

Telefon: 233 - 83729
Telefax: 233 - 83750

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

**SV Gartenstadt Trudering e.V.
Verlängerung des bestehenden Erbbaurechtsvertrags über das vereinseigene
Umkleide- und Gaststättengebäude Heinrich-Wieland-Straße 102
Flurstück 1607/0; Gemarkung Perlach, Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach**

Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 07455

Anlage

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 12.10.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Dem SV Gartenstadt Trudering e.V. wurde mit Erbbaurechtsvertrag vom 12.12.1977, das Grundstück Flst. 1607/0, Gemarkung Perlach an der Heinrich-Wieland-Str. 102 zur Errichtung eines Umkleidegebäudes mit Vereinsheim und Vereinsgaststätte übergeben.

Der SV Gartenstadt Trudering e.V. hat zwischen Juni 2019 und Februar 2020 Investitionen in Höhe von über 50.000,00 € in das Gebäude vorgenommen und plant kurzfristig weitere Investitionen i.H.v. 80.000,00 €.

Der Verein bat für die weitere Planungssicherheit und als Grundlage für die geplanten Investitionen um eine Verlängerung des bestehenden, zum 31.12.2028 endenden Erbbaurechtsvertrags.

Darüber hinaus benötigt er diese für die Einhaltung der Zweckbindungsfrist für Anträge auf Investitionskostenzuschuss.

Der SV Gartenstadt Trudering e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Verein mit insgesamt 374 Mitgliedern und einem Anteil von rund 18 % Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

Stand 01.01.2022	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	0	0	0
Kinder von 6-14 Jahre	36	5	41

Jugendliche von 14 – 18 Jahre	18	8	26
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	50	16	66
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	76	33	109
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	54	12	66
Erwachsene über 60 Jahre	57	9	66
Gesamt	291	83	374

2. Vertragsverlängerung

Das Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport beabsichtigt in Abstimmung mit dem SV Gartenstadt Trudering e.V., den bestehenden Erbbaurechtsvertrag wie folgt zu verlängern:

Erbbaurechtsnehmer:	SV Gartenstadt Trudering e.V.
Objekt:	<p>Vereinseigenes Umkleide- und Gaststättengebäude Heinrich-Wieland-Straße 102 Flurstück 1607/0; Gemarkung Perlach, Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach</p> <p>Das früher als Parkplatz ausgewiesene Grundstück 1594/0 mit rund 440 m² soll gemäß Beschluss des Sportausschusses vom 13.02.2007 (siehe Vorlagennummer Sitzungsvorlage Nr. 02-08/V08988) aus dem Erbbaurechtsvertrag herausgelöst werden.</p>
Erbbauzins:	<p>Entgelt gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München: 1.444 m² überbaute Fläche x 0,41 €/Jahr: 592,04 € gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München.</p> <p>Gemäß § 6 Abs. 4 Nr. 2 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München wird die Überlassung von Grundstücken für den gewerblichen Betrieb von Gaststätten gesondert geregelt. Voraussetzung hierfür ist die Erstellung eines Bewertungsgutachtens durch das Kommunalreferat.</p> <p>Der Vertrag enthält eine Öffnungsklausel zur Erhebung eines ertragsabhängigen Erbbauzinses für die gewerblich, gastronomisch genutzte Fläche, sobald das beim städtischen Bewertungsamt (BewA) beauftragte Bewertungsgutachten fertiggestellt ist.</p> <p>Der Erbbaurechtszins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.</p>
Laufzeit:	Verlängerung mit einer Laufzeit von 50 Jahren entsprechend § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München

	(01.01.2023 bis 31.12.2072)
Kostentragung:	Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 der Sportförderrichtlinien: Die Stadt trägt die Kosten für Erschließungsbeiträge. Alle sonstigen Grundstücks- und Nebenkosten, insbesondere die sonstigen Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung (BetrKV), trägt der Verein.
Mitbenutzungsregelung:	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. 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. Die Anlage (Vereinsheim) kann bei Bedarf für Versammlungen des Bezirksausschusses genutzt werden. Die erforderlichen Vereinbarungen werden gesondert zwischen den Vertragsparteien getroffen. 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 zurückbleiben. Die Nutzung durch den Verein hat stets Vorrang. Weitere Einzelheiten können in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden.

Das Kommunalreferat hat keine Einwände gegen die Vorlage erhoben.

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 27.09.2022 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekanntgegeben.

Die Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Lena Odell, und die Verwaltungsbeirätin des Geschäftsbereichs Sport, Frau Stadträtin Gabriele Neff, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Der Sportausschuss befürwortet die Verlängerung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages zu den in Ziffer 2 des Vortrags genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag mit dem SV Gartenstadt Trudering e.V. zu den in Ziffer 2 des Vortrags genannten Konditionen 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 das Direktorium D-II/V-SP
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - S-V

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. **An den Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach**
An das Referat für Bildung und Sport – S-V
An das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA-FI-AA
An das Kommunalreferat – KR-IM-ZD-VS
z. K.

Am