

**Beiräteabstimmung zum Entwurf "Richtlinie über die Zusammenarbeit mit den Beiräten und Ortsämtern in Grundstücksangelegenheiten"**

Am 7.11.2011 erhielt das Ortsamt Strom von der Senatskanzlei Bremen einen Entwurf der "Richtlinie über die Zusammenarbeit mit den Beiräten und Ortsämtern in Grundstücksangelegenheiten". Diese neue Richtlinie basiert auf Änderungen, die das neue Beirätegesetz hervorgerufen hat; zudem sind redaktionelle Anpassungen erfolgt.

Folgenden Dokumente wurden zu einer pdf-Datei zusammengefasst:

<b>Datum</b>	<b>Dokument</b>	<b>Beginn ab Seite</b>
07.11.2011	Vorschlag für neue Richtlinie	2
21.11.2011	Beschluss des Beirates Strom	5
	Beschluss der Verwaltung	<b>Steht noch aus</b>

# Richtlinie über die Zusammenarbeit mit den Beiräten und Ortsämtern in Grundstücksangelegenheiten

Neufassung vom XX.XX. 2011

## **1. Allgemeines**

1.1 Diese Richtlinie regelt das Verfahren der Zusammenarbeit zwischen den zuständigen Stellen im Sinne des § 5 Abs. 3 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter (sog. Beirätegesetz –BeirG-) vom 02. Februar 2010 (Brem.GBl. S. 130), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndO v. 16. 11. 2010 (Brem.GBl. S. 574) und den Ortsämtern und Beiräten in Gebäude- und Grundstücksangelegenheiten.

1.2 Die hier zu behandelnden Immobilienangelegenheiten beziehen sich auf die im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen befindlichen Gebäude und Grundstücksflächen. Immobilien im Eigenvermögen der Immobilien verwaltenden Einheiten fallen nicht unter diese Regelung, es sei denn, die Nutzung ist überwiegend öffentlich.

Zuständige Stellen im Sinne des § 5 Abs. 3 des Beirätegesetzes sind insbesondere:

- Immobilien Bremen AöR
- WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
- bremenports GmbH & Co. KG
- haneg GmbH

Maßnahmen und Entscheidungen innerhalb des Sondervermögens Hafen sind von dieser Regelung nicht betroffen, sofern kein besonderes örtliches und öffentliches Interesse besteht.

## **2. Informationsrecht des Beirats**

Der Beirat kann entsprechend § 7 (1) Ziffer 1 des Beirätegesetzes Anfragen an die zuständigen Stellen richten und zwar insbesondere zu

- An- und Verkäufen
- Vermietungen
- wesentlichen Umnutzungen
- wesentlichen Zwischennutzungen<sup>1</sup>

soweit ein besonderes örtliches und öffentliches Interesse besteht.

---

<sup>1</sup> Definition: Kurzfristig nicht vermarktbare Flächen können interessierten Personenkreisen für eine befristete, andere Zwischennutzung als die vorgesehene Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Für die Zwischennutzung ist ein fester Endtermin vorzusehen, der in begründeten Ausnahmefällen eine über den Endtermin hinausgehende, unbefristete Nutzung mit kurzfristigen vermierterseitigen Kündigungsmöglichkeiten zulässt.

### **3. Angelegenheiten der Beteiligung**

Der Beirat soll im Sinne der §§ 9 und 31 des BeirG durch die Abgabe von Stellungnahmen beteiligt werden.

3.1 Eine Angelegenheit von öffentlichem Interesse in einem Beiratsbereich, die jedoch vertraulich und somit nichtöffentlich zu behandeln ist, liegt u.a. vor bei:

- a) An- und Verkauf sowie Tausch von bebauten und unbebauten Grundstücken für die Stadtgemeinde Bremen
- b) bebauten und unbebauten Grundstücken, die den zuständigen Stellen zum Ankauf oder Tausch angeboten werden, soweit eine Vorprüfung der Gesellschaften einen Bedarf für öffentliche Zwecke ergeben hat,
- c) der Bestellung von Erbbaurechten
- d) Vermietungen von städtischen Liegenschaften an nicht-städtische Vertragspartner, die
  - stadtteilprägend oder
  - von besonderem örtlichen und öffentlichen Interesse sind,
- e) wesentliche Zwischennutzungen

3.2 Über sämtliche Zwischennutzungen im Beiratsbereich wird dem Beirat im Rahmen der jährlichen Planungskonferenz berichtet (§ 8 (1) BeirG).

3.3 Sofern bereits eine Beteiligung des Beirates stattgefunden hat sind dies sogenannte Umsetzungsgeschäfte ohne erneute Beiratsbefassung. Darunter fallen auch Verkäufe von Grundstücken in Gewerbegebieten, für die ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde.

### **4. Beteiligungsverfahren**

4.1. Die Stellungnahme des Beirates zu Vorgängen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BeirG ist durch die zuständige Stelle über das Ortsamt einzuholen. Unter Wahrung einer Frist von 4 Wochen wird der zuständigen Stelle der Vorgang vom Ortsamt zurück übersandt. Dieser kann enthalten:

- Eine zustimmende Stellungnahme. Diese kann durch einen Beschluss des Beirates dokumentiert oder durch keine Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der 4-Wochen-Frist erklärt werden.
- Eine ablehnende Stellungnahme des Beirates. Diese ist zu begründen.

Die Zustimmung oder eine ablehnende Begründung ist von der zuständigen Stelle in den entsprechenden Gremienunterlagen im Wortlaut darzustellen.

Die zuständige Stelle kann einer negativen Stellungnahme des Beirates in dem Vorgang folgen. Folgt sie einer solchen Stellungnahme nicht, gilt die Einvernehmensregelung gemäß § 11 BeirG.

4.2 Stellungnahmen zu Bürgeranträgen gemäß § 6 Abs. 4 BeirG können vom Ortsamt bei der zuständigen Stelle unter Mitteilung der Frist gemäß § 7 Abs. 1 BeirG angefordert werden. Die Frist kann im Einvernehmen mit dem Beirat verlängert werden.

4.3 Der Schriftverkehr zwischen den Ortsämtern und den zuständigen Stellen wird unmittelbar geführt.

## **5. Befassung der Gremien**

Entscheidet die zuständige Deputation bzw. Ausschuss und liegen Meinungsverschiedenheiten zwischen Fachressort und Beirat vor, sind grundsätzlich der Beiratssprecher und der Ortsamtsleiter rechtzeitig mit gleichzeitiger Übersendung der Unterlagen zur Beratung einzuladen (§ 8 BeirG und § 2 Abs. 2 Deputationsgesetz).

6. Diese Neufassung der Richtlinie ersetzt mit Wirkung vom XX.XX 2011 die bisherige Richtlinie über die Zusammenarbeit mit den Beiräten und Ortsämtern in Grundstücksangelegenheiten vom 01. Januar 2003.  
Bremen, den XX.XX.2011

## Beschluss des Beirates Strom

Der Beirat Strom hat auf seiner Sitzung am 21.11.11 einstimmig beschlossen, dass folgende Passage unter 1.2 aus der Richtlinie entfernt werden soll, weil die Beiräte ihr Mitspracherecht bei Verkäufen von Immobilien weiterhin ausüben wollen:

Immobilien im Eigenvermögen der Immobilien verwaltenden Einheiten fallen nicht unter diese Regelung, es sei denn, die Nutzung ist überwiegend öffentlich.

Zuständige Stellen im Sinne des § 5 Abs. 3 des Beirätegesetzes sind insbesondere:

- Immobilien Bremen AöR
- WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
- bremenports GmbH & Co. KG
- haneg GmbH