

**Bericht und Antrag des Haushalts- und Finanzausschusses (Land)****Gesetz zur Gründung einer Anstalt für Immobilienaufgaben****I. Bericht des Haushalts- und Finanzausschusses (Land)****1. Überweisung der Mitteilung des Senats vom 24. Juni 2008, Drs. 17/459**

Die Bürgerschaft (Landtag) hat den Entwurf des Gesetzes zur Gründung einer Anstalt für Immobilienaufgaben, Mitteilung des Senats vom 24. Juni 2008, Drs. 17/459, in ihrer Sitzung am 3. Juli 2008 in erster Lesung beschlossen und den Entwurf an den Haushalts- und Finanzausschuss (Land), federführend, sowie an die staatliche Deputation für Bau und Verkehr überwiesen.

Die staatliche Deputation für Bau und Verkehr hat den Gesetzesentwurf in ihrer Sitzung am 19. September 2008 beraten und den Haushalts- und Finanzausschuss (Land) von ihrem Beratungsergebnis in Kenntnis gesetzt. Die Deputation hat den Haushalts- und Finanzausschuss (Land) gebeten, der Bürgerschaft (Landtag) zu empfehlen, das Gesetz in zweiter Lesung zu beschließen.

Der Haushalts- und Finanzausschuss (Land) hat den Gesetzesentwurf in seinen Sitzungen am 2. Oktober und 7. November 2008 beraten.

**2. Änderungsantrag der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen**

Die Fraktionen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen haben zur Sitzung am 7. November 2008 einen gemeinsamen Änderungsantrag in die Beratung des Haushalts- und Finanzausschusses (Land) eingebracht. Der Änderungsantrag war zuvor von der staatlichen Deputation für Bau und Verkehr in ihrer Sitzung am 30. Oktober 2008 zur Kenntnis genommen worden.

Mit dem Änderungsantrag haben die Fraktionen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen folgende Änderungen des Gesetzesentwurf beantragt:

Artikel 1 „Gesetz über die Anstalt für Immobilienaufgaben (IBG)“ wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Abs. 3 wird einer neuer Satz 2 eingefügt:  
„Sie ist befugt, gemeinschaftlich und nach Maßgabe der Satzung die Vertretungsmacht zu übertragen.“.
2. Der bisherige § 3 Abs. 3 Satz 2 wird § 3 Abs. 3 Satz 3.
3. In § 4 Abs. 2 wird nach dem Wort „Geschäftsführung“ das Wort „insbesondere“ eingefügt.
4. § 5 Satz 2 Nr. 4 wird wie folgt neu gefasst:  
„4. die Übertragung der rechtsgeschäftlichen Vertretung und deren Umfang,“.
5. In § 5 Satz 2 wird eine neue Nr. 5 eingefügt:  
„5. zustimmungsbedürftige Geschäfte,“.
6. Der bisherige § 5 Satz 2 Nr. 5 wird § 5 Satz 2 Nr. 6.
7. § 6 Abs. 1 Satz 2 wird gestrichen.

8. § 7 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:  
„Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung.“.
9. In § 7 Abs. 1 wird ein neuer Satz 2 eingefügt:  
„Er hat die Geschäftsführung bei ihrer Aufgabenwahrnehmung zu beraten und zu unterstützen.“.
10. Der bisherige § 7 Abs. 1 Satz 2 wird § 7 Abs. 1 Satz 3.
11. § 12 Abs. 1 wird wie folgt neu gefasst:  
„(1) Die Bediensteten der Gebäude- und TechnikManagement Bremen, Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen, sind nach Maßgabe des § 11 dieses Gesetzes mit dem Tag der Errichtung der Anstalt Bedienstete bei der Anstalt.“.
12. Es wird ein neuer § 15 eingefügt:

„§ 15

Übergangsregelungen

Die Senatorin für Finanzen wird ermächtigt, bis zur Bestellung einer Geschäftsführung vorläufige Regelungen zur rechtsgeschäftlichen Vertretung der Anstalt zu treffen. Bis zum Inkrafttreten der Anstaltssatzung kann die Senatorin für Finanzen vorläufige Regelungen entsprechend § 5 Satz 2 treffen.“.

Artikel 3 „Inkrafttreten“ wird wie folgt neu gefasst:

„(1) Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft, soweit in Absatz 2 nichts anderes geregelt ist.

(2) Artikel 2 tritt am 1. Januar 2009 in Kraft.“

Begründung

Rechtsgeschäftliche Vertretung

§ 3 Abs. 3 des Gesetzesentwurfs überträgt der Geschäftsführung der Anstalt die Vertretungsbefugnis. Diese ist uneingeschränkt. In der Satzung soll dem Verwaltungsrat jedoch die Möglichkeit eröffnet werden, Vorgaben für die Übertragung von Zeichnungsbefugnissen auf Arbeitnehmer, wie z. B. Vier-Augen-Prinzip, Beschränkung der Zeichnungsbefugnis auf bestimmte Aufgabenbereiche oder Beträge, aber auch für die Geschäftsführung selbst in Hinblick auf die Bestimmung von zustimmungsbedürftigen Geschäften, zu regeln. Die vorgeschlagenen Änderungen in den § 3 Abs. 3 sowie § 5 sollen die hierfür notwendigen Einschränkungen der Vertretungsmacht der Geschäftsführung durch die Satzung ermöglichen bzw. diese klarstellen.

Aufsichtsrechtliche Kompetenzen

Gemäß § 4 Abs. 1 untersteht die Anstalt der Rechts- und Fachaufsicht der Senatorin für Finanzen. Gemäß § 4 Abs. 2 kann die Senatorin für Finanzen der Geschäftsführung Weisungen erteilen, wenn sie die Aufgabenerfüllung als gefährdet ansieht. Das Aufsichtsrecht nach Abs. 1 bezieht sich auch auf die Zweckmäßigkeit der Aufgabenerledigung und ist uneingeschränkt. Dies beinhaltet auch das Recht, der Anstalt Weisungen zu erteilen. Abs. 2 stellt keine Einschränkung des Weisungsrechts dar, indem er das Recht zur Weisung an das Vorliegen bestimmter Voraussetzungen binden will. Die Formulierung des Abs. 2 („kann Weisung erteilen, wenn sie [die Aufsicht] die Aufgabenerledigung als gefährdet ansieht“) stellt keine echte Voraussetzung für das Tätigwerden der Aufsicht dar, sondern soll lediglich zu einem „sparsamen Gebrauch“ der Weisungskompetenz anhalten, da die Anstalt grundsätzlich eigenverantwortlich wirtschaften soll. Die Entscheidung über das Tätigwerden mit aufsichtsrechtlichen Mitteln unterliegt einem nicht nachprüfbar Beurteilungsspielraum der Aufsicht. Durch die vorgeschlagene Einfügung des Wortes „insbesondere“ in Abs. 2 sollten diesbezügliche Unklarheiten ausgeräumt werden.

## Aufgaben des Verwaltungsrates

Gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzesentwurfs berät und unterstützt der Verwaltungsrat die Geschäftsführung. Hierdurch sollte dem Umstand Rechnung getragen werden, dass der Verwaltungsrat zugleich auch ein Vertretungsorgan der Nutzer der Anstalt ist, welche hierüber stärker in die Klärung offener Fragen grundsätzlicher Art zur Aufgabenerledigung durch die Anstalt und zum Verhältnis zwischen der Anstalt und den Nutzern eingebunden werden. § 7 führt zu den Aufgaben des Verwaltungsrates ferner aus, dass der Verwaltungsrat die Aufsicht über die Tätigkeit der Geschäftsführung ausübt. In den weiteren verwaltungsinternen Erörterungen ergaben sich verschiedene Unklarheiten in der Frage, ob der Verwaltungsrat (auch in Abgrenzung zum aufsichtsführenden Ressort) tatsächlich die Aufsicht über die Anstalt ausübt oder der Schwerpunkt eher in einer beratenden Tätigkeit liegt.

Die Streichung des Satzes „Der Verwaltungsrat berät und unterstützt die Geschäftsführung“ in § 6 soll erfolgen, da § 6 lediglich die Konstituierung des Verwaltungsrates zum Gegenstand hat. Aufgaben und Zuständigkeiten des Verwaltungsrates werden hingegen in § 7 beschrieben. Die weitere Änderung in § 7 („Der Verwaltungsrat überwacht“ . . . anstatt: „führt die Aufsicht“) soll der sprachlich deutlicheren Abgrenzung zu den Funktionen des aufsichtsführenden Ressorts dienen.

Da bei der Entscheidung über die künftige Rechtsform gerade der Beratungsauftrag des Verwaltungsrates in Abgrenzung zum Aufsichtsrat einer GmbH ein Aspekt war, sollte dieser Aspekt nicht verloren gehen. In Vorbereitung der Sitzung der staatlichen Deputation für Bau und Verkehr haben die Senatorin für Finanzen und der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa daher gemeinsam vorgeschlagen, diesen Beratungsaspekt zwar aus systematischen Gründen in § 6 zu streichen, ihn aber in § 7 Abs. 1 aufzunehmen. Hierdurch wird einerseits der Aspekt der Beratungsfunktion des Verwaltungsrates als Vertreter der Nutzer der Anstalt gewahrt; andererseits wird durch die systematische Zuordnung in § 7 Abs. 1 Satz 2 klargestellt, dass der Verwaltungsrat in erster Linie ein Überwachungsorgan darstellt, dem zugleich auch beratende Funktionen zukommen.

## Übergangsregelungen

Die rechtsgeschäftliche Vertretung der Anstalt durch die Geschäftsführung ist bereits zum Zeitpunkt der Errichtung der Anstalt sicherzustellen. Dem stünde jedoch das grundsätzliche Anhörungserfordernis des Verwaltungsrates gemäß § 3 Abs. 2 bei der Bestellung der Geschäftsführung durch die Senatorin für Finanzen entgegen, da sich der Verwaltungsrat erst nach der Errichtung der Anstalt konstituieren wird. Insbesondere die Wahl der Vertreter der Bediensteten kann erst nach der erfolgten Überleitung bzw. Versetzung des Personals zur Anstalt als Dienststelle geschehen. In einem neu zu schaffenden § 15 Satz 1 sollte daher bestimmt werden, dass die Senatorin für Finanzen befugt ist, vorläufige Regelungen zur rechtsgeschäftlichen Vertretung der Anstalt zu treffen. Diese Regelungen würden mit der Bestellung der Geschäftsführung durch die Senatorin für Finanzen außer Kraft treten. Da die Anstalt den laufenden Geschäftsbetrieb der bisherigen Liegenschaftseinheiten übernehmen soll, ist es erforderlich, dass bis zur Konstituierung der Organe der Anstalt und deren Beschlussfassung über eine Anstaltssatzung vorläufige Regelungen hinsichtlich Aufbau und Organisation der Anstalt sowie zu den Aufgaben und Befugnissen der Organe der Anstalt und in Angelegenheiten des laufenden Betriebs getroffen werden. Hierzu sollte die Senatorin für Finanzen durch die Formulierung des § 15 Satz 2 ermächtigt werden.

## Inkrafttreten/Zeitpunkt der Personalüberleitung

Die bisherige Regelung sieht ein einheitliches Inkrafttreten des Gesetzes zum 1. Januar 2009 vor. Artikel 1 des Gesetzes bildet u. a. die Grundlage für die vorläufige Regelung der rechtsgeschäftlichen Vertretung der Anstalt und sollte daher sobald wie möglich, nämlich am Tage nach Verkündung des Gesetzes, in Kraft treten. Da die mit § 12 bezweckte Personalüberleitung der Beschäftigten der GTM und der Reinigungskräfte jedoch erst zum 1. Januar 2009 erfolgen soll, ist in § 12 zu bestimmen, dass diese mit Wirkung zum 1. Januar 2009 übergeleitet werden. Mit Artikel 2 werden die in dem Gesetz über die

Errichtung eines Sondervermögens Immobilien und Technik des Landes Bremen (BremSVITG) mit der Errichtung der Anstalt zum 1. Januar 2009 notwendigen Anpassungen vorgenommen. Artikel 2 sollte daher am Tage der Errichtung der Anstalt in Kraft treten.

### **3. Beschlüsse des Haushalts- und Finanzausschusses (Land)**

Den Änderungsanträgen der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen ist im Haushalts- und Finanzausschuss (Land) am 7. November 2008 einstimmig zugestimmt worden.

Der Haushalts- und Finanzausschuss (Land) hat in seiner Sitzung am 7. November 2008 mehrheitlich bei Enthaltung des Ausschussmitglieds der Fraktion der FDP beschlossen, der Bürgerschaft (Landtag) zu empfehlen, das Gesetz zur Gründung einer Anstalt für Immobilienaufgaben mit den Änderungen gemäß Ziffer I Nr. 2 und im Übrigen gemäß der Mitteilung des Senats vom 24. Juni 2008, Drs. 17/459, in zweiter Lesung zu beschließen

Der Haushalts- und Finanzausschuss (Land) hat im Übrigen die Neufassung der Richtlinien für Grundstücksverkäufe, Richtlinien zur Vermietung, Verpachtung und Zwischennutzung von Immobilien in seiner Sitzung am 7. November 2008 beraten.

## **II. Antrag und Beschlussempfehlungen des Haushalts- und Finanzausschusses (Land)**

Der Haushalts- und Finanzausschuss (Land) empfiehlt der Bürgerschaft (Landtag) mehrheitlich, das Gesetz zur Gründung einer Anstalt für Immobilienaufgaben mit den Änderungen gemäß Ziffer I Nr. 2 des Berichts des Haushalts- und Finanzausschusses (Land) und im Übrigen gemäß der Mitteilung des Senats vom 24. Juni 2008, Drs. 17/459, in zweiter Lesung zu beschließen.

Thomas Röwekamp  
(Vorsitzender)