

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0858/2026
Amt/Aktenzeichen 80/23 Mz 04 1/25	Datum 12.05.2026	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 26.05.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Altstadt	Anhörung	10.06.2026	Ö
Wirtschaftsausschuss	Entscheidung	11.06.2026	Ö

Betreff:

Grundstücksangelegenheit;

Erwerb des Grundstücks Gemarkung Mainz, Flur 4, Nr. 199, Verkehrsfläche, Große Langgasse von dem Exjesuiten- und Welschnonnen Schulfonds

Mainz, 19.05.2026

gez.

Manuela Matz

Beigeordnete

Anlage: Lageplan

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat Mainz-Altstadt empfiehlt, der Wirtschaftsausschuss beschließt den Erwerb des nachfolgend genannten Grundstücks von dem Exjesuiten- und Welschnonnen Schulfonds:

Gemarkung	Flur	Parzelle	Bezeichnung	Größe (m ²)	Eigentümer
Mainz	4	199	Verkehrsfläche Große Langgasse	287	Exjesuiten- und Welschnonnen Schulfonds

Für den Erwerb des vorgenannten Grundstücks mit einer Fläche von 287 m² wird ein Kaufpreis von 398.499,50 € (ca. 1.388,50 €/m²) zuzüglich der Kaufnebenkosten in Höhe von ca. 31.500,50 € (Grund-erwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten) veranschlagt. Somit belaufen sich die Gesamtkosten auf 430.000,00 €.

Besondere Vertragsbedingungen wurden nicht vereinbart. Es gelten im Übrigen die allgemeinen Vertragsbedingungen der Stadt Mainz.

1. Sachverhalt:

Die Stadt beabsichtigt das o.g. Grundstück in der Altstadt von dem Exjesuiten- und Welschnonnen Schulfonds zu erwerben. Bei dem Grundstück handelt es sich um einen ehemaligen Parkplatz, der an eine im Bau befindliche, von der Wohnbau Mainz entwickelte Wohnbebauung grenzt. Der Erwerb soll die Umgestaltung zu einem öffentlichen Platz ermöglichen. Das Grundstück soll somit einer öffentlichen Nutzung für den Gemeinbedarf zugeführt werden.

Wie dem beigefügten Lageplan entnommen werden kann, liegt das unbebaute Grundstück zwischen Steingasse 6 und Große Langgasse 16, 55116 Mainz.

Durch die Entwicklung des Platzes würde eine schattenspendende Grünanlage geschaffen werden, wie sie im Maßnahmenkatalog im Rahmen der *Strategie zur Anpassung an den Klimawandel* der Stadt Mainz sowie im *Hitzeaktionsplan für Rheinland-Pfalz* als städteplanerische Maßnahme zur Anpassung an die klimatische Situation empfohlen wird.

Zudem würde durch die Entwicklung eine Aufwertung dieses über viele Jahre hinweg unansehnlichen Platzes erfolgen.

Unter der Beteiligung verschiedener Fachämter wurde versucht herauszufinden, inwiefern das Grundstück mit Altlasten belastet ist und ob eine Unterkellerung besteht.

Die Fläche diente im 17. Jahrhundert als Kloster und im 19. Jahrhundert als Schule. Nach Kriegsende fand eine Nutzung als Parkplatz statt.

Unabhängig von der Vornutzung muss allerdings damit gerechnet werden, dass die aufgefüllten Böden (kriegsbedingter Trümmerschutt) im Untergrund des Grundstückes schadstoffbelastet sein können und daher ggf. erhöhte Entsorgungskosten anfallen.

Weiterhin ist mit Bauwerks- bzw. Fundamentresten im Untergrund zu rechnen.

Eine Kelleranlage ist in den Stadtplänen nicht immer abgebildet, sodass nicht mit Sicherheit gesagt werden kann, ob diese noch besteht.

Es liegen keine Eintragungen im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Mainz vor.

Aus den Baugrund- und Bodenuntersuchungen (Kurzbericht Ingenieurbüro Dr. Westhaus, 04.10.2023) gehen bisher keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen hervor.

Eine abschließende Klärung könnte nur durch umfangreiche weitere Bohrungen bzw. Aushub herbeigeführt werden.

Zudem ist nicht klar, ob Altlasten bzw. Unterkellerung auch für die zukünftige Nutzung als öffentliche Platzfläche von Relevanz sind. So hätte eine solche Fläche voraussichtlich keine höheren Anforderungen an die Tragfähigkeit als der vorher dort bestehende Parkplatz.

Sollten in Zukunft doch Kosten für die Sanierung der Altlasten entstehen, sind diese durch die Stadt Mainz zu tragen.

Auf dem o.g. Grundstück bestehen aktuell noch 4 Stellplatzbaulasten zugunsten der Welschnonnengasse 1, die zunächst von der Stadt übernommen werden. Auf dem benachbarten städtischen Grundstück bestehen ebenfalls noch 6 Stellplatzbaulasten zugunsten der Welschnonnengasse 1. Die Stadt ist momentan im Gespräch mit dem Grundstückseigentümer und der Bauaufsicht hinsichtlich einer Ablösung oder Verlagerung der Stellplatzbaulasten.

Der Bodenrichtwert 2026 beträgt in dem Bereich 5.500,00 €/m². Für öffentliche Verkehrsflächen wird durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Mainz grundsätzlich ein Wert von 25% des Bodenrichtwerts vorgeschlagen. Im vorliegenden Fall sind dies 1.375,00 €/m².

Bei einer Fläche von 287 m² ergibt sich somit ein Kaufpreis von 394.625,00 €.

Das Angebot wurde mit der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses abgestimmt, die ebenfalls den Kaufpreis für angemessen erachtet.

Da der Mietvertrag für die Baustelleneinrichtung noch eine Laufzeit bis 30.09.2026 hat, besteht ein Anspruch des Exjesuiten- und Welschnonnen Schulfonds gegen die Stadt Mainz auf Auszahlung der Mieteinnahmen für den Zeitraum Januar bis September 2026 in Höhe von 3.874,50 €.

Dieser Betrag ist zum eigentlichen Kaufpreis hinzuzurechnen, sodass sich Gesamtkosten von 398.499,50 € zuzüglich Kaufnebenkosten in Höhe von ca. 31.500,50 € ergeben.

2. Lösung:

Die Stadt erwirbt das genannte Grundstück zu den im Beschlussvorschlag dargestellten Bedingungen und kann dieses langfristig als öffentlichen Platz herstellen und somit zu einer Aufwertung des Stadtbilds beitragen.

3. Alternativen:

Die Stadt verzichtet auf den Grunderwerb. Das Grundstück verbleibt im Eigentum der Stiftung. Der öffentliche Platz kann nicht hergestellt werden.

4. Ausgaben/Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen zu 2. und 3.

a) Einmalige Ausgaben:

Grunderwerbskosten:	394.625,00 €
Ausgleich mietvertraglicher Verpflichtungen:	3.874,50 €
Kosten für Notar und Gericht sowie Grunderwerbsteuer:	<u>31.500,50 €</u>
	430.000,00 €

PSP-Element: 7.000199
Sachkonto: 7851

Die Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt ca. 430.000 € sind im Haushalt veranschlagt.

b) Laufende Ausgaben einschl. Folgekosten
(z.B. Sach- und Personalkosten, Schuldendienst): keine

Einnahmen: keine