

Senatorin für Finanzen

13.05.2019

Vorlage für die Sitzung des Senats am 21. Mai 2019

„Umsetzung der Anwendung grundstücks- und baubezogener Richtlinien auf unmittelbare und mittelbare Mehrheitsbeteiligungen der FHB“

A. Problem

Die vom Senat zur Umsetzung seiner grundlegenden Grundstücks- und Baustrategie beschlossene Richtlinie für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RLBau) trat am 01. Oktober 2018 in Kraft. Die entsprechende Neufassung der Richtlinien zum Ankauf und Vermarktung von Grundstücken des Landes und der Stadtgemeinde Bremen (GrundstücksRL) trat am 14. Dezember 2018 in Kraft.

RLBau und GrundstücksRL sind gemäß Senatsbeschluss vom 04. September 2018 bzw. vom 20. November 2018 durch Fassung von Gesellschafterbeschlüssen auch für die unmittelbaren und mittelbaren Mehrheitsbeteiligungen der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) mit eigenen Grundstücken (im Betriebsvermögen) für anwendbar zu erklären, sofern dies nicht rechtlich und wirtschaftlich unvertretbar ist.

Die Senatsbeschlüsse zu RLBau und GrundstücksRL regeln das gesellschaftsrechtliche Umsetzungsverfahren nicht, denn die auf Grundstücke des Landes und der Stadtgemeinde Bremen anzuwendenden Kompetenzregelungen für Senat und bremische Bürgerschaft sind auf Immobilien der unmittelbaren und mittelbaren Mehrheitsbeteiligungen als eigene Rechtspersonen nicht anwendbar.

Ergänzend sind die unbestimmten Rechtsbegriffe der rechtlichen und wirtschaftlichen Unvertretbarkeit zur einheitlichen Umsetzung durch die Beteiligungsgesellschaft weiter zu konkretisieren und das dann im Ausnahmefall anzuwendende Verfahren - ggf. unter Einbeziehung der Staatsräterunde Immobilien - festzulegen.

Zudem ist die Abstimmung der Entscheidungen mit den Fachressorts sicherzustellen. Zur Umsetzung der Senatsbeschlüsse bedarf es daher weiterer Festlegungen.

B. Lösung

Das Zentrale Beteiligungsmanagement bei der SF hat eine Handreichung (Anlage 1) zur praktischen Umsetzung der Anwendung der RLBau und der GrundstücksRL in den Mehrheitsbeteiligungen der FHB erarbeitet und diese mit den Dezentralen Beteiligungsmanagement-Einheiten der Ressorts abgestimmt.

Die Handreichung beschreibt zunächst das Verfahren der Fassung von Gesellschafterbeschlüssen in denjenigen unmittelbaren Mehrheitsbeteiligungen der FHB, die mit Stand 21. Mai 2019 die Voraussetzungen zur Anwendung der Richtlinien erfüllen. Darüber hinaus wird festgelegt, wie die Erstreckung auf mittelbare Mehrheitsbeteiligungen mit Grundstücksvermögen sowie auf solche Gesellschaften erfolgt, bei denen die Voraussetzungen erst künftig eintreten werden.

Kernstück der Handreichung ist die Ausfüllung der unbestimmten Rechtsbegriffe der rechtlichen und wirtschaftlichen Unvertretbarkeit zur Sicherstellung einer einheitlichen Umsetzung durch alle Beteiligungsgesellschaften mit einer nicht abschließenden Aufzählung von Regelbeispielen. Die fehlende rechtliche und wirtschaftliche Vertretbarkeit wird aufgrund des Ausnahmecharakters auf das gesellschaftsrechtlich erforderliche Maß beschränkt. Insbesondere Fälle der Existenzgefährdung bzw. erheblicher Einschränkungen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Beteiligungsgesellschaften sind zu vermeiden. Daneben sind auch genehmigungs- und aufsichtsrechtliche Vorgaben von Bedeutung und stehen im Einzelfall ggf. einer Anwendung der Richtlinien entgegen.

Die Zuständigkeit für die Gewährung von Ausnahmen wird in der Hand der Gesellschafterin gebündelt. Bei der Gestaltung des Genehmigungsverfahrens für Ausnahmen stand alternativ zur Wahl, diese Aufgabe dem Aufsichtsrat zu übertragen. Allerdings hätte dies keine FHB-weit einheitliche Handhabung der Ausnahmeregelung gewährleistet. Gesellschaftsrechtlich handelt es sich zudem nicht um die Ausübung einer Kontrollfunktion gegenüber der Geschäftsführung, da die Anwendung der Richtlinien eine originäre Vorgabe der Gesellschafterin der öffentlichen Unternehmen darstellt.

Bezüglich des Verfahrens stellt die Handreichung die ausreichende Information der Senatorin für Finanzen sowie der Fachressorts sicher.

Die Senatorin für Finanzen gewährleistet die Abstimmung von Grundstücksgeschäften mit übergreifenden baulichen Belangen mit dem Bereich Hochbau/Immobilien.

Kommt einem Grundstücksgeschäft, für welches um eine Ausnahme von den Verfahrensvorschriften ersucht wird, besondere stadtentwicklungs-, wohnungsbau- oder sozialpolitische Bedeutung zu, bezieht die Senatorin für Finanzen zudem die Staatsrätin für Immobilien in die Entscheidung über die Gewährung einer Ausnahme ein.

Die Richtlinien bedürfen zu ihrer Umsetzung in den Beteiligungsgesellschaften einer gesellschaftsrechtlichen Beschlussfassung, die zur Klarheit, Einheitlichkeit und Transparenz der Verfahren führt. Daher wurde in Zusammenarbeit mit den Dezentralen Beteiligungsmanagement-Einheiten der Ressorts ein Muster-Gesellschafterbeschluss erarbeitet, der nachrichtlich beigelegt wird (siehe Anlage 2). Die Gesellschaften sollen durch ein Anschreiben entsprechend der Anlage 3 über den Gesellschafterbeschluss informiert werden. Die aktuell betroffenen Beteiligungen sind in Anlage 4 dargestellt.

C. Alternativen

Ohne die Fassung von Gesellschafterbeschlüssen wären die Richtlinien in den Beteiligungsgesellschaften nicht anwendbar. Somit könnten die unter A. genannten Senatsbeschlüsse nicht umgesetzt werden.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Fassung der Gesellschafterbeschlüsse sowie die Handreichung haben ebenso wie ihre praktische Anwendung keine personenbezogenen Auswirkungen: Sie treffen die als juristische Personen des Privatrechts organisierten Beteiligungsgesellschaften, nicht jedoch die bei diesen beschäftigten natürlichen Personen. Mangels Geschlechterbetreffenheit ergibt sich hieraus auch keine unterschiedliche Wirkung auf die Geschlechter.

Die - bereits durch die gefassten Senatsbeschlüsse festgelegte - Anwendung der Richtlinien auch auf die Beteiligungsgesellschaften wird voraussichtlich finanzielle Auswirkungen haben, die jedoch nicht pauschal quantifiziert werden können. Während bei der Durchführung von Ausschreibungen gemäß GrundstücksRL üblicherweise von höheren Erträgen als bei einer Direktvermarktung auszugehen sein wird, stehen dem ggf. auch Aufwendungen (etwa für die Durchführung der Ausschreibung) gegenüber.

Auch hinsichtlich der RLBau ergeben sich derzeit noch nicht abschließend zu bewertende Folgen aufgrund der Komplexität der Regelungen, denen eine entsprechende höhere Transparenz des Verfahrens gegenübersteht.

Die Gesellschafterbeschlüsse stellen sicher, dass die dabei aus gesamtbremischer Sicht relevanten Belange hinreichend berücksichtigt werden; die Handreichung ermöglicht eine Prüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der Gegebenheiten der beteiligten Gesellschaft.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Handreichung sowie der Muster-Gesellschafterbeschluss wurden mit den Dezentrales Beteiligungsmanagement-Einheiten der Ressorts erarbeitet.

Die Senatsvorlage wurde mit den beteiligungsführenden Ressorts sowie der Senatskanzlei abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Handreichung ist zur Veröffentlichung nach dem BremIFG geeignet. Die Veröffentlichung erfolgt auf den Seiten der Senatorin für Finanzen zum Beteiligungsmanagement.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt entsprechend der Neufassung der Vorlage die "Handreichung zur Anwendung grundstücks- und baubezogener Richtlinien auf unmittelbare und mittelbare Mehrheitsbeteiligungen der FHB" gemäß Anlage 1 zur Kenntnis und bittet die Senatorin für Finanzen, diese bei Fassung der Gesellschafterbeschlüsse in den unmittelbaren und mittelbaren Mehrheitsbeteiligungen der FHB, die die Voraussetzungen erfüllen, zur Anwendung zu bringen. Eine Übersicht über die Gesellschaften, auf die die RLBau und die GrundstücksRL mit Stand 21. Mai 2019 Anwendung finden, wird als Anlage 4 übermittelt.
2. Der Senat nimmt das Muster zum Gesellschaftsbeschluss gemäß Anlage 2 sowie zum Anschreiben an die betroffenen Gesellschaften gemäß Anlage 3 zur Kenntnis.

Handreichung
zur Anwendung grundstücks- und baubezogener Richtlinien
auf unmittelbare und mittelbare Mehrheitsbeteiligungen der FHB

Der Senat hat zur Umsetzung seiner grundlegenden Grundstücks- und Baustrategie die Richtlinie für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RLBau)¹ und die Neufassung der Richtlinien zum Ankauf und Vermarktung von Grundstücken des Landes und der Stadtgemeinde Bremen (GrundstücksRL)² beschlossen.

Die RLBau findet primär Anwendung auf Baumaßnahmen des Landes und der Stadtgemeinde Bremen. Sofern Zuwendungsempfänger oder öffentliche Auftraggeber i. S. d. §§ 98, 99 GWB eine Baumaßnahme i. S. d. RLBau durchführen, erfolgt eine Bindung an die RLBau ggf. durch den jeweiligen Zuwendungsbescheid bzw. die Beauftragung³.

Auch die GrundstücksRL gilt unmittelbar für Grundstücksgeschäfte des Landes und der Stadtgemeinde Bremen.

Für Grundstücksgeschäfte im Namen von sonstigen Sondervermögen gelten RLBau und GrundstücksRL unmittelbar und binden auch die geschäftsbesorgenden Gesellschaften.

Führt eine Gesellschaft Grundstücksgeschäfte im Wege der Geschäftsbesorgung für eine andere Mehrheitsbeteiligung der FHB durch, auf die RLBau und GrundstücksRL Anwendung finden, so gelten diese Vorgaben auch für die geschäftsbesorgende Gesellschaft.

1. Anwendung der RLBau und der GrundstücksRL auf Mehrheitsbeteiligungen der FHB

RLBau und GrundstücksRL sind gemäß Senatsbeschluss durch Fassung entsprechender Gesellschafterbeschlüsse auch für eigene Grundstücke (im Betriebsvermögen) der unmittelbaren und mittelbaren Mehrheitsbeteiligungen der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) für anwendbar zu erklären.

Damit gelten die in den Richtlinien niedergelegten Regelungen (insbesondere zur Durchführung von Ausschreibungen etc.) grundsätzlich auch für die Gesellschaften. Die RL Bau findet für Baumaßnahmen auf Grundstücken, die im Betriebsvermögen der Gesellschaft stehen, Anwendung, wenn diese Baumaßnahmen als Investitionen durch Zuwendungen Bremens finanziert werden.

Die Vorgaben über die Kompetenzen der in den Richtlinien aufgeführten Entscheidungsträger kommen für Gesellschaften nicht zur Anwendung, da allein die gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Regelungen der Satzung der jeweiligen Gesellschaft, maßgebend sind.

Daher entscheidet nicht der Senat über Ausnahmen von der Anwendung der Richtlinien, sondern dies obliegt den gesellschaftsrechtlichen Gremien. Auch die Zustimmung der Bremischen Bürgerschaft ist bei Grundstücken, die sich im Vermögen von Beteiligungsgesellschaften befinden, nicht erforderlich.

¹ Richtlinie für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RLBau) idF vom 04.09.2018, in Kraft getreten am 01.10.2018.

² Neufassung der Richtlinien zum Ankauf und Vermarktung von Grundstücken des Landes und der Stadtgemeinde Bremen (GrundstücksRL) vom 20.11.2018, in Kraft getreten am 14.12.2018.

³ In diesem Sinn sind der persönliche Geltungsbereich gemäß Regelung A. 1. 1 RLBau iVm Nr. 6 der VV zu § 44 LHO (Zuwendungsempfänger) bzw. der sachliche Geltungsbereich gemäß Regelung A. 1. 2 RLBau (öff. Auftraggeber) zu verstehen.

Die Richtlinien finden auf Grundstücksgeschäfte Anwendung, die nach Fassung des entsprechenden grundlegenden Gesellschafterbeschlusses zur Anwendung von RLBau und GrundstücksRL begonnen wurden; für Grundstücksgeschäfte, die vor diesem Zeitpunkt bereits geplant oder deren Veräußerung begonnen wurden, bleibt sie außer Betracht.

Sofern ein nach Fassung des Gesellschafterbeschlusses begonnenes Grundstücksgeschäft Teil eines bereits vor diesem Zeitpunkt begonnenen (Quartiers- o. ä.) Entwicklungsprojekts ist, ist die Gesamtwirtschaftlichkeit des Entwicklungsprojektes in die Bewertung der rechtlichen und wirtschaftlichen Vertretbarkeit des Grundstücksgeschäfts einzubeziehen.

2. Vermarktungsverfahren

Gemäß Grundstücksrichtlinie kann die Verwertung entweder auf dem Weg einer öffentlichen Vermarktung, einer begrenzten Vermarktung oder eines Direkt-Verkaufs erfolgen. Neben der Veräußerung ist gleichberechtigt zu prüfen, ob die Vergabe in Erbbaurecht oder als Anhandgabe möglich und sinnvoll ist.

Hierzu wird von der Senatorin für Finanzen im Einvernehmen mit den Fachressorts ein Verfahrensvorschlag entwickelt. Hierbei werden die Ergebnisse der ressortübergreifenden Arbeitsgruppe „Erbbaurecht“ berücksichtigt.

Dieser Verfahrensvorschlag wird den Gesellschaften nach ihrer Verabschiedung durch den Senat zur Verfügung gestellt.

Das darin beschriebene Verfahren findet in Abweichung zu Ziffer 1. letzter Absatz erst Anwendung auf Grundstücksgeschäfte, die nach Erlass der Verfahrensvorschriften begonnen werden.

3. Ausnahmen von der Anwendung der RLBau und der GrundstücksRL

Gemäß Senatsbeschluss besteht die Möglichkeit, bei einer Maßnahme von der Anwendung der Richtlinien abzusehen, sofern dies rechtlich und wirtschaftlich nicht vertretbar wäre.

a. Fehlende rechtliche Vertretbarkeit

An der rechtlichen Vertretbarkeit der Anwendung der RLBau oder der GrundstücksRL kann es insbesondere fehlen, wenn bei der einzelnen Maßnahme

- ein Vorkaufsrecht oder eine rechtlich ähnlich bindende Vereinbarung zugunsten nur eines Erwerbers besteht;
- es sich um ein „Kopplungsgeschäft“ handelt, z. B. ein großes Grundstück aus einem Sondervermögen zusammen mit einem kleinen „Annex“-Grundstück einer Beteiligung im Interesse einer sinnvollen Verwertung zusammengeführt werden soll;
- der Senat bereits über eine bestimmte Verwendung entschieden hat;
- genehmigungs- oder aufsichtsrechtliche Vorgaben entgegenstehen.

b. Fehlende wirtschaftliche Vertretbarkeit

An der wirtschaftlichen Vertretbarkeit fehlt es, wenn die Anwendung von RLBau oder GrundstücksRL zu einem erheblichen wirtschaftlichen Schaden für die Gesellschaft führen würde. Dies ist insbesondere gegeben, wenn diese einen Verstoß gegen die gesellschaftsrechtliche Treuepflicht der FHB darstellen oder die Insolvenz der Gesellschaft verursachen würde.

An der wirtschaftlichen Vertretbarkeit fehlt es auch, wenn der zeitliche und finanzielle Aufwand für die Erfüllung der Vorgaben der RLBau oder der GrundstücksRL in unangemessenem Verhältnis zum zu erwartenden Ertrag aus der Maßnahme stehen würde. Dies liegt insbesondere vor, wenn ohne die Anwendung von RLBau oder GrundstücksRL ein für die Gesellschaft nicht nur unwesentlich wirtschaftlicheres Ergebnis erzielt werden kann.

3.1. Allgemeines Verfahren

Die Entscheidung, wann eine Maßnahme im Anwendungsbereich der RLBau oder der GrundstücksRL im Einzelfall wirtschaftlich oder rechtlich nicht vertretbar ist, trifft die Gesellschafterversammlung unter Berücksichtigung des Interesses an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gesellschaft im Kontext des Konzerns Bremen. Dadurch wird die Entscheidung in die übergeordnete Betrachtung des Grundstücksportfolios der FHB eingebettet, ohne die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gesellschaften zu vernachlässigen.

Die Geschäftsführung übermittelt der Senatorin für Finanzen - über das Zentrale Beteiligungsmanagement - eine begründete Stellungnahme mit folgendem Inhalt:

- Wesentliche Informationen zur beabsichtigten Maßnahme;
- Folgen, die bei einer Anwendung der Richtlinie entstehen würden;
- Begründung, warum diese Maßnahme ausnahmsweise aus dem Anwendungsbereich der Richtlinie(n) herausgenommen werden soll.

Zugleich übermittelt sie diese Stellungnahme auch der Dezentralen Beteiligungsmanagement-Einheit des für die Beteiligung fachverantwortlichen Ressorts.

Berührt das Grundstücksgeschäft übergreifende bauliche Belange der FHB, stimmt das Zentrale Beteiligungsmanagement bei der Senatorin für Finanzen die beantragte Herausnahme hausintern mit dem Bereich Hochbau/Immobilien ab.

Handelt es sich um ein Grundstück mit besonderer stadtentwicklungspolitischer, wohnungsbaupolitischer oder sozialpolitischer Bedeutung, bezieht die Senatorin für Finanzen die Staatsräterunde Immobilien in die Entscheidung über Grundstücke von Gesellschaften ein.

3.2. Entscheidung im Einvernehmen mit dem für die Beteiligung fachverantwortlichen Ressort

Die Senatorin für Finanzen entscheidet über die Ausnahme vom Anwendungsbereich der Richtlinien im Einvernehmen mit dem für die Beteiligung fachverantwortlichen Ressort.

3.3. Form der Entscheidung

Die Senatorin für Finanzen entscheidet über die einzelne Maßnahme durch Fassung eines schriftlichen Gesellschafterbeschlusses oder im Rahmen einer Gesellschafterversammlung.

3.4. Befassung weiterer gesellschaftsrechtlich vorgesehener Organe

Die Befugnisse weiterer Gesellschaftsorgane, insbesondere des Aufsichtsrates, zu Grundstücksgeschäften bleiben von der Anwendung der RLBau und der GrundstücksRL unberührt.

4. Umsetzung bei mittelbaren Beteiligungen und Überprüfung des Anwendungsbereichs

Erfüllen auch mittelbare Beteiligungsgesellschaften die Voraussetzungen, sind entsprechende Gesellschafterbeschlüsse durch die jeweiligen Muttergesellschaften zu fassen.

Gemäß Senatsentscheidung werden Beschlüsse zur Anwendung der Richtlinien bei solchen Gesellschaften gefasst, die mit Stand 21. Mai 2019 über eigene Grundstücke im Betriebsvermögen verfügen.

Die laufende Überprüfung, ob die Anwendung der Richtlinien für weitere Gesellschaften anzuordnen ist, obliegt dem fachlich verantwortlichen Ressorts. Eine solche Erstreckung ergibt sich insbesondere, wenn die FHB die Mehrheit der Geschäftsanteile einer Gesellschaft hält oder eine Gesellschaft ein Grundstück im eigenen Betriebsvermögen erwirbt bzw. für eine andere Mehrheitsbeteiligung der FHB eine entsprechende Geschäftsbesorgung übernimmt. Das fachlich verantwortliche Ressort informiert das Zentrale Beteiligungsmanagement bei der Senatorin für Finanzen unverzüglich, das den Gesellschafterbeschluss förmlich fasst.

Die Senatorin für Finanzen



Freie
Hansestadt
Bremen

Gesellschafterbeschluss

Die Freie Hansestadt Bremen (Land)[,] [und]Die/die Stadtgemeinde Bremen [und Mitgesellschafter, z. B. die Stadt Bremerhaven] [ist/sind] [Gesellschafter/Mitgesellschafter der]

[Gesellschaft].

Am 01. Oktober 2018 ist die vom Senat am 04. September 2018 und am 21. September 2018 durch den Haushalts- und Finanzausschuss beschlossene Richtlinie für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RLBau) in Kraft getreten.

Die vom Senat am 20. November 2018 und am 14. Dezember 2018 vom Haushalts- und Finanzausschuss beschlossene Neufassung der Richtlinien zum Ankauf und Vermarktung von Grundstücken des Landes und der Stadtgemeinde Bremen (GrundstücksRL) ist am 14. Dezember 2018 in Kraft getreten.

Beide Richtlinien sind durch Fassung entsprechender Gesellschafterbeschlüsse auch für die unmittelbaren und mittelbaren Mehrheitsbeteiligungen der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) für anwendbar zu erklären, sofern diese eigene Grundstücke (im Betriebsvermögen) halten und soweit die Anwendung rechtlich und wirtschaftlich vertretbar ist.

Die Vorgaben über die Kompetenzen der in den Richtlinien aufgeführten Entscheidungsträger kommen nicht zur Anwendung, da die gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen - insbesondere die Regelungen der Satzung - maßgebend sind. Zum Anwendungsbereich und zur praktischen Umsetzung der Richtlinien wird auf die Handreichung zur Anwendung der RLBau und der Grundstücksrichtlinie verwiesen.

[Die Gesellschafterin/Die Gesellschafter] der [Gesellschaft] [fasst/fassen] gemäß § 48 Abs. 2 GmbH-Gesetz in Verbindung mit [§ 7 Abs. 7 - *Regelung zum Umlaufbeschluss* -] des Gesellschaftsvertrages den folgenden Beschluss:

- "1. Die Geschäftsführung wird angewiesen, die am 01. Oktober 2018 in Kraft getretene Richtlinie für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RLBau) ab dem [Datum des Gesellschafterbeschlusses] auf alle einschlägigen Grundstücksgeschäfte anzuwenden; für Grundstücksgeschäfte, die vor diesem Zeitpunkt bereits geplant oder deren Veräußerung begonnen wurden, bleibt sie außer Betracht.
2. Die Geschäftsführung wird angewiesen, die am 14. Dezember 2018 in Kraft getretene Neufassung der Richtlinien zum Ankauf und Vermarktung von Grundstücken des Landes und der Stadtgemeinde Bremen (GrundstücksRL) ab dem [Datum des Gesellschafterbeschlusses] auf alle einschlägigen Grundstücksgeschäfte anzuwenden; für Grundstücksgeschäfte, die vor diesem Zeitpunkt bereits geplant oder deren Veräußerung begonnen wurden, bleibt sie außer Betracht.
3. Die in den Richtlinien vorgesehenen Entscheidungen werden bei der [Gesellschaft] abweichend von den Zuständigkeitsregelungen für die Verwaltung durch das gesellschaftsrechtlich hierzu berufene Organ getroffen. Somit obliegt die Entscheidung, dass ein Grundstücksgeschäft im Anwendungsbereich der RLBau oder der GrundstücksRL im Einzelfall aus Sicht der [Gesellschaft] wirtschaftlich oder rechtlich nicht vertretbar ist, der Gesellschafterin [Freie Hansestadt Bremen (Land) ggf. und/oder Stadtgemeinde Bremen].
4. Die Befugnisse des Aufsichtsrates zu Grundstücksgeschäften bleiben hiervon unberührt.

5. Sofern die [Gesellschaft] mehrheitlich an Unternehmen beteiligt ist, die ihrerseits eigene Grundstücke (im Betriebsvermögen) halten, wird sie angewiesen, diesen Gesellschafterbeschluss auch bei diesen Unternehmen umzusetzen. Ggf. ist dieser Beschluss unverzüglich zu fassen, wenn und sobald diese Bedingung in der Zukunft eintritt.

Bremen, den [Datum]

Freie Hansestadt Bremen
(Stadtgemeinde)

Freie Hansestadt Bremen
(Land)

Mitgesellschafter

Die Senatorin für Finanzen
Im Auftrag

Die Senatorin für Finanzen
Im Auftrag

[Behörde/Einrichtung]
[Vertretungszeichen]

Schüttrumpf
(Senatsrätin)

Schüttrumpf
(Senatsrätin)

[Name]
[Dienstbezeichnung]

Musterdok

Die Senatorin für Finanzen



Die Senatorin für Finanzen · Rudolf-Hilferding-Platz 1 · 28195 Bremen

Geschäftsführungen der unmittelbaren und mittelbaren Mehrheitsbeteiligungen

Auskunft erteilt

Anja Frahn

Zimmer 265

Tel. (0421) 361 - 155 31

Fax (0421) 496 - 155 31

E-Mail

anja.frahn@finanzen.bremen.de

Datum und Zeichen

Ihres Schreibens

Mein Zeichen

(bitte bei Antwort angeben)

25-6 Anwendung RLBau/GrundstücksRL

Bremen, den XX. XX 2019

Sie haben ein Recht auf Antworten!

www.informationsregister.bremen.de

Anwendung der RLBau und der GrundstücksRL in den unmittelbaren und mittelbaren Mehrheitsbeteiligungen der FHB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Umsetzung der umfassenden grundstücksbezogenen Strategie des Senats wurden die Richtlinien für Baumaßnahmen und Grundstücksgeschäfte überarbeitet. Als Teil des Konzerns Bremen sind auch die Beteiligungsgesellschaften der FHB in diese Strategie eingebunden und wirken an dieser als wichtige Akteure - sowohl mit eigenen Grundstücksgeschäften und Baumaßnahmen als auch für die von ihnen betreuten Sondervermögen - mit.

In diesem Zusammenhang sind am 01. Oktober 2018 die Richtlinie für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RLBau) und die Neufassung der Richtlinien zum Ankauf und Vermarktung von Grundstücken des Landes und der Stadtgemeinde Bremen (GrundstücksRL) am 14. Dezember 2018 in Kraft getreten.

Dienstgebäude

Rudolf-Hilferding-Platz 1
(Haus des Reichs)
28195 Bremen

Internet: <http://www.finanzen.bremen.de/>

Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel. (0421) 361-0,
www.transparenz.bremen.de, www.service.bremen.de

Briefkästen

Richtweg 25
Rövekamp 12

Eingang

Rudolf-Hilferding-Platz 1



Telefax

(0421) 361 2965

Bankverbindungen

Bremer Landesbank

IBAN: DE27 2905 0000 1070 1150 00 BIC: BRLADE22XXX

Sparkasse Bremen

IBAN: DE73 2905 0101 0001 0906 53 BIC: SBREDE22

Deutsche Bundesbank, Filiale Hannover

IBAN: DE16 2500 0000 0025 0015 30 BIC: MARKDEF1250

Die beiden Richtlinien nebst weiterführenden Informationen stehen unter folgendem Link zum Download bereit:

https://www.finanzen.bremen.de/haushalt/wirtschaftlichkeitsuntersuchungen/1_hilfe_fuer_vorlagenersteller/1_5_dokumentenpool-9810#Hochbau.

Beide Richtlinien sind durch Fassung entsprechender Gesellschafterbeschlüsse auch für die unmittelbaren und mittelbaren Mehrheitsbeteiligungen der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) für anwendbar zu erklären, sofern diese eigene Grundstücke (im Betriebsvermögen) halten und soweit die Anwendung rechtlich und wirtschaftlich vertretbar ist.

Den entsprechenden Gesellschafterbeschluss für die [Gesellschaft] übersende ich Ihnen anliegend mit der Bitte um Beachtung (s. Anlage 1).

Zur Konkretisierung der Anwendung der jeweiligen Richtlinien bezogen auf einzelne Bau- oder grundstücksbezogener Maßnahmen übersende ich ergänzend (Anlage 2) eine mit den Dezentralen Beteiligungsmanagement-Einheiten der verantwortlichen Fachressorts abgestimmte Handreichung.

Bitte richten Sie eventuell auftretende Fragen direkt an das Zentrale Beteiligungsmanagement bei der Senatorin für Finanzen, das - im Einvernehmen mit dem jeweils verantwortlichen Fachressort - auch die Entscheidung der Gesellschafterin FHB herbeiführt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schüttrumpf)

Anlagen: 1. Gesellschafterbeschluss
2. Handreichung

Mehrheitsbeteiligungen, die in privatrechtlicher Rechtsform organisiert sind (außer Aktiengesellschaften) und per 21. Mai 2019 über eigene Grundstücke im Betriebsvermögen verfügen

Fachressort	Firma
Senatorin für Finanzen	Bremer Toto und Lotto GmbH
	Bremer Verkehrs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Senatorin für Soziales, Jugend, Familien, Integration und Sport	Bremer Bäder GmbH
Senator für Kultur	Bremer Theater Grundstücksgesellschaft mbH & Co KG
Senator für Umwelt, Bauen und Verkehr	BREPARK GmbH
Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen	Flughafen Bremen GmbH
	M3B GmbH
	WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz	Gesundheit Nord Grundstücks GmbH & Co KG (rechtliches Eigentum)
	Gesundheit Nord gGmbH Klinikverbund Bremen (wirtschaftliches Eigentum)

Die Umsetzung per Gesellschafterbeschluss kann durch die FHB direkt nur in ihren unmittelbaren Mehrheitsbeteiligungen erfolgen.

Sofern diese unmittelbaren Gesellschaften Mehrheitsbeteiligungen halten, die ihrerseits über eigene Grundstücke im Betriebsvermögen verfügen, werden diese durch den Gesellschafterbeschluss verpflichtet, die RLBau und die GrundstücksRL auch für ihre Mehrheitsbeteiligungen für anwendbar zu erklären.