

**Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie
und Landwirtschaft (S)**

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)
am 17.08.2017**

**Eigentumsübertragung von Grundstücken im Zusammenhang mit der geplanten
Bebauung an der Billungstraße**

Sachdarstellung:

Der Abgeordnete Rainer Buchholz, Fraktion der FDP, hat darum gebeten, die rechtlichen Grundlagen darzulegen, die der Übertragung von Grundstücken aus dem Vermögen des Bauamtes Bremen Nord auf den Eigenbetrieb Stadtgrün Bremen bzw. Umweltbetrieb Bremen zu Grunde liegen.

Dazu berichtet die Verwaltung wie folgt:

Das bremische Grundvermögen ist durch Senatsbeschlüsse und Errichtungsgesetze nach Nutzungsarten im Zeitraum der Jahre 2001 bis 2003 vollständig und flächendeckend auf Sonder- und Betriebsvermögen zugeordnet worden, so auch das Gelände an der Billungstraße. Das Gelände aus dem Grundvermögen der Stadtgemeinde Bremen war zunächst dem Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) zugeordnet, weil es sich um den Betriebshof eines Amtes handelte und damit dem Verwaltungsgrundvermögen zuzurechnen war.

Der Senat hat am 29.11.2005 beschlossen, den Aufgabenbereich der Grünordnung und Straßenreinigung für den Bezirk Bremen Nord vom Bauamt Bremen Nord auf den Eigenbetrieb Stadtgrün Bremen zu übertragen. Im Zuge dieser Aufgabenübertragung wurden auch die Grundstücke Kränholm und Billungstraße auf Stadtgrün übertragen. Damit ging kein privatrechtlicher Eigentumswechsel einher. Eigentümer der kommunalen Fläche blieb unverändert die Stadtgemeinde Bremen. Die Stadtgemeinde ist auch Rechtsträger des Eigenbetriebs Stadtgrün/jetzt Umweltbetrieb, da ein Eigenbetrieb als nicht rechtsfähiges Unternehmen nicht selber Rechtsinhaber sein kann. Es handelt sich also um eine rein verwaltungsintern durch den Senat bewirkte Übertragung der Vermögensverwaltung auf den Eigenbetrieb Stadtgrün/UBB.

Der Eigenbetrieb ist jedoch, soweit gesetzlich geregelt, wirtschaftlich selbständig. Dazu gehört auch die Pflicht zur Erhaltung des Vermögens. So regelte § 10 Abs. 2 BremSBOG (ortsgesetzliches Errichtungsgesetz für den Eigenbetrieb Stadtgrün), dass der Eigenbetrieb Stadtgrün u.a. zum Vermögenserhalt verpflichtet (war). Nunmehr regelt die Vermögenserhaltung und Leistungsfähigkeit der landesrechtliche Rahmen des § 14 BremSVG, vorher § 10 BremEBG.

Zum Vermögenserhalt gehört auch die Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Grundvermögen. Die Veräußerung erfolgt dann durch die Stadtgemeinde, da dem Eigenbetrieb Stadtgrün keine gesetzliche Kompetenz zum Abschluss von Verträgen für und gegen den Rechtsträger für den Bereich des Grundvermögens im ortsgesetzlichen Errichtungsgesetz eingeräumt worden war. Das gilt auch unverändert für den UBB.

Von dieser vom Senat beschlossenen Aufgabenübertragung waren die u. a. aufgeführten Grundstücke betroffen, die damit zum 01.01.2007 vom Bauamt Bremen Nord an Stadtgrün Bremen übertragen wurden:

Fläche/ Adresse	Flurstück		Grundlage
Auf dem Hohen Ufer 35 / Raschenkampsweg	VR 358 Nr. 183/85	Teilfläche von 16.912 qm	Senatsbeschluss, HaFA und BA
Billungstraße / Auf dem Hohen Ufer	VR 358 Nr. 190/2	17.981	Senatsbeschluss, HaFA und BA
	VR 358 Nr. 192/6	39.674	
	VR 358 Nr. 192/8	2.293	

Neben entsprechenden Senatsbeschlüssen war diese Entscheidung flankiert durch Beschlüsse des Betriebsausschusses des Eigenbetriebs Stadtgrün und – wie oben dargestellt - des parlamentarischen Haushalts- und Finanzausschusses (HaFA). Die Vermögensübertragung wurde von der damaligen Gesellschaft für Bremer Immobilien, heute Immobilien Bremen AöR (IB), begleitet und mit der Senatorin für Finanzen abgestimmt.

Das Teilgrundstück „Kränholm“ wurde 2011 an Dritte privatrechtlich veräußert. 2015 hat der Betriebsausschuss (BA) UBB den Verkauf des Grundstücks Billungstraße beschlossen. Dieses Grundstück befindet sich also nicht mehr im Eigentum der Stadtgemeinde. Hier hat also ein privatrechtlicher Eigentumswechsel stattgefunden.

Somit änderte sich das von Eigenbetrieben zu verwaltende Vermögen in der Vergangenheit immer dann, wenn der Rechtsträger des Eigenbetriebs, also im vorliegenden Fall bei einem kommunalen Eigenbetrieb die Stadtgemeinde ihr Eigentum teilweise veräußert. Zu einer Grundstücksveräußerung eines kommunalen Grundstücks bedarf es im Übrigen verfassungsrechtlich eines Beschlusses der Stadtbürgerschaft / HaFa, sofern es sich nicht um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt.

Damit war die vom Senat erfolgte Übertragung der Grundstücksverwaltung vom Bauamt Bremen Nord auf den Eigenbetrieb Stadtgrün seinerzeit rechtmäßig gewesen.

Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.