



Niederschrift

über die Sitzung
des Wirtschaftsausschusses
am 07.07.2016

Anwesend

- Vorsitz

Beigeordneter Christopher Sitte

- Mitglieder

Andreas Behringer	anwesend ab TOP 2.3
Katharina Binz	
Sascha Fricke	Vertretung für Herrn Quis
Ansgar Helm-Becker	
Walter Koppius	
Martina Kracht	
Thorsten Lange	
Anette Odenweller	
Dr. Christine Pohl	Vertretung für Herrn Kinzelbach
Jasper Proske	anwesend ab TOP 2.2
Dr. Markus Reinbold	Vertretung für Herrn Dr. Mörchel
Uta Schmitt	anwesend ab TOP 2.8
Dr. Peter Tress	

- Schriftführung

Kanduth, Markus (Schriftführung Vergabeangelegenheiten)

Appelshäuser, Corinna (Schriftführung Grundstücksangelegenheiten/Wirtschaftsförderung)

- Verwaltung

Herr Schlesinger	20 - Amt für Finanzen, Beteiligungen, Sport
Herr Scheib	50 - Amt für soziale Leistungen
Frau Emrich-Hefner	51- Amt für Jugend und Familie
Herr Gerhardt	80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Voßkühler	Jobcenter

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Matthias Faber
Martin Kinzelbach
Dr. Christian Moerchel
Alexander Quis

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 08.06.2016 sowie 23.06.2016
2. Grundstücksangelegenheiten
3. Verschiedenes

b) nicht öffentlich

- 3.1. Unterbringung von Flüchtlingen in Mainz
4. Vergabeangelegenheiten

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16.30 Uhr.

Zu Beginn der Ausschusssitzung stellt der Vorsitzende fest, dass die Verwaltung zur heutigen Sitzung form- und fristgerecht eingeladen hat und der Wirtschaftsausschuss beschlussfähig ist.

öffentlich

Punkt 1 **Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 08.06.2016 sowie 23.06.2016**

Der Ausschuss genehmigt das Protokoll einstimmig.

Punkt 2 **Grundstücksangelegenheiten**

Punkt 2.1 **Grundstücksangelegenheit;**
Verkauf des Grundstücks Gemarkung Gonsenheim, Flur 15, Nr. 32/9 - An der Bruchspitze 33
Vorlage: 0972/2016

Der Wirtschaftsausschuss beschließt einstimmig im Sinne der Beschlussvorlage:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Erbanteil in Höhe von 2/3 an dem Grundstück

Gemarkung Gonsenheim,
Flur 15, Nr. 32/9 – An der Bruchspitze 33

zum Preis von 190.000.- € (Gesamtkaufpreis 285.000.- €) an die Erwerber aus Mainz zu veräußern.

Sollte der Kaufvertrag mit den Erwerbern nicht zu Stande kommen, wird die Verwaltung weiterhin ermächtigt, das Grundstück an die Nächstbietenden in der Rangfolge zu veräußern.

Ansonsten gelten die allgemein üblichen Bedingungen für Verkäufe von Grundstücken oder Grundstücksteilen der Stadt Mainz.

Punkt 2.2 **Grundstücksangelegenheit;**
Verkauf des städtischen Grundstücks Gemarkung Petterweil, Flur 1, Nr. 189/1
Vorlage: 0984/2016

Der Wirtschaftsausschuss beschließt mehrheitlich im Sinne der Beschlussvorlage:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Grundstück Gemarkung Petterweil, Flur 1, Nr. 189/1 (441 m²), an einen Interessenten aus Berlin zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt 239.816,00 €.

Besondere Vertragsbedingungen:

Dem Käufer ist bekannt, dass ein Mietvertrag existiert und dieser übernommen werden muss.

Alle mit dem Kaufvertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten bei Notar und Gericht sowie die Grunderwerbssteuer sind vom Erwerber zu tragen.

Ansonsten gelten die allgemein üblichen Vertragsbedingungen der Stadt Mainz.

Punkt 2.3 **Grundstücksangelegenheit;**
Verkauf des städtischen Grundstücks Gemarkung Mainz, Flur 10, Nr. 690
Vorlage: 0977/2016

Der Wirtschaftsausschuss beschließt mehrheitlich im Sinne der Beschlussvorlage:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 10, Nr. 690, 1.290 m², an eine Projektgesellschaft aus Ingelheim am Rhein zu verkaufen. Der Kaufpreis beträgt insgesamt 423.100,00 €.

Besondere Vertragsbedingungen:

Auf dem Grundstück lasten noch wiederkehrende Beiträge für öffentliche Verkehrsanlagen in Höhe von 7.203,54 €. Der Käufer verpflichtet sich, diesen Betrag zu übernehmen.

Auf dem Grundstück befinden sich Gebäude, die vor dem Neubau abgerissen werden müssen. Diese können potentieller Lebensraum für Gebäudebrüter sein. Diese Tiere sowie ihre Nist- und Ruhestätten unterliegen dem Zugriffsverbot des § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Vor Abriss des Gebäudes ist eine fachgutachterliche Prüfung erforderlich, die den Nachweis erbringt, ob und in welchem Umfang Tiere oder Nist- und Ruhestätten der besonders oder streng geschützten Arten vorkommen und beeinträchtigt werden. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind darzulegen. Bis zum Befinden über die naturschutzrechtliche Zulässigkeit darf mit dem Abriss nicht begonnen werden. Mit dem Grün- und Umweltamt ist diesbezüglich frühzeitig Kontakt aufzunehmen.

Die Abrisskosten für die bestehenden Gebäude sind im Kaufpreis berücksichtigt werden vom Käufer übernommen. Es handelt sich hierbei um eine Pauschale, unabhängig von den tatsächlich entstehenden Kosten.

Dem Käufer ist bekannt, dass die Lagerräume schadstoffbelastet sind.

Der Käufer verpflichtet sich ebenfalls, im Bereich des Grundstückes Boppstraße 60 a auf dem Dach der hier noch zu erstellenden Gemeinschaftstiefgarage Flächen für die Realisierung von Bauvorhaben interessierter Baugemeinschaften im Sinne des Stadtratsbeschlusses vom 02.12.2015 vorzuhalten. Der Käufer verpflichtet sich, unmittelbar nach der Beurkundung des Kaufvertrages in geeigneter Weise in der Öffentlichkeit entsprechend Akquise zu betreiben. Er verpflichtet sich weiter, ab dem Zeitpunkt der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages, besagte Fläche für die Dauer von 9 Monaten zu reservieren und keinem anderen Interessenten anzubieten oder an diesen zu veräußern. Die Betreuung der Baugemeinschaft erfolgt in Abstimmung mit der Arbeitsgemeinschaft Pohlmann-Post-Lückmann.

Deutet sich bis zum Ablauf der genannten Wartefrist kein Baugemeinschaftsprojekt ab, kann der Käufer dieses Teilgrundstück nach seinen Vorstellungen im Rahmen des rechtskräftigen Bauvorbescheides vermarkten.

Der öffentliche Verkehrsraum ist durch die Erschließung (Josefstraße) möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die Abteilung Verkehrsplanung ist frühzeitig bei der Planung zu beteiligen.

Ansonsten gelten die allgemein üblichen Vertragsbedingungen der Stadt Mainz.

Punkt 2.4 **Grundstücksangelegenheit;**
Verkauf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Gemarkung Gonsenheim, Flur 12, Nr. 86/12 - Kleingartenanlage Gleisbergweg
Vorlage: 0975/2016

Der Wirtschaftsausschuss beschließt mehrheitlich im Sinne der Beschlussvorlage:

Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Teilfläche des städtischen Grundstücks

Gemarkung Gonsenheim
Flur 12, Nr. 86/12 – Kleingartenanlage Gleisbergweg

in der Größe von ca. 230 qm an einen in Mainz lebenden Erwerber oder eine noch von ihm mit seinem Sohn zu gründende Gesellschaft zum Preis von 93.150.- € zu veräußern. Dies entspricht einen Preis von 405.- €/qm.

Nach der Vermessung sich ergebende Mehr- oder Minderflächen werden auf der Basis von 405.- €/qm unter den Vertragsparteien ausgeglichen.

Alle mit der Durchführung des Kaufvertrages entstehenden Kosten inklusive der Vermessungskosten trägt der Erwerber.

Ansonsten gelten die allgemein üblichen Bedingungen für den Verkauf von Grundstücken oder Grundstücksteilen der Stadt Mainz.

Punkt 2.5 **Grundstücksangelegenheit;**

Verkauf einer Teilfläche in der Größe von 126 qm aus dem städtischen Grundstück Gemarkung Kostheim, Flur 1, Nr. 8/3 - Maarastr. 5
Vorlage: 0974/2016

Der Wirtschaftsausschuss beschließt mehrheitlich im Sinne der Beschlussvorlage:

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.

Punkt 2.6 **Grundstücksangelegenheit;**
Anmietung von Räumlichkeiten zur Einrichtung einer Kinderkrippe
Vorlage: 0935/2016

Der Ortsbeirat Mainz-Altstadt und der Wirtschaftsausschuss empfehlen, der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung, Räumlichkeiten in einer Größe von rd. 653 m² in der Dagobertstraße 1, 55116 Mainz, zur Einrichtung einer Kinderkrippe ab 01.01.2017 für die Dauer von 20 Jahren anzumieten. Die Miete beträgt monatlich anfänglich 11.390 € inkl. Neben- und Betriebskostenvorauszahlung.

Punkt 2.7 **Grundstücksangelegenheit;**
Veräußerung des stadt-eigenen Grundstücks Gemarkung Mainz, Flur 1, Nr. 131, Hänleingäßchen 1
Vorlage: 0704/2016

Herr Abteilungsleiter Gerhardt erläutert, dass kein Sanierungsgebot vorgegeben wurde. Es ist aber ersichtlich, dass eine Sanierung dringend erforderlich ist. Eine Sanierung ist auch geplant.

Herr Behringer empfiehlt, zukünftig ein solches Gebot in das Verfahren aufzunehmen. Im Nachgang ist dies aber nicht möglich. Der Wirtschaftsausschuss beschließt sodann mehrheitlich bei einer Gegenstimme im Sinne der Beschlussvorlage:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Grundstück

Gemarkung Mainz

Flur 1, Nr. 131 – Gebäudefläche, Hänleingäßchen 1 – 64 qm

an den meistbietenden Bewerber bzw. eine entsprechende Besitzgesellschaft des Bewerbers zu einem Kaufpreis von 93.000,00 € zu veräußern.

Für den Verkauf des Objektes wurde ein Interessenbekundungs- und Bewerberverfahren durchgeführt. Falls ein Kaufvertrag mit diesem Bewerber nicht zustande kommt, wird die Verwaltung weiter ermächtigt, das Objekt an den Bieter mit dem nächsthöchsten Gebot zu veräußern.

Es gelten die allgemein üblichen Vertragsbedingungen für Grundstücksverkäufe der Stadt Mainz.

Punkt 2.8 **Grundstücksangelegenheit;**
hier: Einbringung der Liegenschaften Bürgerhaus Finthen, Bürgerhaus
Hechtsheim, Bürgerhaus Lerchenberg in die Mainzer Bürgerhäuser GmbH &
Co. KG
Vorlage: 0890/2016

Die Ortsbeiräte Mainz-Lerchenberg, Mainz-Hechtsheim, Mainz-Finthen, der Wirtschaftsausschuss und der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfehlen, der Stadtrat beschließt:

die Einbringung der bebauten Grundstücke

Gemarkung Finthen

Flur 1, Nr. 1368
4.552 m²

nachstehend als „Bürgerhaus Finthen“ bezeichnet,

Gemarkung Hechtsheim

Flur 1, Nr. 602/12
5.612 m²

nachstehend als „Bürgerhaus Hechtsheim“ bezeichnet,

Gemarkung Bretzenheim

Flur 15, Nr. 560
21.674 m²

nachstehend als „Bürgerhaus Lerchenberg“ bezeichnet,

in die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG als Sacheinlagen in die Kapitalrücklage der Kom-

manditgesellschaft.

Besondere Vertragsbedingungen:

1. Die Erwerberin übernimmt den Grundbesitz inklusive der Aufbauten und vorhandenem Inventar in ihrem derzeitigen Zustand zum 01.09.2016. Ansprüche gegenüber der Stadt Mainz aufgrund des derzeitigen Zustandes der vorhandenen Aufbauten können nicht geltend gemacht werden. Die Stadt Mainz ist von Ansprüchen Dritter jeglicher Art freizustellen.
2. Die Erwerberin übernimmt alle bestehenden vertraglichen Verpflichtungen - insbesondere gegenüber der Betriebsführerin mainzplus Citymarketing GmbH - und verpflichtet sich, die Bürgerhäuser Finthen und Lerchenberg bis einschließlich 31.03.2017 in der bisherigen Form weiter zu führen. Hierfür erhält die Erwerberin von der Stadt Mainz die nötigen Mittel im Rahmen der haushalterischen Voraussetzungen.
Die Erwerberin wird im Gegenzug die derzeit von der Stadt Mainz genutzten Flächen (Ortsverwaltungen, Jugendzentren, etc.) bis 31.03.2017 weiterhin kostenfrei zur Verfügung stellen.
3. Die Stadt Mainz übernimmt keine Kosten für die Beseitigung eventuell vorhandener Altlasten.
4. Die Erwerberin verpflichtet sich in den drei Einbringungsobjekten für die Stadt Mainz Räume zur Erfüllung hoheitlicher Aufgaben, für Aufgaben der kommunalen Selbstverwaltung und für Aufgaben im Rahmen der Daseinsvorsorge einzuplanen, zu errichten und ihr diese nach Fertigstellung anzubieten. Die Stadt kann Aufgaben der Daseinsvorsorge auch von Dritten ausführen lassen, denen sie dafür Räume entgeltlich überlässt. Über Einzelheiten, insbesondere über Nutzungszwecke und die dafür erforderliche Raumgröße entscheidet der Stadtrat.
5. Die Erwerberin wird für die drei Einbringungsobjekte mit der Stadt Regelungen vereinbaren, die Maß und Entgelt für die Nutzung von Tagungseinrichtungen für öffentliche Zwecke der Stadt bestimmen.

Es gelten ansonsten die allgemein üblichen Vertragsbedingungen für Grundstücksverkäufe der Stadt Mainz.

Punkt 2.9 **Grundstücksangelegenheit;**
Erwerb des Grundbesitzes Gemarkung Mainz, Flur 5, Nr. 324, Große Bleiche
1 und Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel
Vorlage: 0976/2016

Der Wirtschaftsausschuss beschließt einstimmig im Sinne der Beschlussvorlage:

A.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Grundstück Gemarkung Mainz, Flur 5, Nr. 324, Große Bleiche 1 - 466 m² von der Stadt Wiesbaden zu einem Kaufpreis von 1,2 Mio. € zu erwerben. Der Kaufpreis ist fällig und zahlbar spätestens 4 Wochen nach Beurkundung des Kaufvertrages. Alle mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten bei Notar, Gericht sowie Grunderwerbsteuer sind von der Stadt Mainz zu tragen.

B.

Überplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 1,3 Mio. Euro werden bei dem Investitionsprojekt „Bahnhofstraße / Münsterplatz“ im Teilhaushalt von 61, Kostengruppe 100 „Grunderwerb“ für den Ankauf bereitgestellt.

Punkt 2.10 **Grundstücksangelegenheit;**
Einbringung der Liegenschaft Rheingoldhalle in die Rheingoldhalle GmbH &
Co. KG
Vorlage: 0979/2016

Der Ortsbeirat Mainz-Altstadt, der Wirtschaftsausschuss und der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfehlen, der Stadtrat beschließt:

1. die Einbringung der bebauten Grundstücke

Gemarkung Mainz

Flur 25, Nr. 157/3, Gebäude- und Freifläche, Rheinstraße 66, 6.281 qm

Flur 25, Nr. 157/9, Gebäude- und Freifläche, Rheinstraße 66, 183 qm

Flur 25, Nr. 172/5, Gebäude- und Freifläche, Rheinstraße 66, 455 qm

Gesamt: 6.919 qm

in die Rheingoldhalle GmbH & Co. KG im Wege einer Sacheinlage einzubringen. Der Wert der Grundstücke beträgt insgesamt 2,5 Mio. Euro.

2. Die Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Rheingoldhalle GmbH & Co. KG.

Hierzu fertigt das Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport eine gesonderte Vorlage.

Besondere Vertragsbedingungen:

Die Erwerberin übernimmt den Grundbesitz inklusive der Aufbauten in ihrem derzeitigen Zustand. Ansprüche gegenüber der Stadt Mainz aufgrund des derzeitigen Zustandes der vorhandenen Aufbauten können nicht geltend gemacht werden. Die Stadt Mainz ist von Ansprüchen Dritter jeglicher Art freizustellen.

Besitzübergang ist am 01.09.2016. Ab diesem Zeitpunkt gehen alle Rechte und Pflichten, Nutzen und Lasten, Steuern und öffentliche Abgaben, die Bauunterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Erwerberin über.

Bestehende Baulasten an dem Grundbesitz (z. B. Vereinigungsbaulast), grundbuchliche Belastungen (z. B. Überbaurecht) sind ohne Entschädigung zu übernehmen.

Bereits vorhandene Leitungen und Einrichtungen der Versorgungsträger (Telekom, HKW, Stadtwerke und Andere) sind, sofern erforderlich, grundbuchlich durch Eintragung von Dienstbarkeiten abzusichern.

Der künftige Nutzungszweck als Veranstaltungs- und Kongresseinrichtung ist dauerhaft abzusichern.

Alle den Grundbesitz betreffenden Nutzungs- und Bewirtschaftungsverträge, insbesondere der Pachtvertrag vom 04.03.1993 nebst Nachträgen I-III und der Bewirtschaftungsvertrag vom 17.06.2008, sind zu übernehmen. Der Pachtvertrag vom 04.03.1993 enthält besondere Regelungen für die Vereinsnutzung und die Eigennutzung durch die Stadt Mainz.

Die Stadt Mainz übernimmt keine Kosten für die Beseitigung eventuell vorhandener Altlasten.

Es gelten ansonsten die allgemein üblichen Vertragsbedingungen für Grundstücksverkäufe der Stadt Mainz.

Punkt 3 Verschiedenes

Ende der Sitzung: 16:55 Uhr

gez.

.....

Christopher Sitte
Vorsitzender

gez.

.....

Corinna Appelshäuser
Schriftführung Grundstücksangelegenheiten / Wirtschaftsförderung