

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1157/2026
Amt/Aktenzeichen 80/23 Bre 04 1/06	Datum 22.07.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25.08.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim	Anhörung	02.09.2026	Ö
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	03.09.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.09.2026	Ö

Betreff:

Grundstücksangelegenheit;
Ergänzung zur Beschlussvorlage 0760/2025 "Bestellung eines Erbbaurechtes zugunsten des Vereins für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e.V."

Mainz, 17.08.2026

Mainz, 17.08.2026

gez.
Manuela Matz
Beigeordnete

gez.
Jana Schmöller
Beigeordnete

Mainz, 26.08.2026

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim und der Wirtschaftsausschuss empfehlen, der Stadtrat beschließt, die mit Beschluss vom 03.09.2025, Beschlussvorlage 0760/2025 zugelassene Nutzung des Erbbaugrundstücks als Kindertagesstätte um die Nutzung durch die Perle Persönliche Lebensgestaltung Mainz gGmbH zur Erbringung ergänzender sozialen Leistungen für Menschen mit Behinderung sowie deren Angehörige zu erweitern. Die Nutzung wird als Bestandteil des gemeinnützigen Gesamtkonzeptes des Vereines für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e. V. anerkannt und hinsichtlich der Bemessung des Erbbauzinses der Nutzung als Kindertagesstätte gleichgestellt.

Für das gesamte Erbbaugrundstück wird daher weiterhin der bereits beschlossene Erbbauzinssatz von 2 % angewendet. Dies gilt nur, solange die Nutzung gemeinnützigen und sozialen Zwecken dient. Bei einer wesentlichen Nutzungsänderung ist der Erbbauzins zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Im Übrigen bleibt die Beschlussfassung vom 03.09.2025 unverändert bestehen.

Sachverhalt

1. Sachverhalt:

Mit Beschlussfassung vom 03.09.2025 wurde die Verwaltung ermächtigt, mit dem Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e. V. einen Erbbaurechtsvertrag über das Grundstück Gemarkung Bretzenheim, Flur 4, Nr. 487/2, abzuschließen. Die damalige Beschlussfassung bezog sich ausschließlich auf die Nutzung des Grundstücks als Kindertagesstätte.

Im Zuge der weiteren Vertragsvorbereitung wurde die seit dem Jahr 2011 auf dem Erbbaugrundstück bestehende ergänzende Nutzung nochmals geprüft. Diese Nutzung durch die Perle Persönliche Lebensgestaltung Mainz gGmbH war von der bisherigen Beschlussfassung nicht ausdrücklich umfasst und soll nun ergänzend in den Erbbaurechtsvertrag aufgenommen werden.

Die Einrichtung wird durch eine als gemeinnützig anerkannte Gesellschaft mit beschränkter Haftung (gGmbH) betrieben, deren alleinige Gesellschafterin der Verein für Körper- und Mehrfachbehinderte Mainz e. V. ist. Sie verfolgt ausschließlich gemeinnützige und wohltätige Zwecke und ergänzt das bestehende Angebot der integrativen Kindertagesstätte um weitere Unterstützungs- und Teilhabeangebote für Menschen mit Behinderung sowie deren Angehörige.

Von insgesamt rund 1.605 m² entfallen rund 1.319 m² (82%) auf die durch den Verein betriebene Kindertagesstätte und rund 232 m² (15%) auf die ergänzende soziale Einrichtung. Die verbleibenden Flächen von rund 54 m² (3%) werden als Allgemeinflächen gemeinschaftlich genutzt und können daher keinem der beiden Nutzungen eindeutig zugeordnet werden.

Die ergänzenden Angebote erfüllen einen mit dem Betrieb der integrativen Kindertagesstätte vergleichbaren sozialen Auftrag. Der vom Verein und der gGmbH betreute Personenkreis ist in besonderen Maßen schutzbedürftig. Für einzelne Leistungsangebote bestehen im Stadtgebiet Mainz und der näheren Umgebung teilweise kein vergleichbares Angebot anderer Träger. Der Verein ist zudem seit vielen Jahren ein verlässlicher Kooperationspartner der Stadt Mainz im Bereich Jugend- und Sozialhilfe.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt keine gewerbliche Nutzung vor. Die ergänzende Einrichtung stellt vielmehr einen Bestandteil des gemeinnützigen Gesamtkonzeptes des Vereins dar und steht im Einklang mit der Zweckbestimmung des Grundstücks als Gemeinbedarfsfläche.

Für die über die Kindertagesstätte hinausgehende Nutzung durch die gGmbH könnte grundsätzlich ein höherer Erbbauzinssatz festgesetzt werden. Aufgrund des vergleichbaren sozialen und gemeinnützigen Nutzungszwecks wird vorgeschlagen, diese Nutzung bei der Bemessung des Erbbauzinses der Nutzung als Kindertagesstätte gleichzustellen und für das gesamte Erbbaugrundstück weiterhin den bereits beschlossenen Erbbauzinssatz von 2 % anzuwenden. Dies gilt, solange die Nutzung weiterhin gemeinnützigen und sozialen Zwecken dient.

2. Lösung:

Die in der Beschlussvorlage 0760/2025 vorgesehene Bestellung des Erbbaurechts bleibt unverändert bestehen. Die ergänzende Bewertung der Grundstücksnutzung bestätigt, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des vorgesehenen Erbbauzinses weiterhin vorliegen. Für das gesamte Erbbaugrundstück wird weiterhin ein Erbbauzinssatz von 2 % angewendet.

3. Alternativen:

Die Nutzung der bestehenden Einrichtung Perle Persönliche Lebensgestaltung Mainz gGmbH wird nicht als der Kindertagesstätte zuzuordnende soziale Nutzung bewertet. Für den auf diese Nutzung entfallenden Grundstücksanteil wäre ein von dem für Kindertagesstätten geltenden Erbbauzins abweichender, höherer Erbbauzins festzusetzen.

Finanzierung

4. Finanzierung:

Ausgaben: Keine

Einnahmen: Keine