

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1248/2026
Amt/Aktenzeichen 40/	Datum 17.08.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 25. August 2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Weisenau	Anhörung	26.08.2026	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	01.09.2026	Ö
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	03.09.2026	Ö
Schulträgerausschuss	Vorberatung	08.09.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.09.2026	Ö

Betreff:

Haushaltsangelegenheit; „IGS Europa Mainz“, 7.000952 **sowie** Grundstücksangelegenheit "Gemarkung Weisenau"

hier: Bereitstellung von außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen für das Haushaltsjahr 2026 bis zu 5.900.000 Euro **sowie** Erwerb von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Weisenau, Flur 2, Nr. 35/99 und 35/135, Heiligkreuzweg von der Mainzer Stadtwerke AG, sowie Veräußerung einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Gemarkung Weisenau, Flur 2, Nr 35/68 an die Mainzer Stadtwerke AG

Mainz, den 20. August 2026	Mainz, den 20. August 2026
gez.	gez.
Ata Delbasteh Beigeordneter	Manuela Matz Beigeordnete
Mainz, den 25. August 2026	
gez.	
Nino Haase Oberbürgermeister	

Beschlussvorschlag:

- I. Der Schulträgerausschuss und der Ausschuss für Finanzen und Beteiligung beraten vor, der Stadtrat beschließt, die außerplanmäßige Mittelbereitstellung im Haushaltsjahr 2026 im Teilhaushalt 40 (THH40) auf dem Investitionsprojekt 7.000952 in Höhe von 5.900.000 Euro zum Erwerb einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Weisenau, Flur 2, Nr. 35/99 für den Erweiterungsbau der IGS Europa.

- II. Der Ortsbeirat Mainz-Weisenau und der Wirtschaftsausschuss empfehlen, der Stadtrat beschließt, für die langfristige Sicherung der schulischen Nutzung den Erwerb von Teilflächen von ca. insgesamt 8.392 m² der Grundstücke

Gemarkung Weisenau

Flur 2, Nr. 35/99, Gebäude- und Freifläche, Heiligkreuzweg, TF von ca. 8.296 m²

Flur 2, Nr. 35/135, Verkehrsfläche, Heiligkreuzweg, TF von ca. 96 m²

von der Mainzer Stadtwerke AG.

Die Verwaltung wird ermächtigt, für den Erwerb der benötigten Teilflächen einen Kaufpreis von bis zu 5.413.385,00 € zu zahlen. Zusätzlich übernimmt die Landeshauptstadt Mainz die im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss entstehenden Nebenkosten in Höhe von ca. 486.615,00 € (Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten, Vermessungskosten). Somit ergibt sich ein Gesamtbetrag von 5.900.000,00 €.

Auf Grundlage der aktuellen Planungen der Gebäudewirtschaft Mainz (GWM) wird für die langfristige Sicherung der Schulnutzung derzeit von einem reduzierten Flächenbedarf von ca. 5.525 m² ausgegangen, wodurch sich der Kaufpreis entsprechend verringern kann. Von der vorliegenden Beschlussvorlage sind auch künftige, im weiteren Planungs- und Umsetzungsverfahren entstehende Änderungen der Flächengröße umfasst. Dies gilt gleichermaßen für Anpassungen, die im weiteren Verfahren zur Realisierung der Schulbaumaßnahme erforderlich werden (etwa die Bestellung von Dienstbarkeiten, Baulasten o. Ä.).

Im Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb ist vorgesehen, eine Teilfläche von ca. 354 m² aus dem städtischen Grundstück Gemarkung Weisenau, Flur 2, Nr. 35/68 wertgleich als Tauschfläche an die Stadtwerke zu übertragen. Der hierfür veranschlagte Kaufpreis beläuft sich auf 228.330,00 €. Die durch diesen Vertrag entstehenden Nebenkosten werden von der Landeshauptstadt Mainz getragen.

Der endgültige Kaufpreis bestimmt sich nach Abschluss der Verhandlungen mit den Stadtwerken unter Berücksichtigung der weiteren Rahmenbedingungen.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Vertragsbedingungen der Landeshauptstadt Mainz.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 12. September 2018 (Vorlage 1157/2018) hat der Stadtrat beschlossen, dass die Verwaltung eine zusätzliche Integrierte Gesamtschule beim Land Rheinland-Pfalz beantragt. Das Land hat diesem Antrag am 27. Juni 2019 zugestimmt. Die erste Jahrgangsstufe der vierten Integrierten Gesamtschule startete zum Schuljahr 2020/2021. Zum Schuljahr 2026/2027 ist die Schule bis zur Klassenstufe 11 aufgewachsen.

Die Schule startete im Schuljahr 2020/2021 im ehemaligen IBM-Gebäude im Heiligkreuzviertel als Interimsstandort und sollte langfristig in einen Neubau am Europakreisel umziehen. Nachdem eine Machbarkeitsstudie bestätigte, dass der Flächenbedarf der Schule auch im Heiligkreuzviertel abgebildet werden kann, wurde der dauerhafte Verbleib der Schule an der Hechtsheimer Straße vom Stadtvorstand befürwortet. Um die interimsmäßige Unterbringung der Schulen zu sichern, mietete die Landeshauptstadt Mainz zunächst die Grundstücke in der Gemarkung Weisenau, Flur 2, Nr. 35/68 und 35/70 mit den darauf befindlichen Gebäuden an. Nach der Festlegung des dauerhaften Verbleibes der Schule konnte man sich mit den Eigentümern auf einen Erwerb der oben genannten Grundstücke mitsamt den Aufbauten einigen. Mittlerweile sind die Grundstücke im Eigentum der Landeshauptstadt Mainz.

Im Verlauf der Nutzung wurde festgestellt, dass die bestehenden Räumlichkeiten ab dem Schuljahr 2026/2027 nicht mehr zum Betrieb der Schule ausreichen werden. Daraufhin konnte sich die Landeshauptstadt Mainz mit den Mainzer Stadtwerken als Eigentümerin des benachbarten Grundstückes Gemarkung Weisenau, Flur 2, Nr. 35/99 einigen, einen Teil des Grundstückes zur Herstellung eines Erweiterungsbaus vorerst zu mieten. Ein Erwerb der benötigten Teilflächen wurde damals bereits von den Mainzer Stadtwerken in Aussicht gestellt.

Im Verlauf des Verfahrens haben sich die Planungen und Umsetzung der Baumaßnahme von der ursprünglich angedachten flexibleren Containeranlage in die feste Modulbauweise geändert.

Die 10.176 qm große Fläche der Mainzer Stadtwerke wird derzeit zum Teil als Parkplatz genutzt. Der andere Teil wird bereits seit Anfang des Jahres von der Landeshauptstadt Mainz angemietet und es fallen monatliche Mietkosten an. Auf dem gemieteten Teil des Grundstücks wurde ein Modulgebäude errichtet, dass zum Schuljahr 2026/2027 fertiggestellt wurde und die Jahrgänge 9-13 sowie naturwissenschaftliche Fachräume beinhaltet.

Um den Schulkörper mit den benötigten Flächen an diesem Standort langfristig schulbehördlich genehmigen zu können, ist der Erwerb von Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Weisenau, Flur 2, Nr. 35/99 und 35/135 zwingend notwendig. Der Erwerb ist aus schulgesetzlichen Vorgaben alternativlos. Der Kaufpreis inkl. Nebenkosten für die benötigten Teilflächen des o.g. Grundstücks beträgt ca. 5.900.000,00 € und wurde auf Basis des Bodenrichtwerts 2024 (645 €/m²) ermittelt.

Die Beschlussfassung räumt der Verwaltung den erforderlichen Spielraum ein, um den Erwerb flexibel an etwaige Planungsänderungen anzupassen. Die zu erwerbenden Teilflächen können sich bis auf eine maximale Gesamtfläche von ca. 8.392 m² ausdehnen, sofern sich im weiteren Verfahren herausstellt, dass die verbleibende Restfläche durch die Mainzer Stadtwerke baulich nicht wirtschaftlich zu verwerten ist. Aktuell wird der für das Heiligkreuzviertel geltende Bebauungsplan überarbeitet, um die dort stattfindende schulische Nutzung städtebaulich zu sichern.

Die verbleibende Restfläche von ca. 1.880 m² der Parzelle 35/99 verbleibt unabhängig von der gewählten Planungsvariante im Eigentum der Mainzer Stadtwerke.

Die Stadt Mainz befindet sich derzeit noch in Verhandlungen mit den Stadtwerken über den endgültigen Kaufpreis. Der vorgesehene Beschluss ermächtigt die Verwaltung, die benötigten Grundstücksflächen bis zur Höhe des Bodenrichtwertes 2024 (645,00 €/m²) zu erwerben. Darüber hinaus berechtigt dieser Beschluss die Verwaltung, weitere für die Umsetzung der Schulbaumaßnahme notwendige Regelungen zu treffen, wie etwa die Bestellung von Dienstbarkeiten und Baulasten oder die Festlegung von Tauschflächen.

Um die jährlichen Mietaufwendungen aus den Verträgen in Höhe von rund 130.000,00 € einzusparen, strebt die Verwaltung eine zeitnahe Umsetzung des ohnehin notwendigen Kaufs an. Da der genaue Zeitpunkt der Haushaltsgenehmigung für 2027 derzeit nicht absehbar ist und die Umsetzung neuer Maßnahmen - wie etwa des Grundstückserwerbs – während der vorläufigen Haushaltsführung kaum möglich ist, empfiehlt die Verwaltung, den Erwerb noch in diesem Haushaltsjahr zu tätigen.

Infolgedessen wird eine **außerplanmäßige Mittelbereitstellung** im Teilhaushalt des Amtes 40 für den Erwerb einer Teilfläche des Grundstücks erforderlich.

Es ergibt sich folgende Kostenübersicht:

Kostenübersicht	Haushaltsjahr 2026
ursprünglicher Planansatz	0 €
bereits erfolgte über-/außer-planmäßige Nachbewilligungen	0 €
zusätzlicher Bedarf/Mehrkosten	5.900.000 €
Voraussichtliche Gesamtkosten	5.900.000 €

Das Investitionsprojekt ist bereits erstellt.

Lösung

Der Stadtrat beschließt die außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 5.900.000 € im THH40, sowie den Erwerb von Teilflächen der Grundstücke der Mainzer Stadtwerke und der Verkauf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks an die Mainzer Stadtwerke.

Alternative

Es werden keine außerplanmäßigen Mittel bereitgestellt. Der Erwerb und die Veräußerung der Teilflächen finden aktuell nicht statt. Der Grundstückserwerb und die damit verbundene schulbehörde liche Genehmigung verzögern sich. Aufgrund gesetzlicher Regelungen geht das Eigentum von dauerhaft mit dem Grundstück verbundenen Aufbauten auf den Grundstückseigentümer über. Es fallen Mietaufwendungen in Höhe von jährlich 130.000,00 € für die Nutzung der Grundstücksfläche und eventuell Mietzahlungen für die Nutzung des Gebäudes an.

Finanzierung

Die Bereitstellung der außerplanmäßigen Mittel erfolgt in voller Höhe im Teilhaushalt des Amtes 40 auf folgendem Projekt 7.000952.700.100 mit dem Sachkonto 78510001.