

**Änderungsbeschluss zur Beschlussvorlage zur Gewährung eines Einmalzuschusses zur Sanierung des Schwimmbads des Salesianums im Stadtbezirk 5, Au - Haidhausen**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19447**

**Beschluss des Sportausschusses und des Bildungsausschusses des Stadtrates in der gemeinsamen Sitzung vom 15.04.2026 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Der Einmalzuschuss für das Salesianum zur Sanierung seines Schwimmbades (Beschluss des Sportausschusses und des Bildungsausschusses des Stadtrates in der gemeinsamen Sitzung vom 04.12.2024 -Sitzungsvorlage Nr. 20-26/V 14831) wurde unter anderem an eine Weitervermietung an Münchner Schulen sowie allenfalls eine moderate Mietpreiserhöhung gekoppelt.
<b>Inhalt</b>	<p>Darstellung der derzeit bestehenden Beschlusslage und Gründe für den Änderungsbeschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehende Beschlusslage ist die Koppelung der Mietpreiserhöhung an den Verbraucherpreisindex. Kostentreiber für den Betrieb eines Schwimmbades sind derzeit die Energiekosten. Daher soll die maximale Mietpreiserhöhung zu 30 % an den Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) und zu 70 % an den von der Stadtwerke München GmbH (SWM) veröffentlichten Arbeitspreis für Fernwärme (Tarif „M-Fernwärme“, netto, ohne Umsatzsteuer) gekoppelt werden.</li> <li>• Um eine hinreichende Dauer des Betriebes von 10 Jahren nach erfolgter Sanierung sicherzustellen, soll der Mietvertrag bis 31.12.2038 festgeschrieben werden.</li> </ul>
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Das Kommunalreferat wird in Abänderung des bestehenden Stadtratsbeschlusses (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/V 14831, vgl. Ziffer 2 des Antrags des Referenten) gebeten, einen Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag mit der Deutschen Provinz der Salesianer Don Boscos abzuschließen, der eine gesicherte Festlaufzeit oder Verlängerungsoptionen für die Landeshauptstadt München bis zum 31.12.2038 sowie die künftige Koppelung der Nutzungsentgelte zu 30 % an den Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) und zu 70 % an den von der Stadtwerke München GmbH (SWM) veröffentlichten Arbeitspreis für Fernwärme (Tarif „M-Fernwärme“, netto, ohne Umsatzsteuer) umfasst.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Schulschwimmbäder, Salesianum
<b>Ortsangabe</b>	St. Wolfgang-Platz 11, Stadtbezirk 5, Au, Haidhausen

**Änderungsbeschluss zur Beschlussvorlage zur Gewährung eines Einmalzuschusses zur Sanierung des Schwimmbads des Salesianums im Stadtbezirk 5, Au - Haidhausen**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19447**

**Beschluss des Sportausschusses und des Bildungsausschusses des Stadtrates in der gemeinsamen Sitzung vom 15.04.2026 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Bisherige Beschlusslage sowie Anpassungsbedarf**

Der Sportausschuss und der Bildungsausschuss des Stadtrates haben in der gemeinsamen Sitzung vom 04.12.2024 (Sitzungsvorlage 20-26/V 14831) beschlossen, dem Salesianum für die Sanierung seines Schwimmbades einen Einmalzuschuss in Höhe von 100.000 € zu gewähren. Dafür sollte das Bad nach erfolgter Reparatur weiterhin für 10 Jahre bis 2034 in Betrieb bleiben und wochentags von 8 bis 15 Uhr vorrangig den Münchner Schulen für den Schwimmunterricht zur Verfügung stehen.

Der Träger des Salesianums, Don Bosco, hatte sich zudem damit einverstanden erklärt, allenfalls moderate Mietpreiserhöhungen vorzunehmen. Daher sollte die Miete an den Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) gekoppelt werden. Dies ist auch die aktuelle Beschlusslage des Stadtrats. Diese Lösung erscheint dem Träger des Salesianums nun zu unsicher. Kostentreiber für den Betrieb eines Schwimmbades sind nach Angaben des Salesianums derzeit die Energiekosten. Dies ist auch in anderen Betrieben, wie Sporthallen, Tennis- oder Beachhallen, festzustellen. Daher wurde vorgeschlagen, die maximale Mietpreiserhöhung zu 30 % an den VPI und zu 70 % an den von der Stadtwerke München GmbH (SWM) veröffentlichten Arbeitspreis für Fernwärme (Tarif „M-Fernwärme“, netto, ohne Umsatzsteuer) zu koppeln.

Das Referat für Bildung und Sport, Geschäftsbereich Sport, und das Kommunalreferat, Immobilienservice, Anmietung, sind mit diesem Vorschlag einverstanden.

Das Kommunalreferat weist jedoch darauf hin, dass es sich bei der vorgeschlagenen Regelung der Wertsicherung um eine Abweichung von den üblich vereinbarten Wertsicherungen handelt. Aufgrund der Besonderheit der Mietfläche Schwimmhalle kann dies im vorliegenden Fall jedoch vertreten werden.

Die vorgeschlagene Änderung stellt eine Abweichung von Ziffer 2 des Beschlusses des Sportausschusses und des Bildungsausschusses des Stadtrates in der gemeinsamen Sitzung vom 04.12.2024 (Sitzungsvorlage 20-26/V 14831) dar.

Daneben haben sich die Sanierungsarbeiten verzögert, die Durchführung der Baumaßnahmen ist nun im Jahr 2027 geplant. Um eine hinreichende Dauer des Betriebes von 10 Jahren nach erfolgter Sanierung sicherzustellen, soll der Mietvertrag bis 31.12.2038 festgeschrieben werden.

Daher ist ein Änderungsbeschluss des Stadtrates erforderlich.

## **2. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

## **3. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 5, Au - Haidhausen, erhält einen Abdruck der Beschlussvorlage.

Der Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Lena Odell, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gabriele Neff, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

Eine fristgerechte Vorlage gemäß 5.6.2 AGAM war nicht möglich, da zum Zeitpunkt der regulären Abgabe die verwaltungsinternen Vorarbeiten noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist erforderlich, damit der Beschluss noch im April 2026 erfolgt.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Die Antragsziffer 2 des Beschlusses des Sportausschusses und des Bildungsausschusses des Stadtrates in der gemeinsamen Sitzung vom 04.12.2024 (Sitzungsvorlage 20-26/V 14831) wird wie folgt geändert:

Das Kommunalreferat wird gebeten, einen Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag mit der Deutschen Provinz der Salesianer Don Boscos abzuschließen, der eine gesicherte Festlaufzeit oder Verlängerungsoptionen für die Landeshauptstadt München bis zum 31.12.2038 sowie die künftige Koppelung der Nutzungsentgelte zu 30 % an die Entwicklung des Verbrauchpreisindex für Deutschland (VPI) und zu 70 % an den von der Stadtwerke München GmbH (SWM) veröffentlichten Arbeitspreis für Fernwärme (Tarif „M-Fernwärme“, netto, ohne Umsatzsteuer) umfasst.

**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 die Stadtratsprotokolle  
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 das Referat für Bildung und Sport – GL2  
an das Referat für Bildung und Sport – GB A  
an das Referat für Bildung und Sport – ZIM  
an das Referat für Bildung und Sport – S - SU  
An das Referat für Bildung und Sport – S – ST  
An das Kommunalreferat  
An den Bezirksausschuss des Stadtbezirks 5, Au - Haidhausen

z.K. und ggf. weiteren Veranlassung.

Am