

**TC Pasing München e.V.
Verlängerung des bestehenden Erbbaurechtsvertrags über die Tennisanlage auf
Flst. 1550, Gemarkung Pasing**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10343

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 29.11.2017
(SB)
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

Dem TC Pasing München e.V. wurde mit Erbbaurechtsvertrag ab 31.03.1967 das Grundstück Flst.1550 Gemarkung Pasing an der Agnes-Bernauer-Straße 245 zur Errichtung eines Sportgebäudes mit allen dazugehörigen Einrichtungen übergeben. Diese wurden in den Jahren 1965/67 errichtet. Der Erbbaurechtsvertrag wurde zuletzt mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 01.10.1987 bis 31.12.2017 verlängert und um eine ca. 220 qm große Teilfläche aus dem Flurstück 1612, Gemarkung Pasing erweitert. Auf dieser Fläche wurde in den folgenden Jahren ein Erweiterungsbau errichtet.

Der TC Pasing München e.V. hat beantragt, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag um 50 Jahre bis 31.12.2067 zu verlängern.

Der TC Pasing München e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Tennisverein mit insgesamt 319 Mitgliedern und einem Anteil von 45,21 % Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

Stand 01.01.2017	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	1	0	1
Kinder von 6-14 Jahre	40	30	70
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	40	26	66
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	25	17	42
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	18	13	31
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	41	19	60
Erwachsene über 60 Jahre	24	9	33
Passive	10	6	16
Gesamt	199	120	319

Das Referat für Bildung und Sport - Sportamt beabsichtigt daher in Abstimmung mit dem TC Pasing München e.V., den bestehenden Erbbaurechtsvertrag wie folgt zu verlängern:

Erbbaurechtsnehmer:	TC Pasing München e.V.
Objekt:	Sportgebäude und Vereinsheim (438 m ²) auf der Sportanlage Agnes-Bernauer-Str. 245
Laufzeit:	01.01.2018 bis 31.12.2067
Erbbaurechtszins:	Entgelt: 0,01 €/m ² /Jahr für unbebaute Flächen 0,41 €/m ² /Jahr für überbaute Flächen gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München Der Erbbaurechtszins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.
Umsatzpacht:	Für die öffentliche zugängliche gastronomische Nutzung einer Teilfläche des Erbbaugrundstücks ist ein umsatzbezogener Erbbauzins i.H.v. 3% zu entrichten.
Leistungen des Vereins:	Alle Nebenkosten inklusive Grundsteuer, Straßenreinigungsgebühren, Erschließungskosten

Umsatzpacht:	Für die öffentliche zugängliche gastronomische Nutzung einer Teilfläche des Erbbaugrundstücks ist ein umsatzbezogener Erbbauzins i.H.v. 3% zu entrichten.
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>

Das Kommunalreferat weist jedoch darauf hin, dass die öffentlich zugängliche gastronomische Nutzung einer Teilfläche des Erbbaurechts nicht von den Sportförderrichtlinien erfasst werden kann. Für diese Nutzung ist - schon aus kommunalverfassungsrechtlichen Gründen zwingend - eine gesonderte Regelung in dem Erbbaurechtsvertrag zu treffen.

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses besteht nicht. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 21 Pasing - Obermenzing 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.

Eine rechtzeitige Zuleitung der Beschlussvorlage war aufgrund notwendiger Abstimmungen hinsichtlich der Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages nicht möglich. Eine Behandlung in dieser Sitzung ist aber geboten, um die zeitliche Umsetzung des Bauprojektes nicht zu verzögern.

II. Antrag der Referentin

1. Der Sportausschuss befürwortet die Verlängerung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages zu den im Vortrag genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag mit dem TC München Pasing e.V. entsprechend zu verlängern.
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. an das Direktorium – 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 den Bezirksausschuss 21
An das RBS – SpA/ V11/V12
An das RBS – SPA/B
An das Kommunalreferat-KR-IS-KD-GV-N
z. K.

Am