



Ortsbeiratssitzung Mainz-Lerchenberg am 30. Juni 2022

Vorlage-Nr. 0887 / 2022

Anfrage zur Festsetzung der Bodenrichtwerte in Mainz-Lerchenberg

Der Bodenrichtwert für Bauland wird, abhängig von den Rechtsvorschriften in den einzelnen Bundesländern, mindestens zum Ende jedes zweiten Kalenderjahres ermittelt. Er ist Basis für die Besteuerung von Grund und Boden in Deutschland.

Für Mainz-Lerchenberg wurden die Bodenrichtwerte durch den örtlichen Gutachterausschuss zum 01.01.2022 festgelegt. Dabei ist zu beobachten, dass die Bodenrichtwerte für das überwiegende Wohngebiet auf dem Lerchenberg auf 720 € je Quadratmeter festgelegt wurden und damit zum Wert von vor zwei Jahren drastisch gestiegen sind. Unserer Auffassung nach hängt dies mit den Grundstücksverkäufen im neuen Wohngebiet Nino-Erné-Str. zusammen und hätte durch Ausweisung eines getrennten Gebiets für die Wohnbebauung in der Nino-Erné-Str. abgegrenzt werden müssen. Dadurch wäre der Bodenrichtwert für das übrige Wohngebiet nicht so drastisch gestiegen. Für die Feststellung des Grundsteuerwertes ab 2025 hat dies drastische Auswirkungen auf alle Grundstückseigentümer:innen, ggf. müssen hier Korrekturen vorgenommen werden.

Wir bitten die Verwaltung der Stadt Mainz um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welcher Effekt hat zur drastischen Steigerung des Bodenrichtwertes in den Wohngebieten Mainz-Lerchenberg geführt?
2. Wieso wurde für das Neubaugebiet Nino-Erné-Str. nicht ein separates Wohngebiet eingeführt?
3. Unter welchen Umständen muss ein separates Wohngebiet ausgewiesen werden und welchen ermessensspielraum hat hierbei der örtliche Gutachterausschuss?
4. Kann der Bodenrichtwert nachträglich korrigiert werden und wer muss dazu ggf. einen Antrag stellen?
5. Wer prüft und überwacht den örtlichen Gutachterausschuss und wer ist bei Beschwerden unabhängig zuständig?

Für die CDU- Fraktion
Andreas Michalewicz