

**Baseballclub München Caribes e.V.  
Abschluss eines Mietvertrags mit dem Baseballclub München Caribes e.V. bis  
28.02.2026  
Investitionszuschuss für die Aufwertung der Baseballanlage Moosacher Str. 99 für die  
Zweite Bundesliga Süd**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08182**

Anlage Lageplan

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 05.07.2017  
(SB/VB)  
Öffentliche Sitzung**

**I. Vortrag der Referentin**

Der Baseballclub München Caribes e.V. betreibt an der Moosacher Str. 99 seit 2005 eine Baseballanlage mit Umkleide-, Dusch- und WC-Container und Dugouts (Unterstände für Spieler), die er selbst mit städtischem Zuschuss errichtet hat.

Diese befindet sich auf der Sportanlage des Zentralen Hochschulsports (ZHS) der Ludwig-Maximilians-Universität München. Die ZHS Verwaltung hat im Hinblick auf wachsende Studentenzahlen und einen möglicherweise anfallenden Bedarf im Rahmen olympischer Spiele in München die Anlage in den Jahren 2005 bis 2015 jeweils nur mit Mietverträgen mit Laufzeiten von 1 bis 2 Jahren vermietet.

Somit war die erforderliche Vertragslaufzeit (10 bzw. 25 Jahre) für eine Bezuschussung von Investitionen in die Sportanlage im Rahmen des § 7 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München nicht gegeben.

In Verhandlungen mit der ZHS konnte das Referat für Bildung und Sport - Sportamt jedoch nun eine Überlassung an die Landeshauptstadt München bis 28.02.2026 erreichen.

Für die Baseballanlage fallen für die Landeshauptstadt München Mietkosten in Höhe von 56 Cent pro Quadratmeter und Jahr an, was einer jährlichen Gesamtmiete von 9756,88 € entspricht.

Die Baseballanlage soll im Rahmen des § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München an den Baseballclub München Caribes e.V. vermietet und die Baumaßnahme des Vereins dann entsprechend des § 7 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München bezuschusst werden.

### Vereinsgrunddaten

Der Baseballclub München Caribes e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Base- und Softballverein mit insgesamt 215 Mitgliedern und einem Anteil von rund 34 % Kindern und Jugendlichen (gemessen an den aktiven Mitgliedern).

Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

<b>Stand 01.01.2017</b>	<b>Männlich</b>	<b>Weiblich</b>	<b>Gesamt</b>
Kinder bis 6 Jahre	5	0	5
Kinder von 6-14 Jahre	33	6	39
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	11	0	11
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	24	5	29
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	45	9	54
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	21	2	23
Erwachsene über 60 Jahre	1	1	2
Passive	30	22	52
<b>Gesamt</b>	<b>170</b>	<b>45</b>	<b>215</b>

### Vertragsabschluss

Nach den städtischen Sportförderrichtlinien muss bei der Ausreichung von Zuwendungen für Erweiterungen mit einem Kostenvolumen bis zu 50.000 € der Bestand auf der Sportanlage auf mindestens 10 Jahre ab Antragstellung unkündbar gesichert sein. Der bisherige Vertrag zwischen der Immobilienverwaltung des Freistaats Bayern und dem Baseballclub München Caribes e.V. endete zum 31.12.2015. Ab dem 01.01.2016 wurde ein neuer Vertrag über die Anlage zwischen der Immobilienverwaltung des Freistaats Bayern und der Landeshauptstadt München abgeschlossen. Entsprechend der Laufzeit dieses Vertrags (28.02.2026) soll rückwirkend zum 01.01.2016 mit dem Baseballclub München Caribes e.V. ein Mietvertrag gemäß § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München abgeschlossen werden.

Das Referat für Bildung und Sport schlägt daher vor, einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren zu folgenden Konditionen abzuschließen:

Mieter:	Baseballclub München Caribes e.V.
Fläche:	Teilfläche von Flurstück 404/4 Gemarkung Milbertshofen Teilfläche von Flurstück 404/23 Gemarkung Milbertshofen Moosacher Str. 99
Objekt:	Baseballanlage mit Sanitärcontainer
Miete:	0,01 €/m <sup>2</sup> /Jahr für unbebaute Flächen 0,41 €/m <sup>2</sup> /Jahr für überbaute Flächen gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München  Die Miete kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.
Kündigung:	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.
Leistungen des Vereins:	Der Mieter trägt alle <b>Nebenkosten</b> , z.B. Wasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Gas, Strom, Heizung, Kaminkehrer, Sicherung und Reinigung der Grundstücksfläche, Unterhalt usw.  Des Weiteren ist der Mieter verantwortlich für den gesamten Unterhalt und Instandhaltung, Ersatzbeschaffung und ggf. Neuerrichtung aller Anlagenteile, insbesondere der vereinseigenen Gebäude.  Der Mieter verpflichtet sich, die Landeshauptstadt München von allen Ansprüchen des Freistaats Bayern, die durch die Anmietung des Geländes entstanden sind, freizustellen.  Beschädigte Platzregner, sowie dazugehörige Rohre und Leitungen hat der Verein auf eigene Kosten zu ersetzen.
Leistungen der Landeshauptstadt München	Grundsteuer, Erschließungsbeiträge, Straßenreinigung.  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).
Mitbenutzungsregelung:	<p>Die Sportanlagen sind öffentliche Einrichtungen im Sinne des Art. 21 Gemeindeordnung. Der Mieter gestattet die unentgeltliche Mitbenutzung der Sportanlage durch die umliegenden Schulen. Um die Sportanlage auch anderen Sportgruppen und Nichtmitgliedern zugänglich zu machen, steht dem Vermieter ein Belegungsrecht zu. In diesem Fall kann eine angemessene Kostenregelung vereinbart werden.</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>

### **Baumaßnahme**

Durch den Aufstieg in die zweite Bundesliga wurden einige Erweiterungen der Anlage durch Lizenzkriterien des Deutschen Baseballverbandes erforderlich. Die folgenden Baumaßnahmen wurden vorgenommen:

- Erstellung eines Warning-Tracks

Der Warning Track (*dt: Warnstreifen*) ist der umlaufende Randstreifen eines Baseballfeldes zwischen dem Rasenfeld und der Wand bzw. dem Zaun der Spielfeldbegrenzung. Er dient dazu, dass ein Outfielder, der in Richtung Zaun läuft und dabei auf den von hinten anfliegenden Ball schaut, nicht ohne Vorwarnung gegen den Zaun prallt.

- Anschaffung und Installation eines zweiten Sanitärcontainers für das Softballfeld (Kinder und Damen)

Der bestehende Sanitärcontainer ist durch das Zuschaueraufkommen an Spieltagen der 1. Herrenmannschaft oft ausgelastet.

- Anschaffung und Installation einer Anzeigentafel

Auch hierbei handelt es sich um ein Lizenzkriterium für die zweite Baseball-Bundesliga.

Die Finanzierung des Projekts gestaltet sich wie folgt:

<b>Eigenbeteiligung</b>	
Barmittel	27.550,00 €
Spenden - bar	2.450,00 €
<b>Zuwendungen</b>	
Landeshauptstadt München – Darlehen 10% aus 50.000,00 €	5.000,00 €
Landeshauptstadt München – Zuschuss 30 % aus 50.000,00 €	15.000,00 €
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>50.000,00 €</b>

Das Baureferat hat die Maßnahme baufachlich geprüft und die Kosten für angemessen und auskömmlich erachtet.

Der Bayerische Landessportverband hat eine Förderung aufgrund nicht erfüllter Mindestvertragszeit von 25 Jahren abgelehnt.

### **Finanzierung der städtischen Zuwendungen (MIP)**

Der Beschluss führt zu keinen Veränderungen des städtischen Haushalts, da die Finanzmittel bereits im Haushalt 2017 vorhanden sind.

Die Maßnahme ist im aktuellen Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2017-2021 nicht vorgemerkt. Die vom Verein beantragten Fördermittel in Form eines Investitionszuschusses in Höhe von 15.000,00 € und ein Darlehen in Höhe von 5.000,00 € können jedoch ohne Ausweitung des MIP 2017-2021 aus dem Mittelansatz 2017 der FIPO 5500.988.7630.7 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“ finanziert werden.

In Abstimmung mit der Stadtkämmerei wird eine Abspaltung aus der Pauschale nur für Vorhaben mit Projektkosten über 1 Mio. € (städtischer Anteil) im MIP dargestellt. In diesem Fall ist daher im MIP keine Änderung sichtbar.

### **Stellungnahmen**

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat und dem Baureferat abgestimmt.

Die Mehrzahl der Mitglieder des Vereins kommt aus dem gesamten Stadtgebiet. Wegen der stadtteilübergreifenden Bedeutung obliegt dem Stadtrat die Entscheidung über die Bewilligung eines Zuschusses.

Ein Mitwirkungsrecht des Bezirksausschusses 11 Milbertshofen-Am Hart besteht nicht.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 20.06.2017 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

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 beschließt:

1.1. Mit dem Baseballclub München Caribes e.V. wird ein Mietvertrag zu den oben beschriebenen Konditionen geschlossen.

1.2. Der Baseballclub München Caribes e.V. erhält für die Erweiterung der Baseballanlage Moosacher Str. 99 einen Investitionszuschuss i.H.v. 15.000,00 €.

2. Der Sportausschuss empfiehlt vorberatend:

Der Baseballclub München Caribes e.V. erhält für die Erweiterung der Baseballanlage Moosacherstr. 99 ein Darlehen i.H.v. 5.000,00 €.

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 D-II/V-SP  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt

z. K.

**V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - V12**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
  
2. An RBS-SpA/V11  
An KR-IM-SO-VS  
An BAU-H45  
An RBS – GL 2  
An RBS – SpA/G 12 (Haushalt)  
An RBS – SpA/B 21 (MIP)  
An RBS – ZIM/SG 1 (MIP)  
z. K.

Am