

DJK Fasangarten e.V.

- 1. Erneuerung der bestehenden Tennis-Traglufthalle
Förderung des Projekts nach den Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt
München**
- 2. Verlängerung des bestehenden Erbbaurechtsvertrags**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16326

Anlage
Lageplan

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 06.11.2019 (SB/VB)
Öffentliche Sitzung**

I. Vortrag der Referentin

Der DJK Fasangarten e.V. betreibt bereits seit 1941 die Sportanlage an der Görzer Str. 193. Neben der Tennisanlage befinden sich auf dem Grundstück das Vereinsgebäude mit Fitnessräumen, ein Fußballrasenplatz, ein Fußballtennenplatz und ein Bambini Fußballplatz sowie die Stocksportanlage.

Da die seit 1993 bestehende Tennis-Traglufthalle ganzjährig genutzt wird, ist sie ohne Unterbrechung seit 26 Jahren im Betrieb und war in einem dementsprechend schlechten Zustand. Der Schneefall im letzten Winter hat neben den üblichen Verschleißschäden auch zu akuten Beschädigungen geführt, die einen weiteren Winterbetrieb der Halle unmöglich machen.

Der Verein plant deshalb, die bestehende Halle umzubauen. Die an mehreren Stellen gerissene Hülle wird vollständig ersetzt, sowie die technischen Anlagen, wie Heizung und Gebläse erneuert. Der Verein hat hierfür einen Antrag auf Investitionszuschuss nach den Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München gestellt.

Vereinsdaten

Der DJK Fasangarten e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Verein mit insgesamt 640 Mitgliedern und einem Anteil von etwa 49 % Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

Stand 01.01.2019	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	16	2	18
Kinder von 6-14 Jahre	158	20	178
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	74	32	106
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	39	17	56
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	40	20	60
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	75	37	112
Erwachsene über 60 Jahre	37	46	83
Passive	17	10	27
Gesamt	456	184	640

Baumaßnahme

Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahme und der notwendigen Fertigstellung vor dem Wintereinbruch wurde dem Verein auf Antrag der vorzeitige Baubeginn genehmigt.

Die Maßnahme ist derzeit in Fertigstellung begriffen.

Der Verein ist hinsichtlich der Maßnahme teilweise vorsteuerabzugsfähig, so dass in der Finanzierung Bruttobeträge angesetzt wurden und die prognostizierte Vorsteuererstattung als Teil der Eigenbeteiligung mitberücksichtigt wird.

Finanzierung

Die Maßnahme soll wie folgt finanziert werden:

Eigenbeteiligung	
Barmittel	10.000,00 €
Eigene Arbeitsleistung	10.000,00 €
Fremdfinanzierung	64.000,00 €
prognostizierte Vorsteuererstattung	10.000,00 €
Zuwendungen	
Förderung durch den DJK-Verband	45.000,00 €
Landeshauptstadt München – Zuschuss 30 % aus 215.000,00 € (Bausumme abzgl. Vorsteuererstattung)	64.500,00 €
Landeshauptstadt München – Darlehen 10% aus 215.000,00 €	21.500,00 €
Gesamtsumme (brutto)	225.000,00 €

Das Baureferat hat die Maßnahme baufachlich überprüft und die Kosten als angemessen und auskömmlich beurteilt.

Gemäß Auskunft der ausführenden Firma ist bei normaler Instandhaltung mit einer Lebensdauer der Anlage von 25 Jahren und mehr zu rechnen.

Rückzahlungsregelung Altfinanzierung

Von den dem Verein zwischen 1993 und 2002 ausgereichten fünf Darlehen über insgesamt EUR 593.571,47 (DM 1,16 Mio.) valutieren die verbliebenen vier Darlehen aktuell noch mit EUR 413.021,51.

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Bildung und Sport des Stadtrates vom 07.03.2012 sollte über die Rückzahlung der Darlehen zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Aus Anlass der aktuellen Finanzierungsanfrage zwecks Investition in die neue Traglufthalle soll in diesem Zusammenhang die Rückzahlung der noch offenstehenden Darlehensforderung i.H.v. EUR 413.021,51 wie folgt neu geregelt werden:
Die vier Darlehen werden zu einem neuen Darlehen über die Gesamtsumme zusammengefasst und auf eine Laufzeit von max. 25 Jahren (ab 01.01.2021) entsprechend der aktuellen Liquidität des Vereins durch eine jährliche Annuität von derzeit 16.000 € zurückgezahlt. Ab dem Jahr 2030 soll die Tilgung / Annuitätenrate erhöht werden, um die ab diesem Zeitpunkt wegfallende Rückzahlungsverpflichtung für das aktuelle Darlehen der Stadtparkasse München (ca. 5.000 €).

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 01.02.2042.

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 DJK Fasangarten e.V., den bestehenden Erbbaurechtsvertrag wie folgt zu verlängern:

Erbbaurechtsnehmer:	DJK Fasangarten e.V.
---------------------	----------------------

Objekt:	Vereinsheim und Sportanlage an der Görzer Str. 193
Laufzeit:	Verlängerung bis 31.12.2069
Nutzungsrecht:	Das Nutzungsrecht wird unkündbar, unabdingbar und uneingeschränkt eingeräumt.
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:	Alle Nebenkosten außer den Erschließungskosten bis 31.12.2019
Leistungen der Landeshauptstadt München: Mitbenutzungsregelung:	<p>Erschließungsbeiträge ab dem 01.01.2020</p> <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>
--	--

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 vom Verein beantragten Fördermittel in Form eines Investitionszuschusses in Höhe von maximal 64.500,00 € und eines zinslosen Darlehens in Höhe von 21.500,00 € können jedoch ohne Ausweitung des MIP 2019 – 2023 aus Mitteln 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) mit 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 und der Kämmerei abgestimmt.

Ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach besteht nicht, da

es sich nicht um eine wesentliche Funktionsänderung handelt, sondern lediglich die bestehende Regelung fortgesetzt wird.

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. Der Sportausschuss beschließt als Senat:
 - 1.1 Dem DJK Fasangarten e.V. wird ein Zuschuss in Höhe von maximal 64.500,00 € für die Erneuerung der bestehenden Tennis-Traglufthalle bewilligt.
 - 1.2 Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag bis zum 31.12.2069 zu verlängern und entsprechend anzupassen.
2. Der Sportausschuss empfiehlt als vorberatender Ausschuss:
 - 2.1 Dem DJK Fasangarten e.V. wird ein Darlehen in Höhe von maximal 21.500,00 € für die Erneuerung der bestehenden Tennis-Traglufthalle gewährt.
 - 2.2 Es besteht Einverständnis, die Rückzahlung der noch offenstehenden Darlehensforderung i.H.v. EUR 413.021,51 wie folgt neu zu regeln:
Die vier Darlehen werden zu einem neuen Darlehen über die Gesamtsumme zusammengefasst und auf eine Laufzeit von max. 25 Jahren (ab 01.01.2021) entsprechend der aktuellen Liquidität des Vereins durch eine jährliche Annuität von derzeit 16.000 € zurückgezahlt. Ab dem Jahr 2030 soll die Tilgung / Annuitätenrate erhöht werden, um die ab diesem Zeitpunkt wegfallende Rückzahlungsverpflichtung für das aktuelle Darlehen der Stadtsparkasse München (ca. 5.000 €).
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über Ziffer 2 obliegt der Vollversammlung des Stadtrats.

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

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/ V11/V12
An das Referat für Bildung und Sport – SPA/B
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 Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach
z. K.

Am