



Niederschrift

über die Sitzung
des Wirtschaftsausschusses
am 17.11.2022

Anwesend

- Vorsitz

Manuela Matz

- Mitglieder

Jan Hendrik Driessen
Ansgar Helm-Becker
Ludwig Holle
Martin Kinzelbach
Anette Odenweller
Erwin Stufler
Mareike von Jungenfeld

- Schriftführung

Jan Thommes

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Kamil Ivecen
Tupac Orellana

- Verwaltung

Herr Hensen	Dezernat III – Wirtschaft, Stadtentwicklung, Liegenschaften und Ordnungswesen	
Herr Gottschalk	Amt 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport	(zu Top 3)
Frau Henkel	Amt 80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	
Herr Schierling	Amt 80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	
Frau Braun	Amt 80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	
Herr Meier	Amt 80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	(zu Top 2)

- Gast

Herr Intra	Mainzer Aufbaugesellschaft mbH (MAG)	(zu Top 3)
------------	--------------------------------------	------------

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 15.09.2022
2. Präsentation der Ergebnisse des Innenstadt-Monitorings
3. Wirtschaftliche Beteiligungen: Rheingoldhalle GmbH & Co. KG (RGH KG)
9. "Kulinarik am Rhein" anlässlich der Mainzer Johannisnacht; Bewerberaufruf
4. Mitteilungen
5. Verschiedenes

b) nicht öffentlich

6. Grundstücksangelegenheiten
 - 6.1. Grundstücksangelegenheit
 - 6.2. Grundstücksangelegenheit
 - 6.3. Grundstücksangelegenheit
7. Mitteilungen
8. Verschiedenes

Die Vorsitzende eröffnet um 17:01 Uhr die Sitzung des Wirtschaftsausschusses in Form einer Videokonferenz und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Frau Matz erläutert die gemeinderechtlichen Grundlagen zur Durchführung von virtuellen Gremiensitzungen aufgrund der Corona-Situation und gibt allgemeine Hinweise zum Ablauf.

Der TOP 2 wird vorgezogen und vor Eintritt in die Tagesordnung behandelt.

Hinsichtlich der Tagesordnung beschließen die Ausschussmitglieder mit der erforderlichen 2/3 Mehrheit einstimmig die Aufnahme des TOP 9 „Kulinarik am Rhein“ anlässlich der Mainzer Johannisnacht; Bewerberaufruf als Tischvorlage im öffentlichen Teil.

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 15.09.2022**

Die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses nehmen die Niederschrift zustimmend zur Kenntnis.

Punkt 2 **Präsentation der Ergebnisse des Innenstadt-Monitorings**

Herr Meier, 80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften, Abt. Wirtschaftsförderung informiert zu Methodik und Ergebnissen des “Innenstadtmonitorings 2022” (früher: “Einzelhandelsmonitoring”). Die Präsentation wird nach der Sitzung unter www.mainz.de/innenstadtmonitoring veröffentlicht.

1. Entwicklung des Branchenmix:

Es gibt im Jahr 2022 (Veränderung zum Vorjahr in Klammern) in der Mainzer Innenstadt 821 (+8) gewerblich genutzte Ladenlokale, davon 421 (-10) Einzelhandelsgeschäfte, 149 (+3) Gastronomiebetriebe, 176 (-1) sonstige Dienstleistungen, 53 (+21) Leerstände und 22 (-5) Umbauten. Der Branchenmix ist damit größtenteils gleich geblieben.

2. Entwicklungen des Einzelhandels:

Die Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte hat sich bis zum Juli 2022 auf 421 Einzelhandelsgeschäfte leicht verringert und befindet sich aktuell wieder auf dem Niveau von 2020. Die Entwicklung ist annähernd konstant.

3. Filialisierung im Einzelhandel:

Der Filialisierungsgrad (Verhältnis zwischen Filialgeschäften und allen Einzelhandelsgeschäften) liegt 2022 bei 42,8 %. In der Innenstadt überwiegen damit Einzelhandelsgeschäfte, die keine Filialen großer Ketten, sondern regionaler aufgestellt und teilweise inhabergeführt sind.

4. Entwicklung Leerstände:

Die Leerstandsquote, die das Verhältnis von Leerständen zur Gesamtzahl der Ladenlokale abbildet, liegt im aktuellen Jahr bei 6,5 % und ist damit mäßig angestiegen. Diesem Trend gilt es, mithilfe von Wirtschaftsförderungsmaßnahmen entgegenzuwirken.

5. Entwicklungen des Nutzungskonzeptes:

Die Gesamtzahl der Ladenlokale ist recht konstant. Die Innenstadt wird weiterhin als Raum der Wirtschaft für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und ähnliches angesehen und genutzt.

Allerdings ist in deutschen Innenstädten und auch in Mainz ein Trend weg vom reinen Einkaufsort, hin zu einem Erlebnisort zu beobachten.

Herr Holle (CDU) fragt, wie sich die Anzahl der Filialen großer Ketten im Einzelhandel in den letzten drei Jahren im Vergleich zu den inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften entwickelt hat. Der Filialisierungsgrad liegt im Jahr 2022 bei 42,8 und lag im Jahr 2021 bei 42,9 % und 2020 bei 55,2 %.

Herr Stufler (FWG) stellt eine Frage zu den Leerständen der Geschäfte, die in der Präsentation erwähnt wurden. Die Vorsitzende Frau Matz beantwortet die Frage und führt dazu noch weiter aus, wie sich die Leerstände und der Einzelhandel in der Innenstadt verändert haben. Frau Odenweller (CDU) leistet danach einen Wortbeitrag zu den Leerständen.

Punkt 3

Wirtschaftliche Beteiligungen: Rheingoldhalle GmbH & Co. KG (RGH KG); hier: Kapitalerhöhung durch die Stadt Mainz mittels Bar- und Sacheinlage von städtischen Grundstücken sowie Änderung von Gesellschaftsverträgen
Vorlage: 1378/2022

Herr Stufler (FWG) wünscht eine kurze Zusammenfassung der Beschlussvorlage. Herr Intra (MAG) erläutert daraufhin die Beschlussvorlage.

Herr Driessen (FDP) stellt eine Frage zur einseitigen Kapitalerhöhung und fragt weiter, welche Schäden durch die Versicherung übernommen wurden. Herr Intra (MAG) erläutert zunächst, wie sich die Kapitalerhöhung monetär zusammensetzt und beantwortet im Anschluss die Frage bezüglich der Schadensübernahme der Versicherungen. Herr Intra (MAG) erläutert weiter, dass ein unabhängiges Gutachten zur Feststellung des Schadens erstellt wurde und mit den Versicherungen Verhandlungen geführt wurden zur Übernahme der Schäden. Unter Abwägung der Erfolgsaussichten kam man zum vorliegenden Ergebnis.

Herr Kinzelbach (SPD) erläutert, dass sich der Aufsichtsrat der MAG ebenfalls ausführlich mit der Thematik beschäftigt hat und alles Mögliche unternommen wurde, um die finanziellen Schäden aus dem Brandereignis so klein wie möglich zu halten. Er führt weiter aus, dass man als MAG und Stadt froh sein könne, dass das Gebäude zu diesem Zeitpunkt versichert war. Herr Intra (MAG) ergänzt die Aussagen von Herrn Kinzelbach (SPD) mit einem weiteren Wortbeitrag.

Abschließend leisten Herr Driessen (FDP), Herr Intra (MAG), die Vorsitzende Frau Matz und Herr Stufler (FWG) weitere Wortbeiträge zur Beschlussvorlage.

Der Wirtschaftsausschuss empfiehlt einstimmig mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen:

1. Die einseitige Kapitalerhöhung bei der RGH KG in Höhe von 6.838.100 EUR durch die Stadt Mainz, vorbehaltlich der Zustimmung der ADD, mittels:
 - a. einer Bareinlage in Höhe von 6.170.000 EUR auf dem Kapitalkonto I der Stadt Mainz bei der RGH KG und
 - b. einer Sacheinlage der städtischen Flurstücke, Gebäude- und Freifläche/Kultur, 172/15 (642 qm) und 172/18 (144 qm), Flur 25, Gemarkung Mainz (sog. „Fluchttreppengrundstücke“) i.H.v. 668.100 EUR durch Gutschrift auf dem Kapitalkonto I der Stadt Mainz bei der RGH KG.
2. Die einseitige Kapitalerhöhung bei der Rheingoldhalle Verwaltungsgesellschaft mbH (RGH GmbH) in Höhe von 4.343 EUR durch die Stadt Mainz im Wege der Bareinlage, vorbehaltlich der Zustimmung durch die ADD.
3. Die Änderung des Gesellschaftsvertrags der RGH KG vorbehaltlich redaktioneller Änderungen durch den Notar sowie der Zustimmung durch die ADD und
4. die Änderung des Gesellschaftsvertrags der RGH GmbH vorbehaltlich redaktioneller Änderungen durch den Notar sowie der Zustimmung durch die ADD.

Es gelten analog die allgemein üblichen Vertragsbedingungen der Stadt Mainz für Grundstücksverkäufe.

Besondere Vertragsbedingungen:

Die Regelungen des Einbringungsvertrags für die Rheingoldhalle in die Rheingoldhalle GmbH & Co. KG vom 20.04.2018, hinsichtlich der Sicherung des Nutzungszwecks (Kongress-, Veranstaltungs- und Stadthalle) sowie des Rückübertragungsrechtes zugunsten der Stadt Mainz, finden auch für diese Grundstückseinbringung Anwendung.

Bestehende Nutzungs- und Bewirtschaftungsverträge für den Grundbesitz „Rheingoldhalle“ sind, soweit anwendbar, auf den übertragenen Grundbesitz auszudehnen.

Vorhandene Leitungen und Einrichtungen der Versorgungsträger sowie eine Brunnenanlage (Parzelle Nr. 172/15) sind, sofern erforderlich, durch Eintragung von Dienstbarkeiten grundbuchlich abzusichern.

Die Stadt Mainz übernimmt keine Kosten für die Beseitigung eventuell vorhandener Altlasten.

Kosten, die im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss und der notariellen Beurkundung entstehen, insbesondere bei Gericht, Notar und sonstiger Behörden, werden von der Stadt Mainz nicht übernommen.

Grundbuchliche Belastungen und Baulasten sind, sofern sie nicht gelöscht werden können, entschädigungslos zu übernehmen.

Punkt 9 **"Kulinarik am Rhein" anlässlich der Mainzer Johannisnacht;**
Bewerberaufruf
Vorlage: 1557/2022

Herr Driessen (FDP) fragt, ob es Unterschiede zu den früheren Bewirtschaftungen gibt. Frau Henkel (Amt 80) führt aus, dass die Stadt eine attraktive Flächengestaltung erhalten möchte.

Der Wirtschaftsausschuss beschließt einstimmig mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung den als Anlage beigefügten Bewerberaufruf zur „Kulinarik am Rhein“ anlässlich der Mainzer Johannisnacht.

Punkt 4 **Mitteilungen**

Keine.

Punkt 5 **Verschiedenes**

Keine.

Ende der Sitzung: 17:56 Uhr

Gez.
.....
Manuela Matz
Vorsitz

Gez.
.....
Jan Thommes
Schriftführung

Anlage