

Telefon: 233 - 84172  
Telefax: 233 - 83750

**Referat für  
Bildung und Sport**  
Geschäftsbereich Sport  
Stabsstelle Vereinsförderung

**TSV München-Großhadern von 1926 e.V.  
Verlängerung und Anpassung des bestehenden Erbbaurechtsvertrags über das  
Grundstück an der Heiglhofstraße 25, Flurstücknummer 152/162, Gemarkung Großhadern**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02953**

Anlage

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 12.05.2021 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Ausgangssituation**

Der TSV München-Großhadern von 1926 e.V. ( im Folgenden: TSV München-Großhadern e.V.) besitzt an der Heiglhofstraße 25 eine vereinseigene Judohalle (Siegi-Sterr-Judohalle) nebst Parkplätze. Das städtische Grundstück, auf dem sich die Judohalle sowie die Parkplätze befinden, ist dem Verein auf Grundlage eines Erbbaurechtsvertrages bis 31.12.2039 überlassen. Die Judohalle wurde im Juli 1991 eingeweiht und in Betrieb genommen.

Aufgrund der langjährigen intensiven sportlichen Nutzung der Judohalle hat der Verein nun einen Antrag auf Investitionszuschuss für die Großinstandsetzung der Halle gestellt. Da die voraussichtliche maximale Zuschusshöhe für die Großinstandsetzung der Judohalle einen Betrag von 2,0 Mio. Euro nicht übersteigen wird, ist hierfür keine Beschlussfassung durch den Stadtrat erforderlich (§ 22 Abs. 1 Nr. 15 Geschäftsordnung des Stadtrates). Allerdings besteht nach der Bezirksausschusssatzung der Landeshauptstadt München ein Anhörungsrecht des zuständigen Bezirksausschusses.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der für die Ausreichung des Zuschusses maßgeblichen Zweckbindungsfrist von 25 Jahren ist es erforderlich, den Erbbaurechtsvertrag zu verlängern. Der Verein hat einen Antrag auf Verlängerung von 50 Jahren gestellt.

## 2. Vereinsdaten

Der TSV München-Großhadern e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Verein mit insgesamt 2.766 aktiven Mitgliedern und einem Anteil von etwa 46 % Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Der Verein weist zum 01.01.2021 folgende Mitgliederstruktur auf:

	<b>Männlich</b>	<b>Weiblich</b>	<b>Gesamt</b>
Kinder bis 6 Jahre	136	139	275
Kinder von 6-14 Jahre	425	337	762
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	131	106	237
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	100	86	186
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	138	100	238
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	207	306	513
Erwachsene über 60 Jahre	195	360	555
Passiv	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>1.332</b>	<b>1.434</b>	<b>2.766</b>

Neben einem Breitensportlichen Judoangebot ist beim TSV München-Großhadern e.V. das Landesleistungszentrum des Bayerischen Judo-Verbandes sowie der Bundesstützpunkt des Deutschen Judo-Bundes beheimatet.

## 3. Kostenkalkulation für die Großinstandsetzung der Judohalle

Für die Großinstandsetzung der Judohalle kalkuliert der Verein mit Gesamtkosten in Höhe von 268.758 € brutto, die wie folgt finanziert werden sollen:

<b>Eigenbeteiligung</b>	
eigene Barmittel	82.000,00 €
<b>Zuwendungen</b>	
Landeszuwendung Freistaat Bayern	80.300,00 €
Bundesmittel	80.300,00 €
Landeshauptstadt München – Zuschuss, (rd.17,4 % der förderfähigen Kosten i.H.v. 150.183 €)	26.158,00 €
<b>Gesamtkosten, brutto</b>	<b>268.758,00 €</b>

Das Baureferat hat die vom Verein vorgelegten Kosten geprüft und bewertet. Da sich verschiedene Unterhaltsmaßnahmen unter den Einzelmaßnahmen befinden, die nicht unter Großinstandsetzungsmaßnahmen nach § 7 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München (im Folgenden Sportförderrichtlinien) fallen, hat das Baureferat die förderfähigen Kosten auf 150.183 € festgelegt.

Aufgrund der leistungssportlichen Ausrichtung der Judoabteilung hat die Regierung von Oberbayern dem Verein sowohl eine Zuwendung aus Bundesmitteln als auch eine Landeszuwendung von jeweils 30% der Gesamtkosten in Aussicht gestellt. Um eine Überfinanzierung zu vermeiden, reduziert sich der Zuschussanteil der Landeshauptstadt München entsprechend auf rund 17,4 % der förderfähigen Kosten.

Der TSV München-Großhadern e.V. hat rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen einen Antrag auf Förderung beim Referat für Bildung und Sport – Sportamt gestellt. Die Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn nach den Sportförderrichtlinien wurde erteilt.

Der Zuschuss der Landeshauptstadt München in Höhe von 26.158,00 € wird aus der Finanzposition 5500.988.7630.7 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“ bezahlt. In Abstimmung mit der Stadtkämmerei wird eine Abspaltung aus der Pauschale nur mehr für Vorhaben mit Projektkosten über 1 Mio. Euro (städtischer Anteil) im MIP dargestellt.

#### **4. Verlängerung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages und Anpassung an die Konditionen der Sportförderrichtlinien**

Das Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport beabsichtigt in Abstimmung mit dem TSV München-Großhadern e.V. den bestehenden Erbbaurechtsvertrag wie folgt zu verlängern und anzupassen:

Erbbauerechtsnehmer:	TSV München-Großhadern von 1926 e.V.
Objekt:	Grundstück Flurnummer 152/162, Gemarkung Großhadern, Heiglhofstraße 25, Stadtbezirk Hadern (20)
Laufzeit:	Das Vertragsverhältnis wird gemäß § 6 Abs. 2 der Sportförderrichtlinien bis zum 31.12.2070 verlängert
Erbbauzins:	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 Erbbauzins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.

	<p>Gemäß § 6 Abs. 4 Nr. 2 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München vom 01.01.2020 wird die Überlassung von Grundstücken für den gewerblichen Betrieb von Gaststätten gesondert geregelt.</p> <p>Soweit Teile der überlassenen Erbbaurechtsfläche durch die auf dem vereinseigenen Grundstück liegende Vereinsgaststätte genutzt werden sollten, ist durch das Kommunalreferat für diese Teilflächen die Erhebung eines neuen Erbbauzinses zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, dass nach Abschluss eines Bewertungsverfahrens eine Zusatzvereinbarung abgeschlossen wird.</p>
Antidiskriminierungsklausel:	<p>TSV München-Großhadern von 1926 e.V. bekennt mit der Unterschrift, dass auf der Sportanlage keine Veranstaltungen mit rassistischen, antisemitischen oder antidemokratischen Inhalten durchgeführt werden. D.h., dass insbesondere weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht wird noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden dürfen.</p>
Leistungen des Vereins:	<p>Der Erbbaurechtsnehmer übernimmt alle Rechte und Pflichten, welche die Stadt als Eigentümerin zu tragen hätte. Der Erbbaurechtsnehmer trägt alle Grundstückskosten und Nebenkosten inkl. Grundsteuer mit Ausnahme der Erschließungskosten. Evtl. anfallende Erschließungskosten trägt das Referat für Bildung und Sport.</p>
Mitbenutzungsregelung:	<p>Der Verein gestattet die Mitbenutzung der Sportanlage durch die umliegenden Schulen.</p> <p>Den Schulen ist die Nutzung der Freiflächen, Duschen und Umkleiden kostenlos zur Verfügung zu stellen. Bei der Nutzung von Sporthallen beteiligt sich die Stadt angemessen an den anfallenden Unterhaltskosten.</p> <p>Die Anlage (Sporthalle) 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.</p> <p>Dafür muss die Summe der schulsportlichen und weiteren</p>

	Nutzung 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 Verlängerung und Anpassung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages obliegt dem Stadtrat.

## **5. Stellungnahmen**

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 04.05.2021 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekanntgegeben.

Der Bezirksausschuss 20 Hadern wurde am 12.04.2021 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekanntgegeben.

Die Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Lena Odell sowie der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Hans-Peter Mehling, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Der Sportausschuss befürwortet die Verlängerung und Anpassung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages zu den im Vortrag genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag anzupassen und mit dem TSV München-Großhadern e.V. entsprechend zu verlängern.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Florian Kraus  
Stadtschulrat

**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 – Geschäftsbereich Sport**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. **An das Referat für Bildung und Sport - S/V3**  
**An das Referat für Bildung und Sport – S/SU1 (Haushalt/MIP)**  
**An das Referat für Bildung und Sport – ZIM/SG1 (MIP)**  
**An das Referat für Bildung und Sport – GL2**  
**An das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA-FI-AA**  
**An das Kommunalreferat KR-IS-KD-GV-S**  
**An den Bezirksausschuss 20 Hadern**  
z. K.

Am