

Vorlage für die Sitzung des Senats am 29.08.2023

„Entwicklung des alten Ortsamts in Burglesum“

Anfrage in der Fragestunde der Fraktion der CDU

A. Problem

Die Fraktion der CDU hat für die Fragestunde der Bürgerschaft die folgende Anfrage an den Senat gestellt:

1. Aus welchen Gründen ist es dem Senat nicht möglich zwei Jahre nach der Juryentscheidung weder für das alte Ortsamtgebäude in Burglesum noch für das dazugehörige Grundstück samt Nebengebäude die entsprechenden Erbbaurechtsverträge vorzulegen?
2. Wann wird der Senat den Investoren unterschriftsreife Erbbaurechtsverträge mit welcher jeweiligen Laufzeit vorlegen?
3. Inwiefern wird der Senat ein internes Controlling durchführen, damit solche Projekte und Vorhaben schneller umgesetzt werden können?

Für die vorgenannte Anfrage wird dem Senat folgende Antwort vorgeschlagen:

Zu Frage 1:

Die Jurysitzung zur Bewertung der Angebote zur Ausschreibung über das alte Ortsamtgebäude in Burglesum fand am 23.02.2021 statt. Hiernach hat der Erstbieter, welcher den Zuschlag für sein Konzept erhalten hat, unter anderem darum gebeten, das Erbbaurecht in zwei und nicht, wie ausgeschrieben, in einen Vertrag aufzuteilen. Zur Frage nach zwei Erbbaurechtsverträgen für Wohnen und Gewerbe gab es unterschiedliche Rechtsauffassungen. Die Prüfung dieser Rechtspositionen und die damit zusammenhängende Anpassung der Wertempfehlung hat das Verfahren verzögert, sodass erst in der Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses vom 16.12.2022 der Vergabe von zwei Erbbaurechten zugestimmt wurde. Hiernach konnten die Verhandlungen über die Gestaltung der Erbbaurechtsverträge weiter konkretisiert werden.

Die Vertragsparteien binden sich mit einem Erbbaurechtsvertrag über einen sehr langen Zeitraum und es werden umfangreiche vertragliche Regelungen getroffen, die für die gesamte Laufzeit des Erbbaurechtsvertrags Gültigkeit haben. Die Ausgestaltungsmöglichkeiten von Erbbaurechten erfordern eine für den jeweiligen Einzelfall spezifische Vertragsentwicklung. Dies trifft vor allem zu, wenn individuelle Erbbaurechtsregelungen getroffen werden sollen, die nicht dem Standard entsprechen. Insofern dauern Verhandlungen zu Erbbaurechtsverträgen im Vergleich zu Kaufverträgen länger. Immobilien Bremen hat die Investoren zu jedem Zeitpunkt informiert gehalten.

Zu Frage 2:

Der Erbbaurechtsvertrag für das ehemalige Ortsamt, welches zukünftig gewerblich genutzt werden soll, wurde dem Investor am 07.08.2023 übersandt. Der Erbbaurechtsvertrag für das Teilgrundstück Wohnen befindet sich derzeit in Aufstellung. Die Laufzeit des Vertrags für das zukünftig gewerblich genutzte Gebäude wird 60 Jahre betragen. Die Vertragslaufzeit für den geplanten Wohnungsneubau, der an der Stelle des jetzigen Anbaus entstehen soll, wird 99 Jahre betragen. Nach derzeitigem Sachstand können die Verträge voraussichtlich bis Ende des Jahres 2023 unterzeichnet werden.

Zu Frage 3:

Die Fachaufsicht beim Senator für Finanzen über Immobilien Bremen und das Sondervermögen Immobilien und Technik, zu dem das Grundstück gehört, stellt sicher, dass Immobilien Bremen seine zentralen Aufgaben erfüllen kann. Die Fachaufsicht begleitet dieses konkrete Vorhaben eng und wird über den Fortgang informiert. Bei Immobilien Bremen handelt es sich um einen selbstständig agierenden Dienstleister, der aufgrund von vertraglichen Vereinbarungen mit der Stadtgemeinde Bremen u.a. Aufträge zum Grundstücksverkehr, wie die Vermarktung von Immobilien und die Vereinbarung von Erbbaurechten, umsetzt.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht empfohlen.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Beantwortung der Anfrage hat keine finanziellen oder personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Genderspezifische Auswirkungen ergeben sich nicht.

E. Beteiligung und Abstimmung

Eine Abstimmung mit anderen Ressorts ist nicht erforderlich.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung im Senat. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

Der Senat stimmt entsprechend der Vorlage des Senators für Finanzen vom 17.08.2023 der schriftlichen Antwort auf die Anfrage der Fraktion der CDU in der Fragestunde der Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) zu.