

Telefon: 233 - 83729
Telefax: 233 - 83750

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

**SC Armin 1893 München e.V.
Verlängerung des Mietvertrags über ein Teilstück des Flurstücks Nr. 8688/0 Gemarkung
München V am Grasweg 69, 81373 München**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10999

2 Anlagen

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 08.11.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Dem SC Armin 1893 München e.V. wurde mit Mietvertrag vom 19.12.1996 eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 8688/0, Gemarkung München V am Grasweg 69, 81373 München übergeben.

Der Verein hat auf dem Grundstück ein Vereinsheim und einen Geräteschuppen errichtet.

Der Vertrag endete zum 31.12.2022. Mit dem Verein wurde vereinbart, den Vertrag beiderseitig konkludent bis zu einer Entscheidung über eine Vertragsverlängerung fortzusetzen. Da der Verein weiterhin auf der Anlage ansässig ist und das Vereinsheim weiter betreiben möchte, soll der Vertrag rückwirkend vom 01.01.2023 bis einschließlich 31.12.2052 verlängert werden.

Der SC Armin 1893 München e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Verein mit insgesamt 598 aktiven Mitgliedern und einem Anteil von etwa 64 % Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

Stand 01.01.2023	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	16	5	21
Kinder von 6-14 Jahre	258	31	289
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	73	5	78
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	40	8	48
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	75	4	79
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	38	15	53
Erwachsene über 60 Jahre	20	10	30
Passiv	26	3	29
Gesamt	546	81	627

2. Vertragsverlängerung

Das Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport beabsichtigt daher in Abstimmung mit dem SC Armin 1893 München e.V., den bestehenden Mietvertrag wie folgt zu verlängern:

Mieter:	SC Armin 1893 München e.V.
Objekt:	Teilfläche aus Flst. Nr. 8688/0, Gemarkung München V am Grasweg 69, 81373 München
Laufzeit:	Verlängerung mit einer Laufzeit von 30 Jahren entsprechend § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München (01.01.2023 bis 31.12.2052)
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.
Mietzins:	<p>Der Mietzins entspricht 0,01 €/m²/a für Freiflächen und 0,41 €/m²/a für überbaute Flächen gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München: 15 m² Freiflächen: 0,15 €/a 185 m² überbaute Fläche: 75,67 €/a Gesamt: 75,82 €/Jahr</p> <p>Für die Vereinsgaststätte wird eine Umsatzpacht i.H.v. 3% des Nettoumsatzes erhoben.</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 Mietzinses für die gewerblich, gastronomisch genutzte Fläche, sobald das beim städtischen Bewertungsamt (BewA) beauftragte Bewertungsgutachten fertiggestellt ist.</p> <p>Der Mietzins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.</p>
Kostentragung:	<p>Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 der Sportförderrichtlinien: Die Stadt trägt die Kosten für Straßenreinigung (i.S.v. BetrKV §2 Nr.8), Erschließung und Grundsteuer (BetrKV §2 Nr.1). Alle übrigen anfallenden Kosten (BetrKV §2 Nrn. 2-17) trägt der Verein.</p>
Mitbenutzungsregelung:	<p>Der Verein gestattet die Mitbenutzung der Sportanlage durch die umliegenden Schulen. Den Schulen ist die Nutzung der Freiflächen, und der zur Anlage gehörenden Duschen und Umkleiden kostenlos zur Verfügung zu stellen. Bei der Nutzung von Sporthallen 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>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.</p>

3. Stellungnahmen

An der Beschlussvorlage wurde das Kommunalreferat beteiligt.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz wurde eingebunden. Eine Klimarelevanz ist nicht gegeben (s.Anlage 2).

Ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 7 - Sendling-Westpark - 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 24.10.2023 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 Mietvertrages zu den in Ziffer 2 des Vortrags genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Mietvertrag mit dem SC Armin 1893 München 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 – Geschäftsbereich Sport

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An den Bezirksausschuss 7 Sendling-Westpark
an RBS-S-V
an RBS-S-SU
an KR-IM-ZD-VS
an RBS – GL 2

z. K. und ggf. weitere Veranlassung

Am