

**SC Lerchenauer See e.V.
Verlängerung des Mietvertrags über eine Teilfläche der Flst.-Nrn. 2588, 2590/1,
Gemarkung Feldmoching, Feldmochinger Straße 424, 80995 München**

Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 14680

1 Anlage

Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 06.11.2024 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Der SC Lerchenauer See e.V. befindet sich seit dem Jahr 1986 an der Feldmochinger Straße 424. Das Teilgrundstück mit den Flst.-Nrn. 2588, 2590/1, Gemarkung Feldmoching wurde dem Verein mit Mietvertrag vom 23.01.1986 überlassen. Der Verein betreibt seitdem auf dem Grundstück ein Rasenhauptspielfeld, zwei Rasennebenplätze und ein mieter eigenes Vereinsheim.

Der Verein plant nun auf dem Trainingsnebenplatz die bestehende Flutlichtanlage auf LED umzustellen und hat hierfür einen Antrag auf Investitionskostenzuschuss nach § 7 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München gestellt. Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich insgesamt auf 34.045,00 €.

Das Mietvertragsverhältnis endete mit Ablauf des 31.12.2010. Da der Vertrag jedoch von den Vertragsparteien nicht vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit abgelehnt wurde, läuft der Vertrag auf unbestimmte Zeit weiter.

Der Mietvertrag muss jedoch zum Bewilligungszeitpunkt der Förderung so lange unkündbar, unabdingbar und uneingeschränkt vereinbart sein, dass die Zweckbindungsfrist gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 6 der Sportförderrichtlinien gesichert ist. Die Zweckbindungsfrist für die Maßnahme beträgt 10 Jahre.

Der Vertrag soll daher langfristig ab 01.01.2024 auf 30 Jahre verlängert werden (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München).

Da die voraussichtliche maximale Zuschusshöhe einen Betrag von 2 Mio. Euro nicht übersteigt, ist hierfür grundsätzlich keine Beschlussfassung durch den Stadtrat erforderlich (§ 22 Abs. 1 Nr. 15 Geschäftsordnung des Stadtrates i.V. mit § 22 Abs. 2 Geschäftsordnung des Stadtrates). Gemäß der Bezirksausschusssatzung der Landeshauptstadt München besteht jedoch ein Anhörungsrecht des zuständigen Bezirksausschusses.

2. Vereinsdaten

Der SC Lerchenauer See e.V. ist ein gemeinnütziger, förderungsfähiger Verein mit insgesamt 423 Mitgliedern und einem Anteil von 60,18 % Kindern und Jugendlichen, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

Der Verein weist folgende Mitgliederstruktur auf:

Stand 01.01.2024	Männlich	Weiblich	Gesamt
Kinder bis 6 Jahre	6	-	6
Kinder von 6 - 14 Jahre	121	19	140
Jugendliche von 14 – 18 Jahre	42	16	58
Erwachsene von 18 – 25 Jahre	75	-	75
Erwachsene von 26 – 40 Jahre	26	-	26
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	31	-	31
Erwachsene über 60 Jahre	3	-	3
Passiv	34	50	84
Gesamt	338	85	423

3. Vertragsverlängerung

Das Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport beabsichtigt in Abstimmung mit dem SC Lerchenauer See e.V., den bestehenden Mietvertrag wie folgt zu verlängern:

Mieter	SC Lerchenauer See e.V.
Objekt	Teilfläche der Flst.-Nrn. 2588, 2590/1, Gemarkung Feldmoching, Feldmochinger Straße 424, 80995 München
Laufzeit	Verlängerung mit einer Laufzeit von 30 Jahren entsprechend § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München (01.01.2024 bis 31.12.2054).
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>Der Mietzins entspricht 0,01 €/m² für Freiflächen und 0,41 €/m² für überbaute Flächen gemäß § 6 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München.</p> <p>20.206 m² Freifläche = 202,06 €/a 128 m² überbaute Fläche = 52,48 €/a Gesamtmiete: = 254,54 €/a</p> <p>Für die Vereinsgaststätte wird weiterhin eine Umsatzpacht i. H. v. 5 % des Jahresnettoumsatzes erhoben.</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 eines Bewertungsgutachtens durch das Kommunalreferat.</p> <p>Der Vertrag enthält eine Öffnungsklausel zur Erhebung eines ertragsabhängigen Mietzinses für die gewerblich, gastronomisch genutzte Fläche, sobald das beim städtischen Bewertungsamt (BewA) beauftragte Bewertungsgutachten fertiggestellt ist.</p> <p>Der Mietzins kann angepasst werden, wenn der Stadtrat eine allgemeine Erhöhung der Nutzungsentgelte für Sportvereine beschließt.</p>
Kostentragung	Die Stadt trägt die Kosten für Straßenreinigung (i.S.v. BetrKV § 2 Nr.8), Erschließung und Grundsteuer (BetrKV § 2 Nr.1). Alle übrigen Kosten nach der Betriebskostenverordnung (BetrKV § 2 Nr. 2-17) trägt der Verein (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. b Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München).
Mitbenutzungsregelung	Der Verein gestattet die Mitbenutzung der Sportanlage durch die umliegenden öffentlichen Schulen. Den öffentlichen Schulen ist die Nutzung der Freiflächen und der zur Anlage gehörenden Duschen und Umkleiden kostenlos zur Verfügung zu stellen.

	<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>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 zurückbleiben. Die Nutzung durch den Verein hat stets Vorrang. Weitere Einzelheiten können in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden.</p>
--	--

4. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Der Bezirksausschuss 24 - Feldmoching-Hasenberggl wurde entsprechend der Satzung für die Bezirksausschüsse am 15.10.2024 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 05.11.2024 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekanntgegeben.

Das Referat für Klima und Umwelt wurde eingebunden. Eine Klimarelevanz ist nicht gegeben.

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 Mietvertrags zu den in Ziffer 3 des Vortrags genannten Konditionen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, den bestehenden Mietvertrag mit dem SC Lerchenauer See e.V. zu den in Ziffer 3 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

3. Bürgermeisterin
Verena Dietl

Florian Kraus
Stadtschulrat

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

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

z.K.

V. **Wv. Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport**

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

2. An:

Referat für Bildung und Sport-S-V

Referat für Bildung und Sport -S-SU

Referat für Bildung und Sport -GL 2

Kommunalreferat-IS-KD-GVS

den Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg

z.K. und ggf. weiteren Veranlassung.

Am.....