



Niederschrift

**über die Sitzung
des Wirtschaftsausschusses
am 12.06.2025**

Anwesend

- Vorsitz

Manuela Matz

- Mitglieder

Caroline Blume

Diane Cremille

Ylva Dayan

Susanne Glahn

Stefanie Gorges

Carmen Maurer

Daiana Neher

Torsten Rohe

Franz Armin Schüler

Anna-Sophie Pabst

Jürgen Wiedenhöfer

David Wilk

Stellvertretung für Frau Wild

Stellvertretung für Herrn Helm-Becker

Stellvertretung für Herr Orellana

Stellvertretung für Herrn Dr. Huck

Stellvertretung für Frau Odenweller

ab 17:26 Uhr (TOP 2)

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Marco Geraci

- Schriftführung

Jan Thommes

- Verwaltung

Frau Henkel

Herr Schierling

Frau Braun

Herr Hensen

Herr Schröder

Frau Wolf

80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Dezernat III – Dez. für Wirtschaft, Liegenschaften und Ordnungswesen

80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Gäste

Frau Ammann

stv. Ortsvorsteherin Mainz-Altstadt (ab 17:14 Uhr)

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Ansgar Helm-Becker

Dr. Brian Huck

Sascha Kolhey

Dr. Mario Müller

Anette Odenweller

Tupac Orellana

Vanessa Wild

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 03.04.2025
2. LeAn - Leerstandsplattform für die Innenstadt
3. Neufassung Entgeltverzeichnis;
Entgeltverzeichnis der Satzung für Märkte und Volksfeste
Vorlage: 0699/2025
4. Grundstücksangelegenheiten
 - 4.1. Grundstücksangelegenheit;
Bestellung eines Erbbaurechts an dem Grundstück Gemarkung Drais in Flur 1, Nr. 397/2 für die Wohnbau Mainz GmbH zur Errichtung einer Kindertagesstätte
Vorlage: 0629/2025
5. Mitteilungen
6. Verschiedenes

b) nicht öffentlich

7. Grundstücksangelegenheiten
 - 7.1. Grundstücksangelegenheit
Vorlage: 0694/2025
8. Mitteilungen
9. Verschiedenes

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

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 03.04.2025**

Die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses nehmen die Niederschrift zustimmend zur Kenntnis.

Punkt 2 **LeAn - Leerstandsplattform für die Innenstadt**

Frau Matz geht kurz auf die Leerstandsplattform ein und erläutert, dass sie durch das Bundeswirtschaftsministerium entwickelt wurde. Das Projekt wurde durch die Innenstadtförderung mit einem 10%igen Eigenanteil (ca. 3.000 €) gefördert.

Herr Schröder stellt eine Präsentation über die Leerstandsplattform "LeAn" den Mitgliedern des Wirtschaftsausschusses vor.

Herr Rohe (CDU) fragt, ob die Plattform nur für die Mainzer Altstadt gilt.

Herr Schröder antwortet, dass die Plattform aktuell nur für die Postleitzahl 55116 gilt, also die Mainzer Altstadt.

Herr Wilk (SPD) fragt, welche Informationen auf der Plattform angegeben werden müssen und was am Ende einer Suche alles ausgegeben wird.

Herr Schröder antwortet, dass der Algorithmus passende "Matches" der Verwaltung zeigt, wenn die gesuchten Parameter mit den Angeboten übereinstimmen. Beispiel: Wenn 20 m² Gewerbefläche gesucht werden, dann werden auch nur Angebote mit 20 m² ausgeworfen.

Frau Glahn (FDP) fragt, ob man sich für einen Zugang zur Plattform registrieren muss und ob die Plattform automatisiert läuft.

Herr Schröder antwortet, dass die Plattform ohne Anmeldung genutzt werden und jeder darauf zugreifen kann. Grundsätzlich kann ein Gesuch oder ein Angebot auf der Plattform ohne Registrierung eingestellt werden. Eine Registrierung wird nur erforderlich, wenn eine Schnittstelle zu einer anderen Immobilienplattform hergestellt werden soll.

Frau Glahn (FDP) fragt, ob jeder Bürger einen Leerstand melden kann oder man eine Berechtigung als Eigentümer/Vermieter etc. benötigt.

Herr Schröder antwortet, dass grundsätzlich jeder auf der Plattform etwas platzieren darf. Die Verwaltung schaut sich die eingegangenen Meldungen an und prüft, ob die Angebote seriös sind und auch echte Menschen diese einstellen.

Frau Mauerer (DIE LINKE) hakt nach und fragt die Verwaltung wie die Prüfung der eingegangenen Gesuche abläuft?

Herr Schröder erläutert, dass jedes Jahr durch die Wirtschaftsförderung ein Innenstadtmonitoring durchgeführt wird und dabei alle Leerstände im Bereich der Innenstadt erfasst werden. Aktuelle Daten sind für die Arbeit der Abteilung immens wichtig. Somit kann ein Abgleich der Daten durch die Verwaltung erfolgen.

Frau Mauerer (DIE LINKE) fragt weiter, ob die Plattform nur für Geschäfte/Einzelhandel/Gastro gilt.

Herr Schröder antwortet, dass die Plattform aktuell nur für den Einzelhandel und Gastroflächen in EG-Lage gilt.

Herr Schüler (CDU) fragt, ob der Überblick der Leerstände auch aktuell ist.

Herr Schröder antwortet, dass es aktuell einen Leerstand von 6% der Gewerbeflächen in EG-Lage in der Innenstadt gibt. Die Daten sind soweit wie möglich immer aktuell.

Herr Rohe (CDU) fragt, ob das Innenstadtmonitoring stichtagsbezogen durchgeführt wird.

Frau Wolf antwortet, dass das Innenstadtmonitoring jedes Jahr im Sommer in den Monaten Juli und August durchgeführt wird. Durch die Einführung der Plattform soll dies aber jetzt öfter im Jahr durchgeführt werden.

Frau Pabst (CDU) fragt, wie auf die neue Plattform aufmerksam gemacht werden soll.

Herr Schröder erläutert, dass die Werbung auf Social Media und auf Veranstaltungen intensiviert und auch mehr Flyer etc. verteilt werden sollen.

Frau Matz ergänzt, dass keine Konkurrenz zu den Maklern gewollt ist. Die Zusammenarbeit mit den Makler ist sogar gewünscht.

Frau Dayan (SPD) schlägt vor über die DEHOGA und die Wirtschaftskammern zu gehen um den Link zur Plattform hochzuladen und Werbung zu machen. Damit könnte man einen guten Synergieeffekt erreichen.

Herr Schröder antwortet, dass dies eine gute Idee ist und berücksichtigt wird.

Frau Mauerer (DIE LINKE) fragt, ob es eine Möglichkeit gibt die Daten der gesammelten Gewerbeimmobilien in der Innenstadt auch noch anders zu nutzen. Für die Bürger zum Beispiel in Bezug auf das Thema Barrierefreiheit.

Die Vorsitzende antwortet, dass der Datenschutz sehr wichtig ist und die Verwaltung konform der DSGVO handeln muss. Die Einwilligung der jeweiligen Eigentümer wäre die absolute Voraussetzung.

zung um die gesammelten Daten an die Bürger zur Verfügung zu stellen. Dies ist derzeit aber nicht geplant.

Herr Geraci (SPD) fragt, ob es bereits Kriterien/Planungen gibt wann und wie die Plattform erweitert werden soll.

Herr Schröder antwortet, dass die Plattform erstmal nur für die EG-Lagen der Gewerbeimmobilien gelten soll. Erst einmal müssen die Nutzungskonzepte der Immobilien gesichtet werden (auch für andere Branchen), dann kann im Nachgang eine Entscheidung getroffen werden wie die Plattform erweitert werden kann.

Frau Matz wirbt dafür Gesuche für Gewerbeimmobilien von anderen Branchen trotzdem bei der Verwaltung zu stellen, damit die Wirtschaftsförderung schauen kann, ob es eventuell auch so ein passendes Angebot gibt.

Frau Glahn (FDP) führt aus, dass die Plattform auch auf andere Branchen erweitert werden und nicht nur die EG-Lagen betrachten sollte. Hier sollte eine Ausweitung auf andere Geschosse, Branchen usw. erfolgen. Weiterhin wären andere Nutzungsarten, obere Geschossarten und andere Ortsbezirke auch sehr sinnvoll für die optimale Nutzung der Plattform.

Herr Rohe (CDU) hält fest, dass er die Einführung der Plattform für einen guten ersten Schritt hält. Die wichtigsten Player sind erstmal dabei und eine Ausweitung danach hält er für eine gute Idee.

Frau Neher (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erläutert, dass das größte Problem die hohen Mieten der Gewerbeimmobilien in der Mainzer Innenstadt sind und junge Unternehmer sich dies nicht leisten können. Durch die Plattform wird diese Thematik nicht gelöst.

Frau Matz antwortet, dass die Eigentümer der zu vermietenden Geschäftsflächen hier in der Verantwortung sind. Die Verwaltung versucht zwischen den Vermietern und möglichen Mietern zu vermitteln. Förderungen vom Land werden bereits für Mietzuschüsse genutzt. Die aktuelle Haushaltslage der Stadt Mainz ist schwierig, daher stehen keine Mittel zur Verfügung um Mieten von städtischer Seite zu bezuschussen. Grundsätzlich sind Förderungen in Zukunft sehr wichtig.

Punkt 3 **Neufassung Entgeltverzeichnis;**
Entgeltverzeichnis der Satzung für Märkte und Volksfeste
Vorlage: 0699/2025

Frau Matz geht auf die Vorlage vom 27.05.2025 ein.

Herr Rohe (CDU) dankt für die Ausarbeitung. Eine 400%ige-Erhöhung beim Rheinfrühling ist schwierig, aber notwendig und vertretbar. Ein attraktives Angebot ist notwendig für erfolgreiche Volksfeste und Märkte. Der 4 Jahresplan ist gut und richtig. Die Planbarkeit für alle Schausteller und Standbetreiber ist wichtig. Es ist das richtige politische Signal, dass es nach zwei Jahren der Erhöhung erstmal bei diesem Preisniveau bleiben soll. Ab 2028 soll eine standortabhängige Preisung geprüft werden, die Koalition ist sich dort einig. Die Vorlage wird ausdrücklich unterstützt.

Frau Neher (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erläutert, dass die Verteilung leider nicht gerecht ist. Dass nicht defizitäre Veranstaltungen wie der Wochenmarkt etc. trotzdem erhöht werden ist ungerecht. Der Weihnachtsmarkt müsste aus ihrer Sicht nochmal geprüft und noch mehr erhöht werden.

Frau Matz führt aus, dass es mehrere Anfragen für den Wochenmarkt gibt. In der Vorlage sind nur die Kosten der Johannisnacht aufgeführt, die beim Amt für Wirtschaft und Liegenschaften auflaufen. Bei anderen Ämtern laufen noch mehr Kosten auf. Die Attraktivität und Sicherheit von Volksfesten kostet leider auch entsprechendes Geld.

Frau Neher (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) führt aus, dass die Gastroangebote bei ihr mehr im Fokus sind. Das Verhältnis stimmt für sie leider nicht, da in der Gastro viel bessere Umsätze erzielt werden können als bei anderen Ständen.

Frau Matz erläutert, dass viele Beschicker auch mehrere Stände und nicht nur Gastrostände betreiben. Aus ihrer Sicht ist eine Querfinanzierung wichtig. Die Verwaltung hat sich viele Gedanken gemacht. Beim Rheinfrühling ist der soziale Aspekt im Fokus, da damit ein Angebot für Familien geschaffen wird, die nicht in den Ferien in Urlaub fahren. Der Weihnachtsmarkt ist sehr wichtig für den Einzelhandel. Die Stadt erhält dadurch eine Umwegrentabilität. Die Feste stehen nicht nur für sich alleine.

Frau Glahn (FDP) möchte Herrn Rohe ergänzen und hält fest, dass es sich um einen 2 Jahresplan und nicht um einen 4 Jahresplan handelt. In 2027 ist eine Verdoppelung bei manchen Ständen vorgesehen. Der Gesamtaspekt muss gesehen werden für die Attraktivität der Innenstadt. Sie schließt sich den Ausführungen von Frau Matz an. Abschließend hält sie fest, dass die Schausteller auch viele Kostensteigerungen haben erleben müssen. Es gibt ebenfalls von den Marktbesckickern die Aussage, dass es bei weiteren Kostensteigerungen generell schwierig werden könnte.

Frau Ammann (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) erläutert, dass es zu dieser Vorlage eine kontroverse Diskussion im Ortsbeirat Mainz-Altstadt gegeben hat, die Vorlage aber letztlich mehrheitlich angenommen wurde. Die Standgebühren sind aufkommensgerecht. Die Weihnachtsmärkte in Wiesbaden sind nicht defizitär, dort wurde auch erhöht. Für den Ortsbeirat ist der Wochenmarkt sehr wichtig, da er seit vielen Jahren ein Plus bringt und damit Defizite der anderen Märkte und Volksfeste ausgleicht. Es muss eine klare Kostentransparenz geschaffen werden, da es ansonsten gegenüber den Bürgern nicht vermittelt werden kann. Das Ohr muss am Puls der Marktbesckicker sein. Es gibt bereits viele Überlegungen bei den Beschickern, ob dies überhaupt noch rentabel ist. Ebenfalls kritisch wurde die Laufzeit bis 2029 angemerkt. Eine Analyse nach 2027 sollte eher angedacht werden. Frau Ammann unterbreitet den Vorschlag, dass eine Kostendeckung hergestellt werden soll. Die Standgebühren brauchen eine bessere Klarheit und Transparenz. Der Tenor muss deutlicher und transparenter sein, weiterhin ist aber aus ihrer Sicht eine Überarbeitung notwendig.

Herr Rohe (CDU) hält fest, dass die Vorlage auf die Jahre 2025-2029 Bezug nimmt und es sich somit um keinen Zweijahresplan handelt. Er hält nochmal fest, dass der 4 Jahresplan gut und wichtig ist. Es müssen Gelder generiert werden. Nach 2-3 Jahren muss eine Analyse gemacht werden. Abschließend hält Herr Rohe nochmal fest, dass aufkommensgerecht nicht gleich zu setzen ist mit kostendeckend/aufkommensneutral.

Frau Matz erläutert, dass die Verwaltung angehalten ist Erhöhungen durchzusetzen aufgrund der schwierigen Haushaltslage. Überall sollen Mieten, Gebühren etc. erhöht werden mit dem Ziel Einnahmen zu erzielen. Natürlich muss dies sozialverträglich sein, trotzdem ist es aber als ein Gesamtpaket von Maßnahmen aufgrund der schlechten Haushaltslage zu betrachten. Der Mainzer Wochenmarkt kann keine Sonderbehandlung erhalten. Ungerecht darf es grundsätzlich nicht werden, dies sieht sie aber nicht beim Wochenmarkt als gegeben an.

Herr Wiedenhöfer (AFD) erläutert abschließend, dass es schlecht ist eine Kostendeckung zu verweigern, wenn die Haushaltslage schlecht ist, aber natürlich die Standbesicker auch hohe Kostensteigerungen und generell auch hohe Kosten haben. Er findet es schwierig dies alles unter einen Deckel zu bringen. Die Förderung der Kultur ist wichtig aber auch eine Erhöhung der Einnahmen ist wichtig.

Der Wirtschaftsausschuss empfiehlt mehrheitlich mit 11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen dem Stadtrat das neue Entgeltverzeichnis zur Satzung für Märkte und Volksfeste für den Wochenmarkt und die Stadtteilmärkte, die Fastnachtsmesse, den Mainzer Rheinfrühling, die Mainzer Johannisnacht und den Mainzer Weihnachtsmarkt für die Jahre 2025 bis 2029 entsprechend der Anlage zu dieser Beschlussvorlage zu beschließen.

Punkt 4 **Grundstücksangelegenheiten**

Punkt 4.1 **Grundstücksangelegenheit:** **Bestellung eines Erbbaurechts an dem Grundstück Gemarkung Drais in Flur 1,** **Nr. 397/2 für die Wohnbau Mainz GmbH zur Errichtung einer Kindertagesstät-** **te** **Vorlage: 0629/2025**

Die Vorsitzende geht auf die Vorlage vom 13.05.2025 ein.

Frau Glahn (FDP) hält fest, dass der Erbbauzins als Einnahme definiert ist. Später soll doch sicherlich eine Anmietung durch die Stadt erfolgen. Warum ist der dann nötige Mietzins nicht als Ausgabe definiert?

Herr Schierling antwortet, dass aktuell nur Erbbauzinsen als Einnahme deklariert werden, da noch keine Anmietung geplant ist. Bei der hier vorliegenden Beschlussvorlage geht es nur um eine reine Erbbaurechtsbestellung.

Der Wirtschaftsausschuss empfiehlt einstimmig mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen, dem Stadtrat zu beschließen, ein Erbbaurecht an dem folgenden im Eigentum der Stadt Mainz befindlichen Grundstück zugunsten der Wohnbau Mainz GmbH zur Bebauung mit einer Kindertagesstätte zu bestellen:

Gemarkung Drais

Flur 1, Nr. 397/2, Gebäude und Freifläche, Marc-Chagall-Straße 43, 1.528 m².

Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages beträgt 25 Jahre, beginnend mit der Eintragung im Grundbuch.

Der Erbbauzins wird mit 8.251,20 €/jährlich festgesetzt und entspricht 2 % des aktuellen Bodenrichtwerts unter Berücksichtigung einer Gemeinbedarfsfläche. Zur Wertsicherung wird der jährlich zu leistende Erbbauzins an den Verbraucherpreisindex Deutschland (VPI) gekoppelt. Eine Anpassung des Erbbauzinses erfolgt, wenn sich der VPI um mehr als 5 % verändert, jedoch frühestens nach drei Jahren ab Beginn der Erbbauzinszahlung. Für die Berechnung zukünftiger Anpassungen ist der zuletzt durchgeführte Anpassungswert sowie der zuletzt maßgebliche Indexstand zugrunde zu legen.

Im Falle des Heimfalls ist eine Entschädigung in Höhe von zwei Drittel des Gebäudewertes (inkl. Anlagen) vorgesehen. Nach Ablauf des Erbbaurechts geht das Gebäude in das Eigentum der Stadt Mainz über. Die Stadt Mainz leistet hierfür grundsätzlich eine Entschädigung in Höhe der Hälfte des Gebäudewertes (inkl. Anlagen). Sofern aufgrund von finanziellen Förderungen eine Entschädigung des Gebäudes nicht angemessen ist, entfallen die Entschädigungsregelungen.

Der Erbbauzins ist erst nach Fertigstellung der Kindertagesstätte zu entrichten. Während der Bauphase erfolgt keine Entschädigungszahlung an die Stadt Mainz.

Die Kosten, die im Zusammenhang mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages entstehen, trägt die Wohnbau Mainz GmbH.

Es gelten im Übrigen die allgemein üblichen Vertragsbedingungen der Stadt Mainz.

Punkt 5 **Mitteilungen**

Keine.

Punkt 6 **Verschiedenes**

Keine.

Ende der Sitzung: 18:19 Uhr

Gez.

.....

Manuela Matz
Vorsitz

Gez.

.....

Jan Thommes
Schriftführung