

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

Inkrafttreten: 01.01.2022

Fundstelle: Brem.GBl. 2021, 753

Gliederungsnummer: 63-I-5

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.

Bremen, den 23. November 2021

Der Senat