



Niederschrift

**über die Sitzung
des Wirtschaftsausschusses
am 28.08.2025**

Anwesend

- Vorsitz

Manuela Matz

- Mitglieder

Diane Cremille
Ylva Dayan
Susanne Glahn
Stefanie Gorges
Ansgar Helm-Becker
Sascha Kolhey
Andreas Michalewicz
Dr. Mario Müller
Anette Odenweller
Tupac Orellana
Torsten Rohe
Jürgen Wiedenhöfer

Stellvertretung für Frau Wild

Stellvertretung für Frau van der Broeck

- Schriftführung

Jan Thommes

- Verwaltung

Frau Henkel
Herr Ruf

80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

Entschuldigt fehlen

- Mitglieder

Dr. Brian Huck
Anna-Sophie van der Broeck
Vanessa Wild
David Wilk

- Mitglieder (nicht Ratsmitglieder)

Marco Geraci

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Kenntnisnahme der Niederschrift über die Sitzung vom 12.06.2025
2. Aktivitäten Wirtschaftsförderung
3. Grundstücksangelegenheiten
 - 3.1. Grundstücksangelegenheit;
Beendigung eines Erbbaurechtes an dem Grundstück der Kindertagesstätte „In den Kläuern 2“, Mainz-Ebersheim
Vorlage: 0643/2025
 - 3.2. Grundstücksangelegenheit;
Bestellung eines Erbbaurechtes an dem Grundstück Gemarkung Bretzenheim, Flur 4, Nr. 487/2, Albert-Stohr-Str. 49, für den Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e.V. zum Betrieb einer Kindertagesstätte
Vorlage: 0760/2025
4. Mitteilungen
5. Verschiedenes

b) nicht öffentlich

6. Grundstücksangelegenheiten
 - 6.1. Grundstücksangelegenheit
Vorlage: 1030/2025
7. Mitteilungen
8. Verschiedenes

Die Vorsitzende eröffnet um 16:30 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 12.06.2025**

Die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses nehmen die Niederschrift zustimmend zur Kenntnis.

Punkt 2 **Aktivitäten Wirtschaftsförderung**

Herr Ruf stellt eine Präsentation zu den aktuellen Aktivitäten der Wirtschafts- und Stukturförderung der Stadt Mainz vor.

Herr Kolhey (VOLT) fragt, ob bei den Gründungstreffen bzw. Gründungsfrühstücken auch Business Angels involviert sind. Aus seiner Sicht ist es sehr wichtig, dass die Stelle mit dem Schwerpunkt Nachhaltigkeit, die zeitnah wiederbesetzt wird, Beratungsbedarf bezüglich der Verpackungssteuer abdeckt.

Herr Ruf antwortet, dass die Stelle zum Thema Nachhaltigkeit beratend für die Unternehmen zur Verfügung steht. Business Angels sind bislang nicht bei den Netzwerkfrühstücken dabei. Im letzten Jahr gab es zwei Veranstaltungen mit Business Angels, einmal der Business Angels Summit und das Forum Kiedrich.

Punkt 3 **Grundstücksangelegenheiten**

Punkt 3.1 **Grundstücksangelegenheit;** **Beendigung eines Erbbaurechtes an dem Grundstück der Kindertagesstätte "In den Kläuern 2", Mainz-Ebersheim** **Vorlage: 0643/2025**

Die Vorsitzende nimmt Bezug auf die Vorlage vom 22.07.2025.

Nach einer kurzen Aussprache empfiehlt der Wirtschaftsausschuss einstimmig mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen, der Stadtrat beschließt, das an dem stadteigenen Grundstück

Gemarkung Ebersheim

Flur 2, Nr. 704 – Gebäude und Freifläche, In den Kläuern – 1.856 qm

für den Bau und Betrieb einer Kindertagesstätte bestellte Erbbaurecht zugunsten der Wohnbau Mainz GmbH, Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20, 55122 Mainz nicht weiter zu verlängern, so dass das Erbbaurecht zum vereinbarten Zeitpunkt ausläuft.

Für die Aufbauten hat die Stadt Mainz aufgrund der bestehenden vertraglichen Regelungen eine Entschädigung in Höhe von 1.070.000,00 Euro an die Wohnbau Mainz GmbH als Erbbauberechtigte zu leisten. Dies entspricht der Hälfte des gemeinen Wertes des Bauwerkes und der sonstigen dauernden Anlagen auf dem Erbbaugrundstück zur Zeit des Ablaufs des Erbbaurechtes.

Die Zahlung der Entschädigung wird von der Wohnbau Mainz GmbH ab dem Zeitpunkt des vertragsgemäßen Ablaufs des Erbbaurechtes (28.07.2025) bis zum 28.09.2025 gestundet.

Für die Zeit der Stundung wird eine Verzinsung in Höhe von 2,5% veranschlagt. Die Wohnbau Mainz GmbH verzichtet auf die Forderung dieser Zinsen.

Im Gegenzug verzichtet die Stadt Mainz auf die Erbbauzinszahlung für das Jahr 2025 (01.01.-27.07.2025).

Die Wohnbau Mainz GmbH behält sich vor, nach Ablauf des ersten Stundungszeitraumes gem. § 288 II BGB höhere Verzugszinsen zu berechnen.

Etwaige Zahlungen von Stundungszinsen werden zusammen mit dem Entschädigungsbetrag für die Aufbauten an die Wohnbau Mainz GmbH geleistet.

Die Vertragsbeteiligten teilen sich die Notarkosten des Vertrages und des Vollzugs.

Die Wertermittlung für die Aufbauten basiert auf der fachlichen Beurteilung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Stadt Mainz.

Das Gebäude der betroffenen Kindertagesstätte wird in dem Zustand übernommen, der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses besteht.

Die nach der Besitzübergabe anfallenden Sanierungs- und Unterhaltungsaufwendungen trägt die Stadt Mainz.

Die Wohnbau Mainz GmbH übernimmt keine weitere Haftung oder Gewährleistungen. Gewährleistungsansprüche der Wohnbau gegenüber Dritten gehen auf die Stadt Mainz über.

Punkt 3.2

Grundstücksangelegenheit;

Bestellung eines Erbbaurechts an dem Grundstück Gemarkung Bretzenheim, Flur 4, Nr. 487/2, Albert-Stohr-Str. 49, für den Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e.V. zum Betrieb einer Kindertagesstätte
Vorlage: 0760/2025

Die Vorsitzende nimmt Bezug auf die Vorlage vom 21.07.2025.

Der Wirtschaftsausschuss empfiehlt einstimmig mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen, der Stadtrat beschließt ein Erbbaurecht an dem folgenden im Eigentum der Stadt Mainz

befindlichen Grundstück zugunsten des Vereins für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e.V. zur Verwendung als Kindertagesstätte zu bestellen:

Gemarkung Bretzenheim

Flur 4, Nr. 487/2, Gebäude und Freifläche, Albert-Stohr-Straße 49, 4.901 m²

Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages beginnt mit der Eintragung im Grundbuch und endet am 02.09.2092, dieses entspricht einer Laufzeit von ca. 67 Jahren.

Der Erbbauzins wird mit 30.631,25 €/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 alle 3 Jahre entsprechend der Entwicklung des VPI, unabhängig von der prozentualen Veränderung. Für die Berechnung zukünftiger Anpassungen ist der zuletzt durchgeführte Anpassungswert sowie der zuletzt maßgebliche Indexstand zugrunde zu legen.

Die auf dem Gelände befindlichen baulichen und von dem Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e.V. hergestellten Anlagen werden entschädigungslos an den Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e.V. übertragen. Im Falle des Heimfalls oder nach Ablauf des Erbbaurechts geht das Gebäude in das Eigentum der Stadt Mainz über, der Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e.V. erhält keine Entschädigung, mit Ausnahme der während der Erbbaurechtszeit erbrachten Investitionen in Höhe von 50% des Zeitwertes. Die Investitionen werden zum Zeitpunkt des Heimfalls oder des Vertragsendes durch ein unabhängiges Sachverständigengutachten bewertet. Maßgeblich ist der Zeitwert der erbachten Investitionen, bezogen auf die Restnutzungsdauer, den Erhaltungszustand und die tatsächliche Nutzbarkeit. Die Bewertung erfolgt nach den zum Bewertungszeitpunkt geltenden anerkannten Regeln der Wertermittlung. Die laufende Bauunterhaltung wird nicht entschädigt.

Der Erbbaurechtsnehmer verpflichtet sich, während der Gesamtlaufzeit des Erbbaurechts eine Kindertagesstätte entsprechend dem Bedarf der Stadt Mainz zu betreiben und dauerhaft zu unterhalten.

Eine gewerbliche Nutzung ist derzeit nicht vorgesehen. Sofern eine solche Nutzung möglich wäre und umgesetzt wird, erfolgt eine entsprechende Anpassung des Erbbauzinses für die betroffene Fläche (4% aus dem aktuellen Bodenrichtwert). Dabei darf der überwiegende Charakter der Gemeinnützigkeit nicht verloren gehen. Die Stadt Mainz hat jederzeit das Recht, Einsicht in die wirtschaftlichen Daten des Vereins für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e.V. zu nehmen. Der Nachweis der Gemeinnützigkeit ist durch einen gültigen Freistellungsbescheid zu erbringen.

Die Kosten, die im Zusammenhang mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages entstehen, trägt der Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e.V.

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

Punkt 4

Mitteilungen

Keine.

Punkt 5

Verschiedenes

Keine.

Ende der Sitzung: 16:49 Uhr

Gez.

.....

Manuela Matz

Vorsitz

Gez.

.....

Jan Thommes

Schriftführung