

**FC Phönix München e.V.  
Verlängerung des bestehenden Mietvertrags über die Fußballanlage auf  
Flst. 265/13 Gemarkung Berg am Laim**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V15342**

1 Anlage

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 03.07.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Dem FC Phönix München e.V. wurde mit Mietvertrag ab 30.11.1995 das Grundstück Flst. 265/13, Gemarkung Berg am Laim an der Langkofelstr. 3 zur Errichtung einer Sportanlage mit allen dazugehörigen Einrichtungen übergeben. Zudem wurde ihm die südlich angrenzende Fläche Flst. 265/19, Gemarkung Berg am Laim zur Erstellung eines Parkplatzes übergeben. Die bezeichneten Anlagen wurden in den Folgejahren vom Verein errichtet. Mit Beschlüssen des Sportausschusses vom 28.01.1998 sowie des Kommunalausschusses vom 01.10.1998 wurde beschlossen, statt des bestehenden Mietvertrags zur Sicherung des Darlehensbetrags des Bayerischen Landessportverbands (BLSV) ein Erbbaurecht an dem betreffenden Grundstück zu bestellen.

In den Jahren nach den beiden Ausschussbeschlüssen konnte mit dem Verein jedoch keine Einigung bezüglich einer Einbeziehung bzw. Ablösung des zugehörigen Parkplatzes erzielt werden, sodass der Erbbaurechtsvertrag nie unterschrieben wurde.

Der FC Phönix München e.V. hat nunmehr einen Antrag auf Investitionszuschuss für die Sanierung der Duschen im Vereinsheim gestellt. Die Zuschusssumme ist nicht höher als 25.000,00 € und kann somit ohne Befassung des Stadtrats bewilligt werden. Für die Sicherstellung der Antragsvoraussetzungen ist es erforderlich, den zum 31.12.2023 auslaufenden Mietvertrag entsprechend § 6 der Sportförderrichtlinien bis zum 31.12.2048 zu verlängern.

Zwar ist derzeit geplant, im Zuge der Errichtung eines neuen Schulgebäudes an der Langkofelstraße auch ein neues Vereinsheim für den FC Phönix als Anbau zu errichten. Es ist jedoch noch nicht sicher, wann dieses Projekt zum Abschluss gebracht werden

kann.

Im Hinblick auf dieses Projekt erfolgt die Vertragsverlängerung nur für das Flurstück 265/13 und nicht für das Flurstück 265/19, also die angrenzende KFZ-Stellfläche, da diese im Zuge des geplanten Schulbaus überplant werden soll.

Der FC Phönix München e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Fußballverein mit insgesamt 650 Mitgliedern und einem Anteil von etwa 63 % Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

<b>Stand 01.01.2019</b>	<b>Männlich</b>	<b>Weiblich</b>	<b>Gesamt</b>
Kinder bis 6 Jahre	50	14	64
Kinder von 6-14 Jahre	228	38	266
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	80	4	84
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	43	8	51
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	27	11	38
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	57	49	106
Erwachsene über 60 Jahre	15	26	41
<b>Gesamt</b>	<b>500</b>	<b>150</b>	<b>650</b>

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

Mieter:	FC Phönix München e.V.
Objekt:	Vereinsheim und Sportanlage an der Langkofelstr. 3, Flst. 265/13
Laufzeit:	01.01.2019 bis 31.12.2048
Kündigung:	Das Nutzungsrecht wird unkündbar, unabdingbar und uneingeschränkt eingeräumt. Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund ist nur gem. § 543 BGB möglich.

Mietzins:	<p>Entgelt:  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.</p> <p>Der Mietzins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.</p>
Leistungen des Vereins:	<p>Alle Nebenkosten, wie z.B. Strom, Be- und Entwässerung, Müllentsorgung, sowie den Unterhalt, die Reinigung und Verkehrssicherung aller Sporteinrichtungen und des vereinseigenen Gebäudes.</p>
Leistungen der Landeshauptstadt München:	<p>Grundsteuer, Erschließungsbeiträge, Straßenreinigungsgebühren</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>

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Ein Anhörungsrecht nach der Satzung für die Bezirksausschüsse besteht nicht.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 25.06.2019 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 befürwortet die Verlängerung des bestehenden Mietvertrages zu den im Vortrag genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Mietvertrag mit dem FC Phönix München e.V. entsprechend zu verlängern.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Christine Strobl  
3. Bürgermeisterin

Die Referentin

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 - 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-IM-SO-VS**  
**An den Bezirksausschuss 14 – Berg am Laim**  
z. K.

Am