcheck 2.0, die jährlichen Emissionen von 50 t CO<sub>2</sub>-eq/a entspricht.

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU vorab abgestimmt.

#### 5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat und der Gleichstellungsstelle für Frauen abgestimmt. Es wurden keine Einwände gegen die Beschlussvorlage erhoben.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde gehört und hat die Vorlage einstimmig empfohlen.

Der Bezirksausschuss 16 – Ramersdorf – Perlach wurde entsprechend der Satzung für die Bezirksausschüsse gehört und hat der Vorlage zugestimmt.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Lena Odell, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gabriele Neff, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

## II. Antrag des Referenten

1. Der Sportausschuss befürwortet die Verlängerung des bestehenden Mietvertrags zu den in Ziffer 3 des Vortrags genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Mietvertrag mit der SG Bergfried e.V. zu den in Ziffer 3 des Vortrags genannten Konditionen zu verlängern.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Florian Kraus  
Stadtschulrat

## IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
z. K.

## V. Wv. Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An  
den Bezirksausschuss 16 – Ramersdorf – Perlach  
das Referat für Bildung und Sport – GL 2  
das Referat für Bildung und Sport – S-V  
das Referat für Bildung und Sport – S-SU  
das Kommunalreferat – KR-IM-SO-VS  
z. K. und ggf. weiterer Veranlassung.

Am