

FC Teutonia e.V.

**Abschluss eines Mietvertrages über die Sportanlage Schwere-Reiter-Str. 13
gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München**

Anlage
Lageplan

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V06501

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 14.09.2016 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 22.11.2012, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10370, wurde im Zuge der Arrondierung des westlichen Olympiaparks ein Grundstückstausch mit dem Freistaat Bayern beschlossen. Im Zuge dieses Grundstückstausches ging das Eigentum an der Sportanlage Schwere-Reiter-Str. 13, gelegen auf den Flurstücken 401/14, 401/15 und 401/32, alle Gemarkung Milbertshofen, zum 01.07.2013 auf die Landeshauptstadt München über.

Gemäß § 566 BGB trat die Landeshauptstadt München damit an Stelle des Freistaats Bayern in das Mietverhältnis (geregelt mit Nutzungsvereinbarung vom Juli 1975) zwischen diesem und dem FC Teutonia e.V. ein. Dieses ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, kann aber von beiden Seiten mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden.

Der FC Teutonia e.V. plant nun einige Instandsetzungsmaßnahmen an der Anlage und hat hierzu Anträge auf Investitionszuschuss gestellt. Gemäß § 7 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München ist eine der Voraussetzungen für die Ausreichung eines Investitionszuschusses die unkündbare Sicherung des Bestands und deren zweckentsprechende Verwendung auf 25 Jahre zum Zeitpunkt der Antragstellung. Dies ist durch die bestehende Nutzungsvereinbarung nicht gegeben.

Das Referat für Bildung und Sport - Sportamt beabsichtigt daher in Abstimmung mit dem FC Teutonia e.V., einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren über die Anlage abzuschließen.

Die Sportanlage Schwere-Reiter-Str. 13 umfasst ein vereinseigenes Betriebsgebäude mit Vereinsgaststätte, Duschräumen, Sanitäranlagen und Umkleidekabinen, einem Geräteschuppen, einem Jugendhaus mit Aufenthaltsraum, sowie 3 Fußballspielfeldern.

Die ebenfalls auf der Anlage befindliche Schulsportanlage mit Tartankleinspielfeld, Tartanlaufbahn, Sprunggrube und Wurfanlage ist nicht Bestandteil des Vertrags.

Der FC Teutonia e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Fußballverein mit insgesamt 688 Mitgliedern und einem Anteil von 64,73 % Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

Stand 01.01.2014	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	9	0	9
Kinder von 6-14 Jahre	238	50	288
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	77	15	92
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	78	18	96
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	58	10	68
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	47	0	47
Erwachsene über 60 Jahre	1	0	1
Passive	80	7	87
Gesamt	** Expression is faulty **	** Expression is faulty **	** Expression is faulty **

Das Referat für Bildung und Sport - Sportamt schlägt vor, einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren mit den folgenden Konditionen abzuschließen:

Mieter:	FC Teutonia e.V.
Objekt:	Sportanlage Schwere-Reiter-Str. 13 Freiflächen: 3 Rasenspielfelder sonstige Freiflächen Vereinsheim: Vereinsgaststätte Duschräume Sanitäranlagen Umkleidekabinen Geräteschuppen Jugendhaus mit Aufenthaltsraum

Miete	<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>Die Miete kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.</p>
Kündigung:	<p>Das Nutzungsrecht wird unkündbar, unabdingbar und uneingeschränkt eingeräumt. Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund ist nur im Rahmen des § 543 BGB i.V.m. 581 Abs. 2 BGB möglich.</p>
Leistungen des Vereins	<p>Der Mieter trägt alle Nebenkosten, z.B. Wasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Gas, Strom, Heizung, Kaminkehrer, Sicherung und Reinigung der Grundstücksfläche, Unterhalt, usw. Es wird insbesondere auf die Prüfungspflichten gem. der Trinkwasserverordnung verwiesen.</p> <p>Des Weiteren ist der Mieter verantwortlich für den gesamten Unterhalt und Instandhaltung, Ersatzbeschaffung und ggf. Neuerrichtung aller Anlagenteile, insbesondere des vereinseigenen Betriebsgebäudes.</p>
Leistungen der Landeshauptstadt München	<p>Grundsteuer, Erschließungsbeiträge, Straßenreinigung</p> <p>Den Unterhalt von Gehölzen mit Ausnahme reiner Strauchpflanzungen übernimmt die Stadt. Der Verein verpflichtet sich, die Stadt unverzüglich zu informieren, wenn er von Bäumen ausgehende Gefahren feststellt, wie Anzeichen für eine unzureichende Standfestigkeit oder von Bruchgefahr (z. B. Schiefstand, Beschädigungen am Stamm, morsche oder angebrochene Äste, Krankheitssymptome, Schädlingsbefall).</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>Bei Miet- und Pachtverträgen steht der Landeshauptstadt München ein Belegungsrecht zu, um auch anderen Sportvereine und Dritten die Nutzung zu ermöglichen. In diesem Fall ist eine angemessene Kostenregelung zu vereinbaren.</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 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>
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Das Kommunalreferat erhebt keine Einwendungen.

Das Baureferat erhebt keine Einwendungen.

Ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses besteht nicht. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 9 Neuhausen-Nymphenburg erhält einen Abdruck dieses Beschlusses.

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 befürwortet den Abschluss eines Mietvertrages zu den im Vortrag genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, einen entsprechenden Mietvertrag mit dem FC Teutonia e.V. abzuschließen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - Sportamt

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

2. **An den Bezirksausschuss 9**
An das RBS – S / V11/V12
An das Kommunalreferat-IM-ZD-VS
An das Baureferat
z. K.

Am