



Antwort zur Anfrage Nr. 0152/2025 der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betreffend
Grundstücksgeschäfte Rund um die Ludwigsstraße (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Wann folgt der Besitzübergang der Flächen, die im Grundstückstauschvertrag Karstadtbereich geregelt werden? Welche Vorbedingungen dafür sind bereits erfüllt und welche müssen noch erfüllt werden?

Der Grundstückstauschvertrag im Bereich des Karstadt-Areals wurde unter aufschiebenden Bedingungen geschlossen. Eine Bedingung war, dass der Bebauungsplan „Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)“ bezüglich „Ludwigsstraße – Karstadt-Areal“ rechtskräftig wird. Diese Bedingung ist mittlerweile eingetreten. Eine weitere aufschiebende Bedingung ist, dass es eine rechtskräftige Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben bezüglich „Ludwigsstraße – Karstadt-Areal“ gibt.

Ein Bauantrag wurde bereits beim Bauamt der Stadt Mainz gestellt und wird aktuell bearbeitet. Genehmigt ist dieses Vorhaben aber bisher nicht. Somit ist diese Bedingung bislang noch nicht eingetreten.

Nach Eintritt der Bedingung erfolgt die jeweilige Besitzübergabe zum 1. des Monats, der auf den Eingang der Anzeige des Baubeginns zur Realisierung des Bauvorhabens bzw. des Gesamtkomplexes Karstadt durch die BLU bei der Stadt folgt.

2. Wann erfolgt der Besitzübergang der Flächen, die im Grundstücksvertrag Ludwigsstraße 6 geregelt werden? Welche Vorbedingungen dafür sind bereits erfüllt und welche müssen noch erfüllt werden?

Der Kaufvertrag „Ludwigsstraße 6“ wurde ebenfalls unter der vorgenannten aufschiebenden Bedingung geschlossen.

Der Kaufpreis ist nach Eintritt der vereinbarten Fälligkeitsvoraussetzungen auszuführen.

Der Besitz geht nach Zahlung des vereinbarten Kaufpreises an die Stadt Mainz über.

3. Wann und wie wird der Stadtrat über den Vollzug, evtl. Verzögerungen oder die Unwirksamkeit der Verträge, deren Abschluss er autorisiert hat, informiert?

Es ist bisher kein standardisiertes Verfahren, dass die Verwaltung den Stadtrat über beschlossene und vollzogene Grundstücksverträge explizit informiert. Die Verwaltung wird die Frage zum Anlass

nehmen, den Stadtrat zu gegebener Zeit zu informieren, wenn die geschlossenen Verträge endgültig nicht rechtswirksam werden.

4. In welchen Fällen könnte es zu einer Nichtumsetzung der anderen beiden Grundstücksverträge kommen, nachdem der Ringtauschvertrag Fuststraße unwirksam bleibt?

Die genannten Verträge stehen nicht in vertraglicher Abhängigkeit zum Ringtauschvertrag Fuststraße. Sollte die letzte aufschiebende Bedingung nicht eintreten, werden die geschlossenen Grundstücksverträge nicht wirksam.

Darüber hinaus hat die Stadt Mainz in dem Vertrag über das Karstadt-Areal ein Rücktrittsrecht vereinbart, falls die BLU den Bauantrag nicht bis spätestens sechs Monate nach Rechtskraft des o.g. Bebauungsplanes gestellt und alle zur Erteilung der Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen eingereicht hat oder den fristgerecht gestellten Antrag zurückzieht.

Beide Verträge werden endgültig unwirksam, sofern die Bedingung nicht bis spätestens binnen fünf Jahren ab Einreichung des Bauantrages eingetreten ist.

Darüber hinaus bestehen die üblichen gesetzlichen Rücktrittsmöglichkeiten bei Verstößen gegen vertragliche Pflichten.

Mainz, 4. Februar 2025

gez.

Manuela Matz
Beigeordnete