

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0890/2026
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 19.05.2026	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am 26.05.2026			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Sozialausschuss	Vorberatung	27.05.2026	Ö
Wirtschaftsausschuss	Entscheidung	11.06.2026	Ö

Betreff: Grundstücksangelegenheit; Verkauf des Grundstücks Gemarkung Mainz, Flur 4, Nr. 199, Verkehrsfläche, Große Langgasse durch den Exjesuiten- und Welschnonnen Schulfonds
Mainz, 21.05.2026 gez. Jana Schmöller Beigeordneter

Beschlussvorschlag:

Der Sozialausschuss empfiehlt, der Wirtschaftsausschuss beschließt den Verkauf des nachfolgenden Grundstücks von dem Exjesuiten- und Welschnonnen Schulfonds an die Stadt Mainz

Gemarkung Mainz

Flur 4, Flurstück 199, Verkehrsfläche Große Langgasse, mit 287 m² in Mainz,

zu einem Kaufpreis in Höhe von einmalig 398.499,50 € an die Stadt Mainz zu verkaufen. Die Kaufnebenkosten werden durch die Stadt Mainz getragen.

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

Sachverhalt:

Der Exjesuiten- und Welschnonnen Schulfonds beabsichtigt das o.g. unbebaute Grundstück in der Mainzer Altstadt an die Stadt Mainz zu verkaufen. Bei dem Grundstück handelt es sich um einen ehemaligen Parkplatz, der an eine im Bau befindliche, von der Wohnbau Mainz GmbH entwickelte Wohnbebauung grenzt. Der Verkauf soll der Stadt Mainz eine Umgestaltung zu einem öffentlichen Platz ermöglichen.

Das Grundstück liegt zwischen der Steingasse 6 und der Große Langgasse 16, 55116 Mainz. Es kann nur über das städtische Grundstück, welches vor dem zu verkaufenden Grundstück liegt, befahren werden.

Weiterhin ist eine Schadstoffbelastung auf dem Grundstück nicht ausgeschlossen, da die Böden mit kriegsbedingtem Schutt aufgefüllt wurden.

Auch erscheinen Bauwerks- bzw. Fundamentreste im Untergrund möglich, da sich im 17. Jahrhundert auf diesem Grundstück ein Kloster befand.

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

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

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 €.

Zwischenzeitlich wurde die Nutzung als Parkplatz aufgehoben und die Fläche für eine Baustelleneinrichtung genutzt. Der Mietvertrag für die Baustelleneinrichtung hat eine Laufzeit bis zum 30.09.2026 und wurde gemeinschaftlich mit der Stadt Mainz geschlossen. Somit besteht ein Anspruch des Exjesuiten- und Welschnonnen Schulfonds gegen die Stadt Mainz auf Auszahlung der Mieteinnahmen für den Zeitraum Januar bis September 2026 i.H.v. 3.874,50 €.

Dieser Betrag ist zum eigentlichen Kaufpreis hinzuzurechnen, sodass sich Gesamtkosten i.H.v. 398.499,50 € ergeben.

2. Lösung:

Der Exjesuiten- und Welschnonnen Schulfonds kann das schwer zugängliche Grundstück gewinnbringend veräußern und den Erlös für die Umsetzung des Stiftungszwecks nutzen. Der Kaufpreis liegt um ein Vielfaches höher als die einzunehmende Miete als Parkplatz. Die Mieteinnahmen lagen im Jahr 2023 bei 8.311,48 €. Die Baustelleneinrichtung wird nicht herangezogen, da diese nur vorübergehend ist.

3. Alternativen:

Der Exjesuiten- und Welschnonnen Schulfonds verkauft das Grundstück nicht an die Stadt Mainz. Die Stadt Mainz kann ihr Vorhaben nicht umsetzen und der Stiftungsfonds hat ein wertloses Grundstück.

4. Ausgaben/Finanzierung

Der Stiftungsfonds erhält den gesamten Verkaufserlös. Gerichts- und Notarkosten werden durch Käufer entrichtet.

Einnahmen: 398.499,50 €