

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0277/06</b>	<b>Datum</b> 04.07.2006
<b>Eigenbetrieb IV</b>	<b>ZOO</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	29.08.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	21.09.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Regionalentwicklung, Wirtschaftsförderung und kommunale Beschäftigungspolitik	28.09.2006	öffentlich	Beratung
Betriebsausschuss ZOO	08.09.2006	öffentlich	Beratung
Verwaltungsausschuss	04.10.2006	öffentlich	Beratung
Betriebsausschuss SFM	19.09.2006	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	27.09.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	12.10.2006	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>FB 01,FB 02,FB 23,SFM,Team - G</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

### **Kurztitel**

Zukünftige strategische Ausrichtung und Weiterentwicklung des Zoologischen Gartens Magdeburg und damit verbundene Überführung in die Zoologischer Garten Magdeburg GmbH (ZGM) unter gesellschaftsrechtlicher und finanzieller Mitbeteiligung des regionalen Umlandes.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

**1.** Das inhaltliche Konzept "Visionen 2006+" und die dazu extern erarbeitete "Wirtschaftliche Machbarkeitsstudie" werden zustimmend zur Kenntnis genommen und vom Stadtrat zur Umsetzung empfohlen. (**Anlagen 1 und 5**)

Jährlich ist dem Stadtrat durch die Zoo gGmbH-GF eine Evaluierung des Standes der Zielerreichung vorzulegen.

**2.** Die LHS Magdeburg und die Gemeinde Barleben gründen zum 1.1.2007 die “Zoologischer Garten Magdeburg gGmbH” (ZGM) als Bargründung mit einem Stammkapital von 25.000 € Dem im Entwurf beigefügten Gesellschaftsvertrag (**Anlage 2**) stimmt der Stadtrat zu. Die Gründung der Gesellschaft steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt und der verbindlichen Aussage des Finanzamtes zum steuerrechtlichen Status der Gesellschaft (angestrebte Gemeinnützigkeit der Gesellschaft).

**3.** Zum Stichtag 1.1.2007 erfolgt die Ausgliederung des bisherigen öffentlich-rechtlichen Eigenbetriebes Zoo MD in die privatrechtliche ZGM gGmbH auf der Grundlage der geprüften Bilanz zum 31.12.2006 (Gesamtrechtsnachfolge gemäß § 168 ff UmwG) im Wege der Kapitalerhöhung. Geplant ist eine Erhöhung des Stammkapitals von Euro 100,-. Der überschießende Betrag wird der Kapitalrücklage zugeführt. Die zukünftigen Vertreter der LHS MD in der Gesellschafterversammlung der ZGM gGmbH werden angewiesen, dem zuzustimmen.

**4.** Der Stadtrat beschließt die Übertragung der Geschäftsbesorgung der vormals im Amt 41 der Stadtverwaltung Magdeburg angesiedelten Grusonschen Gewächshäuser auf die ZGM. Zu den Einzelheiten ist bis zum 30.6.2007 ein Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der LHS Magdeburg und der ZGM zu erarbeiten und dem Finanzausschuss des Stadtrates sowie dem Aufsichtsrat der ZGM zur Zustimmung vorzulegen.

Die notwendige Sanierung der Grusonschen Gewächshäuser wird in Verantwortung der Stadtverwaltung, insbes. im Rahmen der Förderung des städtebaulichen Denkmalsschutzes des Landes Sachsen-Anhalt, nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten weiter vorangetrieben.

**5.** Die beiliegende Wirtschafts- und Finanzplanung der zukünftigen ZGM für die Jahre 2007 bis 2013 (einschl. Investitions- und Finanzierungskonzept) wird bestätigt (s. **Anlage 3**). Dem Investitionskonzept zum Um- und Ausbau sowie der inhaltlichen Ausrichtung des Zoos auf die zukünftigen Anforderungen wird zugestimmt (**Anlage 1, 3**).

Halbjährlich ist dem Finanzausschuss des Stadtrates eine Evaluierung der Umsetzung des Investitionskonzeptes und der Wirtschafts- und Finanzplanung durch die ZGM-GF vorzulegen.

**6.** In Verbindung mit der Bestätigung der Wirtschafts- und Finanz- und Investitionsplanung der ZGM stimmt der Stadtrat der vorgeschlagenen stufenweisen, sozialverträglich gestalteten Entwicklung des Eintritts-Eckpreises für Erwachsene von 5,- € auf 6,- € ab 2008, von 6,- € auf 8,- € ab 2011 sowie auf 9,50 € ab 2013 grundsätzlich zu und ermächtigt die Vertreter der Landeshauptstadt Magdeburg in den Gesellschaftsgremien der ZGM zur entsprechenden Umsetzung bzw. Zustimmung.

**7.** Die Landeshauptstadt Magdeburg übernimmt vorbehaltlich der Zustimmung des Landesverwaltungsamtes eine kommunale Ausfallbürgschaft für die Fremdkapitalaufnahme der ZGM zur Finanzierung der Um- und Ausbauinvestitionen in Stufen entsprechend Ausbauplanung in Höhe von insgesamt max.10 Mio € zu Gunsten der ZGM.

**8.** Die LHS Magdeburg gewährt der ZGM aus dem Vermögenshaushalt einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von insgesamt 4.000.000,00 € für die Jahre 2009 bis 2012.

Die anteilige Einordnung erfolgt im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanung der Landeshauptstadt Magdeburg auf der Basis der vorliegenden Wirtschafts- und Finanzplanung der Gesellschaft.

**9.** Die Landeshauptstadt Magdeburg verpflichtet sich für das Haushaltsjahr 2007 zu einer Betriebskostenzahlung in Höhe von 3,4 Mio € In die mittelfristige Finanzplanung werden die Bedarfe für die Jahre 2008 bis 2010 in Höhe von jeweils 3,4 Mio € für das Jahr 2011 in Höhe von 3,3 Mio € für das Jahr 2012 in Höhe von 3,25 Mio € und für das Jahr 2013 in Höhe von 3,2 Mio € eingestellt.

**10.** Dem Personalkonzept der ZGM sowie dem Personalüberleitungsvertrag für die Belegschaft des derzeitigen Eigenbetriebes Zoologischer Garten Magdeburg wird zugestimmt (s. **Anlage 4**).

**11.** Die Gesellschaftervertreter der LHS Magdeburg in der ZGM werden angewiesen, Herrn Dr. Kai Perret für den Zeitraum vom 1.1.2007 bis zum 31.12.2011 zum Geschäftsführer der ZGM zu bestellen. Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg wird beauftragt, im Einvernehmen mit dem Verwaltungsausschuss des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg betr. der vertraglichen Konditionen, einen entsprechenden Anstellungsvertrag mit Herrn Dr. Kai Perret abzuschließen.

**12.** Durch die Eigenbetriebsleitung des Zoos ist sicherzustellen, dass bis zum 30.11.2006 ein geprüfter Jahresabschluss für 2005 vorliegt.

**13.** Durch die Eigenbetriebsleitung des Zoos bzw. in Personalunion Geschäftsführung der ZGM ist sicherzustellen, dass der (letzte) geprüfte Jahresabschluss des EB Zoo für 2006, d.h. der Bilanzwerte zu denen die Ausgliederung des EB Zoo zum Stichtag 1.1.07 als Gesamtrechtsnachfolger in die ZGM gGmbH erfolgt, bis zum 30.6.2007 vorgelegt wird.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	x	NEIN	
	<b>x</b>	<b>2007</b>				
<b>Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen</b> (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	<b>Finanzierung</b> Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		<b>Jahr der Kassenwirksamkeit</b>	
	keine					
Euro	Euro	Euro	Euro			
<b>Wirtschaftsplan Jahr 2007</b>		<b>Verpflichtungsermächtigung</b>		<b>Finanzplan / Invest. Programm</b>		
veranschlagt:	veranschlagt:	veranschlagt:	veranschlagt:	Bedarf:	x	
				Mehreinn.:		
		Jahr	Euro	Plan Jahr	Finanzplan	Euro
		2007	0	2007		1.045.630
<b>Erfolgsplan</b>	<b>Vermögensplan</b>					
mit 3.400.000 Euro	mit 0 Euro					
Betriebskostenzuschuss						

### Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	x	NEIN	
	<b>x</b>	<b>2007</b>				
<b>Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen</b> (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	<b>Finanzierung</b> Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		<b>Jahr der Kassenwirksamkeit</b>	
	keine					
Euro	Euro	Euro	Euro			
<b>Wirtschaftsplan Jahr 2007</b>		<b>Verpflichtungsermächtigung</b>		<b>Finanzplan / Invest. Programm</b>		
veranschlagt:	veranschlagt:	veranschlagt:	veranschlagt:	Bedarf:	x	
				Mehreinn.:		
		Jahr	Euro	Plan Jahr	Finanzplan	Euro
		2007	0	2007		1.045.630
<b>Erfolgsplan</b>	<b>Vermögensplan</b>					
mit 3.400.000 Euro	mit 0 Euro					
Betriebskostenzuschuss						



**Begründung:**

Der Zoologische Garten Magdeburg steht vor einer grundlegenden Umbruchphase, die für das weitere wettbewerbsfähige Fortbestehen dieser anerkannten öffentlichen Bildungs- und Freizeiteinrichtung der Landeshauptstadt Magdeburg sowie für die umliegende Region des Landes Sachsen-Anhalt und zunehmende überregionale Ausstrahlung und Wahrnehmung dieser Einrichtung von großer Bedeutung ist.

Dabei soll die angestrebte **langfristige Zukunftssicherung** des **Zoostandes** Magdeburg auf dem Weg der Erreichung **höherer Attraktivität** und **zugleich gesteigerter Effizienz** erreicht werden. Darüber hinaus soll ein auch für andere Bereiche richtungweisendes konkretes Musterbeispiel für die Zusammenarbeit und gemeinsame Finanzierung von Vorhaben von Landeshauptstadt und angrenzendem Umland auf freiwilliger Basis geschaffen werden.

**1. Derzeitige Ausgangssituation des Zoostandes Magdeburg:****POSITIV:**

- Der Magdeburger Zoo hält ein recht breites Angebot des Tierbestandes vor und es sind in den letzten Jahren mit weiter zunehmender Tendenz einige regional und überregional wahrgenommene Zuchterfolge erzielt worden.
- Die allgemeine öffentliche Wahrnehmung und Darstellung des Magdeburger Zoos in den nationalen und internationalen Zooverbänden sowie den lokalen, regionalen und überregionalen Medien sowie die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Zoo sind sehr groß und in den letzten 2 – 3 Jahren sogar weiter angestiegen.

**NEGATIV:**

- Dem steht jedoch gegenüber, dass im Vergleich zu anderen Zoos ein nachhaltiger Effekt der Besucherbindung und permanenten Neubesuchergewinnung aus der ganzen Breite der Bevölkerungsstruktur derzeit aus verschiedenen Gründen nicht gegeben ist.
- Die Kernumsätze des Zoos weisen aufgrund sinkender Besucherzahlen eine seit Jahren andauernde und bisher nur verlangsamte bzw. stagnierende negative Tendenz auf.
- Eine Steigerung der Dritterlöse wie Sponsoringgelder, Parkplatzeinnahmen, Gastronomieerlöse sowie Zooshopeinnahmen etc. ist in den vergangenen 2 Jahren deutlich zu verzeichnen. Die Ergebnisse liegen jedoch weit unter dem Branchendurchschnitt, wodurch wichtige Einnahmequellen nur ungenügend erschlossen sind.
- Hauptgrund für diese massiven Einnahmeausfälle bzw. -verluste und die daraus resultierende unbefriedigende wirtschaftliche Gesamtsituation des Zoos ist insbes. der stark mangelhafte Zustand der vorhandenen baulichen Anlagen und das Fehlen weiterer für einen wettbewerbsfähigen Zoostandort notwendiger zeitgemäßer Tieranlagen und weiterer infrastruktureller Voraussetzungen im Zoo Magdeburg.  
Die durchgeführten partiellen Investitionen in der Vergangenheit sind nicht ausreichend für eine konzeptionell und wirtschaftlich zukunfts- und tragfähige zoogerechte Erlebniswelt.
- Darüber hinaus sind ohne erhebliche weitere bauliche Veränderungen auch bei wichtigen Tierarten in absehbarer Zeit die EU-konformen Haltungssysteme nicht (mehr) gegeben. Daraus folgt die zwangsweise Abschaffung und Überführung von zentralen Tierarten in andere zoologische Einrichtungen.

- Dabei stehen die sinkenden Besucherzahlen und -erlöse im unmittelbaren Zusammenhang mit dem insgesamt derzeit nur noch bedingt zeitgemäßen und wenig wettbewerbsfähigem Leistungsangebot, bedingt insbes. durch die mangelhafte und nicht zeitgerechte und von der Angebotsvielfalt und Präsentationsform stark eingeschränkte bauliche Zooinfrastruktur in Magdeburg sowie dem geringen Marketingbudget des Zoos. Zusätzlich wird der Trend dadurch verstärkt, dass aufgestaute diverse organisationsinterne Hemmnisse und Motivationsbremsen innerhalb des Zoos bisher nur bedingt abgebaut werden konnten und in unveränderter Situation auch zukünftig kaum nennenswert abgebaut werden könnten.
- Diesen angespannten wirtschaftlichen Daten, dem Investitions- und Vermarktungsrückstau sowie dem inneren Reformstau für effizienteres Arbeiten im Zoo, steht jedoch unverändert ein derzeit großer und attraktiver Tierbestand und ein sehr breiter Rückhalt der Bevölkerung der Stadt und Region Magdeburg für "ihren" Zoo gegenüber.

**ZUSAMMENGEFASST** befindet sich der Zoo Magdeburg derzeit in einer prekären wirtschaftlichen Situation, die beim Ausbleibendem nachhaltigen Gegensteuerns durch kontinuierlich steigenden städtischen Zuschussbedarf, geschuldet durch wie oben dargestellt fallende und ausbleibende Erträge und steigende und wenig leistungsorientierte Personalkosten und Organisationsstrukturen im öffentlichen Umfeld gekennzeichnet ist. Um zukünftig sowohl als Bildungs- und Freizeiteinrichtung bzw. Zoostandort Magdeburg langfristig bestehen zu können und zugleich die Finanzbelastung des städtischen Haushaltes nicht merklich weiter erhöhen zu müssen (was zwangsläufig zwingend bereits kurzfristig einträte, wenn man sich langfristig zum Zoo-Standort Magdeburg in bisheriger Organisations- und Verlustausgleichfinanzierungsform entscheiden würde) und langfristig Beiträge zur Haushaltskonsolidierung zu erbringen, müssen die aufgezeigten Entwicklungstrends zunächst gebrochen und mittelfristig umgekehrt werden.

**Dabei wird eine Trendumkehr und langfristige Zukunftssicherung des Zoostandes Magdeburg vor allem nur durch bzw. bei einer Stabilisierung und zukünftigen signifikanten Steigerung der verschiedenen Elemente der Einnahmenseite erreichbar sein. Gleichzeitig anzustrebende Effizienzsteigerungseffekte auf der Kosten- und Organisationsseite können nur begleitende Wirkung entfalten, jedoch für sich genommen das Problem nicht grundsätzlich lösen.**

## **2. Ziele/ Herangehensweise und beteiligte Partner zur Erarbeitung eines Sanierungs- und zugleich Zukunftskonzeptes für den Zoostandort Magdeburg**

Es war in den letzten nunmehr fast 2 ½ Jahren Aufgabe einer durch die BBVL Leipzig in intensiver Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskanzlei Anochin, Puls, Fehling Köhler Hannover/Magdeburg, dem Eigenbetrieb Zoologischer Garten Magdeburg und dem Beteiligungsmanagement und punktuell weiteren Struktureinheiten wie FB 02, FB 01, FB 03, FB 23 etc. der Landeshauptstadt Magdeburg erarbeiteten komplexen Studie (s. **Anlage 5**):

- zur Analyse der Ist-Situation des Zoos Magdeburg (und optional der Grusonschen Gewächshäuser)
- sowie einer detaillierten Analyse des Markt- und Mitbewerbsumfeldes ein Wirtschaftlichkeits- und Machbarkeitsszenario für die 2 unterschiedlichen Szenarien zu erarbeiten.

- a) Fortbestand der Ist-Situation und deren wirtschaftliche und finanzielle Folgen
- b) Voraussetzungen und Notwendigkeiten sowie finanzielle Machbarkeit einer wirtschaftlichen Trendwende sowie langfristig wettbewerbsfähig gesicherten Fortbestandes des Zoo-Standortes Magdeburg und in einer optionalen Variante unter Einbeziehung der Übernahme der Geschäftsbesorgung der Grusonschen Gewächshäuser (bei Verbleib des unternehmerischen und finanziellen Risikos des operativen Betriebes und der baulichen Sanierungsverantwortung bei der Landeshauptstadt Magdeburg).

### **3. Wesentlichste Ergebnisse sowie Voraussetzungen und Rahmenbedingungen der 2 zukünftigen Entwicklungsszenarien**

Die wesentlichsten Ergebnisse der umfangreichen insbes. wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie lassen sich wie folgt zusammenfassen:

#### **a) Fortführung Status Quo ohne massive Investitionen und Organisationsveränderungen**

- Der Instandhaltungs- und Investitionsrückstau wird ansteigen mit der Folge, dass sich die Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität weiter verschlechtern.
- Dieser Attraktivitäts- und Imageverlust würde durch die ausbleibenden Investitionen und fehlender Sicherung EU-konformer Haltungsformen, damit verbundener zwangsläufiger Abgabe wichtiger Tierarten an andere Zoos, noch erheblich verschärft.
- Dies würde zu beschleunigt weiter sinkenden Besucherzahlen und Erlösen, die durch Eintrittspreis erhöhungen nicht annähernd kompensierbar wären, bei gleichzeitig deutlich weiter ansteigenden Aufwendungen führen.
- Um die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes Zoos aufrecht zu erhalten, bedürfte es für das im o. g. Sinne immer unattraktiver werdende Angebot Zoo eines zu dem ohnehin zur Verfügung gestellten jährlichen städtischen Zuschusses von rd. 3,4 Mio. € eines zusätzlichen und jährlich erheblich weiter ansteigenden städtischen Zuschusses.
- Auch bei Gründung einer gGmbH sind ohne die Durchführung von erheblichen Neu- und Erweiterungsinvestitionen die Negativeffekte zwar ggf. abbremsbar, jedoch kann der wirtschaftliche Abwärtstrend nicht gebrochen und eine Trendumkehr nicht erreicht oder gar ein Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht erbracht werden.

Im Vordergrund einer optional mit untersuchten mglw. optionalen Übernahme der Betriebsführung/Geschäftsbesorgung bzw. organisatorischen Eingliederung der Grusonschen Gewächshäuser durch bzw. in den Zoo steht entsprechend der Welt-Zoo- und Aquarium-Naturschutzstrategie die Entwicklung zum Arten und Naturschutzzentrum sowie die Erhaltung der Pflanzenbestände im Sinne des Vermächtnisgebers. Das sich entwickelnde Zoologisch-Botanisches Artenschutzzentrum (Zoo BA) hat in jeder Hinsicht Modellcharakter und würde das nationale sowie internationale Renommee der Landeshauptstadt deutlich steigern. Das Team IV/02 Gesellschaftshaus kann die dafür notwendigen konzeptionellen Arbeiten und die fachliche Ausführung in dieser Form nicht weiter leisten. Allerdings sind weder die Landeshauptstadt Magdeburg selbst, geschweige denn der Zoo in der Lage, dies selbst zu finanzieren oder eine Fremdfinanzierung aufzubauen.

= Die Fortführung des Status Quo, die zwangsläufig mittelfristig die Aufgabe des Zoo-Standortes Magdeburg und bestenfalls die langfristige Erhaltung eines kostengünstigen einfachen Heimattiergartens bedeuten würde, wird als Handlungsoption daher nicht zur Beschlussfassung durch den Stadtrat empfohlen.



## b) **Wirtschaftliche Umsetzung des Zookonzeptes und des Investitionsprogramms “Visionen 2006 +”**

Allgemeine Zielsetzungen:

1. Wandel vom reinen Zoologischen Garten bzw. Botanischen Garten zum Arten- und Naturschutzzentrum
2. Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit durch **Herausbildung von Alleinstellungsmerkmalen**
3. **Zentraler Dreh- und Angelpunkt:** Erhöhung des finanziellen Eigendeckungsgrades/d. h. **REFINANZIERUNG** des investiv einzusetzenden **Kapitales vollständig aus eigener Kraft des Zoos durch generierte verschiedenste Mehreinnahmen**/sowie Durchsetzung einer betriebswirtschaftlicheren Arbeitsweise im Zoo

Inhaltliche Hauptmerkmale der Zukunftsvisionen 2006 +:

**Der Besuch des Zoologischen Gartens Magdeburg soll zu einem Erlebnisbesuch werden. Das Leitmotiv lautet: Zoo Magdeburg - “Tierisch nah”.**

### **1. Themenanlagen**

- Gastronomie mit Zoo-Erlebnischarakter (afrikanische Lodge)
- Zoo-Shop einschl. Cafeteria
- repräsentativer und zooexotischer Eingangsbereich
- Bereich Botanik: vom Zoo betriebsgeführte/geschäftsbesorgte Grusonsche Gewächshäuser

### **2. Hauptattraktionen**

- NAWUMBO-Park, ein Menschenaffenhaus einschl. Außenanlagen als Zoo-Highlight
- AFRIKAMBO, eine natürlich gestaltete Erlebnislandschaft mit Elefanten und Nashörnern
- Südamerikabereich mit natürlich gestalteten Anlagen und Tropenhaus

### **3. Hautnahes Tiererlebnis und zielgruppenspezifische Erlebnisangebote**

- Erzeugung von Emotionen durch hautnahe Begegnung
- Leitgedanke umsetzen “über die Emotion zur Information”
- innovative Angebote im Eventbereich
- Veranstaltungen, Führungen, Ausstellungen sowie Edukation der Zoobesucher

### **Potenziale des Konzeptes:**

Die Potenzialanalyse ergab, dass im definierten Einzugsgebiet ein Potenzial an Besuchern für den Zoo Magdeburg im Umfang von 500.000 Personen p. a. realistisch generierbar ist.

### **Umsetzung des Konzeptes:**

Wesentlichster Bestandteil/unabdingbare Voraussetzung zur Realisierung des aktuell fortgeschriebenen Zookonzeptes stellt die Umsetzung grundlegender Investitionsvorhaben dar. Die Visionen 2006 + sieht Investitionen mit einem Gesamtvolumen von rd. 20 Mio. Euro (2007 bis 2013) vor.

Die Hauptattraktionen sind:

- NAWUMBO/Menschenaffenhaus
- Empfangsbereich (Eingang, Zoo-Shop, Cafe)
- AFRIKAMBO Gastronomie/Afrika-Lodge; Elefanten/Nashörner, afrikanische Huftiere
- SÜDAMERIKA-Themenbereich

Zur Umsetzung der Investitionsvorhaben wurden bereits mit dem FB 03 der Landeshauptstadt konstruktive Gespräche geführt und es wird seitens der ZGM gGmbH beabsichtigt, den FB 03 als Dienstleister zur Betreuung, Beratung und Begleitung der Bauvorhaben zu nutzen.

### **Kernergebnisse der vorgenommenen Wirtschaftlichkeits- bzw. Machbarkeitsuntersuchung der Visionen 2006 + durch die BBVL Leipzig:**

Die in unmittelbarer zeitlicher Abhängigkeit von der Umsetzung der Investitionsplanung erfolgende Steigerung der Gesamtbesucheranzahl von derzeit rund 250.000 (2005) auf konservativ (worst case) angepeilte **320.000 im Jahre 2013**, die etappenweise Anhebung des Eckpreises (Eintrittspreis für Erwachsene) und der Steigerung der damit zusammenhängenden weiteren Erträge im Kern- und Nebengeschäft (Gastronomie, Zoo-Shop, Events, Sponsoring, Parken etc.) **auf der Einnahmenseite** sowie die Ausschöpfung von Effizienzsteigerungspotenzialen auf der **Ausgabenseite des Zoos** wird dazu führen, dass

- sich der Kostendeckungsgrad des Zoos von aktuell rd. **30% auf rund 64%** im Jahre 2013 erhöhen und dadurch insbes.
- **BELASTBAR sichergestellt ist, dass durch die Steigerung der Erlöse des Zoos in Umsetzung der Visionen 2006+ eine vollständige Refinanzierung von Zins und Tilgung zur Darlehensfinanzierung der Investitionen belastbar abgesichert ist und der über die letzten Jahre permanent angestiegene städtische Zuschussbedarf langfristig nicht weiter ansteigt und auf dem Niveau des Jahres 2004 in Höhe von 3,4 Mio € bis zum Jahre 2010 eingefroren wird und danach langsam und kontinuierlich dauerhaft abgesenkt werden kann**

### **Zur Finanzierung der Investitionen:**

Eine Eigenfinanzierung oder Fremdkapitalaufnahme im Rahmen des städtischen Haushaltes ist in der notwendigen Größenordnung aufgrund der bekannten Haushaltssituation nicht darstellbar. Dies gilt in gleicher Weise für die gegenwärtige Organisationsform des Zoos, den Eigenbetrieb.

Die Finanzierung der geplanten Investitionen mit einem Volumen von rd. 20.3 Mio. Euro für die Jahre 2007 bis 2013 soll daher durch:

- die Aufnahme von Krediten in Höhe von 9.100 Mio. Euro in den Jahren 2007 bis 2013 durch die zukünftige Zoo Magdeburg gGmbH
- durch die zukünftige Zoo gGmbH erwirtschaftete Eigenmittel in Höhe von 7.2 Mio €
- die partielle Bezuschussung durch die LHS Magdeburg in Höhe von insgesamt 4 Mio. Euro (durchschnittl. 1 Mio. jährlich) aus dem Vermögenshaushalt der LHS Magdeburg für die Jahre 2009 bis 2013
- jährliche Zahlungen des künftigen Mitgesellschafters Barleben in Höhe von 300.000 € an die zukünftige Zoo gGmbH in den Jahren erfolgen. Dazu erfolgt zusätzlich seitens der Landeshauptstadt Magdeburg die Übernahme einer Bürgschaft in Höhe der aufzunehmenden Darlehen, jedoch max. auf 10 Mio € begrenzt.

Eine Finanzierung des für die Grusonschen Gewächshäuser investiv notwendigen Kapitals von lt. Schätzungen bzw. Gutachten der Stadtverwaltung weiteren mind. 5 – 7 Mio € in Verantwortung des Zoos ist derzeit nicht darstellbar. Insbes. auch deshalb, da hier anders als im Zoo eine Refinanzierung von Zins und Tilgung aus generierten Mehreinnahmen und durch Kostensenkungsmaßnahmen nicht darstellbar sind und der Zoo weder wirtschaftlich zu einer Quersubventionierung in der Lage wäre als auch unter dem Blickwinkel der Gemeinnützigkeit der künftigen Zoo gGmbH sich das auch steuerrechtlich ausschliesse.

Die Sanierung der Gewächshäuser kann daher nur im Rahmen der Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes in Verantwortung der Landeshauptstadt Magdeburg weiter verfolgt werden, da deren bauliche und operative Geschäftsrisiken aus Bankensicht eine zukünftige Zoo in ihrer Leistungsfähigkeit überfordern und zwangsläufig zur Kreditunwürdigkeit der Zoo gGmbH führen würden, abgesehen von zu beachtenden insolvenzrechtlichen Aspekten und Auswirkungen auf eine zukünftige Zoo gGmbH.

D. h., das operative Geschäftsrisiko wie auch die bauliche Instandhaltung, Unterhaltung und Grundsanierung der Grusonschen Gewächshäuser können nicht auf die Zoo gGmbH überlastet werden, sondern müssen in unmittelbarer Verantwortung der Landeshauptstadt Magdeburg verbleiben und gelöst werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird bis zum 30.6.2007 ein Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der LHS Magdeburg und der ZGM erarbeitet, der die Einzelheiten zur Übertragung der Grusonschen Gewächshäuser auf die ZGM beschreibt.

#### **4. Sonstige Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung des Entwicklungsszenarios Visionen 2006 +**

##### **a) notwendige zeitnahe und verbindliche Entscheidungsfindung**

Eine Entscheidungsfindung und insbesondere zeitnaher Beginn der Umsetzung 01.01.2007 scheint zwingend notwendig zu sein, um einen weiteren Substanzverzehr und damit Absinken des Ausgangsniveaus und Verschlechterung der unmittelbaren Markt- und Mitbewerbersituation des Zoo-Standortes Magdeburg zu vermeiden, auch vor dem Hintergrund, dass die starken überregionalen bundesweit und europaweit führenden Mitbewerber insbes. in Leipzig, Hannover und Berlin in den letzten Jahren bereits erheblich investiert haben und der unmittelbare Konkurrent Zoo Halle in den letzten drei sowie kommenden Jahren 11,2 Mio. € zu investieren beabsichtigt bzw. mit der Realisierung bereits gestartet ist.

##### **b) künftige Rechts- und Organisationsform der Betreuung des Zoos**

Nach Abwägung sämtlicher Aspekte ist die gGmbH gegenüber dem bisherigen Eigenbetrieb die geeignetere und zugleich juristisch erforderliche Form für die notwendige organisatorische und personelle Restrukturierung sowie die Hebung von diversen Effizienzsteigerungspotenzialen und zwingend für die Sicherung der Finanzierung zur Durchführung der erheblichen zukunftsorientierten Investitionen.

Die Eigenverantwortung der Zoo-Geschäftsführung für das operative Ergebnis wird erhöht und zugleich werden die notwendigen unternehmerischen Freiräume stärker geschaffen und auch Entscheidungswege kürzer und klarer gestaltet; bei gleichzeitiger Wahrung des beherrschenden Einflusses des Mehrheitsgesellschafters und finanziellen Garanten Landeshauptstadt Magdeburg über die Gremien der Gesellschaft und den Stadtrat.

Auch ist zur Akzeptanz des Zoos und die Zusammenarbeit mit privaten Kreditinstituten zur Darlehensfinanzierung die Rechtsform der gGmbH nicht nur förderlich, sondern angesichts der bereits dargestellten ausscheidenden Finanzierung über den städtischen Haushalt eine privatrechtliche Organisations- und Rechtsform zwingend erforderlich.

Dabei wird insbesondere aus steuerlichen Erwägungen die Gemeinnützigkeit der GmbH angestrebt.

**c) Mitbeteiligung des Umlandes an der künftigen Zoo gGmbH und deren Finanzierung, d.h. Entwicklung des Zoos vom Zoo der Landeshauptstadt zum Regional-Zoo des nördlichen Sachsen-Anhalt**

Insbes. im Rahmen von Tierpatenschaften gibt es bereits eine längere Zusammenarbeit auch mit öffentlichen Partnern des regionalen Umlandes. Daraus sind im Verlauf der letzten 18 Monate immer konkretere Gespräche mit den beiden leistungsfähigen Umlandgemeinden Barleben und Sülzetal zu einer Beteiligung am Magdeburger Zoo geworden. Dies geht allein aus rechtlichen Gründen nicht an einem Eigenbetrieb, sondern nur in einer juristisch eigenständigen Rechtsform des Zoos. Dr. Perret hat verschiedentlich sich und sein Konzept dazu in entsprechenden Gemeinderatsausschüssen in Barleben und Sülzetal auch vorgestellt und eine gemeinsame Vor-Ort-Besichtigung und Erfahrungsaustausch mit Gemeinderäten in Münster durchgeführt. Letztendlich hat sich aus diesen Gesprächen nunmehr der verbindliche Wille der Gemeinde Barleben ergeben, sich mit 10% und einer jährlichen Bezuschussung von 300.000 € an einer Zoo Magdeburg gGmbH zu beteiligen.

Die in den Anlagen beigegefügt, auch mit Barleben abgestimmten, Vertragsentwürfe und Planungen berücksichtigen bereits diese angestrebte Beteiligung der Gemeinde Barleben.

Parallel zum Beratungs- und Entscheidungsprozess im Magdeburger Stadtrat und mit dem Landesverwaltungsamt S-A laufen derzeit auch die Beratungs- und Entscheidungsprozesse im Barlebener Gemeinderat und dessen Kommunalaufsicht.

Der Bürgermeister der Gemeinde Sülzetal konnte sich bisher leider am Ende nicht zu einer definitiven Beteiligung entschließen.

Dabei bezieht sich diese Bereitschaft von Barleben ausdrücklich auf den eigentlichen Zoo und schließt die unternehmerischen Risiken aus der Betreibung der Grusonschen Gewächshäuser definitiv aus.

Das Gesellschaftsvertragskonstrukt und deren Finanzierungsstruktur sind so aufgebaut, dass der zukünftige Beitritt weiterer Gesellschafter jederzeit ohne gravierende inhaltliche Änderungen mit geringem Aufwand möglich ist.

**d) Überführung der Rechte und Pflichten des derzeitigen Eigenbetriebes Zoo in die zukünftige Zoo gGmbH**

Durch die Ausgliederung des EB Zoo mit Stichtag zum 01.01.07 (d. h. auf Basis der Bilanz zum 31.12.06 des EB Zoo) in die durch Bargründung zum 01.01.07 entstehende ZGM gGmbH tritt die ZGM gGmbH die Gesamtrechtsnachfolge des derzeitigen EB Zoo an.

D. h., der EB Zoo hört zum 31.12.06 auf zu existieren, ohne dass es weiterer bzw. gesonderter Beschlüsse bedarf. Der Landeshauptstadt Magdeburg verbleiben neben den dargestellten finanziellen Verpflichtungen für die zukünftige gGmbH keinerlei finanzielle und rechtliche Risiken und Altlasten aus dem bisherigen Eigenbetrieb Zoo. Nach § 173 UmwG in Verbindung mit § 157 UmwG besteht für die Landeshauptstadt eine festgelegte Nachhaftung von fünf Jahren.

Damit geht das gesamte unbewegliche Anlagevermögen des Eigenbetriebes in die ZGM gGmbH über (**Anlage 7**).

**e) Übertragung des Vogelgesangparks und weiterer Grundstücke (Anlage 7)**

Die zukünftige ZGM gGmbH wird die Grundstücke des Vogelgesangparks in sein Eigentum übernehmen. Dazu gehört auch der derzeit vom Städtischen Eigenbetrieb SFM genutzte und in seinem Anlagevermögen geführte Stützpunkt mit den dazugehörigen Gebäuden innerhalb des Parks (Flur 277, Flurstück 232/5). Die Einzelheiten dazu werden in einer bis zum 30.09.06 gesondert vorzulegenden Drucksache geregelt.

Ein kleiner Teil des derzeit genutzten Wirtschaftshofes des Zoos ist privat (Flur 277, Flurstück 15) und wird nach dem Erwerb durch die Landeshauptstadt (unter Bezug auf das Verkehrsflächenbereinigungsgesetz) an die ZGM gGmbH übertragen.

Darüber hinaus gehen die städtischen Flächen in Nachbarschaft der Grundschule "Am Vogelgesang" (Flur 277, Flurstücke 10046, 10047 und 10048) in das Eigentum der ZGM gGmbH über.

#### **f) Geschäftsbesorgung der Grusonschen Gewächshäuser**

Aus den an verschiedener Stelle gemachten Ausführungen und Anmerkungen betr. der Grusonschen Gewächshäuser heraus, erklärt sich die zukünftige Zoo gGmbH zur vertraglichen Übernahme der Geschäftsbesorgung der Grusonschen Gewächshäuser ab 01.07.2007 bereit. Das unternehmerische und finanzielle Risiko der Grusonschen Gewächshäuser kann jedoch nicht von der gGmbH übernommen werden und muss bei der Landeshauptstadt verbleiben.

Inhaltlich ergeben sich durchaus Anknüpfungs- und Ergänzungspunkte und mögliche Synergiepotenziale zwischen einem tierbezogenen und einem botanischen Schwerpunkt und somit können die Grusonschen Gewächshäuser unter einer gemeinsamen und einheitlichen Geschäftsstrategie mit dem Zoo ihrerseits weiter vorangebracht werden, mit durchaus auch finanziellen Entlastungs- und Konsolidierungswirkungen für den städtischen Haushalt.

#### **5. Externe Plausibilitätsprüfung der Business- und Finanz- und Investitionsplanung**

Die im Laufe der letzten 3 Jahre vom EB Zoo mit externer und interner Begleitung in einem umfangreichen Diskussionsprozess erarbeitete und ständig an aktuelle Erfordernisse und Entwicklungen fortgeschriebene und angepasste Planung einer Zoo gGmbH (kurz- und mittelfristige Geschäfts-, Finanz- und Investitionsplanung 2007 – 2013), die in den **Anlagen 3** dieser Drucksache beigelegt sind, wurde von externen branchenerfahrenen Partnern auf ihre Plausibilität geprüft. Das betrifft sowohl deren inhaltliche Plausibilität, Prüfung und Begleitung durch die BBVL Leipzig, insbes. die Realisierbarkeit der Besuchereinnahmentwicklung (unter Berücksichtigung der Markt- und Wettbewerbssituation) als auch aus den Wirkungen der eigenen Investitionsmaßnahmen heraus, die Plausibilität von Zeit- und Kostenrahmen der einzelnen Neubauobjekte betreffend etc. Die Überprüfung der betriebswirtschaftlichen Daten aus Wirtschaftsprüfer- und Steuerberatersicht erfolgte durch die Kanzlei Anochin, Puls, Fehling, Köhler und deren anwaltlichen Kooperationspartner. Die von der BBVL und der Kanzlei Anochin, Puls, Fehling, Köhler im Ergebnis der Begleitung und Plausibilitätsprüfung gemeinsam erstellte bzw. bescheinigte Bestätigung, dass das Gesamtvorhaben und die dem zugrundeliegenden Planungsannahmen belastbar und umsetzbar sind, ist als **Anlage 5.2 und folgende** beigelegt.

---

#### **Hinweis:**

Auf die detaillierte Erläuterung der beigelegten umfangreichen Planungsunterlagen und Vertragsentwürfe soll bewusst an dieser Stelle verzichtet werden.

Dies wird vom Ersteller und Einbringer der Drucksache in den vorgesehenen diversen Ausschussbefassungen des Stadtrates jeweils im Detail erfolgen.

Ersteller und Einbringer stehen darüber hinaus für individuelle Nachfragen und Erläuterungen sowie auch zur Vorstellung und Erläuterung der Drucksache den Stadtratsfraktionen gern zur Verfügung.

**Anlagen:**

- Anlage 1** “Visionen 2006 +”
- Anlage 2** Gesellschaftsvertrag
- Anlage 3** Wirtschaftsplan und Mittelfristige Finanzplanung 2007-2013
- 3.1 Erläuterungen zum Erfolgs-, Finanzierungs- und Investitionsplan
  - 3.2 Erfolgsplan
  - 3.3 Vermögensplan
  - 3.4 Investplan
  - 3.5 Planbilanzen/Finanzplan
- Anlage 4** Personal
- 4.1 Personalüberleitungsvertrag
  - 4.2 Stellenplan
  - 4.3. Personalentwicklung
- Anlage 5** Machbarkeitsstudien und Plausibilitätsüberprüfungen
- 5.1 Wirtschaftliche Machbarkeitsstudie , BBVL ( 2004)
  - 5.2 Plausibilisierung und Analyse des überarbeiteten Wirtschaftsplans, BBVL (2006)
  - 5.3 Analyse gemäß § 123 GO LSA, BBVL ( 2005)
  - 5.4 Schriftliche Ergänzungen zur Plausibilisierung des Wirtschaftsplanes und der Analyse gemäß § 123 GO LSA, BBVL (2006)
  - 5.5 Beurteilung der Plausibilität der Ermittlungen der Planzahlen, Anochin, Puls, Fehling, Köhler (2006)
- Anlage 6** Ausfallbürgschaft
- Anlage 7** Grundstücke