

# Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich

Drucksache Nr.

0289/2025

Amt/Aktenzeichen  
80/23 Mz 00 1/24

Datum  
25.02.2025

TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Oberstadt	Kenntnisnahme	25.03.2025	Ö

## Betreff:

Sachstandsbericht zu Antrag 1552/2024 - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN;  
hier: Angemessene Erbpacht für städtische Grundstücke

Mainz, 24 März 2025

gez.

Manuela Matz  
Beigeordnete

## Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Zur Veräußerung eines Erbbaurechtes ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers notwendig. Darüber hinaus ist in den städtischen Erbbaurechtsverträgen ein Vorkaufsrecht der Stadt Mainz vorgesehen.

Die Zustimmung zur Veräußerung kann nicht davon abhängig gemacht werden, dass der Erbbauzins erhöht wird. Sie kann nur verweigert werden, wenn sich aus der Person des Käufers Anhaltspunkte ergeben, dass er die sich aus dem Erbbaurechtsvertrag ergebenden Pflichten nicht erfüllen wird. Wird die Zustimmung aus nicht sachgerechten Gründen verweigert, kann sie durch eine Entscheidung des Amtsgerichtes ersetzt werden. Mit dem Erwerb tritt der Käufer in alle Rechte und Pflichten des bestehenden Erbbaurechtsvertrages ein.

Wenn ein Erbbauzins aufgrund eines in den 50iger oder 60iger Jahren abgeschlossenen Vertrages im Hinblick auf die heutigen Grundstückswerte unverhältnismäßig niedrig ist, besteht im Rahmen einer Veräußerung die Möglichkeit, darauf hinzuweisen, dass das Vorkaufsrecht ausgeübt werden könnte, wenn der Erbbauzins nicht angepasst wird. Dies wurde bislang in der Oberstadt in einem Fall praktiziert. In der Folge wurde der Erbbauzins zwar erhöht, allerdings ist der Käufer dann von dem Vertrag zurückgetreten.

Dennoch soll diese Vorgehensweise weiterhin bei künftigen Fällen angewendet werden: Der Erwerber wird auf die Möglichkeit der Ausübung des Vorkaufsrechtes im Falle eines unverändert niedrigen Erbbauzins hingewiesen. Wenn er einverstanden ist, wird über einen höheren Erbbauzins verhandelt. Ziel hierbei ist es, unter Berücksichtigung der Situation des Käufers und der Gegebenheiten der Immobilie einen angemessenen Erbbauzins mit Wertsicherung zu erreichen.

Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufsrechtes sind die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel und die zustimmende Beschlussfassung der städtischen Gremien.