

Vorlage für die Sitzung des Senats am 17.01.2023

„Wann werden endlich die Beiräte in Burglesum bei der Vergabe eines Erbbaurechts-Vertrages zum Objekt „Altes Ortsamt Lesum“ beteiligt?“

Anfrage in der Fragestunde der Fraktion der FDP

A. Problem

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

1. Was sind die rechtlichen Grundlagen sowie die weiteren Gründe dafür, dass im Zuge der Vergabe eines Erbbaurechts-Vertrages zum Objekt „Altes Ortsamt Lesum“ bisher nur der Beiratssprecher und der Ortsamtsleiter von Immobilien Bremen (IB) eingebunden wurden, nicht aber die übrigen Beiratsmitglieder in Burglesum?
2. Worin bestanden die erheblichen Differenzen zwischen IB und möglichen Investoren, welche IB im Sommer 2021 auf Nachfrage des Beirates einräumte und wie wurden diese ausgeräumt?
3. Wie wird der Senat sicherstellen, dass nun - nach Abschluss der Verhandlungen - die Beiräte umgehend und vor einer Befassung im Haushalts- und Finanzausschuss (HaFA) informiert werden und somit alle Ausschussmitglieder des HaFA die Gelegenheit haben, mit ortskundigen Beiratsmitgliedern in nicht-öffentlichem Austausch den Sachverhalt zu erörtern?

B. Lösung

Für die vorgenannte Anfrage wird dem Senat folgende Antwort vorgeschlagen:

Zu Frage 1:

Im Zuge des Ausschreibungsverfahrens für das Grundstück des ehemaligen Ortsamtes in der Hindenburgstr. 61 in Bremen Burglesum wurden der Beirat und das Ortsamt Burglesum durch Immobilien Bremen entsprechend den Vorgaben des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter (BeirOG) beteiligt. Gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit mit den Beiräten und Ortsämtern in Grundstücksangelegenheiten vom 07.08.2012 erfolgte die Befassung in nicht-öffentlicher Sitzung.

Das Ortsamt Burglesum hatte im Jahr 2019 ein sogenanntes Bürgerforum zur Nachnutzung der Immobilie des ehemaligen Ortsamtes durchgeführt. Bei diesem Bürgerforum wurde Ideengeberinnen und –gebern die Möglichkeit gegeben, ihre Vorstellungen

für die zukünftige Nutzung der Liegenschaft der Öffentlichkeit zu präsentieren. Dies geschah im Rahmen einer offenen Ausstellung und einer moderierten Diskussionsrunde mit Fachleuten. Aus dem Bürgerforum waren im Wesentlichen der Erhalt des ortsgeschichtlich bedeutsamen Altbaus und eine durch die Öffentlichkeit erlebbare Nutzung für dieses Gebäude gefordert worden.

Diese Forderungen und der Wunsch nach der Vergabe eines Erbbaurechts wurden in die Ausschreibung aufgenommen, die Immobilien Bremen im November 2020 veröffentlicht hat.

In dem an die Ausschreibung anschließenden Auswahlverfahren waren der Ortsamtsleiter sowie der Beiratssprecher als Vertreter des Beirats als stimmberechtigte Mitglieder im Auswahlgremium über das zukünftige Bebauungs- und Nutzungskonzept für das Grundstück Hindenburgstr. 61 vertreten.

Zu Frage 2:

Nach Kontaktaufnahme durch Immobilien Bremen hat der Erstbieter, welcher nach Entscheidung des Auswahlgremiums den Zuschlag für sein Konzept erhalten hat, eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsüberprüfung des Erbbaurechts vorgenommen. Sein Wunsch, das Erbbaurecht in zwei und nicht, wie ausgeschrieben, in einen Vertrag aufzuteilen, musste auf beiden Seiten rechtlich geprüft werden. Zu der Frage nach zwei Erbbaurechtsverträgen für Wohnen und Gewerbe gab es auf beiden Seiten eine unterschiedliche Rechtsauffassung. Die Prüfung dieser Rechtspositionen hat die Vertragsverhandlungen verzögert. Man hat sich dann auf den Abschluss zweier Verträge verständigt.

Zu Frage 3:

Die Vergabe zweier Erbbaurechtsverträge für die Immobilie Hindenburgstraße 61 und die damit zusammenhängende Entschädigung der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude wurde im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses (Stadt) vom 16. Dezember 2022 beschlossen. Erst jetzt können die Verträge unterzeichnet werden und eine Öffentlichkeitsinformation über das zukünftige Bebauungs- und Nutzungskonzept am Standort Hindenburgstr. 61 erfolgen. Geplant ist die Vorstellung des Projektes in einer der nächsten Beiratssitzungen.

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

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei abgestimmt. Die Abstimmung mit anderen Ressorts wurde nicht vorgenommen.

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 03.01.2023 der schriftlichen Antwort auf die Anfrage der Fraktion der FDP in der Fragestunde der Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) zu.