

Antrag der Fraktion der SPD

**Zukunft einer effizienten Immobilienbeschaffung für soziale Infrastrukturen;
Paradigmenwechsel bei der Beschaffung und Verwertung öffentlicher Flächen; Gesetz zur
Änderung des Gesetzes über die Anstalt für Immobilienaufgaben**

Die Immobilien Bremen AöR wurde gegründet um den Immobilienbestand der öffentlichen Hand in Bremen nach kaufmännischen Gesichtspunkten zu verwalten und zu erhalten. Hierzu gehörte über die Jahre insbesondere die Sanierung und Renovierung benötigter öffentlicher Gebäude und die Verwertung nicht mehr benötigter im Eigentum Bremens befindlicher Immobilien.

Trotz berechtigter Kritik in Einzelfällen, hat die Anstalt im Grundsatz diese gesetzten Aufgaben innerhalb des politisch bestimmten Rahmens erfüllt.

Die Strukturen und die Personalausstattung der AöR waren und sind nicht darauf eingerichtet, umfangreiche Neubauprogramme für die öffentliche Hand durchzuführen bzw. eine planmäßige Flächenbeschaffung oder -aufbereitung insbesondere für benötigte soziale Infrastrukturen zu organisieren. Bisher wurde sich im objektbezogenen Projektmanagement mit Outsourcing beholfen. Die erforderlichen personellen Ressourcen für ein entsprechendes Neubauprogramm im Bereich Programmsteuerung und Projektmanagement sind unter den Bedingungen des öffentlichen Dienstes nur unter Schwierigkeiten zu rekrutieren.

Im Bereich Schulen und Kindertageseinrichtungen gibt es einen umfangreichen Erweiterungs- und Neubaubedarf, der sich aus veränderten prognostizierten Kinderzahlen, einem gesellschaftlichen Wandel zur vermehrten Nachfrage von Kinderbetreuungsplätzen auch im Krippenalter und dem bildungspolitischen Ziel der schulischen Ganztagsbetreuung ableitet.

Hierfür ist zeitnah zu klären, wie die Bauplanung und -ausführung so zeitlich und wirtschaftlich effizient gestaltet werden kann, dass das umfangreiche Neubauprogramm schnell, wirtschaftlich und bedarfsdeckend abgearbeitet werden kann.

Insbesondere ist auch abschließend zu bewerten, ob bestehende bremische Regelungen (in den Feldern Bauordnung, Vergaberecht, Haushaltsrecht und sonstiger Kodifizierungen), die Umsetzung und Durchführung eines solchen Neubauprogramms befördern. Ziel muss es gleichfalls sein im Rahmen dieses Programms zu einer seriellen Bauweise mit optimierten Grundrissen und Raumprogrammen zu kommen. Hinter diesem Ziel müssen ggf. bestehende Partikularinteressen einzelner am Verfahren Beteiligten zurücktreten

Zu den vorstehend genannten Bedarfen kommen Flächen- und Raumbedarfe für weitere soziale, gefahrenabwehrende oder sonstige kommunale und staatliche Infrastrukturen, deren Ausbau deshalb erforderlich ist, schon weil in Bremen die Einwohnerzahl steigt, aber auch weil ergänzend neue Anforderungen an eine funktionierende Staatlichkeit gestellt werden. Ein schlanker Staat ohne ausreichende bzw. für seine Zwecke erforderliche Reserven an eigenen Grund, Boden und Gebäude ist nur eingeschränkt in der Lage sozialstaatlich erforderliche oder stadtentwicklungspolitisch gebotene Aktivitäten zu entfalten. Bremen braucht eine strategisch geplante Bodenbevorratungspolitik.

Insoweit ist ein Paradigmenwechsel erforderlich; weg von der Veräußerung und Reduzierung hinzu einem bedarfsbezogenen Erwerb und Erstellung des öffentlichen Immobilienbestandes bzw. der Vorhaltung von Flächen. Ein mögliches Instrument hierfür liegt in der planmäßigen Ausübung von Vorkaufrechten nach den §§ 24, 25 BauGB. Hierfür ist eine planmäßige Verzahnung von Stadtplanung (inklusive der Planung von Daseinsvorsorge und sozialer Infrastrukturen), öffentlicher Grundstücksverwaltung und Finanzierungsinstrumenten aufzubauen.

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

I.

1. Der Senat wird aufgefordert ein Konzept zu erstellen, wie und in welchen Strukturen, er das absehbare Neubauprogramm für Schulen und Kindergärten abarbeiten will, insbesondere ist mitzuteilen, ob und wie die Bauplanung, -Ausschreibung und Überwachung durch die bisher innerhalb des öffentlichen Dienstes vorhandenen Bauabteilungen/IB, durch andere öffentliche Gesellschaften und Unternehmen mit öffentlicher Eigentumsbeteiligung (beispielsweise Gewoba/Brebau), oder durch private Dritte durchgeführt werden soll und inwieweit eine rein serielle Bauweise Gegenstand der Neubaukonzeption sein wird.
2. Der Senat wird aufgefordert, Vorschläge zu erarbeiten, wie die bestehenden rechtlichen Regelungen so optimiert werden, dass das zu 1 erstellte Konzept wirtschaftlich und zeiteffizient umgesetzt werden kann.
3. Der Senat wird aufgefordert ein Konzept vorzulegen, wie eine planmäßige Verzahnung von Stadtplanung, inklusive der Planung von Daseinsvorsorge und sozialen Infrastrukturen, öffentlicher Grundstücksverwaltung und Finanzierungsinstrumenten ins Werk gesetzt werden soll, die insbesondere auch eine in die Stadtplanung eingepasste Ausübung von gemeindlichen Vorkaufsrechten sicherstellt.
4. Der Senat wird aufgefordert die betrieblichen Abläufe bei Immobilien Bremen für den Bereich der Verwaltung und Erhaltung vorhandener öffentlicher Immobilien weiter zu optimieren und die bestehenden Immobilienverwertungsaufgaben zu posteriorisieren.
5. Der Senat wird gebeten zu den Beschlußpunkten 1 und 2 bis zum 28.02.2018 und zum Beschlußpunkt 3 bis zum 31.05.2018 der Bürgerschaft zu berichten.

II.

„Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Anstalt für Immobilienaufgaben (IBG)

Vom ...

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

Artikel 1

Das Gesetz über die Anstalt für Immobilienaufgaben (IBG) vom 3. Dezember 2008 (Brem.GBl. 2008, 379) das zuletzt Artikel 1 des Gesetzes vom 14.12.2010 (Brem.GBl. S. 686) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
„Die Anstalt dient dem Zweck von der Freien Hansestadt Bremen vorgegebene Ziele, speziell auf dem Gebiet der Stadtentwicklung, insbesondere auch durch die Anpassung vorhandener Grundstücke und Immobilien an gesellschaftliche Bedarfe zu fördern und zu gewährleisten, sowie eine einheitliche Bewirtschaftung des immobilien und technischen Vermögens der Freien Hansestadt Bremen sowie des Vermögens weiterer Träger der Anstalt nach kaufmännischen Grundsätzen zu gewährleisten und für die Dienststellen und Einrichtungen Dienstleistungen in der Bewirtschaftung der Gebäude und der mobilen und stationären Anlagen- und Ausstattungsgegenstände zu marktüblichen Bedingungen anzubieten.“
2. In § 9 Absatz 1 wird folgende Sätze angefügt:
„Bei auf Veräußerungen vorhandener Grundstücke und Immobilien gerichteten Wirtschaftsführungsmaßnahmen sind § 64 Landeshaushaltsordnung und Artikel 101 Nr. 6 Landesverfassung, besonders zu berücksichtigen. Das geschieht insbesondere durch unverzügliche Information darüber, warum die Anpassung der Grundstücke und Immobilien an gesellschaftliche Bedarfe nicht erfolgen soll oder ob im Einzelfall durch die Veräußerung ein entsprechender Bedarf befriedigt werden kann.“

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage seiner Verkündung in Kraft.

Begründung:

Bremen und Bremerhaven als wachsende Städte benötigen eine entsprechend mitwachsende soziale Infrastruktur. Dieser notwendige Ausbau sozialer Infrastrukturen wie Kindertagesstätten und Schulen benötigt Flächen. Volkswirtschaftlich sinnvoll und gemeinwohlorientiert ist es bereits im kommunalen oder staatlichen Besitz befindliche

Flächen und Gebäude zunächst für diese Aufgabe heranzuziehen, bevor man solche Flächen oder Gebäude von Dritten erwirbt. Die bisherige gesetzliche Aufgabenstellung von Immobilien Bremen ist auf die kaufmännische Verwertung öffentlicher Flächen ausgerichtet gewesen. Dieses war vor einer Dekade, als alle Sachverständigen die demographische Schrumpfung der Städte und ihre Überalterung prognostizierten und in einer Konsolidierungsphase öffentlicher Haushalte mit Sicherheit richtig. Genau so richtig ist es bei veränderter gesellschaftlicher Entwicklung nötige Umsteuerungen vorzunehmen. So wie Rekommunalisierung öffentlicher Aufgaben, Antwort auf die oftmals für die Gemeinschaft unvorteilhaften Privatisierungen der 90-er Jahre ist, muss der Erhalt des öffentlichen Flächen- und Gebäudeeigentum ein Antwort auf die neuen gesellschaftlichen Herausforderungen sein.

Die im öffentlichen Immobilienwesen bewährten „kaufmännischen Grundsätze“ der Wirtschaftsführung sollen weiter vollumfänglich gelten, allerdings wird als gleichberechtigter Zweck der Anstalt die Anpassung vorhandener Grundstücke und Gebäude an gesellschaftliche Bedarfe festgeschrieben und ein vertiefte Darlegungspflicht, warum gegebenen Falls im Einzelfall öffentliche Flächen trotzdem veräußert werden sollen.“

, Björn Tschöpe und Fraktion der SPD