

**TSV München-Milbertshofen e.V.  
 Stadtbezirk 11 Milbertshofen – Am Hart  
 Erweiterung des Verwaltungsbereichs sowie Großinstandsetzung der Umkleide- und Sanitärbereiche (zum Teil barrierefrei und gendergerecht) auf der Sportanlage an der Hans-Denzinger-Straße 2 - (3. Bauabschnitt)  
 Förderung der Baumaßnahme nach den Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16100**

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 02.04.2025 (SB/VB)**  
 Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Anträge des TSV München-Milbertshofen e.V. auf Investitionskostenzuschüsse und Darlehen für die Erweiterung des Verwaltungsbereichs und Großinstandsetzung von Umkleide- und Sanitärbereichen auf der Sportanlage an der Hans-Denzinger-Straße 2
<b>Inhalt</b>	Darstellung der Baumaßnahmen mit Finanzierung
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	Gesamtzuschuss: 466.988,61 € Gesamtdarlehen: 203.504,90 €
<b>Klimaprüfung</b>	Klimarelevanz ist nicht gegeben
<b>Entscheidungsvorschläge</b>	1. Bewilligung eines zinslosen Darlehens in Höhe von 203.504,90 € 2. Beauftragung des Kommunalreferats zur Anpassung des Erbbaurechtsvertrag
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	TSV München-Milbertshofen e.V., Hans-Denzinger-Str. 2, Investitionszuschuss, Darlehen, Erbbaurechtsvertrag
<b>Ortsangabe</b>	Hans-Denzinger-Str. 2, 80807 München



**TSV München-Milbertshofen e.V.  
Stadtbezirk 11 Milbertshofen – Am Hart  
Erweiterung des Verwaltungsbereichs sowie Großinstandsetzung der Umkleide- und Sanitärbereiche (zum Teil barrierefrei und gendergerecht) auf der Sportanlage an der Hans-Denzinger-Straße 2 - (3. Bauabschnitt)  
Förderung der Baumaßnahme nach den Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16100**

**Beschluss des Sportausschusses des Stadtrates vom 02.04.2025 (VB/SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag des Referenten .....	2
1. Ausgangslage.....	2
2. Vereinsdaten .....	3
3. Geplante Baumaßnahmen und Finanzierung .....	3
4. Angelegenheit der laufenden Verwaltung .....	7
5. Finanzierung der städtischen Zuwendungen .....	7
5.1 Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP) .....	7
5.2 Kontierungstabelle.....	8
6. Anpassung des bestehenden Erbbaurechtsvertrags .....	8
7. Klimaprüfung .....	9
8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten .....	9
II. Antrag des Referenten .....	11
III. Beschluss.....	11

## I. Vortrag des Referenten

### 1. Ausgangslage

Der TSV München-Milbertshofen e.V. betreibt an der Hans-Denzinger-Straße 2 eine Vereinssportanlage mit einer Dreifachsporthalle inkl. weiterer Sport- und Betriebsräume (z.B. Verwaltung), einer Vereinsgaststätte sowie einer Kegel-, Schieß- und Tennisanlage mit sieben Tennisplätzen. Die Anlage befindet sich auf einem städtischen Grundstück und ist dem Verein mittels Erbbaurechtsvertrag bis zum 31.12.2065 langfristig überlassen.

Seit der Errichtung der Gebäude und Sportanlagen in den Jahren 1969 bis 1972 hat der Verein regelmäßig Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der Anlage vorgenommen. So wurden zur Bestandserhaltung u.a. im Jahr 2015 verschiedene Baumaßnahmen, wie beispielsweise eine Dachsanierung an der Dreifachsporthalle, die Sanierung des Bodens in der Tischtennishalle sowie verschiedene energetische Maßnahmen zur Kosteneinsparung durchgeführt. Der zweite Sanierungsabschnitt im Jahr 2018 umfasste die Instandsetzung der intensiv genutzten Dreifachsporthalle nebst den dort befindlichen Nebenräumen (Umkleiden/Duschen/WCs im Obergeschoss) sowie die Erneuerung der Kegelbahnen.

Nun möchte der Verein im Rahmen des dritten Sanierungsabschnitts neben der dringend benötigten Erweiterung des Verwaltungsbereichs auch die noch ausstehende Großinstandsetzung von bestehenden Umkleide- und Sanitärbereichen im Untergeschoss, in der Boxabteilung, in der Tennisabteilung sowie für die Gaststätte durchführen. Ein Teil der Großinstandsetzung umfasst dabei u.a. auch die Verbesserung der gendergerechten und inklusiven Nutzung der Sportanlage. Geplant ist u.a. die Verlegung einer bestehenden Damen WC-Anlage sowie einer Toilette für Menschen mit Behinderung in den Eingangsbereich des Foyers, um einen barrierefreien und sicheren Zugang für diese Personengruppen zu gewährleisten.

Für die Umsetzung des dritten Sanierungsabschnitts hat der Verein rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn beim Geschäftsbereich Sport einen Antrag auf Investitionszuschüsse gemäß der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München gestellt. Aufgrund der Überarbeitung der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München (kurz: Sportförderrichtlinien) zum 01.01.2024 können Vereine für Maßnahmen (Neuerrichtungen und Großinstandsetzungen), die zur Verbesserung und Förderung der gendergerechten und inklusiven Nutzung der Sportanlage beitragen, mit einem Zuschuss von max. 30 % und einem erhöhten Darlehen von ebenfalls max. 30 % gefördert werden. Diese Regelung gilt bis zum Jahr 2030 (siehe Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11367).

## 2. Vereinsdaten

Der TSV München-Milbertshofen e.V. ist ein gemeinnütziger, förderfähiger Münchner Sportverein mit insgesamt 2.615 aktiven Mitgliedern (Stand 01.01.2025). Der Kinder- und Jugendanteil beträgt rund 60 Prozent, gemessen an den aktiven Mitgliedern.

<b>Stand 01.01.2025</b>	<b>männlich</b>	<b>weiblich</b>	<b>divers</b>	<b>gesamt</b>
Kinder bis 5 Jahre	81	94	0	175
Kinder von 6 - 13 Jahre	496	518	0	1.014
Jugendliche von 14 – 17 Jahre	243	127	0	370
Erwachsene von 18 – 26 Jahre	152	85	0	237
Erwachsene von 27 – 40 Jahre	246	123	1	370
Erwachsene von 41 – 60 Jahre	191	68	0	259
Erwachsene ab 61 Jahre	107	83	0	190
Passive	48	23	0	71
<b>Gesamt</b>	<b>1.564</b>	<b>1.121</b>	<b>1</b>	<b>2.686</b>

Der Verein bietet seinen Mitgliedern ein breit gefächertes sportliches Angebot in den Sportarten Aikido, Basketball, Boxen, Eissport, Fußball, Handball, Indiacar, Judo, Karate, Kegeln, Korbball, Leichtathletik, Mädchen-Fußball, Mixed Martial Arts, Rhythmische Sportgymnastik, Rock'n Roll, Rollstuhlrugby, Taekwondo, Tennis, Tischtennis, Turnen, Volleyball und Wintersport an.

Ergänzt wird das Sportangebot durch ein umfangreiches Fitness-Programm das vielfältige Kursangebote (z.B. Aquafitness, Body-Fit, Capoeira Angola, Nordic Walking, Rücken Fit, Senior\*innenfitness, Yoga und Zumba) bereithält.

Für die Kleinsten bietet die Kindersportschule (KiSS) des TSV München-Milbertshofen e.V. altersgemäße und vielfältige Bewegungs- und Spielangebote an und fördert damit die Freude und den Spaß an der Bewegung.

## 3. Geplante Baumaßnahmen und Finanzierung

Für den dritten Sanierungsabschnitt kalkuliert der Verein mit Kosten in Höhe von insgesamt 1.634.941 €, brutto, die aus Fördermitteln der Landeshauptstadt München, des Bayerischen Landes-Sportverband e.V. und eigenen Mitteln des Vereins finanziert werden sollen.

Von den Gesamtbaukosten entfallen 1.383.696,46 €, brutto auf die Erweiterung des Verwaltungsbereichs sowie die noch ausstehende Großinstandsetzung der bestehenden Umkleide- und Sanitärbereiche (ohne Maßnahmen für die mädchen-, frauengerechte und inklusive Nutzung) und 251.244,54 €, brutto auf die geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der gendergerechten und inklusiven Nutzung der Sportanlage.

### **a) Erweiterung des Verwaltungstraktes, Großinstandsetzung der noch ausstehenden Umkleide- und Sanitärbereiche – reguläre Förderung**

Die im Eingangsbereich des Vereins befindlichen Büroräume der Geschäftsstelle sind aufgrund der kontinuierlichen Veränderungen und wachsenden Anforderungen an einen Sportverein in die Jahre gekommen, nicht mehr zeitgemäß und zu klein. So verfügt die Geschäftsstelle aktuell über vier Arbeitsplätze, die von acht Mitarbeiter\*innen genutzt werden. Es fehlt zudem an einem Besprechungsraum, einem separaten Serverraum sowie einem modernen Empfangsbereich mit Tresen, um die Anliegen der Mitglieder, Besucher\*innen oder Interessent\*innen beantworten zu können.

Die Umkleiden- und Sanitärbereiche im Untergeschoss sind 35 Jahre alt und werden täglich durch die fünf Kampfsportabteilungen sowie die Mitglieder der Abteilungen Kegeln, Tischtennis und Reha-Sport genutzt. Die Aufteilung der Bereiche ist nicht mehr zeitgemäß und bedarf moderner Sichtschutzlösungen zur Herstellung der Privatsphäre der Nutzer\*innen.

Auch die im Untergeschoss befindliche WC-Anlage der Vereinsgaststätte bedarf nach 35-jähriger Dauernutzung einer Großinstandsetzung sowie einer neuen und effizienteren Flächennutzung. Hierbei ist die Aufteilung bei den Herren-WCs dringend zu ändern, da der Türanschlag auf der Innenseite des Toilettenraums liegt und somit jeder Nutzer zwangsläufig gefährdet ist, der seitlich am Waschbecken steht oder den Raum betritt. Bei den Damen-WCs ist es darüber hinaus sinnvoll, die zu großen Verkehrsflächen in nutzbare Flächen für Stauraum umzuwandeln.

Diese Toilettenanlage wird außerhalb der Öffnungszeiten der Gastronomie insbesondere durch die im Untergeschoss ansässigen Schützengruppen und Sportkegler\*innen des Vereins sowohl im Trainingsbetrieb als auch bei Wettkämpfen genutzt.

Ebenso dringender Handlungsbedarf ergibt sich in den Bereichen Sanitär und Umkleiden in den Abteilungen Boxen und Tennis. So werden die knapp 30 Jahre alten WC-Anlagen für die Mitglieder der Boxabteilung ertüchtigt und modernisiert.

Die Tennisabteilung verfügt im Erdgeschoss über einen eigenen Bereich nebst Umkleiden, Duschen und WC-Anlagen. Um auch hier ein modernes und zeitgemäßes Sanitär- und Umkleideangebot für die Mitglieder vorhalten zu können, sollen diese Bereiche neu aufgeteilt und modernisiert werden.

Die Gesamtbaukosten für diese Maßnahmen in Höhe von 1.383.696,46 €, brutto wurden durch das Baureferat plausibilisiert und für angemessen erachtet.

Die Maßnahmen sollen wie folgt finanziert werden:

<b>Eigenbeteiligung</b>	
Barmittel	145.225,57 €
Vorsteuerrückerstattung	66.277,90 €
Aufnahme von sonstigen Fremdmitteln (Darlehen)	250.000,00 €
<b>Zuwendungen</b>	
Zuschuss über den BLSV	263.483,71 €
Darlehen über den BLSV	131.741,86 €
Landeshauptstadt München – Zuschuss 30 % von 1.317.418,57 € netto* (1.383.696,47 € brutto abzgl. 66.277,90 € Vorsteuerrückerstattung)	395.225,57 €
Landeshauptstadt München – Darlehen 10 % von 1.317.418,57 € netto* (1.383.696,47 € brutto abzgl. 66.277,90 € Vorsteuerrückerstattung)	131.741,86 €
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>1.383.696,47 €</b>

\* Da der TSV München-Milbertshofen e.V. für die geplante Maßnahme eine teilweise Vorsteuerrückerstattung in Anspruch nehmen wird, berechnen sich die Zuschüsse und das Darlehen der Landeshauptstadt München jeweils aus den förderfähigen Nettobaukosten. Die Nettobaukosten sind die Gesamtkosten, brutto abzüglich der Vorsteuerrückerstattung.

Für die Erweiterung der Geschäftsstelle liegt eine Baugenehmigung vor.

#### **b) Maßnahmen zur Verbesserung der gendergerechten und inklusiven Nutzung der Sportanlage – Sonderförderung**

Besonderes Augenmerk bei der geplanten Großinstandsetzung der Umkleide- und Sanitärbereiche im dritten Sanierungsabschnitt legt der Verein auf die künftige gendergerechte und barrierefreie Um- und Neugestaltung der vorhandenen Räume/ Substanz. Ziel ist es, sichere Räume für alle Sportler\*innen zu schaffen, die ein Höchstmaß an Privatsphäre gewährleisten, gut und sicher zu erreichen sind und allen Nutzer\*innengruppen des Vereins zur Verfügung stehen.

Um die notwendigen Optimierungsbedarfe im Sinne einer gendergerechten und barrierefreien Um- und Neugestaltung festzustellen, wurden im Vorfeld der Planungen u.a. die Mitglieder der Abteilung Rollstuhl-Rugby sowie regelmäßige Nutzer\*innen der Umkleide- und Sanitärbereiche zur aktuellen Situation befragt. Zudem fand eine Begehung der gesamten Anlage sowie der betroffenen Räumlichkeiten mit der Gleichstellungsstelle der Landeshauptstadt München statt. Im Rahmen dieses Gespräches wurden verschiedene Möglichkeiten diskutiert und hilfreiche Ergänzungen erarbeitet, die in das bestehende Konzept aufgenommen wurden.

Folgende Maßnahmen sollen künftig zu einer gendergerechten und inklusiven Nutzung der Sportanlage des TSV Milbertshofen beitragen und im Rahmen der geplanten Großinstandsetzung der Umkleide- und Sanitärbereiche integriert/berücksichtigt werden:

Im Zuge des Büroanbaus ergibt sich auch die Neugestaltung des bestehenden Foyers und der dort befindlichen sanierungsbedürftigen Toilettenanlage. Der Verein möchte hier eine barrierefreie WC-Anlage mit direktem Zugang aus dem Foyer etablieren, so dass Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen, Rollstuhlfahrer\*innen, Kinder, Schwangere etc. diese unmittelbar nutzen können. Zusätzlich sollen künftig auch die Damentoiletten direkt aus dem Foyer erreichbar sein und um eine Toilette erweitert werden. Aktuell befindet sich die WC-Anlage der Damen im Foyer im hinteren Bereich der WC-Anlage. Der Zugang ist nur über einen langen, dunklen Gang möglich, der hinter einer großen Tür gelegen ist.

Eine weitere barrierefreie WC-Anlage inklusive Dusche soll in der Tennisabteilung eingerichtet werden. Dies ermöglicht es dem Verein, künftig auch inklusive Tennis-Angebote anbieten zu können und diesen Bereich als All-Gender-WC und Umkleide zu nutzen. Neben der Modernisierung und Neuaufteilung der gesamten Sanitär- und Umkleidebereiche der Tennisabteilung (siehe oben unter Buchstabe a)) soll die Zugangssituation der Damen-Umkleide- und Sanitärbereiche ebenfalls so gestaltet werden, dass diese Bereiche direkt, schnell und gut beleuchtet erreichbar sind. Ein Umweg über verschachtelte und dunkle Gänge entfällt künftig und verbessert damit das Sicherheitsgefühl von Mädchen und Frauen.

Ebenfalls verbessert werden soll die Zugangs- und Beleuchtungssituation der Sanitär- und WC-Anlagen für Mädchen, Frauen und Kinder im Untergeschoss, welche die allgemeinen Modernisierungen ergänzen soll (siehe oben unter Buchstabe a)). So wird künftig die Privatsphäre der sich umziehenden weiblichen Mitglieder bei einem „Tür auf – Tür zu“-Betrieb durch einen Sichtschutz gewährleistet sein. Zusätzlich erhält der Umkleide- und Sanitärbereich für Damen künftig mehr Duschen. Ein neuer Bewegungsmelder sorgt im Untergeschoss für sofortige Helligkeit.

Die Gesamtbaukosten für diese Maßnahmen in Höhe von 251.244,52 €, brutto wurden durch das Baureferat plausibilisiert und für angemessen erachtet.

Die Maßnahmen zur Verbesserung der gender- und barrierefreien Nutzung der Sportanlage sollen wie folgt finanziert werden:

<b>Eigenbeteiligung</b>	
Barmittel	23.921,00 €
Vorsteuerrückerstattung	12.034,40 €
<b>Zuwendungen</b>	
Zuschuss über den BLSV	47.842,03 €
Darlehen über den BLSV	23.921,01 €
Landeshauptstadt München – <b>Zuschuss 30 %</b> von 239.210,12 € netto (251.244,52 € brutto abzgl. 12.034,40 € Vorsteuerrückerstattung)	71.763,04 €
Landeshauptstadt München – <b>Darlehen 30 %</b> von 239.210,12 € netto (251.244,52 € brutto abzgl. 12.034,40 € Vorsteuerrückerstattung)	71.763,04 €
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>251.244,52 €</b>



\* Da der TSV München-Milbertshofen e.V. für die geplante Maßnahme eine teilweise Vorsteuerrückerstattung in Anspruch nehmen wird, berechnen sich die Zuschüsse und das Darlehen der Landeshauptstadt München jeweils aus den förderfähigen Nettobaukosten. Die Nettobaukosten sind die Gesamtkosten, brutto abzüglich der Vorsteuerrückerstattung.

Aufgrund der erhöhten Förderung von 30 % Zuschuss und 30 % Darlehen für Maßnahmen zur Verbesserung der gendergerechten und inklusiven Förderung von Sportanlagen ergibt sich für den Verein gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 5 Satz 3 der Sportförderrichtlinien im Vergleich zu der regulären Förderung lediglich eine Eigenbeteiligungsquote von mindestens 10 %. Für die reguläre Förderung beträgt diese gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 5 Satz 1 der Sportförderrichtlinien 30 %.

#### **4. Angelegenheit der laufenden Verwaltung**

Da die voraussichtliche Zuschusssumme (ohne Darlehen) für beide Maßnahmen zusammen maximal 466.988,61 € beträgt (davon reguläre Förderung: 395.225,57 €, Sonderförderung Gender/Inklusion: 71.763,04 €) und damit den Betrag von 2,0 Mio. € nicht übersteigt, ist hierfür die Beschlussfassung durch den Stadtrat nicht erforderlich (§ 22 Abs. 1 Nr. 15 Geschäftsordnung des Stadtrates).

Die Entscheidung über die Gewährung der zinslosen Darlehen für die reguläre Förderung in Höhe von maximal 131.741,86 € sowie für die Sonderförderung Gender/Inklusion in Höhe von maximal 71.763,04 € ist nach § 4 Nr. 26 Geschäftsordnung des Stadtrates der Vollversammlung vorbehalten.

Gemäß der Bezirksausschusssatzung der Landeshauptstadt München besteht ein Anhörungsrecht des zuständigen Bezirksausschusses 11 Milbertshofen – Am Hart.

#### **5. Finanzierung der städtischen Zuwendungen**

##### **5.1 Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP)**

Die vom Verein benötigten Mittel in Form eines Zuschusses in Höhe von maximal 466.988,61 € (davon reguläre Förderung: 395.225,57 €, Sonderförderung Gender/Inklusion: 71.763,04 €) sowie zweier zinsloser Darlehen in Höhe von gesamt maximal 203.504,90 € (davon reguläre Förderung: 131.741,86 €, Sonderförderung Gender/Inklusion: 71.763,04 €) können ohne Ausweitung des MIP 2024 - 2028 bereitgestellt werden. Hierzu werden Finanzmittel aus der FIPO 5500.988.7630.7 „Pauschale für Investitionen verschiedener Sportvereine“ herangezogen.

In Abstimmung mit der Stadtkämmerei wird eine Abspaltung aus der Pauschale nur für Vorhaben mit Projektkosten über 1 Mio. € (städtischer Anteil) im MIP dargestellt. In diesem Fall ist daher im MIP keine Änderung sichtbar.

## 5.2 Kontierungstabelle

Kosten für	Vortrags- ziffer	Antrags- ziffer	Fipo	Kostenstelle/ Innenauftrag	Kostenart
Zuschuss an den TSV Milbertshofen e.V. für die Erweiterung des Bürotraktes sowie die Großinstandsetzung von Umkleide- und Sanitärbereichen			5500.988.7885. 7	19610100	046180
Darlehen an den TSV Milbertshofen e.V. für die Erweiterung des Bürotraktes sowie die Großinstandsetzung von Umkleide- und Sanitärbereichen			5500.928.7885. 3	19610100	058580

## 6. Anpassung des bestehenden Erbbaurechtsvertrags

Das Referat für Bildung und Sport – Geschäftsbereich Sport beabsichtigt in Abstimmung mit dem TSV München-Milbertshofen e.V. den bestehenden Erbbaurechtsvertrag anzupassen:

Erbbaurechtsnehmer:	TSV München-Milbertshofen e.V.
Objekt:	Flurstück 286 an der Hans-Denzinger-Str. 2, 80807 München
Laufzeit:	Der Verein hat derzeit einen Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 2065. Die Voraussetzung für die Einhaltung der Zweckbindungsfrist der geförderten Einrichtung für die Dauer von 25 Jahren ist damit bereits gegeben, weshalb es keiner Verlängerung der Laufzeit bedarf.
Erbbaurechtszins:	<p>Der Erbbaurechtszins 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. Die durch die Baumaßnahme zusätzliche überbaute Fläche hat eine Größe von 54,58 m<sup>2</sup>.</p> <p>Für die Vereinsgaststätte wird derzeit kein umsatzabhängiger Erbbauzins erhoben entsprechend der Regelung für vom Verein selbst erbauten Gaststätten in den zum Vertragsabschluss geltenden Sportförderrichtlinien.</p> <p>Gemäß § 6 Abs.4 Nr.2 der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München wird die Überlassung von Grundstücken für den gewerblichen Betrieb von Gaststätten</p>

	<p>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:	<p>Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 der Sportförderrichtlinien: Die Stadt trägt die Kosten für Erschließung (BetrKV § 2 Nr. 1). Alle übrigen anfallenden Kosten (BetrKV § 2 Nrn. 2-17) insbesondere auch die Grundsteuer (BetrKV § 2 Nr. 1) 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 Sportvereine 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>

## 7. Klimaprüfung

Das beschriebene Neubau wird in der Bau- und Betriebsphasen negative Auswirkungen auf die Treibhausgasemissionen (THG) der Stadt München haben. Es wird aber wegen der moderaten Größe laut Klimaschutzcheck 2.0 als "nicht oder wenig klimaschutzrelevant" eingestuft.

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde mit dem RKU vorab abgestimmt.

## **8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten**

Die Beschlussvorlage wurde mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Das Kommunalreferat erhebt keine Einwände gegen die Beschlussvorlage.

Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwände gegen die Beschlussvorlage, soweit die Budgetvorgabe für den Teilhaushalt des Referats gemäß Eckdatenbeschluss (EDB) eingehalten wird.

Die Gleichstellungsstelle für Frauen nimmt zur Beschlussvorlage wie folgt Stellung:

Die Gleichstellungsstelle für Frauen begrüßt den gendergerechten, gleichstellungsorientierten und barrierefreien Umbau der Toiletten-, Umkleide- und Sanitärbereiche beim TSV Milbertshofen und die inhaltlichen Überlegungen dazu sehr. Sie zeichnet die Sitzungsvorlage mit, wenn noch ausgeführt wird, wie viele Toiletten, Umkleiden und Duschen es bisher gibt, wie viele es in Zukunft nach der Großinstandsetzung geben wird und wie die Mengenverteilung der Toiletten, Umkleiden und Duschen in Bezug auf die verschiedenen Geschlechter ist. Ziel sollte ein ausgeglichenes Angebot sein, denn Mädchen, Frauen, trans, intersexuelle und nichtbinäre Personen haben in der Regel ein umfassenderes Hygienebedürfnis, zudem führt eine wachsende Angebotsnutzung des TSV Milbertshofen durch den genannten Personenkreis dann zukünftig nicht zu erneuten Engpässen.

Hierzu teilt der Geschäftsbereich Sport Folgendes mit:

Der Geschäftsbereich Sport begrüßt die Maßnahme des TSV Milbertshofen, der als erster Verein das Angebot der erhöhten Förderung genutzt hat, um verbesserte Gegebenheiten für eine geschlechtergerechtere Sportausübung auf seiner Sportanlage zu schaffen. Die Mehrung umfasst eine Damentoilette in der bestehenden Damen-WC-Anlage und eine zusätzlich barrierefreie Toilette für alle Geschlechter im Tennisbereich. Der Fokus liegt jedoch weniger auf einer Mehrung, als vielmehr in einer verbesserten Gesamtkonzeption und Aufteilung von Umkleiden auf unterschiedlichen Räumlichkeiten. Die Maßnahme erfolgt dabei zunächst geschlechterneutral, die Verteilung erfolgt anschließend vereinsintern nach dem Bedarf vor Ort.

Die Kommission für Zuschuss- und Belegungsfragen wurde am 25.03.2025 gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Der Bezirksausschuss 11 Milbertshofen – Am Hart wurde entsprechend der Satzung für die Bezirksausschüsse gehört. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Lena Odell, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gabriele Neff, wurde jeweils ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

## II. Antrag des Referenten

### 1. Der Sportausschuss **beschließt als Senat:**

Das Kommunalreferat wird gebeten, den Erbbaurechtsvertrag entsprechend der im Vortag unter Ziffer 6 genannten Konditionen anzupassen.

### 2. Der Sportausschuss empfiehlt als **vorberatender Ausschuss:**

2.1 Dem TSV München Milbertshofen e.V. wird für die Erweiterung des Verwaltungsbereichs sowie für die Großinstandsetzung der Sanitär- und Umkleidebereiche auf der Sportanlage an der Hans-Denzinger-Str. 2 ein zinsloses Darlehen in Höhe von max. 131.741,86 € im Rahmen der regulären Förderung (10 %) gemäß der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München mit einer Laufzeit von 15 Jahren bewilligt.

2.2 Dem TSV München-Milbertshofen e.V. wird für die Maßnahmen zur Verbesserung der gendergerechten und inklusiven Nutzung seiner Sportanlage an der Hans-Denzinger-Str. 2 ein zinsloses Darlehen in Höhe von max. 71.763,04 € im Rahmen der erhöhten Förderung (30 %) gemäß der Sportförderrichtlinien der Landeshauptstadt München mit einer Laufzeit von 15 Jahren bewilligt.

### 3. Der 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 – GB Sport**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 11 Milbertshofen – Am Hart  
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  
An die Stadtkämmerei – SKA 3.215 Kommunale Forderungen  
An das Kommunalreferat – KR-IS-KD-GV-S  
z. K. und ggf. weiterer Veranlassung.

Am