

TSV München-Solln e.V.

1. Sanierung der Küche im Vereinsheim

Förderung der Baumaßnahme nach den Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München

2. Verlängerung des bestehenden Vertrags

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16268

Anlage Lageplan

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 09.10.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Der TSV München-Solln e.V. besitzt an der Herterichstr. 139 ein Sportgelände mit unter anderem der Geschäftsstelle, dem Vereinsheim, einem Platzwarthaus, einem Betriebsgebäude und Freisportanlagen. Es handelt sich um die ehemalige Bezirkssportanlage Solln, die dem Verein im Jahre 2012 im Zuge der Vereinsträgerschaft übergeben wurde. Für den Grundstücksteil, auf dem sich das Vereinsheim befindet, wurde dem Verein bereits im Jahre 2012 ein Erbbaurecht eingetragen.

Die alte Küche und die Einrichtungsgegenstände waren über 30 Jahre alt. Dies wurde in den letzten Jahren regelmäßig von der Bezirksinspektion beanstandet. Eine grundsätzliche Sanierung war daher dringend notwendig. Hierfür hat der Verein einen Antrag auf Investitionszuschuss gestellt. Dem Verein wurde der vorzeitige Baubeginn genehmigt. Dieser war erforderlich, weil damit die Instandsetzungsmaßnahmen während der Schließzeit der Gaststätte im Sommer durchgeführt werden konnten. Es handelt sich um eine Großinstandsetzung im Sinne der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München (SpoFöR).

Vereinsdaten

Der TSV München-Solln e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Sportverein. Der Verein hat 3468 Mitglieder mit folgender Mitgliederstruktur:

Stand 01.01.2019	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 5 Jahre	259	275	534
Kinder von 6-13 Jahre	567	533	1100
Jugendliche von 14 – 17 Jahre	189	136	325
Erwachsene von 18 – 26 Jahre	105	89	194
Erwachsene von 27 – 40 Jahre	113	293	406
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	225	290	515
Erwachsene über 60 Jahre	163	199	362
Passive	24	8	32
Gesamt	1645	1823	3468

Der Jugendanteil des Vereins beträgt etwa 57%, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Finanzierung

Die Maßnahme soll wie folgt finanziert werden:

Eigenbeteiligung	
Barmittel	105.728,70 €
Zuwendungen	
Landeshauptstadt München – Zuschuss 30 % aus 151.041,00 €	45.312,30 €
Gesamtsumme (netto)	151.041,00 €

Der Verein ist vorsteuerabzugsfähig, sodass in der Finanzierung Nettokosten angegeben werden.

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

Vertragsverlängerung

Nach den städtischen Sportförderrichtlinien muss die langfristige Nutzungsüberlassung am Grundstück zum Zeitpunkt der Antragstellung auf mindestens 30 Jahre unkündbar gesichert sein. Derzeit hat der Vertrag eine Laufzeit bis 31.12.2037.

Nach den Sportförderrichtlinien besteht die Möglichkeit einer Laufzeit von 50 Jahren. Der Verein hat einen entsprechenden Antrag auf Verlängerung gestellt.

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

Erbbaurechtsnehmer:	TSV München-Solln e.V
Objekt:	Vereinsheim und Sportanlage an der Herterichstraße 139
Laufzeit:	Verlängerung bis 31.12.2069 (50 Jahre)
Kündigung:	Das Nutzungsrecht wird unkündbar, unabdingbar und uneingeschränkt eingeräumt. Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund ist nur gem. § 543 BGB i.V.m. § 581 Abs. 2 BGB möglich.
Erbbaurechtszins:	<p>Entgelt: 0,01 €/m²/Jahr für unbebaute Flächen 0,41 €/m²/Jahr für überbaute Flächen gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München.</p> <p>Der Erbbaurechtszins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.</p> <p>Der Vertrag enthält eine Öffnungsklausel zur Erhebung eines ertragsabhängigen Erbbauzinses für die gewerblich, gastronomisch genutzte Fläche des Erbbaurechts, sobald das beim städtischen Bewertungsamt (BewA) beauftragte Bewertungsgutachten fertiggestellt ist.</p>

Leistungen des Vereins:	Grundsteuer, Straßenreinigungsgebühren, alle Nebenkosten, wie z.B. Strom, Be- und Entwässerung, Müllentsorgung, sowie den Unterhalt, die Reinigung und Verkehrssicherung aller Sporteinrichtungen und des vereinseigenen Gebäudes.
Leistungen der Landeshauptstadt München:	Erschließungsbeiträge
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>

Zweckbindungsfrist

Der Erbbaurechtsvertrag soll bis 31.12.2069 verlängert werden. Die Voraussetzung für die Einhaltung der Zweckbindungsfrist der geförderten Einrichtung für die Dauer von 25 Jahren ist damit gegeben.

Finanzierung der städtischen Zuwendungen (MIP)

Die Maßnahme ist nicht im aktuellen Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2019-2023 (Variante 610) vorgemerkt.

Die vom Verein benötigten Mittel in Form eines Investitionszuschusses in Höhe von maximal 45.312,30 € können jedoch ohne Ausweitung des MIP 2019-2023 aus dem Mittelansatz 2019 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.

Finanzierung eventueller Erschließungskosten

Gegebenenfalls anfallende Erschließungskosten ab 01.01.2020 sind im Rahmen der Grundstückskosten aus dem Budget des Referats für Bildung und Sport zu tragen.

Stellungnahmen

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 08.10.2019 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. Dem TSV München-Solln e.V. wird für die Sanierung der Küche ein Investitionszuschuss von maximal 45.312,30 € bewilligt.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag bis 31.12.2069 zu verlängern und entsprechend anzupassen .
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 II.
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.

2. An das Referat für Bildung und Sport – SpA/V1
An das Referat für Bildung und Sport – S/G13 (Haushalt/MIP)
An das Referat für Bildung und Sport – ZIM/SG1 (MIP)
An das Referat für Bildung und Sport - GL2
An das Kommunalreferat KR-IS-KD-GV-S
An den Bezirksausschuss 19 – Thalkirchen – Obersendling – Forstenried –
Fürstenried - Solln
z. K.

Am