

**Schützengesellschaft Alt-Harthof e.V.
Verlängerung des bestehenden Mietvertrags und Anpassung der Konditionen
an die Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16512

Anlage
Lageplan

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 06.11.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Der Schützengesellschaft Alt-Harthof e.V. München wurde mit Beschluss des Sportausschusses vom 09.01.1985 das städtische Grundstück an der Schleißheimer Straße 445, Flst. 3859, Gemarkung Feldmoching langfristig zur Errichtung und zum Betrieb einer Schießanlage mit integrierter Hausmeisterwohnung nebst Nebenanlagen (Zuwegung, Parkplätzen) übergeben und zu Sportförderkonditionen überlassen.

Der Mietvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren wurde ab 01.07.1985 abgeschlossen und endete vertragsgemäß am 30.06.2015. Da das Mietverhältnis nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf durch die Vertragsparteien gekündigt wurde, verlängerte es sich seit den letzten Jahren regelmäßig um ein Jahr.

Die durch den Verein errichtete Schießanlage besteht aus zwölf Schießständen, einem Schützenstüberl (ein nicht öffentlich bewirtschafteter Gastraum), einem Vereinsgeschäftszimmer, einem Geräteraum, einem Gymnastik-/Konditionsraum, einer integrierten Hausmeisterwohnung sowie den Nebenanlagen, und wurde im Oktober 1990 fertiggestellt. Sowohl die Hausmeisterwohnung als auch die Nebenanlagen sind aktuell in Benutzung.

Die Errichtung der Schießanlage wurde von der Landeshauptstadt München gemäß den zu diesem Zeitpunkt gültigen Sportförderrichtlinien bezuschusst.

Um die Jugendarbeit des Vereins auszubauen sowie attraktiv für neue Mitglieder zu sein, hat sich der Verein nun für den Umbau der Schießanlage in 10 vollelektronische Schießstände entschieden und rechtzeitig vor Maßnahmebeginn einen Antrag auf Investitionsförderung gestellt.

Die Maßnahme ist bereits abgeschlossen und kann grundsätzlich nach den Sportförderlinien der Landeshauptstadt München gefördert werden.

Vereinsdaten

Die Schützengesellschaft Alt-Harthof e.V. wurde im Jahr 1952 gegründet und ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Verein mit aktuell 50 aktiven Mitgliedern.

Zum 01.01.2019 weist der Verein Mitgliederstruktur auf:

	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	0	0	0
Kinder von 6-14 Jahre	0	0	0
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	0	1	1
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	2	2	4
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	6	3	9
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	8	3	11
Erwachsene über 60 Jahre	15	10	25
Passive	0	0	0
Gesamt	31	19	50

Da die voraussichtliche maximale Zuschusshöhe für den Umbau des Schießstandes einen Betrag von 25.000 € nicht übersteigen wird, ist gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 15 der Geschäftsordnung des Stadtrates keine Beschlussfassung erforderlich.

Die Verlängerung des Mietvertrags obliegt dem Stadtrat.

Verlängerung des Mietvertrages

Nach den städtischen Sportförderlinien muss die langfristige Nutzungsüberlassung am Grundstück zum Zeitpunkt der Antragstellung auf mindestens 30 Jahre unkündbar gesichert sein.

Nach den Sportförderlinien besteht die Möglichkeit einer Laufzeit von 30 Jahren. Der Verein hat einen entsprechenden Antrag auf Verlängerung gestellt.

Das Referat für Bildung und Sport - Sportamt beabsichtigt den bestehenden Mietvertrag wie folgt zu verlängern:

Mieter:	Schützengesellschaft Alt-Harthof e.V.
Objekt:	<p>a) Freifläche Grundstück Flst. 3859 (insgesamt 1.706 m²), Gemarkung Feldmoching an der Schleißheimer Straße 445, 80935 München</p> <p>b) Überbaute Fläche Gebäude auf Flst. 3859 (390 m²), Gemarkung Feldmoching mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schießanlage mit 10 vollelektronischen Schießständen • Schützenstüberl • Vereinsgeschäftszimmer • Gymnastik-/Konditionsraum • Geräteraum • integrierte Hausmeisterwohnung
Verlängerung bis:	01.07.2015 bis 30.06.2045 (30 Jahre)
Kündigung:	Das Nutzungsrecht wird unkündbar, unabdingbar und uneingeschränkt eingeräumt. Die Möglichkeit der fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund ist nur im Rahmen des § 543 BGB i.V.m. 581 Abs. 2 BGB möglich.
Mietzins:	<p>Entgelt: 0,01 €/m² Jahr für unbebaute Flächen mit 1316 m² 0,41 €/m² Jahr für überbaute Flächen mit 390 m²</p> <p>gemäß § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München</p> <p>Jährlicher Mietzins von gesamt: 173,06 €</p> <p>Der Mietzins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.</p> <p>Zusätzlich enthält der Vertrag eine Öffnungsklausel zur Erhebung eines marktüblichen Zinses für die Hausmeisterwohnung. Sollte nach abschließender Prüfung feststehen,</p>

	dass ein marktüblicher Zins für die Hausmeisterwohnung zu entrichten ist, wird eine Anpassung des Mietzinses gemäß Bewertungsamtsgutachten erfolgen.
Umsatzpacht:	<p>Gemäß § 6 Abs. 4 Nr. 2 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München vom 01.01.2017 wird die Überlassung von Grundstücken für den gewerblichen Betrieb von Gaststätten gesondert geregelt.</p> <p>Voraussetzung hierfür ist die Erstellung eines Bewertungsgutachtens durch das Kommunalreferat.</p> <p>Derzeit besteht kein gewerblicher Betrieb einer Gaststätte auf dem Gelände. Sollte der Verein eine diesbezügliche Nutzung anstreben, wird eine Anpassung des Mietzinses gemäß Bewertungsamtsgutachten erfolgen; die <u>Anpassungsmöglichkeit (z.B. Umsatz- und Mindestpacht) ist Vertragsbestandteil.</u></p>
Leistungen der Landeshauptstadt München:	Die Stadt trägt die Grundsteuer, Erschließungsbeiträge, Straßenreinigungskosten.
Leistungen des Vereins:	Die Kosten für den gesamten Unterhalt der Freiflächen, den gesamten Bauunterhalt des mietereigenen Gebäudes sowie die Reinigung und die Sicherung der Anlage sind einschließlich aller Nebenkosten vom Mieter zu tragen.
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.</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 Sportvereinen 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 zurück bleiben. Die Nutzung durch den Verein hat stets Vorrang. Weitere Einzelheiten können in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zweckbindungsfrist

Der Mietvertrag soll bis 30.06.2045 verlängert werden. Die Voraussetzung für die Einhaltung der Zweckbindungsfrist der geförderten Einrichtungen für die Dauer von 10 Jahren ist damit gegeben.

Stellungnahmen

Das Kommunalreferat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 08.10.2019 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Die Korreferentin des Referats für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Gabriele Neff und die Verwaltungsbeirätin des Sportamts, Frau Stadträtin Verena Dietl, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Sportausschuss befürwortet die Verlängerung des bestehenden Mietvertrags zu den im Vortrag genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, einen entsprechenden Vertragsentwurf vorzubereiten und mit der Schützengesellschaft Alt-Harthof e.V. entsprechend abzuschließen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin

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 – RBS-S/V1

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

2. An das Referat für Bildung und Sport – S/V1

An das Referat für Bildung und Sport – S/G13 (Haushalt/MIP)

An das Referat für Bildung und Sport – ZIM/SG1 (MIP)

An das Referat für Bildung und Sport – GL2

An das Kommunalreferat KR-IM-ZD-VS

An den Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg (3x)

z. K.

Am