



Antwort zur Anfrage Nr. 0994/2021 der Freie Wähler im Stadtrat betreffend **Erbbaurecht als Instrument der Bodenpolitik und Stadtentwicklung (FREIE WÄHLER)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Verwaltung kann nur zu den Grundstücken eine Auskunft erteilen, die im Eigentum der Stadt Mainz sind. Daten, die städtische oder stadtnahe Gesellschaften betreffen, sind der Verwaltung nicht zugänglich und können daher nicht ausgewertet werden.

1. Über welche Anzahl von Erbpachtgrundstücke verfügt die Stadt Mainz und die stadtnahen Gesellschaften?

Die Stadt Mainz verfügt über 93 Grundstücke mit Wohnerbbaurechten, 18 Grundstücke mit Gewerbeerbbaurechten, 66 Erbbaurechtsgrundstücke mit Vereinen, 16 Erbbaugrundstücke mit Stiftungen und 4 mit sonstigen Dritten.

Rechtsrheinisch in den Gemarkungen Kastel, Kostheim, Bischofsheim und Ginsheim verfügt die Stadt Mainz zusätzlich über 3 Grundstücke mit Wohnerbbaurechten, 2 Grundstücke mit Gewerbeerbbaurechten, 15 Erbbaurechtsgrundstücke mit Vereinen und 2 mit sonstigen Dritten.

2. Welche Größe haben die Erbpachtgrundstücke der Stadt Mainz und stadtnahen Gesellschaften?

Die Grundstücke, an denen Wohnerbbaurechte bestellt wurden, haben eine Gesamtgröße von 65.163 m², die Grundstücke mit Gewerbeerbbaurechten summieren sich auf 104.237 m². Die Flächen der Erbbaurechtsgrundstücke für Vereine betragen insgesamt 217.472 m², die Erbbaurechtsgrundstücke der Stiftungen haben eine Gesamtfläche von 10.140 m². Insgesamt 2.749 m² wurden an sonstige Dritte im Wege des Erbbaurechtes vergeben.

Insgesamt beträgt die Fläche der Grundstücke, bei denen ein Erbbaurecht bestellt wurde, im Mainzer Stadtgebiet 399.761 m².

In der Gemarkung Budenheim ist eine Grundstücksfläche von 78.678 m², auf der sich das Schloss Waldthausen befindet, im Eigentum der Stadt Mainz. Diese Fläche und die Fläche von 1.078 m², auf der ein Gästehaus steht, wurde im Wege des Erbbaurechtes vergeben.

Rechtsrheinisch in den Gemarkungen Kastel, Kostheim, Bischofsheim und Ginsheim wurden Wohnerbbaurechte an einer Gesamtfläche von 1.979 m² bestellt, die Grundstücke mit Gewerbeerbbaurechten summieren sich auf 11.305 m². Die Fläche der Erbbaurechtsgrundstücke der Vereine beträgt 131.123 m² und der sonstigen Dritten 2.886 m². Rechtsrheinisch beträgt die Gesamtfläche, an der Erbbaurechte bestellt wurden, somit 147.293 m².

**3. Welche Anzahl von Erbpachtgrundstücke und Grundstücksgrößen wurden von der Stadt Mainz und den stadtnahen Gesellschaften die letzten 10 Jahre veräußert?
Welche Größe hatten die Grundstücke?**

Seit 2010 wurden folgende Grundstücke von der Stadt Mainz veräußert, bei denen ein Erbbaurecht bestand:

- 8 Grundstücke mit Wohnerbbaurechten mit einer Fläche von 5.033 m²
- 2 Erbbaurechtsgrundstücke der Stiftungen mit einer Fläche von 526 m²
- 1 Erbbaurechtsgrundstück mit sonstiger Nutzung mit einer Fläche von 5.744 m²

**4. Für welche Anzahl von Grundstücken der Stadt Mainz und den stadtnahen Gesellschaften wurden die letzten 10 Jahren ein neues Erbbaurecht eingetragen?
Welche Größe hatten die Grundstücke?**

Seit 2010 wurden folgende Erbbaurechte auf Grundstücken der Stadt Mainz eingetragen:

- 3 Grundstücke mit Gewerbeerbbaurechten mit einer Fläche von 124 m²
- 3 Grundstücke mit Wohnerbbaurechten mit einer Fläche von 4.185 m²
- 13 Grundstücke mit Vereinerbbaurechten mit einer Fläche von 10.981 m²

**5. Welche Erbpachtgrundstücke der Stadt Mainz und den stadtnahen Gesellschaften fallen die nächsten 10/20/30 Jahre an die Stadt zurück?
Welche Größe haben die Grundstücke?**

Ende der Laufzeit des Erbbaurechts in den nächsten 10 Jahren:

- 6 Grundstücke mit Gewerbeerbbaurechten mit einer Fläche von 1.957 m²
- 10 Grundstücke mit Vereinerbbaurechten mit einer Fläche von 18.534 m²
- 1 Grundstück mit sonstiger Nutzung mit einer Fläche von 123 m²

rechtsrheinisch:

- 2 Grundstücke mit Wohnerbbaurechten mit einer Fläche von 1.654 m²
- 1 Grundstück mit Vereinerbbaurecht mit einer Fläche von 1.327 m²

Ende der Laufzeit des Erbbaurechts in 11 – 20 Jahren:

- 1 Grundstück mit Gewerbeerbbaurecht mit einer Fläche von 10.422 m²
- 23 Grundstücke mit Vereinerbbaurechten mit einer Fläche von 31.601 m²

rechtsrheinisch:

- 2 Grundstücke mit Vereinerbbaurechten mit einer Fläche von 31.601 m²
- 1 Grundstück mit Gewerbeerbbaurecht mit einer Fläche von 3.947 m²

Ende der Laufzeit des Erbbaurechts in 21 und mehr Jahren:

- 93 Grundstücke mit Wohnerbbaurechten mit einer Fläche von 65.163 m²
- 11 Grundstücke mit Gewerbeerbbaurechten mit einer Fläche von 91.858 m²
- 32 Grundstücke mit Vereinerbbaurechten mit einer Fläche von 122.236 m²
- 14 Grundstücke mit Erbbaurechten der Stiftungen mit einer Fläche von 10.140 m²
- 3 Grundstücke mit sonstiger Nutzung mit einer Fläche von 2.626 m²

rechtsrheinisch:

- 1 Grundstück mit Wohnerbbaurecht mit einer Fläche von 325 m²
- 1 Grundstück mit Gewerbeerbbaurecht mit einer Fläche von 7.358 m²
- 10 Grundstücke mit Vereinerbbaurechten mit einer Fläche von 98.195 m²
- 2 Grundstücke mit sonstiger Nutzung mit einer Fläche von 2.886 m²

Die angegebenen Zeitabläufe haben nicht zwingend zur Folge, dass die Erbbaurechte tatsächlich aufgelöst werden. Im Einzelfall bestehen Möglichkeiten zur Verlängerung des jeweiligen Erbbaurechtes. Ebenso kann auch aus besonderen Gründen heraus eine vorzeitige Aufhebung eines vereinbarten Erbbaurechtes angebracht sein.

6. Sieht die Stadt das Erbbaurecht als aktives Instrument der Stadtentwicklung und Bodenpolitik?

Ja, die Verwaltung schätzt die Vergabe von städtischen Grundstücken im Wege des Erbbaurechtes als aktives und attraktives Instrument ein, insbesondere im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Bodenpolitik. Durch die zeitlich begrenzte Verfügungsbeschränkung stehen der Stadt Mainz - wenn auch sehr langfristig - künftig Entwicklungsoptionen für städtische Grundstücksflächen offen. Der grundsätzliche Behalt der Grundstücke im Eigentum der Stadt Mainz sichert Flächenressourcen und schafft perspektivische Handlungsspielräume der Gemeinde in Bezug auf die stetige Anpassung städteplanerischer Gestaltungsziele. Die gegenwärtige niedrige Kreditzinsphase stellt allerdings eine große Akzeptanzhürde bei der Vermittlung von Erbbaurechtsbestellungen dar und wirkt sich nachteilig auf die wirtschaftliche Bewertung dieses grundstücksrechtlichen Instrumentes aus.

Mainz, 24. Juni 2021

gez.

Manuela Matz
Beigeordnete