

**TC Thalkirchen e.V.  
Verlängerung des Pachtvertrages über die Sportanlage mit Vereinsheim  
in der Thalkirchner Straße 211**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V10354**

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 31.01.2018 (SB)  
Öffentliche Sitzung**

**I. Vortrag der Referentin**

Der Tennisclub TC Thalkirchen e.V. ist Mieter der Sportanlage an der Thalkirchner Straße 211. Die Sportanlage umfasst 5 Tennisplätze, einen Tennisübungsplatz, ein Vereinsheim mit Freischankfläche und ein Betriebsgebäude.

Der TC Thalkirchen e.V. plant eine Sanierung seiner Sanitäreinrichtungen. Der derzeitige Zustand ist technisch und optisch den heutigen Anforderungen nicht mehr angemessen.

Für die Sanierung der Sanitäreinrichtungen hat der Verein einen Antrag auf Investitionszuschuss gestellt. Der beantragte Zuschuss liegt unter 10.000 € und ist deshalb gemäß § 22 Nr. 15 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nicht beschlusspflichtig. Nach den Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München muss der Bestand der geförderten Einrichtung zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 30 Jahre unkündbar gesichert sein. Dies ist durch den bestehenden Pachtvertrag nicht gegeben, da dessen Laufzeit am 31.12.2024 endet. Der Verein hat daher einen Antrag auf Verlängerung des bestehenden Pachtvertrags gestellt.

Das Referat für Bildung und Sport – Sportamt beabsichtigt daher, in Abstimmung mit dem TC Thalkirchen e.V. den bestehenden Pachtvertrag ab Baufertigstellung um 30 Jahre zu verlängern.

## Vereinsgrunddaten

Der TC Thalkirchen e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Tennisverein mit insgesamt 258 Mitgliedern und einem Anteil von 25,33 % 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	0	0	0
Kinder von 6-14 Jahre	13	18	31
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	15	11	26
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	7	5	12
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	28	22	50
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	44	29	73
Erwachsene über 60 Jahre	19	14	33
Passive	19	14	33
<b>Gesamt</b>	<b>145</b>	<b>113</b>	<b>258</b>

Das Referat für Bildung und Sport – Sportamt schlägt vor, die für die Förderung notwendige Verlängerung des bestehenden Mietvertrages um 30 Jahre zu den unten stehenden Rahmenbedingungen vorzunehmen.

Mieter:	TC Thalkirchen e.V.
Laufzeit:	01.01.2016 bis 31.12.2045
Objekt:	<p>Sportanlage an der Thalkirchner Str. 211 mit stadteigenem Vereinsheim</p> <p>a) Freiflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 Tennisspielfelder und 1 Übungsfeld (5.564,40 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Zugang zur Sportanlage (200,50 m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p>b) Überbaute Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vereinsheim (192 m<sup>2</sup>)</li> <li>- überdachte Sitzterrasse (85 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Umkleidekabine (141 m<sup>2</sup>)</li> </ul>

Miete:	<p>0,01 €/m<sup>2</sup>/Jahr für unbebaute Flächen 0,41 €/m<sup>2</sup>/Jahr für überbaute Flächen</p> <p>gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München</p> <p>Für die Gaststätte eine vom Kommunalreferat – Bewertungsamt anlässlich der Vertragsverlängerung neu zu ermittelnde monatliche Mindestpacht (derzeit und bis auf weiteres 1366,38 € + 16 % MWSt, insgesamt 1585,00 €) sowie eine Umsatzpacht von 5% des aus dem gesamten Gaststättenbetrieb erzielten Jahresnettoumsatzes.</p> <p>Dem Verein ist bekannt, dass geplant ist, eine gesonderte Regelung für die Überlassung von Grundstücken für den gewerblichen Betrieb von Gaststätten zu erlassen. Bis zur Beschlussfassung über diese Regelung gilt § 6 Abs.3 der vor dem 01.01.2017 geltenden Sportförderrichtlinien analog. Zu gegebenem Zeitpunkt wird daher ein Nachtragsvertrag abgeschlossen.</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 <b>Nebenkosten</b>, z.B. Wasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Gas, Strom, Heizung, Kaminkehrer, Sicherung und Reinigung der Grundstücksfläche, Unterhalt von Gehölzen, usw.</p>
Leistungen der Landeshauptstadt München:	<p>Die Stadt trägt den großen Bauunterhalt für das stadteneigene Gebäude sowie Grundsteuer, Erschließungsbeiträge, Straßenreinigung und Gebäudeversicherung.</p>
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</p>

	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.
--	--

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses besteht nicht. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 6 Sendling 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 die Verlängerung des Pachtvertrages zu den im Vortrag genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, einen entsprechenden Nachtragsvertrag mit dem TC Thalkirchen 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 die Stadtratsprotokolle  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z. K.

**V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – SpA/V12**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. **An KR-IM-SO-VS**  
**An BAU-H45**  
**An BAU-G**  
**An Bezirksausschuss des Stadtbezirks 6, Sendling**  
**An SpA/B**  
**An RBS – GL 2**  
z. K.

Am

---