



Vorlage Nr. 21-O-25-0001

## Tagesordnungspunkt 3

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Mainz-Kastel am 3. Februar 2021

#### *Gebietsentwicklung Ostfeld - Anpassungsgebiet Fort Biehler - mögliche Ausgleichszahlungen (SPD)*

---

Der Ortsbeirat Mainz-Kastel wird sich weiterhin für die Belange, der Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Fort Biehler einsetzen. Er möge deshalb beschließen:

- a) Der Magistrat wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass bei den Eigentümer\*innen der Siedlung Fort Biehler keine Härtefälle bezüglich möglicher Ausgleichszahlungen entstehen.
- b) Außerdem wird der Magistrat gebeten, dem Ortsbeirat zu berichten
  1. Welche Ausgleichszahlungen kommen auf die Eigentümer\*innen der Siedlung Fort Biehler zu? Wann wird dies frühestens geschehen?
  2. Inwieweit haben sich mögliche Ausgleichszahlungen durch die Herausnahme von Fort Biehler aus dem Entwicklungsbereich in den sog. Anpassungsbereich verändert?
  3. Welche Möglichkeiten gibt es die Ausgleichszahlungen zu stunden oder zu verschieben?
  4. Wird eine Ausgleichszahlung auch fällig, wenn an der Siedlung Fort Biehler nichts verändert wird, wie z. B. Lärmschutzwand, neue Straßen und ähnliches?
  5. Werden die Ausgleichszahlungen im Vorfeld durch die politischen Gremien beschlossen werden?
  6. Kann man bereits heute die Zeitpunkte benennen, die als Stichtage („vorher“/„nachher“) für eine etwaige Wertsteigerung gutachterlich herangezogen werden?
  7. Ist es denkbar, etwaige Wertsteigerungen nur im Verkaufsfall eines Grundstücks innerhalb von z.B. fünf Jahren ab Stichtag „Nachher“ per Ausgleichszahlung abzuschöpfen?
  8. Ist es denkbar, bei der eventuellen Fälligkeit von Ausgleichszahlungen Stichtage bzgl. Des Erwerbs eines Grundstückes einzuführen, um „Altbesitzer“ von der Zahlung zu befreien, eventuelle Spekulanten aber zu belasten?

#### Begründung:

Die BI Fort Biehler hat im November 2020 die Anwohner\*innen der Siedlung Fort Biehler angeschrieben und auf verschiedene Punkte hingewiesen, die nach deren Meinung, Nachteile für die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Fort Biehler nach der Durchführung der

Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ostfeld mit sich bringen sollen. Dabei entsteht der Eindruck, es würden kurzfristig erhebliche Belastungen auf die Bewohnerinnen und Bewohner zukommen, es drohe gar der Auszug für ältere Menschen.

Stadtrat Kessler hat mit Schreiben vom 08.01.2021 die Bürgerinnen und Bürger über den Sach-verhalt aus seiner Sicht informiert.

Die BI Fort Biehler hat mit Schreiben vom 17.01.2021 dem Ortsbeirat Mainz-Kastel das Schreiben von Stadtrat Kessler übermittelt.

Der Bereich Fort Biehler soll als Anpassungsgebiet aufgewertet werden. Die hat zur Folge, dass sich der Wert der Grundstücke am Fort Biehler erhöht. In Schreiben von Stadtrat Kessler ist die Rede davon, dass dann mit Abschluss der Entwicklungsmaßnahme in 15 bis 20 Jahren eine Ausgleichszahlung auf die Eigentümer\*innen zukommen würde.

### **Beschluss Nr. 0005**

Mit Ergänzung angenommen.

+

+

### **Verteiler:**

Dez. IV      z.w.V.

Gabriel  
Ortsvorsteherin