

**Herauslösung von Räumlichkeiten aus dem Mietvertrag mit dem Turn- und Sportclub
Obermenzing e.V.**

Überlassung von Räumlichkeiten an den SV Waldeck Obermenzing e.V.

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09838

Anlage
Lageplan

**Beschluss des Sportausschusses vom 25.10.2017 (SB)
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

Im ersten Obergeschoss des Betriebsgebäudes der Bezirkssportanlage Meyerbeerstr. 115 wurden dem Turn- und Sportclub Obermenzing e.V. mit Mietvertrag vom 05.08.2004 die folgenden Räumlichkeiten überlassen:

Tanz- und Tischtennisraum (75 m²)
Clubraum (68,5 m²)
2 Toilettenräume (6,5 m²)
Heizungsraum (3,5 m²)
Lager 1 (1,5 m²)
Lager 2 (9 m²)
Lager 3 (16 m²)
Vorraum (18 m²)
Jugendraum (68,84 m²)
Geräteraum (6 m²)
Küche (6 m²)
Büro (9 m²)
Flur (18 m²)
WC (2,5 m²)

Das Mietverhältnis endete ursprünglich mit Ablauf des 31.12.2015. Zusätzlich bestand für den Mieter die Option, den Vertrag um 5 Jahre bis 31.12.2020 zu verlängern, insofern er spätestens 12 Monate vor Ablauf des Vertrags eine entsprechende Erklärung abgibt. Diese Erklärung ging am 28.11.2014 beim Sportamt ein, sodass sich der Mietvertrag bis 31.12.2020 verlängerte.

Mit der Vertragsverlängerung erklärte sich der Turn- und Sportclub Obermenzing e.V. bereit, Räumlichkeiten aus dem Vertrag wie folgt an den SV Waldeck Obermenzing e.V. abzutreten:

- Jugendraum (68,84 m²)
- Teilfläche des Tanz- und Tischtennisraums, abgetrennt mit Trockenbauwand (32,00 m²)

Der neue Mietvertrag soll auch den bislang im Rahmen der Nutzungsvereinbarung der Bezirkssportanlage überlassenen Büroraum wie folgt beinhalten:

- 1 Büroraum (Verwaltung 23,65 m²)

Des Weiteren wird dem SV Waldeck Obermenzing e.V. die Mitnutzung der Küche und der Toilettenräume, die jeweils an den Clubraum angrenzen, zugestanden.

Das Sportamt schlägt vor, zunächst einen Mietvertrag mit dem SV Waldeck Obermenzing e.V. über die oben angegebenen Räume bis 31.12.2020 abzuschließen. Der Vertrag mit dem Turn- und Sportclub Obermenzing e.V. wird im gleichen Zug im Umfang des o.g. Mietobjekts reduziert. Dementsprechend ermäßigt sich auch der zu zahlende Mietzins. Im Jahr 2020 werden sowohl mit dem Turn- und Sportverein Obermenzing e.V. als auch mit dem SV Waldeck Obermenzing e.V. Verhandlungen über eine Verlängerung der Mietverträge geführt werden.

Der SV Waldeck Obermenzing e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Sportverein mit derzeit 1007 Mitgliedern und einem Jugendanteil von über 56%. Er verfügt über die finanzielle Leistungsfähigkeit zum Unterhalt der Räumlichkeiten. Er bietet die folgenden Sportarten an: Behinderten- und Rehasport, Fußball, Turnen.

Die Mitgliederstruktur gestaltet sich wie folgt:

Stand 01.01.2017	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	95	44	139
Kinder von 6-14 Jahre	282	23	305
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	90	1	91
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	82	1	83
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	45	29	74
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	47	90	137
Erwachsene über 60 Jahre	57	69	126
Passive	48	4	52
Gesamt	745	261	1007

Der überwiegende Teil der Mitglieder stammt aus dem Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing.

Mietvertrag

Das Referat für Bildung und Sport – Sportamt schlägt vor, einen Mietvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2020 mit folgenden Konditionen abzuschließen:

Mieter:	SV Waldeck Obermenzing e.V.
Objekt:	Betriebsgebäude der Bezirkssportanlage Meyerbeerstr. 115 (1.OG): 1. Obergeschoss: - Jugendraum (68,84 m ²) - Teilfläche des Tanz- und Tischtennisraums, abgetrennt mit Trockenbauwand (32,00 m ²) - Büroraum (23,65 m ²) - Mitbenutzung der an den Jugendraum 1 angrenzenden WC- und Küchenräume
Miete	0,41 €/m ² /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.
Laufzeit	01.01.2016 (rückwirkend) bis 31.12.2020
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 Nebenkosten , z.B. Wasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Gas, Strom, Heizung, Kaminkehrer, Sicherung und Reinigung der Grundstücksfläche, Unterhalt
Leistungen der Landeshauptstadt München	Grundsteuer, Erschließungsbeiträge, Straßenreinigung, großer Bauunterhalt für das Gebäude und die von der Landeshauptstadt München vorgenommenen Einbauten

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 Sportvereinen 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> <p>Insbesondere duldet der SV Waldeck Obermenzing e.V. weiterhin die folgenden, bisher regelmäßig stattfindenden Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mutter-Kind-Turnen (2 x wöchentlich) - Mittagsbetreuung der Grundschule an der Grandlstr. (täglich von 11.00 Uhr bis 15.30 Uhr)
-----------------------	---

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Der Bezirksausschuss 21 Pasing-Obermenzing wurde in seiner Sitzung vom 25.07.2017 gehört und hat der Vorlage einstimmig zugestimmt.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 26.09.2017 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Gabriele Neff, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Verena Dietl wurde ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag der Referentin

1. Der Sportausschuss befürwortet die Herauslösung der bezeichneten Räumlichkeiten aus dem Mietvertrag mit dem Turn- und Sportclub Obermenzing e.V..
2. Der Sportausschuss befürwortet den Abschluss des Mietvertrags mit dem SV Waldeck Obermenzing e.V. über die bezeichneten Räumlichkeiten.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

IV. Abdruck von I. mit III.

an D-II / V-SP (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.

An das RBS – SpA/ V11/V12

An das RBS – SPA/B

An das Kommunalreferat-KR-IS-KD-GV-N

z. K.

Am