Landeshauptstadt Mainz

Antwort zur Anfrage Nr. 0463/2026 der ÖDP-Stadtratsfraktion betreffend **(ÖDP) Verschmelzung PMG auf MAG**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Teilt die Verwaltung die Ansicht, dass sich lohnende Synergieeffekte aus einer Verschmelzung der PMG auf die MAG ergeben können? Welche weiteren Synergieeffekte (außer den oben genannten) sieht die Verwaltung?

Die gesellschaftsrechtliche Trennung der beiden sehr unterschiedlichen Geschäftsbereiche von MAG und PMG ermöglicht grundsätzlich eine Trennung des unternehmerischen Risikos aus der Parkraum-bewirtschaftung von dem des Immobilienprojektentwicklungsgeschäfts.
Die Verwaltung der MAG und PMG erfolgt aktuell in Personalunion. Personell würden sich keine Synergien ergeben. Kostenvorteile könnten sich durch gesellschaftsspezifische Kosten z.B. der Prüfung und Steuerberatung ergeben. Kostennachteile könnte die Verschmelzung durch die Auslösung der Grunderwerbsteuer für die Parkhäuser entfalten. Zudem müsste der Wert der Parkhäuser in Gutachten bestimmt werden.

2. Welche technischen und formalen Hürden bestehen aus Sicht der Verwaltung bei einer Verschmelzung der PMG auf die MAG.

Es wären Unternehmensbewertungen der MAG und PMG (einschließlich der von diesen gehaltenen Beteiligungen, wie bspw. die Rheingoldhallen Gesellschaften) durchzuführen, um den Wert und das Tauschverhältnis der Gesellschaftsanteile ermitteln zu können. Die Stadt Mainz mit einem direkten Anteil von 10,10 % an der MAG würde ihren PMG-Gesellschaftsanteil i.H.v. 50 % gegen neu zu gewährende Anteile an der MAG eintauschen oder – bei Aufrechterhaltung der gegenwärtigen Beteiligungsverhältnisse - an die MAG veräußern.
Im ersten Fall (Anteilstausch) würde dies zu einer Anteilsverschiebung unter den MAG-Gesellschaftern führen, wenn die übrigen Gesellschafter nicht in proportionaler Höhe ihrer Beteiligung Kapitaleinlagen in die MAG leisten.
Im zweiten Fall müsste die MAG die PMG-Gesellschaftsanteile von der Stadt Mainz erwerben. Es wäre eine Prüfung über die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerrechtlichen Folgen aus der Transaktion für die beteiligten Gesellschaften und Gesellschafter durchzuführen.
Unabhängig von einer Grundsatzentscheidung des Mainzer Stadtrats, darüber, 1. wie die Stadt Mainz zukünftig Einfluss auf die Parktarife und die Parkhauspolitik über die Gesellschaftsgremien der MAG nehmen will, 2. ob weiterhin ein Mitentscheidungsrecht bzgl. der PMG-Liegenschaften im Stadtgebiet gegeben sein soll, 3. welche Entscheidung bzgl. der von der PMG gehaltenen Anteile an der Rhein-goldhalle GmbH & Co.KG und Rheingoldhalle Verwaltungsgesellschaft mbH (jew. 30,46 %) zu treffen sind und ob 4. eine Verschmelzung der PMG auf die MAG vorzubereiten ist, müssten weitere Gremienentscheidungen in der PMG, der MAG und der Gesellschafterversammlung der ZBM herbeigeführt sowie auch die ADD einbezogen werden.

Die Stadt darf Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben braucht, nur veräußern, wenn sie sich deren langfristige Nutzung sichert und sie die Aufgaben so nachweislich wirtschaftlicher erfüllen kann, § 79 (1) S. 2 GemO RLP. Um einen solchen Nachweis führen zu können, müssten weitere vertragliche Vereinbarungen im MAG-Gesellschafterkreis getroffen werden, um die Vorgaben des § 79 (1) GemO RLP umsetzen zu können.

3. Muss die Stadt Mainz zwingend zu mehr als 49,9% an der Tätigkeit der PMG beteiligt sein? (In den letzten Jahren wurde der größte Teil der Gewinne der PMG nicht ausgeschüttet, sondern auf neue Rechnung vorgetragen.)

Bisher wird in der PMG nach dem Mehrheitsprinzip entschieden und Entscheidungen zur Parkhauspolitik wegen der Vereinbarung im MAG-Gesellschafterkreis einvernehmlich mit der Stadt Mainz beschlossen. Die Parktarife konnten in den letzten 11 Jahren durch das Mitwirken der Stadt stabil gehalten werden. Sollte die Stadt die Mehrheit der Anteile an der Gesellschaft verlieren, könnte sich dies langfristig negativ auf die Preisgestaltung der PMG auswirken.
Ob der Stadt nach einer Verschmelzung noch ein Vetorecht bzgl. Entscheidungen im Zusammenhang mit Parkhaustarifen, der Parkhauspolitik, der Verwendung oder Verwertung von PMG-Liegenschaften eingeräumt wird, würde von einer Einigung im MAG-Gesellschafterkreis abhängen.
Dass in der Vergangenheit nicht ausgeschüttet wurde, hängt auch damit zusammen, dass die PMG Eigenmittel für die Finanzierung der Parkhaussanierungen verwendet hat.

4. Welche Auswirkungen hätte die Verschmelzung auf die Rheingoldhalle Verwaltungs-GmbH und die Rheingoldhalle GmbH & Co. KG, an denen die PMG jeweils zu 30,64% beteiligt ist (restliche Beteiligung: Stand Mainz).

Bei einer Verschmelzung auf die MAG würde das gesamte Vermögen der PMG auf die MAG übergehen, somit auch die von der PMG gehaltenen 30,46 % Personengesellschafts- und Kapitalgesellschaftsanteile an den Rheingoldhallen Gesellschaften. Zur Vorbereitung eines Verkaufs der von der PMG gehaltenen Anteile müsste eine Unternehmensbewertung der Rheingoldhalle KG einschließlich der Bewertung der zugehörigen Immobilien (Rheingoldhalle, Parkhaus Rathaus, Restaurant Burgerheart) vorgenommen werden.
Die von der RGH KG abgeschlossenen Miet- und Pachtverträge müssten u. a. auf evtl. Endschaftsklauseln infolge der Änderung des Gesellschafterkreises von Verpächter (RGH KG) und Pächter hin unter-sucht werden.
Schließlich wäre zu klären, ob der Gesellschafterwechsel bedingungsfeindlich für die gewährten Sanierungszuschüsse sein kann.
Bei dem Gebäude der Rheingoldhalle handelt es sich um ein öffentliches Gebäude, das für die Wirtschaftsregion und den Standort Mainz auch einen bedeutenden symbolischen Wert hat. Öffentliche Gebäude sind selten rentabel, da sich der Nutzen schlecht anhand typischer Bewertungskriterien messen lässt. Es ist fraglich, ob der Gesellschafterkreis der MAG einen höheren Anteil an der RGKG mit den zugehörigen Instandhaltungsaufwendungen und Risiken übernehmen würde.

Mainz, 24.03.2026

gez.
Daniel Köbler
Bürgermeister