

# Satzung der Immobilien Bremen Anstalt des öffentlichen Rechts

Vom 4. August 2009

Inkrafttreten: 14.01.2021  
Fundstelle: Brem.ABl. 2009, 1041

Vom 4. August 2009

Zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 14.01.2021 (Brem.ABl. 2021 S. 54)

## § 1

### Aufbau und Organisation

- I. „Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts“ ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts.
- II. Die Anstalt hat ihren Sitz in Bremen.
- III. Träger der Anstalt sind die Freie Hansestadt Bremen (Land) und die Stadtgemeinde Bremen.
- IV. Organe der Gesellschaft sind:
  1. die Geschäftsführung
  2. der Verwaltungsrat

## § 2

### Aufgaben der Anstalt

Die auf Grundlage von § 2 des Gründungsgesetzes durch den öffentlich-rechtlichen Geschäftsbesorgungsvertrag übertragenen Aufgaben der Anstalt erstrecken sich auf die Geschäftsführung der Sondervermögen Immobilien und Technik des Landes und der

Stadtgemeinde Bremen sowie Immobilien-, Bau- und Gebäudemanagementleistungen für die Sondervermögen, die Träger der Anstalt und Dritte.

Diese Aufgabenbereiche sind durch die Geschäftsführung als integriertes Unternehmensmanagement strategisch und operativ wahrzunehmen.

Der Senat kann der Anstalt zusätzliche Aufgaben der Freien Hansestadt Bremen (Land) und der Stadtgemeinde Bremen übertragen.

### § 3

#### Aufgaben und Befugnisse der Geschäftsführung.

##### rechtsgeschäftliche Vertretung

- I. Die Geschäftsführungsbefugnis der Geschäftsführungsmitglieder erstreckt sich auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Betrieb der Anstalt mit sich bringt. Für Geschäftsführungshandlungen, die darüber hinausgehen, bedarf es eines vorherigen zustimmenden Verwaltungsratsbeschlusses. Das gilt insbesondere für folgendes:
  1. Einleitung von Rechtsstreitigkeiten gegen die Freie Hansestadt Bremen (Land) oder die Stadtgemeinde sowie Einleitung von sonstigen Rechtsstreitigkeiten mit einem Gegenstandswert von mehr als Euro 100 000,00;
  2. Rechtsgeschäfte, an denen Verwaltungsratsmitglieder oder Geschäftsführungsmitglieder und ihnen nahestehenden Personen beteiligt sind;
  3. Abschluss von Beraterverträgen, die eine Auftragssumme von Euro 25 000,00 überschreiten;
  4. die Geschäftsbesorgungsverträge zur Bewirtschaftung der Sondervermögen, der Abschluss von weiteren Verträgen mit besonderer Bedeutung.

Gegenstand vorgenannter Zustimmungserfordernisse ist das Eigengeschäft der Anstalt. Für Rechtsgeschäfte, die die Anstalt aufgrund ihrer Vollmacht, die Anstaltsträgerin im Rechtsverkehr zu vertreten, vornimmt und die unmittelbar für und gegen die Freie Hansestadt Bremen einschließlich deren Sondervermögen wirken, gelten die in den jeweiligen öffentlich-rechtlichen Verträgen mit der Freien Hansestadt Bremen geregelten Zustimmungserfordernisse.

- II. Die Geschäftsführung vertritt die Anstalt gerichtlich und außergerichtlich.
- III. Die Geschäftsführungsmitglieder können durch die Senatorin für Finanzen<sup>1</sup> von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

- IV. Die nach der Anordnung des Senats zur Übertragung dienstrechtlicher Befugnisse übertragenen Kompetenzen können durch die Geschäftsführung nur gemeinsam ausgeübt werden. In unaufschiebbaren Angelegenheiten darf sich ein Geschäftsführungsmitglied bei entsprechender Regelung in der Unterschriftenrichtlinie vertreten lassen.
- V. Für die Berichtspflicht der Geschäftsführungsmitglieder gegenüber dem Verwaltungsrat und der Senatorin für Finanzen<sup>2</sup> gilt § 25 Bremisches Gesetz für Eigenbetriebe und Sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden entsprechend. Überdies berichtet die Geschäftsführung dem Verwaltungsrat quartalsweise über die Ergebnisentwicklung und wesentliche Kennzahlen der bewirtschafteten Sondervermögen.
- VI. Die Anstalt hat einen oder zwei Geschäftsführer. Ist ein Geschäftsführer bestellt, vertritt dieser die Anstalt allein. Sind zwei Geschäftsführer bestellt, wird die Anstalt durch beide Geschäftsführer gemeinsam vertreten. Einzelnen Geschäftsführern kann durch den Senator für Finanzen Einzelvertretungsberechtigung erteilt werden.
- VII. Die Geschäftsführung stellt durch Erlass einer Unterschriftenrichtlinie, die der Genehmigung des Senators für Finanzen bedarf, in der Anstalt das Vier-Augen-Prinzip sicher.
- VIII. Die Regelung in Absatz IV gilt auch für die Erteilung von Vollmachten. Der Umfang der Vollmachten muss sich aus der Vollmachtsurkunde ergeben. Bevollmächtigte können nur in Gemeinschaft mit einer oder einem zur Vertretung Befugten oder mit einer oder einem zweiten Bevollmächtigten zeichnen. Kann an einem Ort nur eine Bevollmächtigte oder ein Bevollmächtigter bestellt werden oder handelt es sich um die Abgabe von Willenserklärungen in beurkundungspflichtigen Verträgen, so ist die Erteilung einer Einzelvollmacht zulässig.
- IX. Näheres kann in der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung geregelt werden.
- X. Die Geschäftsführung stellt in der Anstalt die Gleichstellung von Mann und Frau entsprechend den vom Senat beschlossenen Regelungen des Senats zur Gleichstellung von Frau und Mann in Mehrheitsbeteiligungen des Landes und der Stadtgemeinde Bremen sicher.

#### § 4

#### Vertretung gegenüber Geschäftsführerinnen/ Geschäftsführern

Der Senator für Finanzen vertritt die Anstalt gegenüber den Geschäftsführerinnen/ Geschäftsführern; sie schließt die Anstellungsverträge mit den Geschäftsführerinnen/ Geschäftsführern ab; ebenso die Änderung, Aufhebung und Beendigung.

## § 5

### Aufgaben und Befugnisse des Verwaltungsrates

- I. Der Verwaltungsrat besteht aus sechs Vertreterinnen/Vertretern des Senats sowie drei Vertreterinnen/Vertretern der Bediensteten. Der Senator für Finanzen oder ihre Vertreterin/ihr Vertreter im Amt nimmt den Vorsitz des Verwaltungsrates wahr.
- II. Die Wahl der Vertreterinnen/Vertreter der Bediensteten bestimmt sich nach § 68 Brem. Personalvertretungsgesetz und den hiernach anzuwendenden Vorschriften. Im Hinblick auf die Amtszeit und den Zeitpunkt der Wahl der Vertreterinnen/Vertreter der Bediensteten findet § 23 Brem. Personalvertretungsgesetz entsprechend Anwendung.
- III. Der Verwaltungsrat hat die im Gesetz bestimmten und ihm nach dieser Satzung übertragenen Befugnisse. Der Verwaltungsrat hat unter anderem folgende Aufgaben und Befugnisse:
  1. Bestimmung der Grundsätze der Aufgabenwahrnehmung;
  2. Überwachung der Geschäftsführung;
  3. Feststellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie des Berichtes der Abschlussprüferin/des Abschlussprüfers und Weiterleitung dieser Unterlagen an die Senatorin für Finanzen;<sup>3</sup>
  4. Erteilung eines Vorschlages über die Entlastung der Geschäftsführung an die Senatorin für Finanzen;<sup>4</sup>
  5. Beschlussfassung über die gemäß § 3 Absatz I dieser Satzung zustimmungsbedürftigen Geschäftsführungshandlungen;
  6. Entgegennahme der Berichte nach § 3 Absatz V dieser Satzung;
  7. Beschlussfassung über die Entgelte für Dienstleistungen der Anstalt gegenüber Dienststellen und Einrichtungen der Freien Hansestadt Bremen nach vorheriger Abstimmung mit der Senatorin für Finanzen<sup>5</sup>;
  8. Beratung von immobilienwirtschaftlichen Strategien und Konzeptionen für die Freie Hansestadt Bremen, insbesondere Portfolioanalysen und -planungen,

Standortkonzepte, Gebäudesanierungsprogramme, sowie Beratung von sonstigen das Liegenschaftswesen betreffenden Grundsatzregelungen;

9. Beratung der Wirtschaftspläne der Sondervermögen Immobilien und Technik.

IV. Näheres kann in der Geschäftsordnung des Verwaltungsrates geregelt werden.

## § 6

### Regelung zur Wirtschaftsführung, Buchführung und Rechnungslegung

- I. Die Anstalt wird nach kaufmännischen Grundsätzen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten geführt.
- II. Auf die Wirtschaftsführung findet der Abschnitt 2 des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden, mit Ausnahme von § 13, entsprechend Anwendung.
- III. Für die Anstalt gelten die Vorschriften des [§ 105 der Landeshaushaltsordnung](#), soweit das Gesetz zur Gründung einer Anstalt für Immobilienaufgaben keine abweichende Regelung trifft oder die Senatorin für Finanzen<sup>6</sup> mit Einwilligung des Haushalts- und Finanzausschusses der Bürgerschaft (Landtag) keine weiteren Ausnahmen zugelassen hat.
- IV. Die Anstalt nutzt für die Abwicklung ihres Zahlungsverkehrs das Kassensystem der Freien Hansestadt Bremen. Liquide Mittel verbleiben im Kassensystem der Freien Hansestadt Bremen. Der Senator für Finanzen kann hierzu die Einzelheiten regeln.
- V. Die Jahresbilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und der Anhang (Jahresabschluss) sowie der Lagebericht zusammen mit dem Prüfbericht sind von der Geschäftsführung innerhalb von vier Monaten, ausnahmsweise spätestens sechs Monate nach Schluss des Wirtschaftsjahres vorzulegen.

## § 7

### Dienstsiegel

Die Anstalt führt das kleine Bremische Dienstsiegel mit dem mittleren bremischen Wappen und der Umschrift „Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts“.

## § 8

### Handbuch Beteiligungsmanagement und Public Corporate Governance Kodex

- I. Die Geschäftsführung und der Verwaltungsrat sind zur Einhaltung der im Handbuch Beteiligungsmanagement enthaltenen Vorgaben verpflichtet, soweit nicht abweichende Regelungen in den für die Anstalt geltenden Gesetzen und Verwaltungsvorschriften, dem Geschäftsbesorgungsvertrag, der Satzung, der Geschäftsanweisung oder der Geschäftsordnung bestehen.
  
- II. Die Anstalt wendet den Public Corporate Governance Kodex des Landes und der Stadtgemeinde an, soweit die Senatorin für Finanzen<sup>7</sup> ihn für die Anstalt entsprechend anwendbar erklärt. Die Geschäftsführung und der Verwaltungsrat erklären jährlich, dass diesen Bestimmungen des Public Corporate Governance Kodex entsprochen wurde oder erläutern eventuelle Abweichungen. Der Bericht ist zu veröffentlichen.

Bremen, den 4. August 2009

Die Senatorin für Finanzen

## Fußnoten

- 1) Red. Anm.: Gemäß Nr. 1 der Änderungsvorschrift vom 14.01.2021 (Brem. ABl. 2021, S. 54) soll in § 3 Absatz III "Die Senatorin für Finanzen" durch „Der Senator für Finanzen“ ersetzt werden.
- 2) Red. Anm.: Gemäß Nr. 1 der Änderungsvorschrift vom 14.01.2021 (Brem. ABl. 2021, S. 54) soll in § 3 Absatz V "Die Senatorin für Finanzen" durch „Der Senator für Finanzen“ ersetzt werden.
- 3) Red. Anm.: Gemäß Nr. 1 der Änderungsvorschrift vom 14.01.2021 (Brem. ABl. 2021, S. 54) soll in § 5 Absatz III Nr. 3 "Die Senatorin für Finanzen" durch „Der Senator für Finanzen“ ersetzt werden.
- 4) Red. Anm.: Gemäß Nr. 1 der Änderungsvorschrift vom 14.01.2021 (Brem. ABl. 2021, S. 54) soll in § 5 Absatz III Nr. 4 "Die Senatorin für Finanzen" durch „Der Senator für Finanzen“ ersetzt werden.
- 5) Red. Anm.: Gemäß Nr. 1 der Änderungsvorschrift vom 14.01.2021 (Brem. ABl. 2021, S. 54) soll in § 5 Absatz III Nr. 7 "Die Senatorin für Finanzen" durch „Der Senator für Finanzen“ ersetzt werden.
- 6) Red. Anm.: Gemäß Nr. 1 der Änderungsvorschrift vom 14.01.2021 (Brem. ABl. 2021, S. 54) soll in § 6 Absatz III "Die Senatorin für Finanzen" durch „Der Senator für Finanzen“ ersetzt werden.
- 7) Red. Anm.: Gemäß Nr. 1 der Änderungsvorschrift vom 14.01.2021 (Brem. ABl. 2021, S. 54) soll in § 8 Absatz II "Die Senatorin für Finanzen" durch „Der Senator für Finanzen“ ersetzt werden.

## Weitere Fassungen dieser Vorschrift

[Vorschrift vom 14.05.2012, gültig ab 14.05.2012 bis 13.01.2021](#)

[Vorschrift vom 04.08.2009, gültig ab 27.11.2009 bis 13.05.2012](#)