



Landeshauptstadt  
Mainz

# **Niederschrift**

**über die Sitzung  
des Wirtschaftsausschusses  
am 03.03.2020**

## Anwesend

### **- Vorsitz**

Matz, Manuela

### **- Mitglieder**

Gähle, Bettina

Huck, Brian, Dr.

Jaensch, Ruth

Kinzelbach, Martin

Odenweller, Anette

Orellana, Tupac

Schönig, Hannsgeorg

Stufler, Erwin

Wiest, Hermann

Vertretung für Herrn Ivecen

Vertretung für Herrn Helm-Becker

Vertretung für Herrn Holle; Abwesend ab 17.50 Uhr

Vertretung für Frau Haus; Abwesend ab 17.55 Uhr

### **- Schriftführung**

Conradi, Volker

Vertretung für Frau Stefanopoulos-Warnecke

## Entschuldigt fehlen

### **- Mitglieder**

Haus, Lisa

Helm-Becker, Ansgar

Holle, Ludwig

Ivecen, Kamil

### **- Verwaltung**

Herr Dr. Stephan Kerbeck

Frau Anja Wolf

Herr Alexander Schubert

Herr Stefan Schierling

Frau Simone Ritter

Frau Kerstin Lappöhn

Herr Dietmar Klein

Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen

Standes-, Rechts- und Ordnungsamt

Grün- und Umweltamt

Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

### **- Gäste**

Frau Dagmar Wolf – Rammensee

Frau Hanna Springer

Fraktion ÖDP zu TOP 2

Fraktion Die Piraten / Volt Mainz zu TOP 3

## Tagesordnung

### **a) öffentlich**

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 06.02.2020
2. Öffentliche Plätze in Mainz erhalten (ÖDP), Vorlage: 1712/2019
  - 2.1. Änderungsantrag zu: Öffentliche Plätze in Mainz erhalten (ÖDP) - (Bündnis 90 / Die Grünen), Vorlage: 1712/2019/1
  - 2.2. Ergänzungsantrag von CDU und SPD zu: Änderungsantrag (Bündnis 90/Die Grünen) zu Öffentliche Plätze in Mainz erhalten (ÖDP) - (CDU/SPD) Vorlage 1712/2019/2
3. Flächen effektiv nutzen - ein Leerstandskataster für Mainz (Die Linke) Vorlage: 1736/2019
  - 3.1. Ergänzungsantrag zur Vorlage 1736/2019 zur Sitzung des Stadtrates am 20.11.2019 (Die Piraten & Volt) Vorlage: 1736/2019/1
4. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier Albert-Stohr-Straße (B 166)"
5. Grundstücksangelegenheit;
6. Mitteilungen
7. Verschiedenes

### **b) nicht öffentlich**

8. Grundstücksangelegenheiten
  - 8.1. Grundstücksangelegenheit;
  - 8.2. Grundstücksangelegenheit;
  - 8.3. Grundstücksangelegenheit;
  - 8.4. Grundstücksangelegenheit;
  - 8.5. Grundstücksangelegenheit;
  - 8.6. Grundstücksangelegenheit;
  - 8.7. Grundstücksangelegenheit;
9. Mitteilungen
10. Verschiedenes

Die Vorsitzende eröffnet um 16.00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass der Ausschuß beschlußfähig ist und zu der Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Einwände zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

## öffentlich

### Punkt 1            Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 06.02.2020

Der Ausschuß nimmt die Niederschrift zur Kenntnis.

### Punkt 2            Öffentliche Plätze in Mainz erhalten (ÖDP), Vorlage: 1712/2019

#### Punkt 2.1        Änderungsantrag zu: Öffentliche Plätze in Mainz erhalten (ÖDP) - (Bündnis 90/Die Grünen), Vorlage 1712/2019/1

#### Punkt 2.2        Ergänzungsantrag von CDU und SPD zu: Änderungsantrag (Bündnis 90/Die Grünen) zu Öffentliche Plätze in Mainz erhalten (ÖDP) - (CDU/SPD) Vorlage: 1712/2019/2

Frau Wolf- Rammensee erläutert den Änderungsantrag ihrer Fraktion und betont, wie wichtig der vollständige Erhalt der öffentlichen Plätze im Stadtgebiet ist. Gerade in der heutigen Zeit mit den veränderten klimatischen Bedingungen sei es wichtig, diese Plätze im Ganzen zu erhalten, gestalterisch sowie umwelt- und klimagerecht aufzuwerten.

Herr Dr. Huck betont, dass auch seine Partei eine ähnliche Zielsetzung verfolgt, aber Paradigmen nicht festgeschrieben werden sollten. So habe der vor einigen Jahren erstellte „Rahmenplan Mainzer Plätze“ diese Ansätze bereits wiedergegeben. Dennoch könne es keine Ausschließlichkeit geben, da im Einzelfall auch kleinere Teilflächen ggf. im Zuge einer Bebauung benötigt werden könnten. Eine Veräußerung würde in diesem Fall aber ohnehin in den Gremien behandelt.

Auch Herr Kinzelbach ist der Auffassung, dass eine einheitliche Verfahrensweise nicht möglich ist. Er zeigt auf, dass z. B. für einen Kitaneubau die Veräußerung kleinerer Flächen zugelassen werden sollte um das Projekt realisieren zu können. Grundsätzlich aber soll es keine Veräußerungen geben.

Herr Schönig stellt fest, dass alle Parteien in diesem Punkt sehr nah beieinander liegen. Aber auch er betont, dass eine einheitliche Vorgehensweise nicht praktikabel sei. Ein Veräußerungsverbot könnte ggf. auch eine energetische Sanierung verhindern, wenn für die Dämmschicht öffentliche Fläche benötigt werden würde.

Herr Stufler regt an, dass für öffentliche Plätze unter Umständen eine Festschreibung wie für Schrebergärten in Betracht kommen könnte. Allerdings ist auch er der Auffassung, dass in einigen Jahren andere Parameter ausschlaggebend sein könnten, als heute.

Herr Orellana bemängelt, dass im Ausschuß Grundstücksverkäufe, die seine Partei grundsätzlich ablehnt, generell befürwortet werden. Der Antrag der ÖDP gehe ihm daher nicht weit genug.

Die Vorsitzende erklärt, dass Verkaufsanfragen von den städtischen Fachdienststellen sehr oft abgelehnt werden und somit nicht in den Ausschuß gelangen.

Herr Wiest merkt an, dass die Stadt Mainz sich die Option der Gestaltung bewahren muß.

Herr Dr. Kerbeck schildert, dass der „Rahmenplan öffentliche Plätze“ in erster Linie eine Sortierung und Bestandsaufnahme darstellte, die vom Stadtrat zur Kenntnis genommen aber nicht beschlossen wurde. Eine gestalterische und klimatische Aufwertung ist wünschenswert.

Die Aufwertung sei letztlich eine Frage der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und könne somit erst in den Haushaltsberatungen aufgegriffen werden, wurde von Herrn Schönig ergänzt.

Nach weiterer Diskussion einigten sich die Ausschußmitglieder darauf, dass sowohl der Änderungsantrag als auch der Ergänzungsantrag durch folgenden Wortlaut ersetzt werden soll:

„Eine Verdrängung öffentlicher Freiräume durch Bebauung und Veräußerung an Private soll es nicht geben. Öffentlicher Freiraum in Mainz soll nicht reduziert werden. Kompensationen müssen ortsnah und mindestens in gleicher Qualität erfolgen.“

Sodann beschließt der Ausschuß mehrheitlich mit 8 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung die o. g. Formulierung.

### **Punkt 3**                    **Flächen effektiv nutzen - ein Leerstandskataster für Mainz (Die Linke) Vorlage: 1736/2019**

#### **Punkt 3.1**                    **Ergänzungsantrag zur Vorlage 1736/2019 zur Sitzung des Stadtrates am 20.11.2019 (Die Piraten & Volt) Vorlage: 1736/2019/1**

Herr Orellana erläutert den Antrag und weist darauf hin, dass es keine gesicherten Informationen über Leerstände gibt. Aus diesem Grund sei ein Leerstandskataster wichtig.

Herr Schönig vertritt die Auffassung, dass Leerstände in Mainz kein großes Problem darstellen, da die Nachfrage das Angebot deutlich übersteigt.

Auch Herr Wiest sieht keinen Bedarf für ein solches Kataster.

Frau Ritter erläutert an Hand von Beispielen verschiedene Gründe von Leerstand. Sie verweist auf das seit 2004 existierende „Gewerbemonitoring“, das auch Leerstände in der Innenstadt teilweise erfasst.

Sie erläutert die Komplexität aller Leerstände, da man bei einer umfassenden Erfassung auch solche zählen müsse, die sich nicht im Blickbereich eines Fußgängers befinden ( z. B. Bürohäuser, Flächen oberhalb des Erdgeschosses etc. ). Zudem muß auch zwischen „echtem“ Leerstand und einem durch eine Baustelle oder einem durch einen anstehenden Baubeginn bedingtem Leerstand unterschieden werden.

Eine systematische und aktuelle Erfassung sei praktisch nur mit sehr hohem Personal- und Arbeitsaufwand zu leisten, da der Markt dynamisch sei und sich stetig verändert.

Frau Gähle schließt sich dieser Auffassung an, da Leerstände subjektiv seien.

Herr Kinzelbach und Herr Schönig sehen einen großen Aufwand, wobei der Mehrwert offen bleibe.

Herr Stufler erachtet ein solches Kataster für sinnvoll und der Aufwand solle zunächst geprüft werden.

Abschließend gibt Herr Dr. Kerbeck zu bedenken, dass sein Amt solche Abfragen schon oft durchgeführt habe, wobei die Angeschriebenen sich in aller Regel nicht zurück melden.

Sodann lehnt der Ausschuß den Antrag und den Ergänzungsantrag bei 2 Ja – Stimmen und 8 Gegenstimmen bei 0 Enthaltungen ab.

**Punkt 4**                    **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier Albert-Stoher-Straße (B 166)"**

**Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz und der emag GmbH**  
**Vorlage: 0402/2020**

Der Ausschuß stimmt einstimmig bei 10 Ja – Stimmen und 0 Gegenstimmen sowie 0 Enthaltungen dem Abschluss des nachfolgenden Vertrages zu:

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zum Bebauungsplan "Wohnquartier Albert-Stoher-Straße (B 166)" zwischen der Landeshauptstadt Mainz und der emag GmbH.

**Punkt 5**                    **Grundstücksangelegenheit;**  
**Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechtes "Haus des Deutschen Weines" - Gemarkung Mainz, Flur 3, Nr. 243/2, Gutenbergplatz 3 und 5**  
**Vorlage: 0413/2020**

Herr Schönig fragt, ob es üblich sei, dass die Wohnbau Mainz kurzfristig die Zustimmung der Stadt einfordere. Die Vorsitzende erklärt, dass dies nicht üblich sei.

Herr Orellana bemängelt, dass die Fa. Molitor ein weiteres Grundstück in der Ludwigsstraße erwirbt und somit „Quartiershoheit“ erlangt. Zudem sei zukünftig keine Einflußnahme der Stadt mehr möglich.

Herr Schierling erläutert, dass die Einflußnahme der Stadt über den Erbbaurechtsvertrag bestehen bleibt, da der Erbbaurechtserwerber in die Pflichten des Vertrages eintritt. Zudem kann gemäß Erbbaurechtsverordnung ein Verkauf des Erbbaurechts nur versagt werden, wenn Gründe in der Person des Erwerbers bekannt sind ( Insolvenz, unseriös etc. ). Da dies bei der Fa. Molitor nicht zutrifft, kann der Erwerb nicht versagt werden.

Sodann beschließt der Ausschuß mehrheitlich bei 8 Ja – Stimmen und 1 Gegenstimme sowie 1 Enthaltung den Verkauf des Erbbaurechtes an dem Grundstück

### **Gemarkung Mainz**

Flur 3, Nr. 243/2 – Hof- und Gebäudefläche, Gutenbergplatz 3 und 5 = 464 qm

seitens der Wohnbau Mainz GmbH (derzeitige Erbbauberechtigte) an die Stadioner Hof GmbH & Co. KG, Ingelheim am Rhein, zuzustimmen. Des Weiteren wird die Verwaltung ermächtigt,

- auf die Ausübung des dinglichen Vorkaufsrechtes an dem Erbbaurecht zu verzichten,
- der Belastung des Erbbaurechtes mit einer Eigentumsübertragungsvormerkung sowie einer Finanzierungsgrundschuld bis zu einer Höhe von 80% des Wertes der Aufbauten bzw. des Gesamtbauvorhabens nach DIN 276 zuzustimmen,
- alle für die Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen (z. B. Verzichtserklärung für gesetzliches Vorkaufsrecht) abzugeben,
- eine vorhandene Überbauung durch den Glasvorbau von ca. 2,5 qm mit dem Erwerber vertraglich zu regeln.

### **Punkt 6**            **Mitteilungen**

### **Punkt 7**            **Verschiedenes**

Ende der Sitzung: 18:10 Uhr

gez.

.....

Vorsitz

gez.

.....

Schriftführung