

**TSV München-Ost e.V.  
Sportanlage Sieboldstraße 4  
Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01204**

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 17.09.2014  
(SB)  
Öffentliche Sitzung**

**I. Vortrag des Referenten**

Der TSV München-Ost e.V. besitzt an der Sieboldstraße 4 ein vereinseigenes Sport- und Betriebsgebäude, in dem sich eine Doppelsporthalle, eine Gymnastikhalle, ein Judoraum, Kegelbahnen, das Fitness-Studio „Schwitzkastl“ sowie die Geschäftsstelle und eine Vereinsgaststätte befinden.

Das städtische Grundstück ist dem Verein im Wege des Erbbaurechts bis derzeit 31.12.2025 überlassen.

Neben dem Sport- und Betriebsgebäude befindet sich eine städtische Freisportanlage mit einem Kunstrasenplatz und Leichtathletikanlagen, die der TSV München-Ost e.V. gegen Nutzungsentgelt nutzt.

Der TSV München-Ost e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Sportverein und gehört mit über 3600 Mitgliedern zu den größten Sportvereinen in München.

Der Verein bietet seinen Mitgliedern ein umfangreiches Sportangebot, wie Basketball, Boxen, Fußball, Gewichtheben- und Kraftsport, Handball, verschiedene Kampfsportarten, Leichtathletik, Tischtennis, Turnen und Volleyball, sowie die Nutzung des vereinseigenen Fitness-Studios und eine Kindersportschule (KiSS). Weiter besteht die Möglichkeit, beim TSV München-Ost e.V. das Deutsche Sportabzeichen in Leichtathletik abnehmen zu lassen.

**Mitgliederstruktur:**

<b>Stand 01.01.2014</b>	<b>Männlich</b>	<b>Weiblich</b>	<b>Gesamt</b>
Kinder bis 6 Jahre	306	220	526
Kinder von 6-14 Jahre	728	368	1096
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	194	146	340
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	214	88	302
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	299	148	447
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	351	260	611
Erwachsene über 60 Jahre	149	153	302
Passive	8	1	9
<b>Gesamt</b>	<b>2249</b>	<b>1384</b>	<b>3633</b>

Der Jugendanteil des Vereins beträgt rund 54 %.

**Baumaßnahmen**

Um den Verein und das Sportangebot für die Mitglieder weiterhin attraktiv zu gestalten, hat der TSV München-Ost e.V. folgende, baufachlich dringend notwendigen Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt:

- Vergrößerung und Sanierung des Kraftraumes
- Umbau und Renovierung der Geschäftsstelle
- Sanierung der Sanitärbereiche

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

Die Entscheidung über den beantragten Zuschuss in Höhe von 58.500,00 € obliegt dem Bezirksausschuss 5 – Au-Haidhausen und ist für die Sitzung am 15.10.2014 vorgesehen.

**Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages**

Nach den städtischen Sportförderrichtlinien muss bei der Ausreichung von Zuwendungen der Bestand auf der Sportanlage langfristig gesichert sein, mindestens aber 25 Jahre nach Baufertigstellung. Bei Erbbaurechtsverträgen sehen die Richtlinien eine Festschreibung der Laufzeit auf bis zu weitere 50 Jahre vor. Der Verein hat eine entsprechende Verlängerung seines Erbbaurechtsvertrages beantragt.

Das Referat für Bildung und Sport – Sportamt schlägt daher vor, eine Verlängerung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages vorzunehmen und mit den folgenden Rahmenkonditionen auf weitere 50 Jahre abzuschließen:

Erbbauberechtigte	TSV München-Ost e.V.
Laufzeit	Verlängerung bis 31.12.2062 (50 Jahre ab Baufertigstellung im Jahr 2012)
Erbbauzins	0,41 €/m²/Jahr überbaute Fläche  Der Erbbauzins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.
Nebenkosten	Die Erbbauberechtigte übernimmt alle Rechte und Pflichten, welche die Stadt als Eigentümerin zu tragen hätte.
Mitbenutzungsregelung	Die Erbbauberechtigte gestattet die Mitbenutzung der Sportanlage durch die umliegenden Schulen. Bei der Nutzung von Sporträumen beteiligt sich die Stadt angemessen an den anfallenden Unterhaltskosten (Basis: Bewertungsergebnis des städtischen Bewertungsamtes im Einzelfall). Die Anlage (Vereinsgaststätte) kann bei Bedarf für Versammlungen des Bezirksausschusses genutzt werden. Die erforderlichen Vereinbarungen werden gesondert zwischen den Vertragsparteien getroffen.

### **Stellungnahmen**

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Ein Anhörungsrecht nach der Satzung für die Bezirksausschüsse besteht nicht. Der Bezirksausschuss des 5. Stadtbezirks erhält einen Abdruck der Beschlussvorlage zur Information.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Gabriele Neff, und der Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Verena Dietl, wurden ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Der Sportausschuss befürwortet die Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages zu den im Vortrag genannten Vertragskonditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, einen entsprechenden Vertrag mit dem TSV München-Ost e.V. abzuschließen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Christine Strobl  
3. Bürgermeisterin

Rainer Schweppe  
Stadtschulrat

## **IV. Abdruck von I. mit III.**

über den Stenografischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z. K.

**V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - Sportamt**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. **An das Direktorium – HA II**  
**An das Kommunalreferat - GV**  
**An den Bezirksausschuss 5 - Au-Haidhausen**  
**An das Referat für Bildung und Sport – GL 2**  
**An das Referat für Bildung und Sport – S/V 11**  
**An das Referat für Bildung und Sport – S/V 12**  
z. K.

Am