

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0951/2020
Amt/Aktenzeichen 61/	Datum 26.05.2020	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 02.06.2020			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	17.06.2020	Ö
Bau- und Sanierungsausschuss	Entscheidung	18.06.2020	Ö

## Betreff:

Städtebauliche Erneuerung – Sanierungsprogramm (SAN),  
Sanierungsgebiet "Gaustraße"  
Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Eigentümer des Objektes "Gaustraße 69"  
mit der Verpflichtung zur Zahlung eines Zuschusses bis maximal 90.942,00 €

Mainz, 27. Mai 2020

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

## Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand, der Ortsbeirat Mainz-Altstadt** empfiehlt, **Bau- und Sanierungsausschuss** beschließt:

Die Verwaltung wird ermächtigt mit dem Eigentümer des Grundstücks in Flur 6, Flurstück Nr. 253 der Gemarkung Mainz, Gaustraße 69, einen **städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB** über die Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen gemäß § 147 i. V. m § 146 Abs.3 BauGB sowie über die Ablösung des Sanierungsausgleichsbetrages gemäß § 154 Abs. 3 BauGB im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Gaustraße", u.a. mit der Verpflichtung zur Zahlung eines **Zuschusses bis max. 90.942,00 €** abzuschließen.

Voraussetzung hierfür ist die Genehmigung der ADD zum Vertragsabschluss und zur Höhe des Zuschusses.

## 1. Begründung:

Das Stadtplanungsamt ist seit 2010 in intensiven Beratungen mit dem Eigentümer des Objektes „Gaustraße 69“, mit dem Ziel, das eingeschossige Bestandsgebäude durch ein niederlegen zu lassen und diese stadtbildschädigende Baulücke durch einen Neubau zu schließen. Dabei soll der Abriss durch Sanierungsmitteln des Landes gefördert werden.



Aufgrund des erheblichen städtebaulichen Missstandes durch die bisherige eingeschossige Bebauung hat die Sanierungsförderungsstelle im Stadtplanungsamt kontinuierlich den Eigentümer an diese Maßnahme erinnert.

Nunmehr sind alle erforderlichen Voraussetzungen durch den Eigentümer geschaffen und alle notwendigen Unterlagen liegen vor; insbesondere eine entsprechende Baugenehmigung.

Der Entwurf des oben genannten städtebaulichen Vertrages liegt der ADD vor. Die grundsätzliche Bereitschaft zur Förderung wurde dort bereits 2010 signalisiert. Um eine Förderung nunmehr dem Grunde und der Höhe nach zu erhalten, muss die Unrentierlichkeit des Vorhabens vorliegen. Die Förderfähigkeit wird durch die ADD aktuell geprüft.

Der Zuschuss wird ausschließlich in der Höhe in dem städtebaulichen Vertrag vereinbart, wie die ADD die Förderfähigkeit anerkennt. Somit handelt es sich bei dem angegebenen Betrag von 90.942,00 € um einen Maximalbetrag.

Aufgrund der ministeriellen Verfügung vom 28.06.2019 zur Abrechnung und zum Abschluss von Altmaßnahmen bei Sanierungen in Rheinland-Pfalz muss der Vertrag bis 30.06.2020 unterschrieben sein. Von dieser Verfügung ist in Mainz nur noch das Sanierungsgebiet „Gaustraße“ betroffen.

Als nächsten Schritt wird das Sanierungsgebiet „Gaustraße“ aufgehoben.

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen hat sich in seiner Sitzung am 19.05.2020 mit der Angelegenheit zur Bereitstellung der entsprechenden Haushaltsmittel befasst.

## 2. Lösung:

Abschluss des städtebaulichen Vertrages.

### **3. Alternative**

Der Eigentümer benötigt den Zuschuss um das Vorhaben finanzieren zu können. Der Vertrag muss bis 30.06.2020 abgeschlossen sein, um die Förderung zu erhalten. Falls der städtebauliche Vertrag nicht abgeschlossen werden kann, ist zu befürchten, dass der städtebauliche Missstand in Form der Baulücke bestehen bleibt

### **4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen**

Keine

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Ausgabe steht zum einen die Zuwendung von Sanierungsförderungsmitteln in gleicher Höhe gegenüber, zum anderen gehen im Sanierungshaushalt Einnahmen aus Darlehensrückflüssen ein. Der Zuschuss wird weiterhin mit dem Ausgleichsbetrag in Höhe von 14.140,00 € verrechnet. Im Rahmen der Schlussrechnung für das Sanierungsgebiet „Gaustraße“ wird für diese Maßnahme auch ein Eigenanteil von 10 % seitens der Stadt Mainz berücksichtigt.