

**TC Neuperlach-Kail e.V.
Verlängerung des Mietvertrags über eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 1738/41,
Gemarkung Perlach an der Kurt-Eisner-Str. 30, 81735 München
Stadtbezirk 16 – Ramersdorf Perlach**

Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 12259

1 Anlage

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 06.03.2024 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Dem TC Neuperlach-Kail e.V. wurde mit Mietvertrag vom 03.08.2004 eine Teilfläche mit einer Abmessung von 5.200,00 m² aus dem Grundstück Flst. Nr. 1738/41, Gemarkung Perlach an der Kurt-Eisner-Str. 30, 81735 München 8 Tennisplätzen übergeben. Das Vertragsverhältnis endet am 31.12.2028. Die südliche Teilfläche des Grundstücks im Ausmaß von ca. 2.000 m² ist zur gewerblichen Nutzung an die Tennis Kail OHG vermietet. Dieser Vertrag ist nicht Bestandteil der beabsichtigten Verlängerung.

Der Verein hat einen Antrag auf Investitionszuschuss gem. § 7 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München für die Errichtung eines Geräteschuppens gestellt. Eine Fördervoraussetzung ist eine dem Förderzweck entsprechende Verwendung von mindestens 10 Jahren und deren Sicherung durch eine entsprechende unkündbare, unabdingbare und uneingeschränkte Nutzungsüberlassung.

Es ist daher notwendig, den bestehenden Vertrag anzupassen und zu verlängern.

Der TC Neuperlach-Kail e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Verein mit insgesamt 169 aktiven Mitgliedern und einem Anteil von etwa 10 % Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

2. Vereinsdaten

Der TC Neuperlach-Kail e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Münchner Sportverein mit insgesamt 173 Mitgliedern, davon 169 aktive Mitglieder (Stand 01.01.2023). Der Kinder- und Jugendanteil beträgt rund 10,07 %, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Stand 01.01.2023	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 5 Jahre	0	0	0
Kinder von 6-13 Jahre	4	4	8
Jugendliche von 14 – 17 Jahre	7	2	9
Erwachsene von 18 – 26 Jahre	14	4	18
Erwachsene von 27 – 40 Jahre	27	10	37
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	61	6	67
Erwachsene ab 61 Jahre	23	7	30
Passive	3	1	4
Gesamt	139	34	173

3. Vertragsverlängerung

Das Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport beabsichtigt daher in Abstimmung mit dem TC Neuperlach-Kail e.V., den bestehenden Mietvertrag wie folgt zu verlängern und anzupassen:

Mieter	TC Neuperlach-Kail e.V.
Objekt	Teilfläche des Grundstück Flst. Nr. 1738/41, Gemarkung Perlach an der Kurt-Eisner-Str. 30, 81735 München mit einer Gesamtfläche von 5.200 m ² . Die in den Nachtragsvertrag neu aufzunehmende, überbaute Fläche von 19,6 m ² resultiert aus dem Neubau eines Geräteschuppens. Der Verein ist verpflichtet, den Geräteschuppen nach Beendigung der Mietzeit auf eigene Kosten zurückzubauen.
Laufzeit	Verlängerung der Laufzeit um 10 Jahre vom 01.07.2024 bis 30.06.2034 entsprechend § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München.
Mietzins:	Entgelt: Der Mietzins entspricht 0,01 €/m ² für die Freiflächen und 0,41 €/m ² für überbaute Flächen gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München:

	<p>5.180,4 m² Freifläche = 51,80 €/a</p> <p>19,6 m² überbaute Fläche = 8,04 €/a</p> <p>Gesamtfläche = 59,84 €/a</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:</p> <p>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.</p> <p>Den Schulen ist die Nutzung der Freiflächen und der zur Anlage gehörenden Duschen und Umkleiden kostenlos zur Verfügung zu stellen.</p> <p>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.</p> <p>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>

4. Stellungnahmen

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat 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 27.02.2024 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 je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Der Sportausschuss befürwortet die Verlängerung des bestehenden Mietvertrages zu den in der Tabelle in Ziffer 3 des Vortrags genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Mietvertrag mit dem TC Neuperlach-Kail e.V. zu den in Ziffer 3 des Vortrags genannten Konditionen anzupassen.
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 das Referat für Bildung und Sport – S-V
an den Bezirksausschuss 16 – Ramersdorf Perlach
z.K.
an das Kommunalreferat – KR-IS-KD-GV-O
z.K. und ggf. weiteren Veranlassung.

Am