

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 29.07.2024	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Sportamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2024/0152 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: 10800 Kostenträger:		
Investitionsnummer: 23108-0002 Sachkonto: 0509010		

Betreff: Übertragung des Grundstücks Gemarkung Darmstadt Flur 12 Nr. 86/14 aus dem Anlagevermögen des Eigenbetriebs Immobilienmanagement Darmstadt in das Anlagevermögen des Eigenbetriebs Bäder

Vorlage vom: 15.07.2024

Beschlussvorschlag:

1. Das Eigentum an dem Grundstück Gemarkung Darmstadt Flur 12 Nr.86/14 Alsfelder Straße 33, Fläche besonderer funktionaler Prägung (2.701 m²) wird vom Anlagevermögen des Eigenbetriebs Immobilienmanagement Darmstadt in das Anlagevermögen des Eigenbetriebs Bäder übertragen.
2. Die Übertragung des Eigentums erfolgt zum Buchwert.
3. Das Grundstück Gemarkung Darmstadt Flur 12 Nr. 86/14 wird dem EB Bäder für 54.001 € überlassen. Die Grunderwerbskosten i.H.v. 3.240 € trägt der EB Bäder.

Anlagen: DSW Freibad

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima: ☐ ja ☒ nein

Auswirkungen auf THG-Emissionen: ☐ gering¹⁾ ☐ mittel/groß²⁾

Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung: ☐ ja ☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft? ☐ ja ☐ nein

Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt? ☐ ja ☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 15.07.2024:

Mit Beschluss vom 24. Juli 2014 und 29. September 2016 hat die Stadtverordnetenversammlung den Neubau des Nordbades beschlossen. Der Neubau des Hallenbades wurde auf den Flurstücken Gemarkung Darmstadt Flur 12 Nr. 86/12 Nr. 58/15 errichtet (siehe Anlage). Das Flurstück Nr. 86/12 wurde inzwischen in die Flurstücke 86/13 und 86/14 geteilt. Bisher steht nur die Fläche Nr. 58/15 im Anlagevermögen des Eigenbetriebs Bäder.

In einem zweiten Bauabschnitt wurden weitere Aufbauten für Sanitäranlagen, Kiosk und Technik für den Betrieb des DSW Freibades auf dem Flurstück Flur 12 Nr. 86/12 (nach Teilung Nr. 86/13 und 86/14) errichtet. Diese Fläche steht im Anlagevermögen von IDA. Für dieses Flurstück hatte die Wissenschaftsstadt Darmstadt mit Vertrag vom 9. Juni 1975 den Darmstädter Schwimm- und Wassersportverein (DSW) ein Erbbaurecht für die Dauer von 50 Jahren eingeräumt.

Zur Umsetzung des Baus des Nordbades einschließlich der Außenflächen bedurfte es neuer vertraglicher Regelung mit dem DSW.

Die Stadt Darmstadt und der DSW vereinbarten am 10.05.2023 das bestehende Erbbaurecht für das Flurstück Nr. 86/14 aufzuheben. Gleichzeitig wurde eine Inhaltsänderung des Erbbaurechts hinsichtlich eines neuen Flurstücks Nr. 86/13 in der Weise vereinbart, dass das Erbbaurecht bis zum 30. Juni 2071 verlängert und der Inhalt des Erbbaurechts teilweise neu gefasst wird.

Der DSW ist demnach Eigentümer des bereits auf dem Erbbaugrundstück vorhandenen Bauwerks, nämlich des 50m-Beckens und des Mehrzweckbeckens. Diese bleiben mit Wirksamkeit der Inhaltsänderung des Erbbaurechts für die Dauer der Verlängerung im Eigentum des Erbbauberechtigten und sind in ihrem heutigen Bestand nach Maßgabe der heutigen Nutzung zu erhalten als Teil des Landesleistungszentrums für den Schwimmsport.

Da das Nordbad und das DSW Freibad künftig als Kombibad geführt werden, ist eine Übertragung des gefassten Flurstück 86/14 in das Anlagevermögen des Eigenbetriebs Bäder sinnvoll, da dort Gebäude entstanden sind, die dem Kombibad zuzurechnen sind. Hierzu zählen der Chlorgasraum, Sanitär-, Lager- und Aufenthaltsräume, sowie eine Kasse.

Das Flurstück Nr. 86/14 mit einer Fläche von 2.701 m² soll daher zum 1. Januar 2025 in das Anlagenvermögen des Eigenbetriebs Bäder übertragen werden. Das Grundstück Gemarkung Darmstadt Flur 12 Nr. 86/14 wird dem EB Bäder für 54.001 € überlassen.

Der Buchwert des Flurstückes beträgt 1 €. Zudem übernimmt der Eigenbetrieb Bäder die Entschädigungsleistung i.H.v. 54.000 € die IDA an den DSW zu leisten hatte.

Die Grunderwerbskosten für die Rücknahme der Teilfläche i.H.v. 3.240 € wurden von IDA bereits bezahlt und werden vom EB Bäder ebenfalls erstattet.

Die Betriebskommission des Eigenbetriebs Bäder hat der Übertragung am 18. Juni 2024 zugestimmt.

Der Dezernent I

Der Dezernent IV

Hanno Benz
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer