

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 29.05.2024	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat IV Amt: EAD	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Eigenbetrieb Immobilienma- nagement Darmstadt ☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2024/0168 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Grundstückskauf für Zoo Vivarium

Vorlage vom: 28.05.2024

Beschlussvorschlag:

Grundstückserwerb einer Teilfläche des ehemaligen Institutsgeländes Julius-Kühn-Institut von der BlmA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) für den Zoo Vivarium.

1. Der EAD erwirbt für den Zoo Vivarium eine Teilfläche von rd. 7.500 qm zum Preis von rd. 1.400.000 € (inkl. Grundstückserwerbsnebenkosten).
2. Der EAD wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb IDA, die Vertragsverhandlungen mit der BlmA zum Abschluss zu bringen.

Anlagen: Geländeplan Flächenerweiterung JKI

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 27.05.2024:

Der Zoo Vivarium ist über die Jahrzehnte hinweg für Generationen eine Institution in Darmstadt. Der Unterstützerverein Kaupiana e.V. ist einer der Mitgliederstärksten Vereine der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Auf einer bisherigen Fläche von rd. 5 ha im Schnampelweg werden derzeit rd. 180 Tierarten artgerecht gehalten.

Der Auftrag des Zoos ist die Arterhaltung vom Aussterben bedrohter heimischer und exotischer Tierarten. Einige Arten werden in wissenschaftlich geführten Erhaltungszuchtprogrammen (EEP = EAZA ex-situ Programme; EAZA = europäischer Verband der Zoos und Aquarien/European Association of Zoos and Aquaria; Bedeutung ex-situ = außerhalb des natürlichen Lebensraums) oder in Herdbüchern z.B. bei bedrohten Haustierrassen (GEH = Gesellschaft zur Erhaltung alter und gefährdeter Haustierrassen e.V.) gemanagt. Diese Aufwendungen für die Arterhaltung sind auch Pflichtausgaben einer Kommune.

Die Vermittlung des Wissens um die Biodiversität ist dabei der Bildungsauftrag der Zoopädagogik. Diese wird durch Vorträge, Schulungen und Führungen im Zoo und die zur Verfügungstellung der Zooschule durchgeführt.

Der Zoo Vivarium hat in 2023 die Akkreditierung bei der EAZA wieder bestanden. Die bestandene Akkreditierung ist für den überwachenden Verband EAZA und für die Öffentlichkeit ein Qualitätsmerkmal, insbesondere bei der Tierhaltung

Der Grundstückserwerb erweitert die Fläche um rd. 16%. Das angrenzende Grundstück ist dazu idealtypisch gelegen.

Die moderne Zootierhaltung ist geprägt durch eine möglichst naturnahe Gestaltung und Strukturierung der Anlagen, damit die Tiere ihre arttypischen Verhaltensweisen ausleben können. Die Erweiterungsfläche ermöglicht es die modernen Standards für die Haltung vor allem bestehender, aber auch für neue Tierarten oder neuer Konzepte weiterzuentwickeln und langfristig zu gewährleisten. Eine weitere Fortsetzung der Akkreditierung in frühestens 5 Jahren könnte mit Sicherheit aufgrund möglicher geänderter Richtlinien schwierig werden.

Die Investition in ein Grundstück mehrt das Vermögen der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Ein Grundstück unterliegt nicht einem Verschleiß und belastet nicht den Erfolgsplan oder die Gewinn- und Verlustrechnung des EAD über Abschreibungen. Liquidität ist im EAD ausreichend vorhanden

Seit der Verkündigung des geplanten Wegzugs des Julius-Kühn-Instituts – der direkte Nachbar des Zoos – ist der EAD mit der Möglichkeit der Flächenerweiterung befasst. Dem Grunde nach wurde im Wirtschaftsplan 2019 der Grundstückserwerb im Investitionsplan aufgenommen. In den Folgejahren 2021 bis 2023 jeweils Planungskosten von rd. 20 bis 30 T€ eingestellt, aber nicht verausgabt. Die Verhandlungen verzögerten sich auf Seiten des Verkäufers wie in der Presse auch nachzulesen war.

2024 gab es große Fortschritte. Es ist nach Verhandlungen ein Preis von 165 €/qm aufgerufen, den der EAD und IDA für vertretbar halten. Betroffen sind Teilflächen des Grundstücks Darmstadt Bezirk 5, Flur 70 Flurstücke Nr. 1/23 und 16/1

Nach Beschlussfassung wird der EAD die Grenzen festlegen. Er soll die geschätzte Fläche von rd. 7.500 qm nicht um mehr als 10% überschreiten. Hierbei sind Leitungsverläufe im Besonderen zu beachten. Danach ist der Gesamtkaufpreis fix.

Dezernat IV

André Schellenberg
Stadtkämmerer