

**Mitteilung des Senats  
an die Bremische Bürgerschaft (Landtag)  
vom 5. Oktober 2021**

**Übertragungsgesetz der Immobilien Bremen AöR**

Der Senat überreicht der Bremischen Bürgerschaft (Landtag) den Entwurf eines Übertragungsgesetzes mit der Bitte um Behandlung und Beschlussfassung.

Mit dem Übertragungsgesetz sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts in einen kommunalen Eigenbetrieb geschaffen werden.

Das Gesetz wird durch das Errichtungsgesetz als Ortsgesetz über den Eigenbetrieb Immobilien Bremen ergänzt.

## Entwurf

### **Gesetz über die Übertragung der Anstalt für Immobilienaufgaben (Immobilien-Bremen-Übertragungsgesetz – IB-ÜberG)**

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Gesetz:

#### § 1

#### **Vermögensübertragung**

(1) Das Vermögen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts als übertragendem Rechtsträger wird als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Auflösung und unter Ausschluss der Abwicklung im Wege der Vermögensübertragung auf die Stadtgemeinde Bremen als übernehmenden Rechtsträger übertragen.

(2) Die Vermögensübertragung wird wirksam mit Eintragung der Vermögensübertragung in das Handelsregister der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, als übertragendem Rechtsträger.

(3) Der Vermögensübertragung wird die Bilanz der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts zum 31. Dezember 2021 als Schlussbilanz zugrunde gelegt. Maßgeblich ist die Bilanz aus dem mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des beauftragten Wirtschaftsprüfers versehenen Jahresabschluss der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts zum 31. Dezember 2021.

(4) Die Stadtgemeinde Bremen setzt die Buchwerte der Bilanz gemäß Absatz 3 fort.

(5) Die Übernahme des Vermögens der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts durch die Stadtgemeinde Bremen erfolgt im Innenverhältnis mit Wirkung auf den 1. Januar 2022 als Verschmelzungstichtag. Von diesem Zeitpunkt an gelten alle Handlungen und Geschäfte der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts als für Rechnung der Stadtgemeinde Bremen vorgenommen. Steuerlich erfolgt die Verschmelzung mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2021.

(6) Mit Wirksamwerden der Vermögensübertragung erlischt die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts. Einer besonderen Löschung bedarf es nicht. Die Gewährträgerschaft des Landes Bremen an der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts erlischt. Der Gegenwert der Einlagen wird den Rücklagen zugeführt.

(7) Das Vermögen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts wächst der Stadtgemeinde Bremen im Zeitpunkt des umwandlungsbedingten Erlöschens nach § 1 Absatz 2, steuerlich jedoch mit Rückwirkung auf den Ablauf des 31. Dezember 2021, mit allen Aktiven und Passiven an.

## § 2

### **Gesamtrechtsnachfolge**

(1) Die Stadtgemeinde Bremen wird mit Wirksamwerden der Vermögensübertragung Gesamtrechtsnachfolgerin der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts einschließlich sämtlicher Gegenstände des Aktiv- und des Passivvermögens.

(2) Das Vermögen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts als übertragendem Rechtsträger geht einschließlich der Verbindlichkeiten auf die Stadtgemeinde Bremen als übernehmenden Rechtsträger über.

(3) Im Übrigen gelten die Regelungen über die Vermögensübertragung im Wege der Vollübertragung gemäß den §§ 175 und 176 in Verbindung mit dem Zweiten Buch des Umwandlungsgesetzes entsprechend, soweit dieses Gesetz keine anderweitige abschließende Regelung enthält.

## § 3

### **Gegenleistung, Berichte und Prüfung**

(1) Eine Gegenleistung wird nicht gewährt.

(2) Besondere Rechte oder sonstige Vorteile gemäß § 5 Absatz 1 Nummer 7 und 8 des Umwandlungsgesetzes werden nicht gewährt.

(3) Die Übertragung des Vermögens von Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts auf die Stadtgemeinde Bremen bedarf weder eines Umwandlungsberichts noch einer Prüfung der Vermögensübertragung. Es findet auch keine Prüfung der Vermögensübertragung statt.

(4) Eines Übertragungsvertrages bedarf es nicht. Die Vermögensübertragung erfolgt durch dieses Gesetz.

## § 4

### **Folgen der Vermögensübertragung für die Bediensteten**

(1) Die Arbeitsverhältnisse zwischen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts und deren Beschäftigten gehen auf die Stadtgemeinde Bremen über. Erworbene Rechte der Beschäftigten bleiben gewahrt; § 613a des Bürgerlichen Gesetzbuches gilt entsprechend. Hierzu wird festgestellt, dass bei der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, keine Arbeitsverhältnisse bestehen.

(2) Die Zuweisung der Beamtinnen und Beamten an die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts endet mit dem Tage der Eintragung der Vermögensübertragung ins Handelsregister; sie sind von diesem Zeitpunkt an Bedienstete bei dem Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen (IB Stadt).

(3) Die oberste Dienstbehörde teilt den Bediensteten in geeigneter Weise schriftlich das Wirksamwerden der Überleitung mit.

## § 5

**Personalrat**

Der Fortbestand des Personalrats ist im Ortsgesetz über den Eigenbetrieb Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen geregelt.

## § 6

**Kosten**

Die Kosten der Verschmelzung trägt IB Stadt.

## § 7

**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft. Das Gesetz über die Anstalt für Immobilienaufgaben vom 18. November 2008 (Brem.GBl. S. 379 — 63-I-4), das zuletzt durch das Gesetz vom 20. März 2018 (Brem.GBl. S. 71) geändert worden ist, tritt an dem Tag außer Kraft, an dem die Vermögensübertragung nach § 1 Absatz 2 wirksam wird. Der Senator für Finanzen gibt den Tag des Außerkrafttretens im Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt.

## Gesetzesbegründung

### A. Allgemeiner Teil

Es ist geplant, die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts zum 01.01.2022 auf die Stadtgemeinde Bremen zu verschmelzen und einen städtischen Eigenbetrieb zu errichten. Der Eigenbetrieb führt dabei den Namen Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen (IB Stadt).

Die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts wurde durch das Gesetz über die Anstalt für Immobilienaufgaben (IBG) zum 01.01.2009 als Anstalt für Immobilienaufgaben mit Sitz in Bremen errichtet.

Seit ihrer Gründung hat sich die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts im Sinne dieser Ziele zum zentralen Immobilien-Dienstleister der Freien Hansestadt Bremen (FHB) etabliert. Ungefähr 99% der Umsätze der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts finden mit den Dienststellen, den Sondervermögen Immobilien Stadt und Land und sonstigen Einheiten der FHB statt.

Die Schwerpunkte der Aufgaben und die Herausforderungen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts haben sich im Laufe der letzten Jahre gewandelt. Mit den umfangreichen Neubau- und Sanierungsprogrammen wird die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts zukünftig einen aktiven Anteil zur Stadtentwicklung leisten und unverzichtbarer Baukompetenzträger für den KiTa- und Schulausbau erbringen.

Die effiziente Steuerung der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts sowie die Ausrichtung auf die genannten Ziele wären grundsätzlich auch bei Fortführung in der Rechtsform der Anstalt öffentlichen Rechts vorstellbar. Die in den letzten Jahren gestiegenen Anforderungen an die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts und die in diesem Zusammenhang weiter an Bedeutung gewonnene Verzahnung mit den verschiedenen Ressorts und Dienststellen der bremischen Verwaltung werfen gleichwohl die Frage auf, ob eine organisatorisch engere Anbindung der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts an die Kernverwaltung vorteilhaft wäre. Mit der Integration der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts in die Kernverwaltung kann die Aufgabenerledigung und Leistungserbringung für die FHB insgesamt optimiert werden. Durch den Betriebsausschuss wird zudem eine direkte Steuerung der IB durch die politischen Vertreter:innen sichergestellt.

Ab dem 1. Januar 2023 fände zudem der neu geschaffene § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG) Anwendung auf die Umsätze der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts. Hiernach ist zukünftig für juristische Personen des öffentlichen Rechts (jPöR) nur noch für bestimmte Tätigkeiten eine Zuordnung zum nichtunternehmerischen Bereich möglich. Die Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand würde bei Fortführung der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts in der Rechtsform der AöR ab 01.01.2023 zu deutlich erhöhten Umsatzsteuerzahlungen gegenüber der jetzigen Rechtslage führen. Die Leistungen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts an die Stadtgemeinde Bremen betragen derzeit mehr als 85%. Da Leistungen innerhalb der Stadtgemeinde Bremen als Binnenumsätze umsatzsteuerfrei bleiben, ergibt sich bei Umwandlung

der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts in einen kommunalen Eigenbetrieb ein deutlicher steuerlicher Vorteil gegenüber der Rechtsform AöR.

Die Umsetzung ist mit körperschaftssteuerlicher und handelsrechtlicher (Rück-) Wirkung zum 01.01.2022 geplant. Zivilrechtlich soll die Vermögensübertragung aufschiebend bedingt durch Eintragung der Umwandlung ins Handelsregister erfolgen.

Die Umwandlung vollzieht sich dabei in zwei Schritten:

1. Übertragung des Vermögens der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Auflösung und unter Ausschluss der Abwicklung im Wege der Vermögensübertragung auf die Stadtgemeinde Bremen durch Eintragung der Vermögensübertragung in das Handelsregister der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, als übertragendem Rechtsträger und Erlöschen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts mit Wirksamwerden der Vermögensübertragung durch ein Übertragungsgesetz (IB-ÜberG).
2. Errichtung eines Eigenbetriebes der Stadtgemeinde Bremen aufgrund eines Ortsgesetzes (IBStadtOG).

Eine Umwandlung ist nur in den gesetzlich bestimmten Fällen zugelassen. Die gesetzliche Grundlage dafür enthält in den meisten Fällen das Umwandlungsgesetz (UmwG).

Hier wird von der in § 1 (2) UmwG vorbehaltenen Möglichkeit Gebrauch gemacht, wonach eine Umwandlung außer in den im Umwandlungsgesetz geregelten Fällen nur möglich ist, wenn sie durch ein Landesgesetz ausdrücklich zugelassen ist. Dies umfasst eine Umwandlung aufgrund Landesgesetz und durch Landesgesetz.

Mit dem IB-ÜberG als Landesgesetz ist mithin eine gesellschaftsrechtlich zulässige Umwandlung im Wege der Verschmelzung (§1 (1) Nr. 1 UmwG) bzw. Vermögensübertragung (§ 1 (1) Nr. UmwG) durch Landesgesetz vorgesehen.

## B. Besonderer Teil

### Zu § 1: Vermögensübertragung

Nach § 1 wird das Vermögen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts (übertragender Rechtsträger) als Ganzes auf die Stadtgemeinde Bremen (übernehmender Rechtsträger) übertragen.

IB Stadt ist dagegen kein selbstständiger Rechtsträger, sondern lediglich ein rechtlich unselbstständiges Sondervermögen der Stadtgemeinde Bremen. Eine Übertragung auf IB Stadt ist daher nicht möglich. Vielmehr wird der übergeordnete Verwaltungsträger (= Stadtgemeinde Bremen) Träger der Rechte und Pflichten der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts.

Dies gilt für alle privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Beziehungen. Ein Eigenbetrieb handelt dagegen im Rahmen seines Aufgabenbereichs nur mit

unmittelbarer Wirkung für und gegen seinen Rechtsträger (§ 4 Abs. (1) BremSVG). Der Eigenbetrieb selbst ist nicht rechtsfähig.

Die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts erlischt erst mit Wirksamwerden der Vermögensübertragung.

Die Geschäfte der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts gelten ab dem 01.01.2022 als für Rechnung der Stadtgemeinde Bremen abgeschlossen.

#### Zu § 2: Gesamtrechtsnachfolge

In § 2 werden die Gesamtrechtsnachfolge der Stadtgemeinde Bremen und die Folgen für die Stadtgemeinde Bremen geregelt.

#### Zu § 3: Gegenleistung, Berichte und Prüfung

§ 3 präzisiert Regelungen zu Gegenleistungen, Berichts- und Prüfpflichten. Umwandlungsrechtlich sind Berichts- und Prüfpflichten vorgesehen, von denen regelmäßig abgesehen wird, soweit sich nicht fremde Dritte gegenüberstehen.

#### Zu § 4: Folgen der Vermögensübertragung für die Bediensteten

Die Sätze 1 und 2 des § 4 (1) ergeben sich aus dem Umwandlungsrecht, § 324 UmwG, es handelt sich um gesetzliche Folgen. Es wird aber festgestellt, dass die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, keine Arbeitsverhältnisse hat.

Die Arbeitsverhältnisse von der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, zugewiesenen Beschäftigten bleiben mit dem Tage der Eintragung der Vermögensübertragung ins Handelsregister mit allen Rechten und Pflichten solche der Stadtgemeinde Bremen.

§ 4 (2) enthält Regelungen zur Zuweisung der Beamt:innen.

#### Zu § 5: Personalrat

Regelung zum Personalrat im Errichtungsgesetz.

#### Zu § 6: Kosten

In § 6 wird die Kostentragung für IB Stadt geregelt.

#### Zu § 7: Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Das Gesetz tritt mit Verkündung im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen in Kraft, da es sich um eine Umwandlung durch Gesetz handelt. Wenn das Gesetz nicht in Kraft tritt, erfolgt die Vermögensübertragung nicht und kann auch nicht zum Handelsregister angemeldet werden.

Der § 7 S. 2 bewirkt mit Wirksamwerden der Vermögensübertragung, dass das Gesetz über die Anstalt für Immobilienaufgaben (IBG) außer Kraft tritt.

Ein IBG wird dann nicht mehr benötigt, da für den Eigenbetrieb IB Stadt das Bremische Gesetz für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG) gilt.

Dieses trifft nunmehr die abschließenden Regelungen für den Eigenbetrieb IB Stadt.

Signatur



**Mitteilung des Senats  
an die Stadtbürgerschaft  
vom 5. Oktober 2021**

**Ortsgesetz über die Errichtung des Eigenbetriebs Immobilien Bremen**

Der Senat überreicht der Bremischen Bürgerschaft (Stadt) den Entwurf eines Ortsgesetzes zur Errichtung eines Eigenbetriebes mit der Bitte um Behandlung und Beschlussfassung.

Mit dem Errichtungsgesetz als Ortsgesetz soll der kommunale Eigenbetrieb Immobilien Bremen errichtet werden.

Das Gesetz wird durch das Übertragungsgesetz der Immobilien Bremen AöR ergänzt.

## Entwurf

### **Ortsgesetz über den Eigenbetrieb Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen - (IBStadtOG)**

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft beschlossene Ortsgesetz:

#### § 1

##### **Rechtsform, Name, Stammkapital**

(1) Mit Inkrafttreten dieses Ortsgesetzes wird nach den Bestimmungen des Bremischen Sondervermögensgesetzes ein Eigenbetrieb für Immobilienaufgaben errichtet.

(2) Mit Erlöschen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts und Übergang des Vermögens der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts als Ganzes auf die Stadtgemeinde Bremen durch Eintragung der Vermögensübertragung in das Handelsregister der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts als übertragendem Rechtsträger werden sämtliche für die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts aufgrund von gesetzlichen, vertraglichen oder sonstigen Regelungen begründeten öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Rechte und Pflichten sowie sämtliche Gegenstände des Aktiv- und Passivvermögens dem Eigenbetrieb für Immobilienaufgaben zugeordnet.

(3) Der Eigenbetrieb führt den Namen „Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen“ (IB Stadt).

(4) Das Stammkapital von IB Stadt beträgt zunächst 50 000 Euro. Dieses wird mit Wirksamwerden der Übertragung des Vermögens der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts auf die Stadtgemeinde Bremen erhöht auf 3 116 049 Euro und 5 Cent. Die Aufbringung des Stammkapitals erfolgt aus dem Eigenkapital der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts.

(5) IB Stadt kann im Rechtsverkehr unter seinem Namen auftreten, klagen und verklagt werden.

(6) Der Eigenbetrieb setzt den von der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts aufgestellten Wirtschaftsplan für die Jahre 2022/2023 nebst seinen Anlagen fort.

#### § 2

##### **Ziele und Aufgaben**

(1) IB Stadt hat den Zweck, das immobile Vermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) zu bewirtschaften und die der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) auf dem Gebiet der Bewirtschaftung des immobilien Vermögens obliegenden Aufgaben zu erfüllen sowie Aufgaben der Stadtentwicklung, insbesondere auch durch die Anpassung vorhandener Grundstücke und Immobilien an

gesellschaftliche Bedarfe zu fördern und zu gewährleisten, sowie eine einheitliche Bewirtschaftung sicherzustellen, jeweils nach von der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) vorgegebenen Zielen.

(2) Zweck von IB Stadt ist außerdem die öffentliche Infrastruktur im Rahmen des öffentlichen Immobilienmanagements einheitlich zu erhalten und zu optimieren. Dies umfasst insbesondere die Eigentümerversammlung für alle den Sondervermögen Immobilien zugeordneten Liegenschaften, das kaufmännische und technische Bestandsmanagement, die Projektsteuerung im Neu-, Um- und Erweiterungsbau, die Unterbringung von Einrichtungen, die Feststellung und Deckung des Flächenbedarfs, die Erbringung von Servicedienstleistungen wie Hausmeisterdiensten, Unterhaltsreinigung und die Wahrnehmung von Aufgaben im Bereich Einkaufs- und Vergabemanagement sowie weiterer Aufgaben.

(3) IB Stadt setzt im Rahmen seines in den Absätzen 1 und 2 geregelten Aufgabenbereichs die bisher der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts obliegenden Aufgaben fort. Die Aufgaben gehen mit der Eintragung der Vermögensübertragung in das Handelsregister auf IB Stadt über.

(4) IB Stadt können auch entsprechende Aufgaben für das Land übertragen werden.

(5) IB Stadt können vom Senat zusätzliche Aufgaben übertragen werden.

(6) IB Stadt erbringt seine Aufgaben und Dienstleistungen auf Grund von Vereinbarungen und Verträgen.

### § 3

#### **Betriebsleitung**

(1) Die Betriebsleitung im Sinne von § 5 Absatz 1 Satz 1 des Bremisches Sondervermögensgesetzes trägt bei IB Stadt die Bezeichnung Geschäftsführung. Sie kann aus einer oder mehreren Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführern bestehen.

(2) Ist nur eine Person als Geschäftsführerin oder Geschäftsführer eingesetzt, vertritt diese die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) in Angelegenheiten der IB Stadt allein; sind mehrere Personen als Geschäftsführerin oder Geschäftsführer eingesetzt, so erfolgt die Vertretung durch zwei Mitglieder der Geschäftsführung (Betriebsleitung) gemeinschaftlich.

(3) Die Geschäftsführung leitet den Eigenbetrieb selbständig und unter eigener Verantwortung unter Beachtung des Bremischen Sondervermögensgesetzes und der anderen gesetzlichen Vorschriften; sie ist insbesondere für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich. Das Nähere kann durch eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, die die Senatorin oder der Senator für Finanzen erlässt, geregelt werden.

(4) Die Einsetzung und Abberufung der Mitglieder der Geschäftsführung (Betriebsleitung) erfolgt durch Trägerbeschluss der Senatorin oder des Senators für Finanzen gemäß vorherigem Beschluss des Betriebsausschusses.

## § 4

### **Aufsicht**

(1) Die Senatorin oder der Senator für Finanzen führt als Aufsichtsbehörde die Aufsicht über den Eigenbetrieb und legt die näheren Aufgaben und die Grundsätze der Organisation fest.

(2) Der Zustimmung der Aufsichtsbehörde bedürfen der Abschluss, die Änderung und die Kündigung von Verträgen mit grundsätzlicher Bedeutung, insbesondere bei langfristigen Verpflichtungen und weitreichenden finanziellen Auswirkungen.

## § 5

### **Betriebsausschuss**

(1) Der Betriebsausschuss führt den Namen „Betriebsausschuss Immobilien Bremen – Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen“ (Betriebsausschuss IB Stadt).

(2) Der Betriebsausschuss IB Stadt berät und beschließt über die ihm nach dem Bremischen Sondervermögensgesetz zugewiesenen Gegenstände. Darüber hinaus kann der Betriebsausschuss IB Stadt über grundsätzliche Angelegenheiten von IB Stadt beraten. Bei Beschlüssen im Umlaufverfahren genügt die Textform.

## § 6

### **Wirtschaftliche Führung und Festsetzung von Entgelten**

(1) IB Stadt ist nicht gebühren- und beitragsfinanziert. IB Stadt erzielt Erträge, die mindestens die Aufwendungen decken sollen.

(2) Nimmt IB Stadt Aufgaben als Betrieb gewerblicher Art wahr, so soll er einen marktüblichen Gewinn erzielen.

## § 7

### **Vertretung in gerichtlichen Verfahren**

Die Geschäftsführung von IB Stadt vertritt die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) auch gerichtlich in Angelegenheiten des Eigenbetriebs. IB Stadt berichtet in Fällen von grundsätzlicher Bedeutung der Aufsichtsbehörde. Die Aufsichtsbehörde kann die gerichtliche Vertretung jederzeit an sich ziehen. Sie ist ferner befugt, in allen prozessualen Fragen Weisungen an die Geschäftsführung zu erteilen.

## § 8

### **Übergang der Bediensteten**

(1) Mit der Eintragung der Vermögensübertragung in das Handelsregister werden die Bediensteten der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts der IB Stadt neu zugeordnet.

(2) Die in der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts am Tage der Eintragung der Vermögensübertragung ins Handelsregister bestehenden Dienstvereinbarungen gelten bei IB Stadt bis zum In-Kraft-Treten neuer Dienstvereinbarungen, welche die Stadtgemeinde Bremen mit den zuständigen Personalräten abschließt, fort. Gekündigte Dienstvereinbarungen, die bei der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts am Tage der Eintragung der Vermögensübertragung ins Handelsregister Nachwirkung entfalten, gelten bei IB Stadt als gekündigte Dienstvereinbarungen nach Maßgabe der Bestimmungen des Bremischen Personalvertretungsgesetzes fort.

(3) Soweit vorstehend nichts Anderes geregelt ist, gilt im Übrigen § 613a Absatz 4 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend.

## § 9

### **Personalrat**

Der Personalrat bei Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts als Dienststelle im Sinne des § 7 Absatz 1 Buchstabe b des Bremischen Personalvertretungsgesetzes bleibt als Personalrat bei IB Stadt als Dienststelle im Sinne des § 7 Absatz 1 Buchstabe a des Bremischen Personalvertretungsgesetzes bis zu seiner Neuwahl im Amt.

## § 10

### **Siegel**

IB Stadt ist siegelführungsbefugt und führt das kleine Siegel.

## § 11

### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2022 in Kraft.

(2) Das Ortsgesetz über den Eintritt in die Trägerschaft der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts vom 18. November 2008 (Brem.GBl. S. 388 — 63-I-5) tritt an dem Tag außer Kraft, an dem die Vermögensübertragung nach § 1 Absatz 2 wirksam wird. Der Senator für Finanzen gibt den Tag des Außerkrafttretens im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt.

## Gesetzesbegründung

### A. Allgemeiner Teil

Es ist geplant, die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts zum 01.01.2022 auf die Stadtgemeinde Bremen zu verschmelzen und einen städtischen Eigenbetrieb zu errichten. Der Eigenbetrieb führt dabei den Namen Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen (IB Stadt).

Die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts wurde durch das Gesetz über die Anstalt für Immobilienaufgaben (IBG) zum 01.01.2009 als Anstalt für Immobilienaufgaben mit Sitz in Bremen errichtet.

Seit ihrer Gründung hat sich die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts im Sinne dieser Ziele zum zentralen Immobilien-Dienstleister der Freien Hansestadt Bremen (FHB) etabliert. Ungefähr 99% der Umsätze der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts AöR finden mit den Dienststellen, den Sondervermögen Immobilien Stadt und Land und sonstigen Einheiten der FHB statt.

Die Schwerpunkte der Aufgaben und die Herausforderungen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts haben sich im Laufe der letzten Jahre gewandelt. Mit den umfangreichen Neubau- und Sanierungsprogrammen wird die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts zukünftig einen aktiven Anteil zur Stadtentwicklung leisten und unverzichtbarer Baukompetenzträger für den KiTa- und Schulausbau erbringen.

Die effiziente Steuerung der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts sowie die Ausrichtung auf die genannten Ziele wären grundsätzlich auch bei Fortführung in der Rechtsform der Anstalt öffentlichen Rechts vorstellbar. Die in den letzten Jahren gestiegenen Anforderungen an die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts und die in diesem Zusammenhang weiter an Bedeutung gewonnene Verzahnung mit den verschiedenen Ressorts und Dienststellen der bremischen Verwaltung werfen gleichwohl die Frage auf, ob eine organisatorisch engere Anbindung der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts an die Kernverwaltung vorteilhaft wäre. Mit der Integration der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts in die Kernverwaltung kann die Aufgabenerledigung und Leistungserbringung für die FHB insgesamt optimiert werden. Durch den Betriebsausschuss wird zudem eine direkte Steuerung der IB durch die politischen Vertreter:innen sichergestellt.

Ab dem 1. Januar 2023 fände zudem der neu geschaffene § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG) Anwendung auf die Umsätze der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts. Hiernach ist zukünftig für juristische Personen des öffentlichen Rechts (jPöR) nur noch für bestimmte Tätigkeiten eine Zuordnung zum nichtunternehmerischen Bereich möglich. Die Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand würde bei Fortführung der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts in der Rechtsform der AöR ab 01.01.2023 zu deutlich erhöhten Umsatzsteuerzahlungen gegenüber der jetzigen Rechtslage führen. Die Leistungen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts an die Stadtgemeinde Bremen betragen derzeit mehr als 85%. Da Leistungen innerhalb der Stadtgemeinde Bremen als Binnenumsätze umsatzsteuerfrei bleiben, ergibt sich bei Umwandlung

der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts in einen kommunalen Eigenbetrieb ein deutlicher steuerlicher Vorteil gegenüber der Rechtsform AöR.

Die Umsetzung ist mit körperschaftssteuerlicher und handelsrechtlicher

(Rück-)Wirkung zum 01.01.2022 geplant. Zivilrechtlich soll die Vermögensübertragung aufschiebend bedingt durch Eintragung der Umwandlung ins Handelsregister erfolgen.

Die Umwandlung vollzieht sich dabei in zwei Schritten:

1. Übertragung des Vermögens der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Auflösung und unter Ausschluss der Abwicklung im Wege der Vermögensübertragung auf die Stadtgemeinde Bremen durch Eintragung der Vermögensübertragung in das Handelsregister der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, als übertragendem Rechtsträger und Erlöschen der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts mit Wirksamwerden der Vermögensübertragung durch ein Übertragungsgesetz (IB-ÜberG).
2. Errichtung eines Eigenbetriebes der Stadtgemeinde Bremen aufgrund eines Ortsgesetzes (IBStadtOG).

Nach § 3 (1) des Bremisches Gesetz für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG) in der Fassung vom 7. Dezember 2009 (Brem.GBl. S. 505), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2019 (Brem.GBl. S. 580), ist hierfür bei Sondervermögen der Stadtgemeinde ein entsprechendes Gesetz (Errichtungsgesetz) zu erlassen.

Im BremSVG sind die wesentlichen rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen Eigenbetriebe zu führen sind, geregelt. Soweit das Gesetz Regelungsspielraum vorsieht, wurde dieser im Sinne einer eigenverantwortlichen Aufgabenwahrnehmung durch IB Stadt genutzt.

Für die Führung von Eigenbetrieben gelten ferner die einschlägigen Vorschriften der Landeshaushaltsordnung und die Bestimmungen des für den Eigenbetrieb zu erlassenden Gesetzes (§ 3 (1) BremSVG).

Unter dem Aspekt der Klarheit und Verständlichkeit wurden einzelne Rechtsvorschriften des BremSVG in den Gesetzestext des IBStadtOG übernommen.

## B. Besonderer Teil

Zu § 1: Rechtsform, Name, Stammkapital:

Die Notwendigkeit des § 1 (1) ergibt sich aus § 3 (1) BremSVG, wonach Sondervermögen einer Stadtgemeinde durch Ortsgesetz errichtet werden. Durch die Bestimmungen in § 1 (1) erhält IB Stadt einen organisatorisch und wirtschaftlich selbstständigen Status, ohne in rechtlicher Hinsicht selbstständig zu sein. IB Stadt ist damit in die Organisation der Freien Hansestadt Bremen (Stadt) eingebettet. Im Rahmen seines durch Gesetz definierten Aufgabenbereichs handelt IB Stadt jedoch

mit unmittelbarer Wirkung für und gegen die Stadtgemeinde (§ 4 (1) BremSVG). Die Aufsicht über IB Stadt obliegt dem für den Aufgabenbereich des Eigenbetriebes zuständigen Mitglied des Senats (vgl. § 12 (1) BremSVG).

§ 1 (2) regelt zentral den Übergang des Vermögens der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts auf die Stadtgemeinde Bremen und die Zuordnung der Rechte, Pflichten und Gegenstände.

Die Notwendigkeit der Regelung in § 1 (3) ergibt sich nach § 3 (2) BremSVG. Danach regelt das Errichtungsgesetz den Namen des Eigenbetriebes. Aus dem Namen des Eigenbetriebes muss die Stadtgemeinde als Rechtsträger und die Rechtsform als Eigenbetrieb erkennbar sein. Es ist dem Eigenbetrieb gestattet, im Geschäftsverkehr klarstellende Zusätze zu verwenden.

§ 1 (4) konkretisiert § 13 (1) BremSVG, wonach IB Stadt mit einem angemessenen Stammkapital auszustatten ist. Danach wird zunächst das Stammkapital auf 50.000 Euro festgesetzt, da der Eigenbetrieb noch nicht in Vollzug gesetzt ist. Der Betrag wird als ausreichend erachtet, um den Eigenbetrieb bis zur Vermögensübertragung ordnungsgemäß zu führen. Mit Wirksamwerden der Übertragung des Vermögens der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts auf die Stadtgemeinde Bremen erhöht sich das Stammkapital. Die Höhe des Stammkapitals entspricht der Höhe des gezeichneten Kapitals zum 31.12.2021. Satz 3 dient der Klarstellung.

§ 1 (5) regelt, dass IB Stadt unter seinem Namen auftreten, klagen und verklagt werden kann. Aufgrund des Geschäfts von IB Stadt, dessen Umfang und aufgrund der Zuordnung von Vorgängen zu IB Stadt beim Rechtsträger Stadtgemeinde Bremen ist dies zweckmäßig.

Mit § 1 (6) soll erreicht werden, dass der bereits im Juni 2021 genehmigte Wirtschaftsplan für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 nebst Anlagen, wie z.B. dem Stellenplan, fortgesetzt wird. Damit soll die Grundlage für die Fortsetzung der reibungslosen Wirtschaftsführung gewährleistet werden - unabhängig vom Termin der Eintragung der Umwandlung und solange der Betriebsausschuss IB Stadt noch nicht etabliert ist.

## Zu § 2: Ziele und Aufgaben

§ 2 (1) und (2) beinhalten die Definition des Gegenstandes von IB Stadt. § 2 (1) des Gesetzes beschreibt den Zweck von IB Stadt im Bereich der Stadtentwicklung und Bewirtschaftung des immobilien Vermögens.

Ein weiterer Zweck von IB Stadt ist in § 2 (2) beschrieben. Demnach sind der Erhalt und die Optimierung der öffentlichen Infrastruktur im Rahmen des öffentlichen Immobilienmanagements sicherzustellen.

§ 2 (3) dient der Klarstellung zur Fortsetzung der Aufgabenbereiche der bisherigen Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts und regelt den Übergang der Aufgaben. Nach erfolgter Rücksprache mit IB werden Beschaffungen durch die Stadt Bremerhaven in Kooperation mit IB im Rahmen einer übergreifenden vergaberechtsfreien öffentlich-öffentlichen Kooperation organisiert werden.



Die Übertragung von Landesaufgaben gemäß § 2 (4) ergibt sich durch die zu schließende öffentlich-rechtliche Vereinbarung, in der die einzelnen Aufgaben detailliert beschrieben werden. Der Abschluss entsprechender Vereinbarungen und Verträge bildet mithin die erforderliche Rechtsgrundlage für die Übertragung von Aufgaben des Landes.

§ 2 (5) ermöglicht die Erweiterung des Aufgabenspektrums von IB Stadt durch Senatsentscheidung.

§ 2 (6) bezieht sich nicht nur auf Aufgaben und Dienstleistungen für die Stadtgemeinde Bremen, sondern auch auf solche für Dritte, soweit es von den Zielen und Aufgaben nach § 2 (1) und (2) gedeckt ist. Aus § 2 (6) ergibt sich zudem, dass die Aufgaben von IB Stadt kein einseitig hoheitliches Tätigwerden umfassen. Die Aufgaben von IB Stadt sind sowohl öffentlich-rechtlich als auch zivilrechtlich. Sie können sich sowohl auf das fiskalische Vermögen als auch auf das Verwaltungsgrundvermögen beziehen. Durch § 2 (6) wird zugleich der Anforderung von § 14 (2) BremSVG entsprochen.

### Zu § 3: Betriebsleitung

Nach § 3 (1) trägt die Betriebsleitung die Bezeichnung „Geschäftsführung“. Diese kann aus mehreren Personen bestehen. Die abweichende Bezeichnung „Geschäftsführung“ ist gemäß § 38 (1) Nr. 1 BremSVG zulässig.

Der rechtliche Rahmen für die Betriebsleitung bestimmt sich ungeachtet der gewählten Bezeichnung vorrangig nach dem BremSVG sowie diesem Gesetz.

§ 3 (2) regelt die Vertretung. Die organschaftliche Vertretungsmacht als Geschäftsführung steht nur den Betriebsleiter:innen zu, die formell in diese organschaftliche Stellung eingesetzt worden sind. Das schließt nicht aus, dass sich Mitglieder der Geschäftsführung untereinander vertreten können. Sie handeln dabei aber jeweils aus ihrer eigenen Organ-Stellung heraus. Die weitere Vertretungsberechtigung ergibt sich aus dem BremSVG.

§ 3 (3) beschreibt die Aufgaben und Anforderungen an die Geschäftsführung.

Der § 3 (4) dient der Präzisierung. Über die Einsetzung und Abberufung der Betriebsleitung berät und beschließt der Betriebsausschuss (§ 11 BremSVG).

### Zu § 4: Aufsicht

Gemäß § 12 (1) BremSVG übt das für den Aufgabenbereich des Eigenbetriebes zuständige Mitglied des Senats die Aufsicht über den Eigenbetrieb aus. Das Nähere ist durch das Errichtungsgesetz zu regeln. Dies ist in § 4 (1) des IBStadtOG erfolgt. Die Aufsicht obliegt damit derzeit dem Senator für Finanzen.

Aufsicht i. S. des § 4 (1) S. 1 ist Rechtsaufsicht und mit den Maßgaben von § 12 (2) S. 2 BremSVG auch Fachaufsicht.

§ 4 (2) auferlegt IB Stadt in einer Reihe einzeln aufgeführter Angelegenheiten ein Zustimmungserfordernis durch die Aufsichtsbehörde. Hierdurch erhält die Aufsichtsbehörde die Möglichkeit, ihrer Aufsichtsverpflichtung nachzukommen.

Grundsätzliche Bedeutung haben Verträge i.d.R., wenn mit ihrem Abschluss langfristige Verpflichtungen mit erheblichen finanziellen Auswirkungen für die Stadtgemeinde Bremen entstehen oder wenn sie politisch bedeutsam sind.

#### Zu § 5: Betriebsausschuss

Gemäß Art. 101 (4) BremLV iVm § 8 I BremSVG ist für jeden Eigenbetrieb ein Betriebsausschuss zu bilden. Dies wird in § 5 des Gesetzes aufgenommen. Nach § 10 (2) BremSVG nimmt die Betriebsleitung an den Sitzungen des Betriebsausschusses teil.

§ 5 (2) verweist auf die Regelungen des § 11 BremSVG hinsichtlich der Aufgaben des Betriebsausschusses. Klarstellend wurde aufgenommen, dass der Betriebsausschuss IB Stadt über grundsätzliche Angelegenheiten von IB Stadt beraten kann.

§ 5 (2) 3 wurde aufgenommen, da so sichergestellt ist, dass auch bei Telefon-/ Webkonferenzen Entscheidungen durch anschließenden E-Mail-Umlauf schnell und sicher getroffen werden können. Ein länger dauerndes Umlaufverfahren kann so vermieden werden. Zudem gibt es im BremSVG keine Regelungen, die eine Textform nicht zulassen würden.

#### Zu § 6: Wirtschaftliche Führung und Festsetzung von Entgelten

Mit § 6 (1) soll klargestellt werden, dass der zugrundeliegende Eigenbetrieb keine Gebühren und Beiträge nach dem Bremischen Gebühren- und Beitragsgesetz erhebt. Tätigkeiten des Eigenbetriebes unterscheiden sich wesensmäßig von Handlungen, die typischerweise durch Gebühren und Beiträge finanziert sind. IB Stadt erzielt Erträge, die zu 99% aus den Haushalten und Sondervermögen der FHB gedeckt werden. Die wirtschaftlichen Beziehungen zwischen IB Stadt und ihren Auftraggebern innerhalb der FHB werden in einer Entgeltordnung festgelegt, die der Beratung und Beschlussfassung des Betriebsausschusses gemäß § 11 (1) Nr. 10 BremSVG unterliegt. Bei der Festlegung der Entgelte orientiert sich IB Stadt an den Vorgaben zur Kostenermittlung von Gebühren und Beiträgen nach dem Bremischen Gebühren- und Beitragsgesetz. Sofern Teile der Dienstleistungen von IB Stadt auf Grund von Senatsbeschlüssen oder anderen Bestimmungen durch zentrale Haushaltseckwerte oder Verträge abgesichert sind, entfällt jedoch die Bemessung von Einzelentgelten.

Es gibt zudem Bereiche, bei denen die Betriebsleitung zukünftig aber die Möglichkeit haben muss, Preise unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten maßnahmebezogen zu kalkulieren und kurzfristig festzulegen. Dies wurde § 6 (2) des Gesetzes bestimmt.

#### Zu § 7: Vertretung in gerichtlichen Verfahren

Der Eigenbetrieb ist keine eigenständige Rechtspersönlichkeit. Dennoch wurde bestimmt, dass bei Rechtsstreitigkeiten aus seinem Zuständigkeitsbereich dieser durch die Geschäftsführung von IB Stadt vertreten werden soll. Die Größe von IB Stadt und die Vielzahl der Verfahren machen es sinnvoll, dass die Geschäftsführung den Eigenbetrieb vertritt.

#### Zu § 8: Übergang der Bediensteten

Die Beschäftigten müssen mit dem Übergang einer konkreten Dienststelle zugeordnet werden.

Für die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts gibt es bereits Dienstanweisungen. Diese sollen bei IB Stadt bis zum In-Kraft-Treten neuer Dienstvereinbarungen, welche die Stadtgemeinde Bremen mit den zuständigen Personalräten abschließt, fortgelten.

§ 8 (3) nimmt dabei auf die gesetzlichen Regelungen des § 613a (4) BGB - Ausschluss von betriebsbedingten Kündigungen wegen des Betriebsübergangs - Bezug.

#### Zu § 9: Personalrat

Der gewählte Personalrat hat weiterhin Bestand, da sich in der Struktur nach Errichtung des Eigenbetriebes nichts ändert.

#### Zu § 10: Siegel

IB Stadt führt das kleine Dienstsiegel.

#### Zu § 11: Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Umwandlung der Anstalt des öffentlichen Rechts in einen Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen soll mit körperschaftssteuerlicher und handelsrechtlicher Wirkung zum 1. Januar 2022 vollzogen werden.

Da der Eigenbetrieb bei der Neugründung eine Eröffnungsbilanz gemäß § 242 (1) 1 HGB aufzustellen hat, wird daher IB Stadt ebenfalls mit Wirkung zum 01.01.2022 gegründet.

Der § 11 (2) bewirkt mit Wirksamwerden der Vermögensübertragung, dass das Ortsgesetz über den Eintritt in die Trägerschaft der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts (IBOG) außer Kraft tritt.

Ein IBOG wird dann nicht mehr benötigt, da für den Eigenbetrieb IB Stadt das Bremische Gesetz für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG) gilt.

Dieses trifft nunmehr die abschließenden Regelungen für den Eigenbetrieb IB Stadt.

Signatur

### Anlage 3: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage:

Datum:

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Umwandlung der Immobilien Bremen AöR in einen kommunalen Eigenbetrieb zum 1. Januar 2022

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit  einzelwirtschaftlichen  
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung  Barwertberechnung  Kosten-Nutzen-Analyse  
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse  ÖPP/PPP Eignungstest  Sensitivitätsanalyse  Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Umwandlung von Immobilien Bremen in einen kommunalen Eigenbetrieb	1
2	Weiterführung von Immobilien Bremen als AöR	2

### Ergebnis

**Alternative (1) Umwandlung von Immobilien Bremen ist ab 2023 – aus gesamtbremischer Sicht – um rd. 8,575 Mio. € p.a. kostengünstiger als Alternative (2) Weiterführung als von Immobilien Bremen als AöR.**

**Dieses Ergebnis entsteht hauptsächlich daraus, dass Leistungen innerhalb der Stadtgemeinde Bremen nach 2.7. Abs. 1 Satz 3 Umsatzsteuer-Anwendungserlass als Binnenumsätze umsatzsteuerfrei bleiben. Darüber hinaus wird mit der Umwandlung in einen kommunalen Eigenbetrieb eine engere Anbindung von Immobilien Bremen an die Kernverwaltung erreicht. Aufgabenerledigung und Leistungserbringung für die Freie Hansestadt Bremen können so optimiert werden.**

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

(1) 31. Januar 2022	(2) 30. September 2022	n.
---------------------	------------------------	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
(1)	Die Verschmelzung der IB AöR auf die Stadtgemeinde Bremen und die Errichtung des kommunalen Eigenbetriebes sind zum 01.01.2022 abgeschlossen	ja/nein	ja
(2)	Die IB AöR hört durch Eintragung der Umwandlung in das Handelsregister zivilrechtlich auf, zu existieren.	ja/nein	ja
(3)			

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO:  die Schwellenwerte werden nicht überschritten /  
 die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am \_\_\_\_\_ erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

**Anlage 3: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Anlage zur Vorlage:

Datum:

## Anlage 4: Kostenvergleichsrechnung

### Prämissen:

1. Basis ist die Gewinn- und Verlustrechnung der IB AöR für das Jahr 2020.
2. Die Szenarien gehen von Nettopreisliste, also Weitergabe der USt.-Last an die Kunden, aus.
  2. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwänden sind große Positionen von Dataport und Performa Nord enthalten. Deren steuerliche Einordnung ist noch unklar. Daher wurden entspr. Annahmen für den Vorsteuerabzug getroffen.
3. Umsatzsteuer auf Anzahlungen (nicht G+V relevant) sind nicht berücksichtigt (diese werden mit der Forderungsbuchung korrigiert).

	Szenario 1 (ab 2023)		Szenario 2 (ab 2023)	
	Rechtsform "Anstalt" würde nicht geändert		Eigenbetrieb kommunal	
	voll steuerpflichtig gem. Umsatzsteuergesetz ab 2023 (100% der Leistungen)		voll steuerpflichtig gem. Umsatzsteuergesetz ab 2023 für alle nicht kommunalen Leistungen (ca. 11% der Leistungen)	
			Anteil nicht kommunale Leistungen (Land+Dritte; Annahme auf Basis neuer Verteilung ohne Abteilung Bundesbau) 11%	
lfd. Nr.	Kommentar	in T€	Kommentar	in T€
1	Umsatzerlöse	63.572		63.572
2	Bestandsveränderungen	590		590
3	sonstige Erträge, davon	94		94
<b>4</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>64.257</b>		<b>64.257</b>
5	bezogenes Material	210		210
5a	Vorsteuerabzug	33	Vorsteuerabzug theoretisch möglich, faktisch betraf diese Position nur die Eigenreinigung	-
6	bezogene Leistungen	12.694		12.694
6a	Vorsteuerabzug	1.981	Vorsteuerabzug möglich für FR beim Land; Annahme: von 22% der Landesleistungen lt. Haushaltsansatz werden 70% in FR erbracht	304
7	Personalaufwand	44.316		44.316
8	Abschreibungen	406		406
9	sonstiger betrieblicher Aufwand	5.838		5.838
9a	Vorsteuerabzug	466	Vorsteuerabzug möglich wenn Rechnungen dem Land zugeordnet werden könnten; diesbezüglich ist eine Quotierungsregelung mit dem FA zu vereinbaren; Annahme hier: max. 5%	47
<b>10</b>	<b>Summe Aufwand bereinigt um Vorsteuer-Effekt</b>	<b>60.983</b>		<b>63.113</b>
<b>11</b>	<b>Betriebsergebnis IB</b>	<b>3.274</b>		<b>1.143</b>
<b>11</b>	<b>Umsatzsteuerzahlungen durch Kund:innen der IB (Ressorts und Dienststellen)</b>	<b>12.079</b>	Prämisse: Nettoentgeltliste Sämtliche Rechnungen/Leistungen der IB an bremische Ressorts und Dienststellen fielen um 19% höher aus.	<b>1.329</b>
12	Vorsteuerabzug bei IB	2.481	möglicher Vorsteuerabzug bei unterstellten gleichen Preisen	351
<b>13</b>	<b>Abzuführende USt. USt.-Zahlungen der Ressorts abzüglich Vorsteuerabzug bei IB</b>	<b>9.598</b>		<b>978</b>
14	Rückflüsse aus bundesstaatlichem Finanzausgleich bezogen auf abgeführter USt.	50		5
<b>15</b>	<b>Nettogesamtkosten abgeführte USt. abzüglich Rückflüssen aus bundesstaatlichem Finanzausgleich</b>	<b>9.548</b>		<b>973</b>
<b>16</b>	<b>Unterschied aus Gesamtsicht</b>	<b>-8.575</b>		