

**Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15. Februar 2002**

**Öffentlich rechtliches Handeln der Gesellschaften**

Wir fragen den Senat:

1. Auf der Basis welcher parlamentarischer Beschlüsse, Verträge und/oder Senatsentscheidungen war die BIG mit der Vermarktung des Grundstücks Bahnhofsvorplatz betraut? Welche Vorgaben bezüglich der Suche nach Käufern und/oder Investoren wurden der BIG gemacht?
2. Welche Regelungen werden in den Verträgen der Geschäftsführer der Gesellschaften Bremens getroffen, um diese auf die Grundsätze des öffentlich rechtlichen Handels, insbesondere das Gebot der Gleichbehandlung zu verpflichten?
3. Welche Regelungen diesbezüglich werden in den Gesellschafts- bzw. Beleihungsverträgen getroffen?
4. Auf welche Ausnahmeregelung darf sich die BIG im Fall der exklusiven Vermittlung der Firma Tchibo an die Firma Justus Grosse/Zech berufen?
5. Gibt es Vorgaben des Senats zur Gestaltung der Verträge, um ein einheitliches Verwaltungshandeln innerhalb des Konzerns Bremen sicher zu stellen? Wenn ja welche? Wenn nein, warum nicht?

Mützelburg,  
Karoline Linnert und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

D a z u

**Antwort des Senats vom 23. April 2002**

Die o. a. Anfrage beantwortet der Senat wie folgt:

Zu Frage 1.: Auf der Basis welcher parlamentarischer Beschlüsse, Verträge und/oder Senatsentscheidungen war die BIG mit der Vermarktung des Grundstücks Bahnhofsvorplatz betraut? Welche Vorgaben bezüglich der Suche nach Käufern und/oder Investoren wurden der BIG gemacht?

Nach der Neuordnung des Liegenschaftswesens der Freien Hansestadt Bremen („FHB“) in 1998 hat die FHB die BIG/Bremer Gewerbeflächen-Gesellschaft mbH („BIG/BGG“) mit der Erschließung und Vermarktung aller kommunalen Gewerbeflächen der FHB beauftragt, soweit das damalige Grundstücksamt für diese zuvor zuständig war. Die BIG bzw. die WfG bereiten Veräußerungen von gewerblich zu nutzenden Grundstücken vor und berücksichtigen dabei (in Abstimmung mit dem Senator für Bau und Umwelt) städtebauliche und stadtplanerische Aspekte, den erzielbaren Verkaufspreis (auf Basis von Bewertungen

durch GeoInformation Bremen) sowie zu erwartende Investitionen und die Schaffung neuer bzw. Absicherung vorhandener Arbeitsplätze.

In bedeutenden Fällen, aber auf jeden Fall bei Veräußerungen ab einem Wert von 1.023 T€ (2 Mio. DM), ist die Zustimmung des Vermögensausschusses einzuholen.

Die FHB hat der BIG/BGG bei der Vorbereitung einer Vermarktung des „Investorengrundstückes Bahnhofsvorplatz“ keine expliziten Vorgaben gemacht, nachdem die Versuche der FHB, das Grundstück durch öffentliche Ausschreibungen zu veräußern, nicht zum Erfolg geführt haben.

Im Übrigen erfolgte die Vergabe des Investorengrundstücks gemäß Regelwerk durch Beschlüsse des Senats und der Bremischen Bürgerschaft.

Zu Frage 2.: Welche Regelungen werden in den Verträgen der Geschäftsführer der Gesellschaften Bremens getroffen, um diese auf die Grundsätze des öffentlich rechtlichen Handels, insbesondere das Gebot der Gleichbehandlung zu verpflichten?

Die Geschäftsführung verpflichtet sich im Anstellungsvertrag zur gewissenhaften Erfüllung ihrer Dienstpflicht nach Maßgabe des Gesetzes, des jeweils gültigen Gesellschaftsvertrages, der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung und den Beschlüssen des Aufsichtsrates bzw. der Gesellschafter.

Aus der Bindung der Geschäftsführung an Recht und Gesetz folgt, dass die Grundsätze des Verwaltungsprivatrechts zu beachten sind, ohne dass es hierfür einer gesonderten Anweisung bedarf.

Hierunter fällt auch das Willkürverbot. Willkürverbot bezeichnet das Verbot, ohne sachlichen Grund Gleiches ungleich und Ungleiches gleich zu behandeln (Vgl. Art. 3 Grundgesetz).

Das Willkürverbot gilt demnach auch bei privatrechtlicher Organisationsform und ist von der Geschäftsführung zu beachten.

Zu Frage 3.: Welche Regelungen diesbezüglich werden in den Gesellschafts- bzw. Beleihungsverträgen getroffen?

In den Gesellschaftsverträgen wird in der Regel wörtlich oder sinngemäß die folgende Regelung getroffen:

Die Geschäftsführung hat die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns nach den Richtlinien und Weisungen des Aufsichtsrates zu führen. Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, den Gesellschaftsvertrag, die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung, die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat, ihren Anstellungsvertrag sowie durch Beschlüsse des Aufsichtsrats oder der Gesellschafterversammlung bestimmt sind.

Aus der Bindung an Recht und Gesetz sind die gleichen Schlussfolgerungen wie unter 2. zu ziehen.

Die Verpflichtungen der durch Beleihungsverträge beliehenen Gesellschaften ergeben sich bereits unmittelbar aus dem zugrundeliegenden Beleihungsgesetz. Nach § 3 Abs. 1 des Beleihungsgesetzes gilt: „Für die Durchführung der Fördermaßnahmen im Rahmen der übertragenen Förderaufgaben sind die für die Fördermaßnahmen erlassenen Richtlinien und sonstigen Vorschriften des Bundes, des Landes und der Europäischen Union in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.“ Die Aufsicht über die mit Förderaufgaben beauftragten juristischen Personen des privaten Rechts führt nach § 2 Abs. 3 des Beleihungsgesetzes der zuständige Senator.

In den Anlagen zum Beleihungsgesetz ist außerdem geregelt, dass die beliehenen Gesellschaften die Aufgaben nach dem Beleihungsgesetz nach den Richtlinien und Weisungen des zuständigen Senators ausführen.

Dementsprechend ist in den Beleihungsverträgen u. a. geregelt, dass die Gesellschaften ihre Aufgaben in den Handlungsformen des öffentlichen Rechts wahrnehmen und die Programme/Aufgaben nach Maßgabe der dazugehörigen

Richtlinien und Fördergrundsätze sowie Vorgaben des zuständigen Senators durchführen. Darüber hinaus sind die Gesellschaften durch entsprechende Regelungen in den Beleihungsverträgen in der Umsetzung ihrer Aufgaben an die Bremische Landeshaushaltsordnung gebunden.

Zu Frage 4.: Auf welche Ausnahmeregelung darf sich die BIG im Fall der exklusiven Vermittlung der Firma Tchibo an die Firma Justus Grosse/Zech berufen?

Bei der Vergabe des „Investorengrundstückes Bahnhofsvorplatz“ bedurfte es keiner Ausnahmeregelung, da es keine grundsätzliche Verpflichtung zur öffentlichen Ausschreibung gibt.

Grundsätzlich gehört die direkte Ansprache potenzieller Interessenten an kommunalen Liegenschaften zu den gängigen Methoden der Grundstücksvermarktung von öffentlichen Händen und wird bundesweit praktiziert. Die freihändige Vergabe von Gewerbeflächen durch öffentliche Hände ist die Regel. Ausschreibungen sind überwiegend auf Grundstücke für den Wohnungsbau beschränkt. Die Entscheidung, welche Vorgehensweise bei der Vermarktung einer Liegenschaft gewählt wird, obliegt der fachlichen Einschätzung der beauftragten Gesellschaften in Abstimmung mit den zuständigen Senatsressorts.

Zu Frage 5.: Gibt es Vorgaben des Senats zur Gestaltung der Verträge, um ein einheitliches Verwaltungshandeln innerhalb des Konzerns Bremen sicher zu stellen?

Wenn ja welche? Wenn nein, warum nicht?

Die Gesellschafts- und Geschäftsführeranstellungsverträge werden nach einheitlichen Vorgaben — wie zu den Fragen 2 und 3 ausgeführt — ausgestaltet.

Durch die Bindung der Geschäftsführung insbesondere an die Beschlüsse des Aufsichtsrats ist gewährleistet, dass Senatsbeschlüsse auch von den Gesellschaften beachtet werden.

Denn nach § 65 Abs. 6 der Landeshaushaltsordnung (LHO) soll der zuständige Senator darauf hinwirken, dass die auf Veranlassung der FHB in den Aufsichtsrat gewählten Vertreter die besonderen Interessen der FHB berücksichtigen. In der Verwaltungsvorschrift Nr. 3 zu § 65 LHO ist bestimmt, dass sich die auf Veranlassung der FHB in den Aufsichtsrat gewählten Vertreter vor wichtigen Entscheidungen des Aufsichtsrates über eine einheitliche Auffassung verständigen sollen.

Im Rahmen der Veräußerung von Gewerbegrundstücken und -flächen durch die BGG erfolgt die Kaufvertragsgestaltung auf Grundlage des Mustergrundstücksvertrages, dem die Deputation für Wirtschaft in ihrer Sitzung am 17. Februar 1999 und die Deputation für Arbeit in ihrer Sitzung am 18. Februar 1999 gem. Vorlage Nr. 14/083 — S vom 10. Februar 1999 zugestimmt hatten.