



Vorlage-Nr. ³ 0498/2020

TOP

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 11.03.2020

BESCHLUSSVORLAGE DRUCKSACHE 0413/2020, AZ 80/23 Mz 032/56 Grundstücksangelegenheit; Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechtes „Haus des Deutschen Weines“ – Gemarkung Mainz, Flur 3, Nr. 243/2, Gutenbergplatz 3 und 5

Der Ortsbeirat soll gemäß o.g. Vorlage die Veräußerung des Erbbaurechtes „Haus des Deutschen Weines“ „zur Kenntnis“ nehmen.

Wir fragen dazu die Verwaltung:

1. Der Firmengruppe Gemünden gehören jetzt oder in naher Zukunft fast sämtliche Grundstücke auf der Südseite der Ludwigsstraße: zwischen Gutenbergplatz, Bischofsplatz und Ballplatz. Auch auf der Nordseite konnte sie bereits Grundstücke erwerben. Wenn auch noch diese Grundstücke zwischen Staatstheater und Fuststraße hinzukommen, gehören etwa drei Viertel der Grundstücke der Ludwigsstraße ein und derselben Firmengruppe. Ist dies aus Sicht der Verwaltung eine begrüßenswerte Entwicklung? Wie wird diese "Monopolbildung" wirtschaftspolitisch eingeschätzt, wenn ein Großteil einer Straße von nur einem Vermieter gesteuert wird? Wie wird dies aus Sicht der Stadtentwicklung, des Stadtbildes und der Stadtplanung eingeschätzt? Immerhin handelt es sich mit der Ludwigsstraße um die vielleicht bedeutendste Straße im Zentrum von Mainz?"
2. Inwieweit können die Räumlichkeiten (abgesehen von der Gaststätte) in Wohnraum umgewandelt werden? Sollte dies bei einem nennenswerten Anteil möglich sein: Warum ist nicht geplant, die Büroräume in Wohnungen umzubauen? Sie könnten dann im Portfolio der Wohnbau bleiben, und nur die Gaststätte könnte als Teileigentum veräußert werden. Auch diese Alternative entspräche dem Grundsatzbeschluss, wonach sich die Wohnbau wieder auf ihr Kerngeschäft (Wohnen) konzentrieren soll. Warum wird diese Alternative nicht unter „3. Alternativen“ aufgeführt statt „Keine“ zu formulieren?"
3. Was genau bedeutet die Regelung, die in Spiegelstrich 3, Seite 4 formuliert ist? Impliziert nicht die Zustimmung zu Spiegelstrich 1 (die Veräußerung) automatisch die Zustimmung zu einer Eigentumsübertragungsvormerkung, bzw. worin besteht das zusätzliche Einverständnis? Ist der Finanzierungsgrundschuld auch zugunsten einer Gläubigerin zuzustimmen, die KEINE Gewähr für eine ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus dem Erbbaurechtsinhalt ergebenden Verpflichtungen bietet?
4. Ist mit Spiegelstrich 4 auf Seite 4 gemeint, dass die Stadt Mainz, bei einer etwaigen künftigen weiteren Veräußerung des Erbbaurechts durch die Stadioner Hof GmbH an eine noch nicht bekannte Dritte, bis zum Ablauf des Erbbaurechts 2058 zukünftig auf das gesetzliche Vorkaufsrecht verzichtet? Falls ja, warum sollte die Stadt dies tun? Falls nein, was dann damit gemeint?

Wenn dies eine Forderung seitens der Stadioner Hof GmbH ist, ist das nicht ein Indiz dafür, dass der Erwerb nicht dauerhaft angelegt ist, sondern zu weiteren strategischen Zwecken (z.B. Grundstückstausch o.ä.) erfolgt?

5. Was genau bedeutet der letzte Spiegelstrich auf Seite 4? WIE wird die Überbauung der öffentlichen Fläche geregelt: durch Rückbau innerhalb der Grundstücksgrenze? Falls eine finanzielle Kompensation der öffentlichen Hand für den Überbau gemeint ist, in welcher Höhe erfolgt diese? Wieso ist die Verwaltung der Meinung, dass die Höhe der Kompensation für die Entscheidungsfindung der Gremien nicht relevant sei?
6. Wie hoch ist der Erbbauzins, den die Stadt jährlich durch das Erbbaurecht vereinnahmt?
7. Wie hoch ist die Grunderwerbssteuer, die zukünftig die Stadioner Hof GmbH zahlen muss?

Ilona Mende-Daum
SPD Fraktion

Renate Ammann
Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN