

Kleine Anfrage der Fraktion der CDU

Wie lange zahlt Bremen noch Mieten für leer stehende, ungenutzte Immobilien und Container?

Das Land und die Stadt Bremen verfügen über eine Vielzahl an Liegenschaften und Immobilien. Bei letzteren staut sich bereits ein Leerstand auf. Diese Immobilien stehen teilweise seit Jahren leer und werden auf absehbarer Sicht keiner Verwendung zugeordnet. Währenddessen fallen trotzdem Kosten für Bewirtschaftung, Instandhaltung, Energie u.ä. an. Vor dem Hintergrund erscheint es nicht nachvollziehbar, dass das Land und die Stadt Bremen fortan mehrjährige Verpflichtungen zur entgeltlichen Nutzung von Immobilien Dritter eingehen. Diese Verträge verursachen liquiditätswirksame Mittelabflüsse und binden Finanzmittel künftiger Haushalte schon heute. Umso wichtiger erscheint es, auch in begründeten Notzeiten jene Immobilien mit Weitsicht anzumieten. Das schließt einen marktüblichen Preis genauso wie eine fundiert planerische Laufzeit ein. Durch allzu lange Laufzeiten werden Raumkapazitäten finanzwirksam gebunden, deren ursprünglicher Bedarfsgrund deutlich früher wegfallen kann. Was daraus folgt, lässt sich nur teuer erkaufen: Vorfälligkeitsentschädigungen und anderweitige Ablösesummen. Diese Ansprüche werden von den Eigentümern bzw. Vermietern erhoben, sobald ein bestehendes Mietverhältnis früher, als vertraglich vereinbart, einseitig beendet wird. Daher erachtet es die CDU-Fraktion als dringend notwendig, dass der Senat ein strategisches Portfoliomanagement für den Raum- und Immobilienbestand sowie für die prognostizierten Bedarfe zur steten Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben umsetzt.

[Anmerkungen:

a) Die Fragen 1 bis 4 bitte tabellarisch mit folgenden Angaben beantworten: Stadtteil, vollständige Anschrift, Beginn des Mietverhältnisses sowie dessen vertraglich befristetes oder planerisch absehbares Ende, fixe und variable Kosten je Immobilie bzw. Container, betroffener Produkt- und Einzelplan.

b) In den nachstehenden Fragen wird von „gemieteten Immobilien bzw. Containern“ gesprochen. Falls es sich um eine andere Art eines Rechts- oder Vertragsverhältnisses (bspw. Pacht- oder Leihvertrag) handelt, bitten wir auch diese aufzuführen. Die in den Fragen erbetenen Kostenaufstellungen bitte für den Zeitraum ab 2018 darlegen.]

Wir fragen den Senat:

- 1) Welche Immobilien Dritter werden derzeit entgeltlich gemietet und welche Kosten werden dadurch verursacht? Inwieweit befinden sich die Anmietungspreise auf einem marktüblichen Niveau?
- 2) Inwieweit und auf welcher Grundlage werden Immobilien Dritter unentgeltlich genutzt? Inwieweit verursacht die unentgeltliche Nutzung Kosten für Bewirtschaftung, Instandhaltung, Energie u.ä.?
- 3) Welche der derzeit gemieteten Immobilien Dritter stehen leer und/oder werden aktuell nicht genutzt? Welche Kosten verursacht explizit der Leerstand bzw. die Nichtnutzung?
- 4) In welcher Anzahl werden Container (Wohncontainer, Schulcontainer u.ä.) im Eigentumsbestand vorgehalten? In welcher Anzahl werden sie angemietet? Welche der vorgenannten Container stehen aktuell leer und/oder werden nicht genutzt? Welche Kosten verursachen Miete, Bewirtschaftung, Instandhaltung, Energie u.ä.?
- 5) Inwieweit betreiben die Stadt und das Land Bremen ein Portfoliomanagement zu Immobilien und Containern im Eigentumsbestand sowie im Mietbestand?
- 6) Inwiefern werden die Koordinierung und der Abschluss von zu mietenden Immobilien und Containern ressortseitig und personell umgesetzt? Inwieweit wird dies zentral oder dezentral gelöst?
- 7) Inwieweit wird ressortübergreifend ein Austausch über vorhandene Immobilien und Container im Eigentumsbestand sowie im Mietbestand gewährleistet?
- 8) Inwieweit ist Immobilien Bremen ein handelnder, mitberatender Akteur im Rahmen der Anmietung von Immobilien und Containern Dritter?
- 9) Welche Rechts- und Vertragsverhältnisse bestehen zwischen den vorgenannten Dritten und dem Land bzw. der Stadt Bremen im Rahmen der Anmietung und Nutzung jener Immobilien und Container?
- 10) Inwieweit gibt es Rückforderungsansprüche gegenüber den vorgenannten Dritten? Inwieweit verfolgt das Land bzw. die Stadt Bremen diese Ansprüche?
- 11) Inwieweit werden interne Verrechnungen vorgenommen, wenn bspw. das Bildungsressort auf die vorhandenen bzw. gemieteten Container zurückgreift, die ursprünglich dem Sozialressort als Übergangswohnheime für Geflüchtete dienen?

Jens Eckhoff, Thomas Röwekamp und Fraktion der CDU