

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0974/2016
Amt/Aktenzeichen 80/23 Ko 01 4/48	Datum 22.06.2016	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 28.06.2016			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Wirtschaftsausschuss	Entscheidung	07.07.2016	Ö

Betreff:

Grundstücksangelegenheit;
Verkauf einer Teilfläche in der Größe von 126 qm aus dem städtischen Grundstück Gemarkung Kostheim, Flur 1, Nr. 8/3 - Maarastr. 5

Mainz, 23. Juni 2016
In Vertretung:

gez.
Kurt Merkator
Beigeordneter

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Teilfläche des städtischen Grundstücks

Gemarkung Kostheim
Flur 1, Nr. 8/3 – Maarastraße 5,

die neu vermessen wurde und zukünftig das Grundstück Gemarkung Kostheim, Flur 1, Nr. 8/4 in der Größe von 126 qm bildet, an die Erwerber, 2 Personen aus Hochheim/ M. zum Preis von 80.640,00 € (dies entspricht 640.- €/qm) zu veräußern.

Ein auf dem Grundstück Gemarkung Kostheim, Flur 1, Nr. 8/3 lastendes Wegerecht zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers der Parzelle Nr. 15/8 wird von den Käufern übernommen.

Ansonsten gelten die allgemein üblichen Vertragsbedingungen der Stadt Mainz.

1. Sachverhalt:

Der TV Kostheim (TVK) war Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Kostheim, Flur 1, Nr. 15/4 bis Nr. 15/8 – Mainpfortstraße 4, auf dem sich ein Wohngebäude mit Gaststätte sowie im hinteren Bereich die Sporthalle des Turnvereins befindet.

Da die Sporthalle auch auf einer 126 qm großen Fläche des stadteigenen Grundstücks Gemarkung Kostheim, Flur 1, Nr. 8/3 errichtet wurde, hat die Stadt Mainz dem TV Kostheim diese Fläche durch einen Gestattungsvertrag im Jahr 1948 kostenfrei überlassen.

Im Jahr 2015 bezog der TVK seine neu errichtete Halle in Kostheim im Bereich der ehemaligen Zündholzfabrik. Ein Finanzierungsbaustein für den TVK war die Zusage der Landeshauptstadt Wiesbaden, das Wohngebäude mit Sporthalle in der Mainpfortstraße zu erwerben. Der seitens der Stadt Mainz bestehende Gestattungsvertrag ging mit dem Erwerb auf die Landeshauptstadt Wiesbaden über. Im Jahr 2016 hat sich die LH Wiesbaden, nachdem eine Eigennutzung ausgeschlossen werden konnte, entschieden, das gesamte Objekt zu veräußern. Da die Sporthalle auch auf der 126 qm großen stadteigenen Fläche gebaut ist, wurde diese Fläche von der LH Wiesbaden mit Einverständnis der Stadt Mainz herausparzelliert und mitvermarktet. Der aktuelle Bodenrichtwert in diesem Bereich beträgt 450.- €/qm.

Die LH Wiesbaden führte ein Bieterverfahren durch und bewarb das Objekt in den üblichen Medien (Homepage, Immoscout etc.). Mit Bewerbungsschluss zum 08.06.2016 lagen folgende Angebote vor:

1. Erwerber, Angebot 1	511.000.-€
2. Angebot 2	430.000.-€
3. Angebot 3	379.683.-€
4. Angebot 4	325.000.-€

Der Zuschlag wurde den Meistbietenden erteilt.

Bei der Ermittlung des Anteils der Stadt Mainz für die 126 qm große Fläche beabsichtigte die LH Wiesbaden zunächst, diese nur in Höhe des Bodenwertes mit insgesamt 56.700.-€ (450.- €/qm) zu entschädigen, was einen Abschlag zum Verkaufspreis von rund 38% bedeutet hätte. Begründet wurde dies mit der Tatsache, dass die stadteigene Fläche selbstständig nicht nutzbar und im Gegensatz zum Hauptgebäude (Wohnungen und Gaststätte) nur mit einer Turnhalle bebaut ist. In intensiven Gesprächen erklärte sich die LH Wiesbaden schließlich bereit, der Stadt Mainz einen Preis von 640,00 €/qm zukommen zu lassen. Der qm – Preis berücksichtigt die durch die Lage und Nutzung eingeschränkte Verwertung der stadteigenen Fläche. Zudem bewilligen die Erwerber die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Duldung von Öffnungen an der östlichen Seite des ehemaligen Badhauses, Stadt Mainz eigenes Grundstück Gemarkung Kostheim Flur 1, Nr. 7/1). Unter diesen Bedingungen ist der Kaufpreis von 640.- €/ qm als angemessen anzusehen.

2. Lösung:

Die Stadt Mainz veräußert das neu parzellierte Grundstück mit dem Sporthallenaufbau Gemarkung Kostheim, Flur 1, Nr. 8/4 in der Größe von 126 qm an die meistbietenden Erwerber, beide wohnhaft Hochheim/ M. zum Preis von 80.640,00 €.

3. Alternativen:

Die Stadt Mainz stimmt dem Verkauf nicht zu. Sie bleibt somit Eigentümerin der selbstständig nicht verwertbaren Parzelle und müsste mit den Käufern des Gesamtgrundstücks einen neuen Gestattungsvertrag abschließen.

4. Ausgaben/Finanzierung:

- a) einmalige Ausgaben
- b) laufende Ausgaben einschl. Folgekosten (z.B. Sach- und Personalkosten, Schuldendienst)

Einnahmen: 80.640,00 €

(PSP-Element: 7.000208.770
Sachkonto: 68510001)

Finanzielle Auswirkungen zu 2. und 3.

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1
 nein