

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1520/2024
Amt/Aktenzeichen 80/23 Bre 03 4/79	Datum 28.10.2024	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 12.11.2024			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung	20.11.2024	Ö
Wirtschaftsausschuss	Entscheidung	21.11.2024	Ö

Betreff: Grundstücksangelegenheit; Verlängerung Erbbaurechtsvertrag mit dem Arbeiter-Samariter-Bund (ASB), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., Gemarkung Bretzenheim, Flur 3, Nr. 430/15 und 430/17
Mainz, 06.11.2024 gez. Manuela Matz Beigeordnete <u>Anlage:</u> Lageplan

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim empfiehlt und der Wirtschaftsausschuss beschließt das Erbbau-recht des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB) Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., Bahnhofstraße 2, 55116 Mainz, an den städtischen Grundstücken

Gemarkung Bretzenheim

Flur 3, Nr. 430/15 Gebäude- und Freifläche; Ulrichstraße 42 - 1.089 m²
Flur 3, Nr. 430/17 Gebäude- und Freifläche, Ulrichstraße - 483 m²

um 16 Jahre, bis zum 31.12.2049, zu verlängern.

Der Erbbauzins beträgt derzeit 943,20 € pro Jahr (0,60 €/m²).

Der Erbbauzins erhöht sich seit 2015 schrittweise wie folgt:

05.03.2015	31.12.2017	0,20 €/ m ²	=	314,40 €/Jahr
01.01.2018	31.12.2022	0,40 €/ m ²	=	628,80 €/Jahr
01.01.2023	31.12.2027	0,60 €/ m ²	=	943,20 €/Jahr
01.01.2028	31.12.2032	0,80 €/ m ²	=	1.257,60 €/Jahr
01.01.2033	31.12.2034	1,00 €/ m ²	=	1.572,00 €/Jahr

Danach wird der Erbbauzins entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex für Deutschland erhöht. Die bestehenden vertraglichen Regelungen bleiben darüber hinaus unverändert.

Alle mit der Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten trägt der Erbbauberechtigte.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Vertragsbedingungen der Stadt Mainz.

1. Sachverhalt:

Am 09.07.1981 wurde zwischen der Stadt Mainz und dem Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. ein Erbbaurechtsvertrag zu Gunsten des Grundstücks Flur 3, Nr. 430/15 mit einer Grundstücksgröße von 1.089 m² geschlossen, dessen Laufzeit nach 49 Jahren am 10.09.2034 endet.

Mit Vertrag vom 22.01.2013 wurde der Erbbaurechtsvertrag um eine noch zu vermessende Teilfläche erweitert. Diese Erweiterung diente dem Zweck, auf der Teilfläche einen Parkplatz mit 13 Stellplätzen sowie Begrünung zu errichten und zu betreiben, wobei der Erbbauzins entsprechend angepasst wurde. Am 15.04.2014 wurde das Erbbaurecht um das nach erfolgter Vermessung neu gebildete Grundstück Gemarkung Bretzenheim, Flur 3, Nr. 430/17 mit einer Grundstücksgröße von 483 m² angepasst.

Auf dem Erbbaurechtsgrundstück wird seit 2002 eine Sozialstation betrieben. Laut Angaben des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB) Kreisverband Mainz-Bingen werden rund 1.000 Seniorinnen und Senioren betreut. Die angebotenen Dienstleistungen umfassen unter anderem ambulante Pflege, hauswirtschaftliche Unterstützung, Menüservice sowie den Hausnotruf. Darüber hinaus befindet sich in den Räumlichkeiten auch der Pflegestützpunkt für den Stadtteil, in dem seit 2009 eine Tagespflege mit 15 Plätzen betrieben wird.

Um die Arbeit der Sozialstation und der Tagespflege auch langfristig sicherstellen und planen zu können, bittet der Erbbauberechtigte um eine Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages bis zum 31.12.2049. Perspektivisch gibt es seitens des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB) Kreisverband Mainz-Bingen auch die Überlegung, die Sozialstation weiter auszubauen, da eine weitere Station in Münchfeld im Jahr 2025 aufgelöst werden muss.

2. Lösung:

Die Stadt Mainz verlängert den mit dem Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. abgeschlossenen Erbbaurechtsvertrag bis zum 31.12.2049. Mit der Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages erfolgt eine Anpassung der Erbbauzinsen auf die im Beschlussvorschlag dargestellte Weise. Der aktuelle Erbbauzins beträgt derzeit 943,20 € pro Jahr.

3. Alternativen:

Die Stadt Mainz verlängert den Erbbaurechtsvertrag nicht. Der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. muss die langfristige Planung mit der vorhandenen Laufzeit vornehmen.

4. Ausgaben/Finanzierung:

a) Einmalige Ausgaben 0,00 €

b) Laufende Ausgaben einschl. Folgekosten (z.B. Sach- und Personalkosten, Schuldendienst)

0,00 €

Einnahmen:	Aktuell	=	943,20 €/Jahr
	Ab 01.01.2028	=	1.257,60 €/Jahr
	Ab 01.01.2033	=	1.572,00 €/Jahr

(Innenauftrag: L110 40 200 6
Sachkonto: 44120001)