



Antwort zur Anfrage Nr. 1308/2021 der Die Partei im Stadtrat betreffend **Erhaltung des Programmkinos Palatin (Die PARTEI)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Wie wäre der Erhalt des ältesten noch bestehenden Kinos in Mainz möglich?

Es gibt keine baurechtlichen oder bauplanungsrechtlichen Ansatzpunkte, um vonseiten der Stadt den Erhalt des Palatin-Kinos zwingend vorzuschreiben.

Der hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung maßgebende Bebauungsplan "A221 / II" - einschließlich seiner ersten Änderung setzt für das Baugrundstück ein besonderes Wohngebiet fest. Das Palatin ist aus baurechtlicher Sicht als Anlage für kulturelle Zwecke zu beurteilen und wäre demnach auch künftig im Erdgeschoss zulässig. In den darüber liegenden Geschossen lässt der Bebauungsplan nur Wohnungen zu.

Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Von den zulässigen Nutzungen können Bauherrinnen und Bauherren nach eigenem Ermessen Gebrauch machen. Sie können jedoch nicht dazu verpflichtet werden, sich auf eine der zulässigen Nutzungsarten festzulegen.

Für eine Änderung des Bebauungsplans müssten städtebaulich motivierte Gründe vorliegen. Eine dahingehende Einschränkung, dass nur noch Kinos als Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig wären, lässt sich rechtlich ebenso wenig begründen wie ein Ausschluss der Wohnnutzung. Allgemein wären bei der Aufhebung einer zulässigen Nutzung auch Entschädigungsansprüche der Grundstückseigentümer nach § 42 BauGB zu berücksichtigen.

Hinzu kommt, dass ein Bauleitplanverfahren unabhängig von einer städtebaulichen Begründung dem Abwägungsgebot entsprechen muss. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine Bauleitplanung, die auf einem einzigen Grundstück nur eine einzige, sehr spezielle Nutzung im Widerspruch zu den Eigentümerinteressen zuließe, wäre vor dem Hintergrund des erforderlichen Abwägungsgebots nicht rechtssicher zu begründen.

Ein allgemeines oder besonderes Vorkaufsrecht nach den §§ 24 und 25 Baugesetzbuch steht der Gemeinde im vorliegenden Fall nicht zu, da die tatbestandlichen Voraussetzungen nicht vorliegen.

Die sogenannte "Milieuschutzsatzung" nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 dient der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Wie es der Wortlaut schon verrät, ist es kein Instrument zur Sicherung einer kulturellen Einrichtung. Auch die Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 greift nicht, da diese die städtebauliche Eigenart eines Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten kann, nicht jedoch eine spezifische Nutzung.

2. Was gedenkt die Stadt Mainz in dieser Situation zu unternehmen?

Die Möglichkeiten für die Liegenschaft des Palatin-Kinos liegen aufgrund der unter Frage 1 genannten Rahmenbedingungen in den Händen des neuen Eigentümers Fischer & Co. Es wurden daher vonseiten der Kulturdezernentin zahlreiche Gespräche mit Vertretern des neuen Eigentümers sowie den Kinobetreibern geführt. Alle Beteiligten sind davon überzeugt, dass die Kinos Capitol & Palatin für die kulturelle Identität der Landeshauptstadt Mainz unverzichtbar sind.

Das Ziel der Stadt ist es, gemeinsam mit dem neuen Eigentümer und den Kinobetreibern einen Weg zu finden, mit dem der Fortbestand des Kinostandorts gesichert wird und mit dem die Programmkinos Capitol & Palatin in eine gute Zukunft geführt werden können.

Die Kulturdezernentin hat daher vorgeschlagen, in einem ersten Schritt den unmittelbaren Fortbestand des Kinos durch die Verlängerung des Pachtvertrages zu erreichen, um dann gemeinsam mit den Kinobetreibern eine tragfähige Lösung für die langfristige Zukunft der beiden Programmkinos zu entwickeln.

Wie diese langfristige Lösung aussehen könnte, lässt sich derzeit noch nicht sagen, da diese gemeinsam erarbeitet werden soll.

3. Kann für das Bleichenviertel ein Teil Stadtvergangenheit nachgewiesen werden, der mit dem UNESCO-Welterbe korrespondiert?

Das Bleichenviertel war im Mittelalter unbebaut. Aus diesem Grund ist bei Bauvorhaben in diesem Gebiet nicht zu erwarten, dass mit dem UNESCO-Welterbe „SchUM-Stätten“ zusammenhängende Relikte gefunden werden.

Mainz, 24.09.2021

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete