



Landeshauptstadt
Mainz

Niederschrift

**über die Sitzung
des Wirtschaftsausschusses
am 12.11.2020**

Anwesend

- Vorsitz

Manuela Matz

- Mitglieder

Ansgar Helm-Becker

Ludwig Holle

Dr. Brian Huck

Vertretung für Herrn Ivecen

Martin Kinzelbach

Anette Odenweller

Erwin Stufler

Mareike von Jungenfeld

Vertretung für Frau Gähle

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Herbert Egner

Vertretung für Frau Haus

Dr. Hermann Stauffer

Vertretung für Herrn Orellana

- Schriftführung

Helena Stefanopoulos-Warnecke

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Bettina Gähle

Lisa Haus

Kamil Ivecen

Tupac Orellana

-Verwaltung

Helen Bourguignon

61 – Stadtplanungsamt

Olaf Nehrbaß

67 – Grün- und Umweltamt

Martina Bauer

67 – Grün- und Umweltamt

Petra Henkel

80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Stefan Schierling

80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 29.10.2020
2. Neue Organisation im Forstamt Rheinhessen;
Zustimmung der Kommunen bei der Neubildung und Neuabgrenzung der Forstreviere
Vorlage: 1512/2020
3. 1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Quartier M1 "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)"
Abschluss des 1. Nachtrags zum städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz, dem Wirtschaftsbetrieb und der Investorin (Aurelis Asset GmbH)
Vorlage: 1694/2020
4. Partnerschaftliche Baulandbereitstellung - Infrastrukturbeitrag und Wohnraumförderung;
Beteiligung Planungsbegünstigter an den Kosten der Infrastruktur und Festsetzung eines Anteils von gefördertem Wohnungsbau über einen städtebaulichen Vertrag
- Infrastrukturbeitrag: Fortschreibung und Anpassung des Grundsatzbeschlusstextes vom 3. Dezember 2014
- Wohnraumförderung: Anpassung des Grundsatzbeschlusstextes vom 3. Dezember 2014 und Ergänzung um die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum
Vorlage: 0866/2020/2
5. gem. Änderungsantrag zu 0866/2020/1 - Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD, FDP)
Vorlage: 1983/2020
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. Saisonaler Weinausschank am Rheinufer östlich des Stadtteils Laubenheim in der Nähe der Nato-Rampe
Vorlage: 1983/2020
10. Mitteilungen
11. Verschiedenes

Die Vorsitzende eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Beschlussvorlage des TOP 4 wurde aufgrund von Änderungen im Bauausschuss angepaßt. Herr Dr. Huck (Bündnis 90/Die Grünen) teilt mit, falls die neue Beschlussvorlage von TOP 4 beschlossen wird, der Antrag des TOP 5 zurückgezogen wird.

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht geltend gemacht.

Sodann erfolgt der Eintritt in die Tagesordnung.

öffentlich

Punkt 1 Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 29.10.2020

Die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses nehmen die Niederschrift vom 29.10.2020 zur Kenntnis.

Punkt 2 Neue Organisation im Forstamt Rheinhessen; Zustimmung der Kommunen bei der Neubildung und Neuabgrenzung der Forstreviere Vorlage: 1512/2020

Der Wirtschaftsausschuss befürwortet einstimmig mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen die Zustimmung gemäß §9 Landeswaldgesetz zu dem Vorschlag des Forstamtes Rheinhessen über die Neubildung und Neuabgrenzung der Forstreviere vom 13.07.2020, Az. 62 103, ab dem 01.01.2021. Der städtische Waldbesitz im Stadtteil Lerchenberg gehört damit dem neuen Forstrevier Rheinhessen Land an und wird durch die Funktionsstelle Ober-Olm betreut.

Punkt 3 **1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Quartier M1 "Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)"**

Abschluss des 1. Nachtrags zum städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz, dem Wirtschaftsbetrieb und der Investorin (Aurelis Asset GmbH)
Vorlage: 1694/2020

Der Wirtschaftsausschuss empfiehlt einstimmig mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen den Abschluss des nachfolgenden Vertrages:

1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zwischen der Landeshauptstadt Mainz, dem Wirtschaftsbetrieb und der Investorin (Aurelis Asset GmbH)

Punkt 4 **Partnerschaftliche Baulandbereitstellung - Infrastrukturbeitrag und Wohnraumförderung;**
Beteiligung Planungsbegünstigter an den Kosten der Infrastruktur und Festsetzung eines Anteils von gefördertem Wohnungsbau über einen städtebaulichen Vertrag
- Infrastrukturbeitrag: Fortschreibung und Anpassung des Grundsatzbeschlusstextes vom 3. Dezember 2014
- Wohnraumförderung: Anpassung des Grundsatzbeschlusstextes vom 3. Dezember 2014 und Ergänzung um die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum
Vorlage: 0866/2020/2

Der Wirtschaftsausschuss empfiehlt mehrheitlich 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen folgenden Beschluss:

TEIL A - Infrastrukturbeitrag

- Die Stadt Mainz wird für die Neuerschließung von Bauland oder die werterhöhende Umnutzung bestehender baulicher oder anderweitig genutzter Bereiche grundsätzlich nur noch dann Planungsrecht schaffen, wenn alle begünstigten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sich in einem städtebaulichen Vertrag verpflichten, über die gesetzlich oder per Satzung geregelten Beiträge, Kostenerstattungsbeträge oder Umlagen hinaus, einen weiteren Beitrag zum Ausbau der mit dem Plangebiet zusammenhängenden Infrastruktur (z. B. Kitas, Schulen, Spielplätze) zu leisten. Davon ausgenommen sind Bebauungspläne für die bereits eine Bodenordnung, jedoch mittelfristig keine Erschließung, stattgefunden hat und demzufolge eine Neuplanung durchgeführt wird, städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach § 136 ff Baugesetzbuch (BauGB), städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen nach § 165 ff BauGB, Fälle in denen bereits durch einen bestehenden Bebauungsplan oder nach § 34 BauGB ein Baurecht besteht oder Sonderfälle aufgrund eines Einzelbeschlusses des Stadtrates. Zu Beginn des Planverfahrens sollen die Planungsbegünstigten im Rahmen einer

Grundzustimmung die Bereitschaft zur Teilnahme an der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung erklären.

- Der Beitrag zur Infrastruktur wird grundsätzlich bei Neuerschließungen mit 15 % des Planungszugewinnes zwischen Ackerland und Rohbauland angesetzt, bzw. mit 15 % des Mehrwertes gegenüber der bisherigen Nutzbarkeit unter Berücksichtigung der kalkulierten grundstücksbezogenen Aufwendungen für die künftige Nutzung, wie z. B. Abrisse. Der Beitrag kann in Geld, in Ausnahmefällen in Form von Landbereitstellung oder in Bauleistungen erbracht werden. Sofern eine Eigentümerin oder ein Eigentümer Leistungen erbringt, die der Stadt Mainz aus der Planung resultierende gebietsbezogene Kosten erspart, kann von der Beitragshöhe 15 % abgewichen werden.
- Die Umsetzung erfolgt im Rahmen eines erforderlichen Bodenordnungsverfahrens oder eines städtebaulichen Vertrages.
- Wird durch eine bauliche oder sonstige Umnutzung noch benötigte Infrastruktur zerstört, so ist diese in geeigneter Weise mittels vertraglicher Regelung unabhängig vom Infrastrukturbeitrag zu ersetzen.
- Es wird eine befristete Stelle bis 31.12.2023 in Vollzeit mit der Eingruppierung Egr. 10 TVöD (Ingenieurtarif) im Stellenplan des Bauamtes (Amt 60), Abteilung Verwaltung aufgenommen.

TEIL B - Wohnraumförderung

- In allen Planungsgebieten mit Wohnungsbau ist ab einer Bebauung von 10 Wohneinheiten/Grundstück ein Anteil von rund einem Drittel geförderter Wohnungsbau mittels vorhabenbezogenen oder städtebaulichen Vertrags sicher zu stellen.

Es wird eine unbefristete Stelle in Vollzeit mit der Eingruppierung Egr. 10 TVöD (Ingenieurtarif) im Stellenplan des Amtes für soziale Leistungen (Amt 50), Abteilung Allgemeine Hilfen, Sachgebiet Wohnraumförderung aufgenommen.

Punkt 5 **gem. Änderungsantrag zu 0866/2020/1 - Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, SPD, FDP)**
Vorlage: 1983/2020

Der Antrag wurde zurückgezogen.

Punkt 6 Mitteilungen

Punkt 7 Verschiedenes

Ende der Sitzung: 17:46 Uhr

gez.

.....

Vorsitz
Manuela Matz

gez.

.....

Schriftführung
Helena Stefanopoulos-Warnecke