

**Vorlage
für die Sitzung des Senats
am 07.08.2012**

**Richtlinie über die Zusammenarbeit mit den Beiräten und Ortsämtern in
Grundstücksangelegenheiten**

A. Problem

Durch das 2010 in Kraft getretene neue Ortsgesetz über Beiräte und Ortsämter wurden die Aufgaben und Rechte der Beiräte neu geregelt. Diese Regelungen unterscheiden sich teilweise wesentlich von den bisherigen Rechtsgrundlagen.

Insbesondere die aus dem Jahre 2003 stammende „Richtlinie über die Zusammenarbeit mit den Beiräten und Ortsämtern in Grundstücksangelegenheiten“ bedarf einer grundlegenden Überarbeitung. Diese dient den liegenschaftsverwaltenden Einheiten als Grundlage für die Zusammenarbeit mit den Beiräten und Ortsämtern.

B. Lösung

Im Rahmen einer ressortübergreifenden Arbeitsgruppe (Senatorin für Finanzen, Senatskanzlei, Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen sowie Senator für Umwelt, Bau und Verkehr) unter Mitwirkung der wesentlichen liegenschaftsverwaltenden Einheiten (Immobilien Bremen AöR, Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, bremenports GmbH) wurde die bestehende Richtlinie aus 2003 grundlegend überarbeitet und neu gefasst. Insbesondere die erweiterten Informations- und Beteiligungsrechte der Beiräte wurden aufgenommen.

Der zwischen den Liegenschaftsverwaltungen abgestimmte Entwurf wurde daraufhin den Beiräten zur Abstimmung zugeleitet und erstmalig Ende 2011 in der Beirätekonferenz diskutiert. Die dort vorgebrachten Fragen und Änderungswünsche konnten entweder übernommen werden bzw. wurden in der Beirätekonferenz am 06.03.2012 geklärt.

Die Beirätekonferenz hat dazu folgenden Beschluss gefasst:

Der vorliegende Entwurf der „Richtlinie über die Zusammenarbeit mit den Beiräten und Ortsämtern in Grundstücksangelegenheiten“ gilt in der Beirätekonferenz als beraten. Die Senatorin für Finanzen wird gebeten, das Verfahren zur Inkraftsetzung zu beginnen.

C. Alternativen

Werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Keine finanziellen oder personalwirtschaftliche Auswirkungen.

Die Richtlinie betrifft Männer und Frauen jeweils unmittelbar und in gleicher Weise.

Eine Gender-Relevanz ist nicht zu erkennen.

E. Beteiligung / Abstimmung

Die Vorlage ist mit dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und der Senatskanzlei abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung im Senat. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

1. Der Senat bittet die Senatorin für Finanzen, die Richtlinie bei den nachstehend genannten Gesellschaften verbindlich einzuführen und hierzu entsprechende Gesellschafterbeschlüsse herbeizuführen:
 - a) Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
 - b) bremenports GmbH
 - c) haneg GmbH
 - d) Bremer Theater Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
 - e) BREPARK Bremer Parkraumbewirtschaftungs- und Management GmbH
 - f) Gesundheit Nord Grundstücks GmbH & Co. KG

Richtlinie über die Zusammenarbeit mit den Beiräten und Ortsämtern in Grundstücksangelegenheiten

1. Allgemeines

1.1 Diese Richtlinie regelt das Verfahren der Zusammenarbeit zwischen den zuständigen Stellen im Sinne des § 5 Abs. 3 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter (sog. Beirätegesetz –BeirG-) vom 02. Februar 2010 (Brem.GBl. S. 130), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndO vom 27. März 2012 (Brem.GBl. S. 133) und den Ortsämtern und Beiräten in Gebäude- und Grundstücksangelegenheiten.

1.2 Die hier zu behandelnden Immobilienangelegenheiten beziehen sich auf die im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen befindlichen Gebäude und Grundstücksflächen. Immobilien im Eigenvermögen der Immobilien verwaltenden Einheiten fallen nicht unter diese Regelung, es sei denn, die Nutzung ist überwiegend öffentlich.

Zuständige Stellen im Sinne des § 5 Abs. 3 des Beirätegesetzes sind insbesondere:

- Immobilien Bremen AöR
- WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
- bremenports GmbH & Co. KG
- haneg GmbH

Maßnahmen und Entscheidungen innerhalb des Sondervermögens Hafen sind von dieser Regelung nicht betroffen, sofern kein besonderes örtliches und öffentliches Interesse besteht.

2. Informationsrecht des Beirats

Der Beirat kann entsprechend § 7 (1) Ziffer 1 des Beirätegesetzes Anfragen an die zuständigen Stellen richten und zwar insbesondere zu

- An- und Verkäufen
- Vermietungen
- wesentlichen Umnutzungen
- wesentlichen Zwischennutzungen¹

soweit ein besonderes örtliches und öffentliches Interesse besteht.

3. Angelegenheiten der Beteiligung

Der Beirat soll im Sinne der §§ 9 und 31 des BeirG durch die Abgabe von Stellungnahmen beteiligt werden.

¹ Definition: Kurzfristig nicht vermarktbar Flächen können interessierten Personenkreisen für eine befristete, andere Zwischennutzung als die vorgesehene Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Für die Zwischennutzung ist ein fester Endtermin vorzusehen, der in begründeten Ausnahmefällen eine über den Endtermin hinausgehende, unbefristete Nutzung mit kurzfristigen vermierterseitigen Kündigungsmöglichkeiten zulässt.

3.1 Eine Angelegenheit von öffentlichem Interesse in einem Beiratsbereich, die jedoch vertraulich und somit nichtöffentlich zu behandeln ist, liegt u.a. vor bei:

- a) An- und Verkauf sowie Tausch von bebauten und unbebauten Grundstücken für die Stadtgemeinde Bremen
- b) bebauten und unbebauten Grundstücken, die den zuständigen Stellen zum Ankauf oder Tausch angeboten werden, soweit eine Vorprüfung der Gesellschaften einen Bedarf für öffentliche Zwecke ergeben hat,
- c) der Bestellung von Erbbaurechten
- d) Vermietungen von städtischen Liegenschaften an nicht-städtische Vertragspartner, die
 - stadtteilprägend oder
 - von besonderem örtlichen und öffentlichen Interesse sind,
- e) wesentliche Zwischennutzungen

3.2 Über sämtliche Zwischennutzungen im Beiratsbereich wird dem Beirat im Rahmen der jährlichen Planungskonferenz berichtet (§ 8 (1) BeirG).

3.3 Sofern bereits eine Beteiligung des Beirates stattgefunden hat sind dies sogenannte Umsetzungsgeschäfte ohne erneute Beiratsbefassung. Darunter fallen auch Verkäufe von Grundstücken in Gewerbegebieten, für die ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde.

4. Beteiligungsverfahren

4.1. Die Stellungnahme des Beirates zu Vorgängen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BeirG ist durch die zuständige Stelle über das Ortsamt einzuholen. Unter Wahrung einer Frist von 4 Wochen wird der zuständigen Stelle der Vorgang vom Ortsamt zurück übersandt. Dieser kann enthalten:

- Eine zustimmende Stellungnahme. Diese kann durch einen Beschluss des Beirates dokumentiert oder durch keine Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der 4-Wochen-Frist erklärt werden.
- Eine ablehnende Stellungnahme des Beirates. Diese ist zu begründen.

Die Zustimmung oder eine ablehnende Begründung ist von der zuständigen Stelle in den entsprechenden Gremienvorlagen im Wortlaut darzustellen.

Die zuständige Stelle kann einer negativen Stellungnahme des Beirates in dem Vorgang folgen. Folgt sie einer solchen Stellungnahme nicht, gilt die Einvernehmensregelung gemäß § 11 BeirG.

4.2 Stellungnahmen zu Bürgeranträgen gemäß § 6 Abs. 4 BeirG können vom Ortsamt bei der zuständigen Stelle unter Mitteilung der Frist gemäß § 7 Abs. 1 BeirG

angefordert werden. Die Frist kann im Einvernehmen mit dem Beirat verlängert werden.

4.3 Der Schriftverkehr zwischen den Ortsämtern und den zuständigen Stellen wird unmittelbar geführt.

5. Befassung der Gremien

Entscheidet die zuständige Deputation bzw. Ausschuss und liegen Meinungsverschiedenheiten zwischen Fachressort und Beirat vor, sind grundsätzlich der Beiratssprecher und der Ortsamtsleiter rechtzeitig mit gleichzeitiger Übersendung der Unterlagen zur Beratung einzuladen (§ 11 Abs. 2 BeirG und § 2 Abs. 3 Gesetz über die Deputationen).

Diese Richtlinie tritt am 07.08.2012 in Kraft.

Bremen, den 07.08.2012

Der Senat