

**DJK Pasing e.V.**

**Umbau eines Tennenplatzes in einen Kunstrasenplatz, Flst. 1536/0, Gemarkung  
Pasing an der Agnes-Bernauer-Str. 239, 81241 München**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V**

1 Anlage

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

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Ausgangslage**

Die DJK Pasing e.V. betreibt an der Agnes-Bernauer-Str. 239 eine Vereinssportanlage mit einem Hauptrasenplatz, einem Rasennebenplatz, einem Tennenplatz, einem Kunstrasenplatz und einem Betriebsgebäude mit Vereinsgaststätte, Schießstätte, Umkleiden und Fitnessräumen. Die ehemalige Bezirkssportanlage ist mit Trägerschaftsvertrag seit 01.01.2006 bis einschl. 31.12.2030 an die DJK Pasing e.V. (ehemals DJK Pasing 03 e.V.) überlassen.

Der Schul- und Sportausschuss hatte bereits am 22.09.2010 das Referat für Bildung und Sport beauftragt (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 04206), die städtischen Tennenplätze Zug um Zug durch Natur- oder Kunstrasenplätze zu ersetzen. Zur Beschleunigung dieses Vorhabens hat der Sportausschuss am 03.12.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01789) ein Sonderbauprogramm für städtische Kunstrasenplätze eingeführt. Auf Grundlage der beiden vorgenannten Beschlüsse hat das Referat für Bildung und Sport mittlerweile fast alle städtischen Tennenplätze durch Kunstrasenplätze ersetzt.

Neben den städtischen Anlagen gibt es derzeit noch vier Tennenplätze auf vereinseigenen Freisportanlagen, einen davon auf der Anlage der DJK Pasing e.V..

Für die Sportinfrastruktur ist es wünschenswert, dass diese letzten verbleibenden Tennenplätze zeitnah durch Kunstrasenplätze ersetzt werden. Die DJK Pasing e.V. ist der zweite Verein nach dem Vorhaben des FC Phönix München e.V. (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09779) dessen Projekt nun eine Planungsreife erreicht hat, die eine Beschlussfassung möglich macht.

Im Rahmen des Beschlusses des Stadtrates vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04992) wurde die finanzielle Grundlage für die Ablösung der Tennenplätze durch Kunstrasenplätze geschaffen. In diesem Beschluss wurde in Aussicht gestellt, dass die konkreten Maßnahmen in Einzelbeschlüssen dem Sportausschuss vorgestellt werden.

## 2. Verfahrensvorschlag

Um der Zielrichtung der Landeshauptstadt München gerecht zu werden, alle Tennenplätze in München durch Kunstrasenplätze zu ersetzen und den Vereinen die Umsetzung finanziell zu ermöglichen, schlägt das Referat für Bildung und Sport vor, in diesen Fällen abweichend von den Förderrichtlinien eine erhöhte Förderung zu gewähren. Da es im Rahmen der Förderung von Vereinsbaumaßnahmen nur noch um Umwandlung der oben genannten vier Tennenplätze geht sowie aus den genannten besonderen sportinfrastrukturellen Gründen, ist ein Alleinstellungsmerkmal gegeben. Die Förderung soll neben den Zuschüssen des Freistaates Bayern (bis zu 20%) und der Berücksichtigung des notwendigen Eigenanteils in Höhe von 10% abweichend von § 7 der Sportförderrichtlinien als Fehlbedarfsfinanzierung mit Höchstbetragsbegrenzung ausgegeben werden.

## 3. Vereinsdaten

Die DJK Pasing e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Münchner Sportverein mit insgesamt 736 Mitgliedern (Stand 01.01.2023). Der Kinder- und Jugendanteil beträgt rund 62 %, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>Männlich</b>	<b>Weiblich</b>	<b>Gesamt</b>
Kinder von 0-5 Jahre	10	1	11
Kinder von 6-13 Jahre	272	15	287
Jugendliche von 14 – 17 Jahre	106	17	123
Erwachsene von 18 – 26 Jahre	75	17	92
Erwachsene von 27 – 40 Jahre	67	11	78
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	45	4	49
Erwachsene ab 61 Jahre	32	7	39
Passive	50	7	57
<b>Gesamt</b>	<b>657</b>	<b>79</b>	<b>736</b>

#### 4. Baumaßnahme

Die DJK Pasing e.V. hat nach einem Informationsgespräch des Referats für Bildung und Sport, Geschäftsbereich Sport, mit den betroffenen Vereinen, in dem diese über den Verfahrensablauf, das Finanzierungsmodell und die Antragsvoraussetzungen aufgeklärt wurden, mit den Planungen begonnen. Im März 2023 hat der Verein einen entsprechenden Antrag auf Investitionszuschuss eingereicht.

Das neue entstehende Kunstrasenspielfeld wird mit dem Spielfeldmaß 60 x 90 m zugunsten der Wahrung ausreichender Sicherheitsbereiche und hindernisfreier Zonen an den Rändern etwas kleiner als das Bestandsfeld werden, genügt jedoch den Anforderungen des Spielbetriebs. Die bisherige Tragschicht kann vollständig verbleiben und wird sinnvoll weiter genutzt.

#### 5. Finanzierung

Für die Maßnahme kalkuliert der Verein Gesamtkosten in Höhe von 840.150,00 €. Die Maßnahme soll aus Fördermitteln der Landeshauptstadt München, des Bayerischen Landes-Sportverband e.V. und eigenen Mitteln des Vereins wie folgt finanziert werden:

<b>Eigenbeteiligung</b>	
Barmittel	70.571,00 €
Erwartete Vorsteuererstattung	13.442,00 €
<b>Zuwendungen</b>	
Landeshauptstadt München - Zuschuss	588.137,00 €
Bayerischer Landes-Sportverband e.V. – Zuschuss	168.000,00 €
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>840.150,00 €</b>

Der Verein hat rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn einen Antrag auf Investitionskostenzuschuss gestellt. Die vom Verein benötigten Mittel in Form eines Zuschusses in Höhe von maximal 588.137,00 € 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.

Da Tennenplätze bis zum Jahr 2025 nicht mehr Bestandteil der Münchner Sportinfrastruktur sein sollen, wurde den Vereinen als Antragsvoraussetzung lediglich auferlegt, selbst einen Eigenanteil von 10% (gemessen an den Gesamtbaukosten) zu erbringen und einen entsprechenden Zuschussantrag beim Bayerischen Landessportverband (BLSV) zu stellen.

Die Baumaßnahme wurde vom Baureferat baufachlich geprüft und die vorgelegten Gesamtbaukosten als auskömmlich und angemessen beurteilt.

Die Baugenehmigung liegt vor

## 6. 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 den Trägerschaftsvertrag am Grundstück bis 31.12.2030 nicht mehr sichergestellt.

## 7. Vertragsverlängerung

Das Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport beabsichtigt daher in Abstimmung mit der DJK Pasing e.V., den bestehenden Trägerschaftsvertrag wie folgt zu verlängern:

Mieter:	DJK Pasing e.V.
Objekt:	Flst. 1536/0, Gemarkung Pasing an der Agnes-Bernauer-Str. 239, 81241 München mit einer Gesamtfläche von 47.314 m <sup>2</sup>
Laufzeit:	Verlängerung der Laufzeit auf 30 Jahre entsprechend § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München (01.01.2024 bis 31.12.2053)
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>Entgelt:  Der Mietzins entspricht 0,01 €/m<sup>2</sup>/a für Freiflächen und 0,41 €/m<sup>2</sup>/a für überbaute Flächen gem. § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München:  631 m<sup>2</sup> überbaute Fläche: 258,71 €/a  46.798 m<sup>2</sup> Freifläche: 467,98 €/a  Gesamt: 726,69 €/Jahr</p> <p>Der Mietzins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.</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</p>

	<p>eines Bewertungsgutachtens durch das Kommunalreferat. Bis zum Abschluss des Bewertungsverfahrens hat der Verein für das bewirtschaftete Vereinsheim eine Mindestpacht von 3600 €/Jahr und eine Umsatzpacht von 3% zu entrichten. Der Vertrag enthält eine Öffnungsklausel zur Anpassung des Pachtzinses für die gewerblich, gastronomisch genutzte Fläche, sobald das beim städtischen Bewertungsamt (BewA) beauftragte Bewertungsgutachten fertiggestellt ist.</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 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>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 zurück bleiben. Die Nutzung durch den Verein hat stets Vorrang. Weitere Einzelheiten können in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden.</p>

## 8. Stellungnahmen

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

Das Kommunalreferat wurde beteiligt.

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

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 24.10.2023 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 21 Pasing besteht nicht. Er erhält einen Abdruck dieser Beschlussvorlage.

Die Korreferentin des Referats 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 DJK Pasing e.V. wird für die Errichtung eines Kunstrasenplatzes ein Zuschuss in Höhe von maximal 588.137,00 € in Form einer Fehlbedarfsfinanzierung bewilligt.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Trägerschaftsvertrag mit der DJK Pasing e.V. zu den in Ziffer 7 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.**

An 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 Kommunalreferat KR-IM-SO-VS  
An den Bezirksausschuss 21 Pasing  
An das Referat für Bildung und Sport-GL 2  
An das Referat für Bildung und Sport-S-V  
An das Referat für Bildung und Sport-S-SU

z.K. und ggf. weiteren Veranlassung

Am