

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1141/2016
Amt/Aktenzeichen 80/23 Wei 03 2/13	Datum 02.08.2016	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 09.08.2016

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Haupt- und Personalausschuss	Entscheidung	17.08.2016	Ö

## Betreff:

Grundstücksangelegenheit;  
Erwerb des Anwesens Friedrich-Ebert-Straße 59 in Mainz-Weisenau durch den Exjesuiten- und Welschnonnen-Schulfonds

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 02. August 2016

In Vertretung:

gez.  
Kurt Merkator  
Beigeordneter

Mainz, 10. August 2016

gez.  
Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Anwesen in der

### Gemarkung Weisenau

Flur 3, Nr. 44/6 – Hof- und Gebäudefläche, Friedrich-Ebert-Str. 59 - 526 qm

vom Eigentümer zu einem Kaufpreis von 500.000,00 Euro für den Exjesuiten- und Welschnonnen-Schulfonds zu erwerben.

Es gelten die allgemein üblichen Vertragsbedingungen der Stadt Mainz.

## **1. Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Anwesens Friedrich-Ebert-Str. 59 hat der Stadt Mainz den Erwerb seines Objektes angeboten. Es liegt zwischen Kulturheim Weisenau und der Friedrich-Ebert-Schule. In mehreren Verhandlungen mit dem Eigentümer konnte Einigung über einen Kaufpreis von 500.000,00 Euro erzielt werden. Die Bedingung des Eigentümers hierbei war, eine akzeptable Eigentumswohnung in der Nähe zu finden. Mittlerweile hat er eine Neubauwohnung gefunden, die er zeitgleich mit dem Verkauf des Hauses erwerben wird.

Eine Wertermittlung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Mainz hat den Wert des Geländes einschließlich Aufbauten mit 484.000,00 Euro beurteilt. Hiervon ist, nach Angabe der Geschäftsstelle, immer eine Abweichung von bis zu 30 % des Wertes realistisch.

Die städtischen Gremien stimmten der Vorlage im Mai dieses Jahres zu. Die aufsichtsbehördliche Mittelfreigabe wurde zunächst abgelehnt.

Um der Stadt Mainz eine städtebauliche Entwicklung, sowohl in Bezug auf die Friedrich-Ebert-Schule als auch hinsichtlich des Kulturheimes zu ermöglichen, soll nunmehr der Exjesuiten- und Welschnonnen-Schulfonds das Anwesen kurzfristig erwerben und an die Stadt Mainz vermieten. Bei dem Fonds handelt es sich um eine öffentliche, rechtlich selbständige Stiftung des privaten Rechts, die von der Stadt Mainz verwaltet wird.

Für die Vermietung an die Stadt Mainz erhält die Stiftung eine garantierte Verzinsung in Höhe von 3% des Kaufpreises, einschließlich Nebenkosten. Dies entspricht einer Nettokaltmiete in Höhe von 7,50 Euro/ qm. Bei einer Gesamtwohnfläche von 184 qm beträgt die monatliche Nettokaltmiete 1.380,00 Euro.

Die Stadt Mainz erhält die Erlaubnis das Gebäude unterzuvermieten. Geplant ist eine Vermietung des Erdgeschosses an eine Baufirma, die auch derzeit schon ihr Domizil in diesen Räumen hat. Für die 62 qm große Fläche erhält die Stadt eine Kaltmiete von 8,00 Euro/ qm.

Das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss mit insgesamt 122 qm könnte künftig z.B. an Vereine o.ä. vermietet werden. Auch hierfür sind 8,00 Euro/qm an die Stadt Mainz zu zahlen.

Die gesamte Gebäudeunterhaltung wird zukünftig von der GWM übernommen. Anmietung und Untervermietung gestalten sich für die Stadt Mainz haushaltsneutral.

## **2. Lösung:**

Der Exjesuiten- und Welschnonnen-Schulfonds erwirbt das angesprochene Anwesen Friedrich-Ebert-Str. 59 zu einem Kaufpreis von 500.000,00 Euro und vermietet das Gebäude an die Stadt Mainz zu einem Preis von 7,50 Euro/qm.

## **3. Alternativen:**

Das Grundstück verbleibt weiterhin beim Eigentümer, der dieses Anwesen dann an einen Dritten veräußert.

#### 4. Ausgaben/Finanzierung

Exjesuiten- und Welschnonnen-Schulfonds

<b>Ausgaben:</b>	Erwerb des Grundstücks	= 500.000,00 Euro
	Kosten für Notar und Gericht sowie Grunderwerbsteuer	= 40.000,00 Euro

<b>Einnahmen:</b>	Miete 184 qm x 7,50 Euro/qm	= 16.560,00 Euro
-------------------	-----------------------------	------------------

Finanzielle Auswirkungen zu 2. und 3.

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1  
 nein