

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0795/2023
Amt/Aktenzeichen 61/61 26 L 61	Datum 23.05.2023	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 13.06.2023

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung	29.06.2023	Ö
Stadtrat	Entscheidung	12.07.2023	Ö

Betreff:

Übertragung des Durchführungsvertrags zum Vorhaben- und Erschließungsplan
"SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)" und Veräußerung der Liegenschaft

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 31.05.2023

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 14.06.2023

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der **Stadtvorstand** / der **Bau- und Sanierungsausschuss** empfehlen / der **Stadtrat** stimmt dem
o. g. Vorhabenträgerwechsel des nachfolgenden Vertrags zu:

Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)“

Sachverhalt

1. Sachverhalt

Am 02. Juli 1997 beschloss der Stadtrat der Stadt Mainz die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung eines SB-Lebensmittelmarktes. Gem. § 12 BauGB wurde dazu der Vorhaben- und Erschließungsplan „SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)“ aufgestellt, welcher am 18.12.1998 in Kraft getreten ist. Für dessen Umsetzung wurde die dazugehörige Liegenschaft in Verbindung mit einem Durchführungsvertrag an einen Vorhabenträger veräußert.

Hierfür schloss die Stadt Mainz am 14. Oktober 1998 mit der *Stern – Grundstücksgesellschaft mbH* als Vorhabenträger den Durchführungsvertrag zum VEP „L 61 S“ in Verbindung mit dem Verkauf der Liegenschaft Parkstraße 38, 55130 Mainz-Laubenheim (Liegenschaft Mainz Laubenheim) ab.

Am 30. Juli 2007 kaufte die *Superstella S.à r.l.* die Liegenschaft Mainz Laubenheim und trat in diesem Zuge in den Durchführungsvertrag anstelle der *Stern – Grundstücksgesellschaft mbH* ein.

Inzwischen hat die *Superstella S.à r.l.* die Liegenschaft Mainz Laubenheim an die *Lena Retail Investment 1 GmbH & Co.KG* weiter veräußert. Sie besitzt seit dem 31. Dezember 2021 die Liegenschaft Mainz Laubenheim und ist seit dem 13. Mai 2022 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Gem. § 12 BauGB Abs. 5 bedarf dieser Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Gemeinde.

2. Vertragsverpflichtungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach § S 4 des Durchführungsvertrags, die im Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen bei einem Vorhabenträgerwechsel an den Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Die zur Realisierung erforderlichen Durchführungsverpflichtungen (gem. § V 2) und Vorbereitungsmaßnahmen (gem. § V 4) sind bereits mit der Errichtung des SB- Marktes durch die *Stern – Grundstücksgesellschaft mbH* als Vorhabenträgerin erfüllt worden.

Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen sind vom Rechtsnachfolger als fortlaufend geltende und andauernde Verpflichtungen einzuhalten. Dazu gehören gemäß § V 3 (4) des Durchführungsvertrags:

- Im Leergutbereich bzw. in der Leerguthalle hat das erforderliche Schalldämmmaß der Umfassungswände einschließlich Dach mindestens 30db zu betragen.
- Es sind nur gummibereifte Einkaufswagen einzusetzen.
- Das von den befestigten Flächen sowie von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Flächen mit durchlässigen Belägen, Grünflächen und Mulden auf dem Grundstück zu versickern und von diesen Versickerungsanlagen mit einem breitflächigen Überlauf in den auf dem Flurstück Nr. 327 vorhandenen öffentlichen Graben einzuleiten.

Die *Lena Retail Investment 1 GmbH & Co.KG* ist als neue Vorhabenträgerin und Eigentümerin der Liegenschaft verpflichtet, alle Anforderungen und Nutzungsbedingungen des Durchführungsvertrags einzuhalten und auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten, wiederum mit entsprechender Weitergabeverpflichtung.

Darüber hinaus besteht kein Grund zur Annahme, dass die Rechtsnachfolgerin diese Pflichten nicht erfüllen kann.

Dem beantragten Vorhabenträgerwechsel kann Seitens der Stadt Mainz daher zugestimmt werden.

Anlagen:

- *Schreiben von Patrizia an die Stadt Mainz (10. Oktober 2022)*
- *Kaufvertrag zwischen Superstella S.à r.l. und der Lena Retail Investment 1 GmbH & Co.KG (14. August 2021)*
- *„Durchführungsvertrag zum „SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)“ (14. Oktober 1998)*
- *Vorhaben- und Erschließungsplan „SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)“*

Finanzierung