

**TSV Maccabi München e.V.
Neubau einer Zweifachsporthalle an der Riemer Straße 300
Stadtbezirk 15 – Trudering-Riem
Förderung der Baumaßnahme nach den Sportförderrichtlinien der
Landeshauptstadt München**

Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 08709

Anlage

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 08.03.2023 (SB/VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Der TSV Maccabi München e.V. betreibt seit 1995 an der Riemer Str. 300 eine Sportanlage mit einem Vereinsheim, einem Betriebsgebäude, einer Freilufthalle, sechs Geräteschuppen, drei Tennisplätzen, zwei Beachvolleyplätzen, einer Outdoor-Fitnessanlage, zwei Tischtennis-/Schachbrettplätzen, einem Basketballplatz, zwei Badmintonplätzen, zwei Rasengroßspielfelder, einem Kleinspielfeld und einem DFB Mini-Spielfeld.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 19.02.2008 wurde das Erbbaurecht am städtischen Grundstück Flst. 1533/3 Gemarkung Trudering erweitert und bis 31.12.2051 verlängert. Die eingeschossige Freilufthalle (McArena) mit einem multifunktionalen Kunstrasen und Spielmarkierungen für Fußball und Tennis wurde 2016 eröffnet. Weiter wurde ein Doppelstabmattenzaun in Höhe von 1,80 Meter errichtet, um die Sicherheit der Sporttreibenden zu gewährleisten. Diese baulichen Maßnahmen wurden jeweils mit Investitionskostenzuschüssen gefördert.

2. Vereinsdaten

Der TSV Maccabi München e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Münchner Sportverein mit insgesamt 921 Mitgliedern, davon 569 aktive Mitglieder (Stand 01.01.2022). Der Kinder- und Jugendanteil beträgt rund 50,26 %, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Stand 01.01.2022	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 5 Jahre	20	15	35
Kinder von 6-13 Jahre	135	55	190
Jugendliche von 14 – 17 Jahre	44	17	61
Erwachsene von 18 – 26 Jahre	55	5	60
Erwachsene von 27 – 40 Jahre	65	10	75
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	80	28	108
Erwachsene ab 61 Jahre	30	10	40
Passive	199	153	352
Gesamt	628	293	921

3. Baumaßnahme

Der TSV Maccabi München e.V. beabsichtigt auf der Sportanlage an der Riemer Str. 300 eine Zweifachsporthalle mit zwei Halleneinheiten zu errichten. Das Gebäude soll einen Geräte-, zwei Umkleide-, einen Sporttheorie- und einen Multifunktionsraum beinhalten. Zusätzlich ist ein Raum zum Verkauf von Speisen und Getränken vorgesehen, der auch bei Veranstaltungen genutzt werden kann. Die Nutzungsschwerpunkte werden in den Sportarten Turnen, Gymnastik und Tischtennis liegen.

Die Zweifachsporthalle orientiert sich am westlichen Grundstücksbereich (FSt. 1533/3, Gemarkung Trudering) an der bereits vorhandenen Bestandsbebauung aus Vereinsheim und Betriebsgebäude (siehe Anlage). Das Gebäude wird in konventioneller Bauweise aus Stahlbeton und Kalksandstein hergestellt und setzt sich aus zwei Geschossen zusammen, von denen eines in das Erdreich eingelassen wird. Die Fassadenbekleidung besteht aus einer Stahlkonstruktion und Sandwichpaneelen. Das Dach wird extensiv begrünt. Die Etagen sind alle barrierefrei erreichbar und entsprechend der DIN 18040 gebaut. Die Grundfläche beträgt ca. 1.864 m² und die Geschossfläche liegt bei ca. 2.091 m².

4. Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

Der Verein bietet ein vielfältiges Sportprogramm mit verschiedenen Sportarten an, wobei die eigene Sportanlage derzeit überwiegend nur im Sommer genutzt werden kann. Im Winter und bei schlechtem Wetter sowie bei Hallensportarten muss der Verein auf angemietete Hallen zurückgreifen. Zuletzt genutzte Hallenkapazitäten des Jüdischen Gymnasiums am Sankt-Jakobs-Platz stehen nicht mehr zur Verfügung, da diese von der dort ansässigen Grundschule sowie dem benachbarten Kindergarten benötigt werden. Der knappe Bestand an Sporthallen in der näheren Umgebung ermöglicht zudem kein langfristiges planbares Ausweichen. Durch die städtebauliche Weiterentwicklung des Münchner Ostens verbunden mit entsprechendem Zuzug steigt die Nachfrage an Sporthallen.

Durch den Neubau der Zweifachsporthalle ergibt sich für den Verein die Möglichkeit, das ganze Jahr auf dem eigenen Gelände Sport zu treiben. Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Vereins wird dadurch gesichert.

5. Kooperation mit der Privatschule Phorms Bavaria gGmbH

Damit die Finanzierung der Zweifachsporthalle durch den Verein gewährleistet werden kann, ist eine Kooperation mit der Phorms Bavaria gGmbH, eine private deutsch-englische Ganztageschule in München Bogenhausen - mit Krippe, Kindergarten, Grundschule und Gymnasium - zur Mitnutzung der Halle geplant.

Zu diesem Zweck soll eine Nutzungsvereinbarung zwischen dem Verein und der Phorms Bavaria gGmbH geschlossen werden. Aufgrund der subventionierten Überlassung des Grundstücks an den Verein zu Konditionen der Sportförderrichtlinien, vorangegangener Investitionskostenzuschüsse und die aktuell beantragte Investitionskostenförderung für den Bau der Zweifachsporthalle ist eine Mitnutzung der Halle durch die Phorms Bavaria gGmbH nur im Rahmen und unter Beachtung der Sportförderrichtlinien möglich. Hierzu hat der Verein durch eine Erklärung bestätigt, dass die Nutzung der Zweifachsporthalle ausschließlich gemäß den Sportförderrichtlinien der Stadt erfolgen wird, insbesondere wird die Halle überwiegend durch den Verein genutzt (Vereinsnutzung größer 50 %). Der Verein soll Belegungspläne und Buchungsbelege auf Anforderung dem Referat für Bildung und Sport, Geschäftsbereich Sport, zur Überprüfung der tatsächlichen Nutzung vorlegen. Der Verein gestattet die Mitbenutzung der Zweifachsporthalle sowie der gesamten 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. Der Verein sichert zu, dass die Sportanlage bei Bedarf auch für

Bürgerversammlungen genutzt werden kann.

Dem Verein ist bewusst, dass es im Falle des Verstoßes gegen die städtischen Förderbestimmungen zu Rückforderungen der Zuschüsse kommen kann.

6. Finanzierung

Für die Maßnahme kalkuliert der Verein Gesamtkosten in Höhe von 9.000.000,00 €. Die Maßnahme soll aus Fördermitteln der Landeshauptstadt München, des Bayerischen Landes-Sportverband e.V. und eigenen Mitteln des Vereins wie folgt finanziert werden.

Eigenbeteiligung	
Kalkulierte Barmittel	425.894,00 €
Sonst. Fremdmittel (Darlehen)	3.218.606,00 €
Zuwendungen	
Landeshauptstadt München - Zuschuss (30 %)	2.700.000,00 €
Landeshauptstadt München - Darlehen (10 %)	900.000,00 €
Bayerischer Landes-Sportverband e.V. – Zuschuss	1.170.350,00€
Bayerischer Landes-Sportverband e.V. – Darlehen	585.150,00 €
Gesamtsumme (brutto)	9.000.000,00 €

Der Verein hat rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn einen Antrag auf Investitionszuschuss gemäß § 7 der Sportförderrichtlinien gestellt.

Für die Finanzierung der Zweifachsporthalle sowie für ein künftig geplantes Betriebsgebäude hat der TSV Maccabi-München e.V eine Kreditbereitschaftserklärung in Höhe von 11.050.000 € von der Stadtparkasse München erhalten. Der Kredit steht unter Vorbehalt der Stadtratsentscheidung der Landeshauptstadt München zur Gewährung eines Zuschusses.

Der Verein hat auch beim Bayerischen Landes-Sportverband einen Antrag gestellt. Eine erste Bewertung wurde erstellt, die endgültige Entscheidung steht noch aus.

Die Baumaßnahme wurde vom Baureferat baufachlich geprüft und die vorgelegten Gesamtbaukosten als auskömmlich, aber als knapp bemessen beurteilt.

Die Maßnahme stellt eine Großinstandsetzung gemäß § 7 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München dar.

Die erforderliche Baugenehmigung für den Bau der Zweifachsporthalle wurde dem Verein am 20.04.2022 erteilt. Mit der Baumaßnahme soll im 2. Quartal 2023 begonnen werden.

7. Zweckbindung

Nach den städtischen Sportförderrichtlinien muss bei der Ausreichung von Zuwendungen der Bestand auf der Sportanlage auf mindestens 25 Jahre unkündbar gesichert sein. Dies ist durch das Erbbaurecht am Grundstück bis 31.12.2051 sichergestellt.

8. Finanzierung der städtischen Zuwendungen

• Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

Es sind folgende zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit durch die Maßnahme zu veranschlagen:

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)		2.700.000,00 € in 2023 900.000,00 € in 2024	
davon:			
Auszahlungen für Bau- und Herstellungskosten in 2020 (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22) in 2022			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		2.700.000,00 € in 2023	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)		900.000,00 € in 2024	

• Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP)

Die vom Verein benötigten Mittel in Form eines Zuschusses in Höhe von maximal 2.700.000,00 € und eines zinslosen Darlehens in Höhe von maximal 900.000,00 € können ohne Ausweitung des MIP 2023 - 2027 bereitgestellt werden.

Hierzu werden Finanzmittel aus der **FIPO 5500.988.7630.7** „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“ herangezogen.

Das derzeit gültige Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 - 2027 wird beim UA 5500 um die Maßnahmennummer 7845 wie folgt abgespalten:

- **Kontierungstabelle**

Kosten für	Vortrags - ziffer	Antrag sziffer	Fipo	Kostenstelle/ Innenauftrag	Kostenart
IKZ TSV Maccabi München e.V.			5500.988.7845.1	19610100	046180
Darlehen TSV Maccabi München e.V.			5500.928.7845.7	19610100	058580

9. Stellungnahmen

Die Beschlussvorlage wurde mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 28.02.2023 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Der Bezirksausschuss 15 -Trudering-Riem wurde entsprechend der Satzung für die Bezirksausschüsse am 16.02.2023 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Die Korreferentin des Referats 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 beschließt als Senat:

Dem TSV Maccabi München e.V. wird für die Errichtung der Zweifachsporthalle ein Zuschuss in Höhe von maximal 2.700.000,00 € bewilligt.

2. Der Sportausschuss empfiehlt als vorberatender Ausschuss:

2.1. Dem TSV Maccabi München e.V. wird für die Errichtung der Zweifachsporthalle ein zinsloses Darlehen in Höhe von maximal 900.000,00 € mit einer Laufzeit von 15 Jahre bewilligt.

2.2. Das derzeit gültige Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023 – 2027 wird in der Investitionsliste bei den Maßnahmennummern 5500.7630 (Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine), 5500.7845 (Errichtung einer Zweifachsporthalle an der Riemer Str. 300, TSV Maccabi-München e.V.) wie folgt geändert:

MIP alt

5500.7630 Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine

Art	Gesamt-kosten	Finanzg. bis 2021	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Rest 2028 ff
988	53.177	21.568	27.609	12.159	2.451	4.999	4.000	4.000	4.000	
Sum	53.177	21.568	27.609	12.159	2.451	4.999	4.000	4.000	4.000	
St.A	53.177	21.568	27.609	12.159	2.451	4.999	4.000	4.000	4.000	

MIP neu

5500.7630 Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine

Art	Gesamt-kosten	Finanzg. bis 2021	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2022 – 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Rest 2028 ff
988	49.577	21.568	24.009	12.159	2.451	1.399	4.000	4.000	4.000	
Sum	49.577	21.568	24.009	12.159	2.451	1.399	4.000	4.000	4.000	

St.A	49.577	21.568	24.009	12.159	2.451	1.399	4.000	4.000	4.000	
------	--------	---------------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	--

5500.7845 „Neubau einer Zweifachsporthalle an der Riemer Str. 300, TSV Maccabi-München e.V.“

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2021	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2022- 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Rest 2028 ff
988	2.700	0	2.700	0	2.700	0	0	0	0	0
928	900	0	900	0	0	900	0	0	0	0
Sum	3.600	0	3.600	0	2.700	900	0	0	0	0
St.A	3.600	0	3.600	0	2.700	900	0	0	0	0

3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über Ziffer 2 des Antrags des Referenten obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Florian Kraus
Stadtschulrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über die Stadtratsprotokolle

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 das Referat für Bildung und Sport – S-SU1 (Haushalt/MIP)
An das Referat für Bildung und Sport – ZIM/SG1 (MIP)
An das Referat für Bildung und Sport – GL2
An das Kommunalreferat – KR-IS-KD-GV-S
An den Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem
z.K.

Am