



Antwort zur Anfrage Nr. 0286/2021 im Ortsbeirat Mainz-Altstadt betreffend **Anwenden von Stadtratsbeschlüssen auf die Altstadt (Grüne)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1. Ist es möglich, diese Fläche im städtischen Eigentum wie im Punkt 3 des Beschlusses gefordert zu belassen? Falls nein, aus welchen Zwang ergibt sich die Unmöglichkeit?**

Grundstücksflächen im Innenstadtbereich, die selbständig bebaubar sind, sollen möglichst in städtischem Eigentum verbleiben. Alternativ besteht die Möglichkeit der Bestellung eines zeitlich begrenzten Erbbaurechtes.

In vorliegendem Fall werden Flächen, die selbständig nicht bebaubar wären, als Arrondierung des geplanten Bauvorhabens seitens des Investors benötigt. Die Bestellung eines Erbbaurechtes an einem Teil eines zukünftigen Gebäudes ist aufgrund der rechtlichen Gestaltung eines Erbbaurechtes (zeitliche Begrenzung sowie ausgerichtet auf ein Bauwerk) in solchen Fällen nicht möglich.

Die derzeit noch offenen Grundstücksfragen werden im Zuge des weiteren Verfahrens geklärt. Die Verwaltung steht hierzu in Verhandlungen mit der Vorhabenträgerin. Abschließende verbindliche Regelungen werden dann im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Eine Berichterstattung zur Flächenbilanz, zur geplanten Gestaltung der angefragten Fläche und auch zur Stellplatzbilanz wird nach Abschluss der Verhandlungen mit der Vorhabenträgerin erfolgen.

**2. Das Objekt am Bischofsplatz 12 wird von einem Konsortium (kirchliche/private Gesellschaft) entwickelt. Wäre beim Karstadtareal nicht auch ein solches Konsortium (stadtnahe/private Gesellschaft) denkbar? Falls ja, warum werden die Flächen nicht an eine stadtnahe Gesellschaft veräußert, um sie dann als Kapital in ein solches Konsortium mit dem Projektentwickler des Karstadt-Geländes einzubringen? Falls nein, warum nicht?**

Die Gründung eines Konsortiums bestehend aus stadtnahen und privaten Gesellschaften wäre denkbar, ist jedoch nicht vorgesehen.

**3. Was spricht gegen eine Erbbaupacht, um die Bebauung eines städtischen Grundstücks durch den Projektentwickler zu ermöglichen? Ist allein der Projektentwickler unwillig, oder beabsichtigt auch die Stadtverwaltung den Beschluss des Stadtrats in diesem Fall zu vereiteln?**

Beantwortung siehe 1.

4. **Wie könnte eine Konzeptvergabe für die Freiflächen an der Ludwigsstraße ausgestaltet werden? Welche Kriterien (insbesondere bzgl. Klimanotstand) könnte die Stadt für einen solchen Wettbewerb zugrunde legen, wenn die Verwaltung sich nicht bereits entschieden hätte, dem Grundstücksnachbarn den bevorrechtigten Zugriff zu gewähren? Warum scheiden öffentliche Nutzungen der öffentlichen Fläche von vorn herein zugunsten der Privatisierung aus? Wie will die Stadtverwaltung Punkt 4 des Ratsbeschlusses hier zur Anwendung bringen?**

Eine anderweitige Nutzung scheidet aufgrund der bislang gefassten Beschlüsse der städtischen Gremien zur Umsetzung entsprechend den Wettbewerbsergebnissen aus.

5. **Wie will die Verwaltung in den zentralen Lagen der Innenstadt eine aktive Bodenbevorratung mit der Prämisse einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik betreiben? Gilt Punkt 5 des Stadtratsbeschlusses auch für solche Lagen, oder gehört die Mainzer Altstadt zu einer im Beschluss nicht genannten Ausnahmezone? Welche Flächen in der Altstadt kommen für einen Erwerb durch die Stadt in Frage? Sind darunter auch Flächen, die für eine Wohnnutzung geeignet sind? Wie vereinbart die Verwaltung die Veräußerung von Flächen in der Ludwigsstraße mit der aktiven Bodenbevorratung und warum hält sich die Verwaltung nicht an den Ratsbeschluss?**

Sollte Freiraum in der Mainzer Altstadt, der für eine Bebauung geeignet wäre, zur Verfügung stehen, kann die Stadt Mainz im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten, einen Ankauf prüfen.

Wie bereits ausgeführt, handelt es sich bei den an den Investor zu übertragenden Flächen um Arrondierungsbereiche, bei denen eine selbständige bauliche Nutzung nicht möglich ist.

6. **Wie viel unbebauter Freiraum (in qm) besteht derzeit (Stichtag 1. Januar 2021) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan A 233? Sollte – wie auf Seite 23 der Begründung zum Bebauungsplan A 262 in Aussicht gestellt – eine öffentliche Nutzung im Bezug auf die private Verkehrsfläche auf der anderen Seite der Weißliliengasse als „Kompensation“ für verloren gegangene Flächen in der Ludwigsstraße eingeräumt werden, wie viel unbebauter Freiraum würde dann innerhalb des gleichen Areals (Geltungsbereich S 233 in der bisherigen Form) nach der Bebauung der Flächen in der Ludwigsstraße verbleiben? Stimmt die Verwaltung der Feststellung zu, dass die Einräumung einer öffentlichen Nutzung auf einer bestehenden Freifläche kein Zuwachs des unbebauten Freiraums darstellt? Ist durch die zusätzliche Bebauung der Ludwigsstraße (und damit einher gehender Verdrängung von Freiraum, ohne Zuwachs von Freiraum auf der derzeit privaten Verkehrsfläche) der Beschluss des Stadtrats bzw. Wirtschaftsausschusses vom 3. März 2020 erfüllt? Falls ja, wie? Falls nein, warum hält sich die Verwaltung nicht an den Beschluss?**

Die derzeit noch offenen Grundstücksfragen werden im Zuge des weiteren Verfahrens geklärt. Die Verwaltung steht hierzu in Verhandlungen mit der Vorhabenträgerin. Abschließende verbindliche Regelungen werden dann im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Eine Berichterstattung zur Flächenbilanz, zur geplanten Gestaltung der angefragten Fläche und auch zur Stellplatzbilanz wird nach Abschluss der Verhandlungen mit der Vorhabenträgerin erfolgen.

Eine private Freifläche wie im Fall des angefragten möglichen Kompensationsgrundstücks "auf der anderen Seite der Weißliliengasse" ist derzeit der öffentlichen Nutzung bzw. der Nutzung durch die Allgemeinheit entzogen. Die mögliche Umwidmung zur öffentlichen Nutzung wäre unzweifelhaft ein Zugewinn für die Allgemeinheit.

Mainz, 09.03.2021

gez.

Manuela Matz  
Beigeordnete