

Ablauf von Anmietungen innerhalb der FHB

Wenn Immobilien Bremen im Auftrag der Stadt oder des Bundeslandes auf der Suche nach Mietflächen ist, sind vorgegebene Prozesse, die die Befassung von politischen Gremien beinhalten, einzuhalten. Die Beteiligung einer Vielzahl von Akteuren ist damit verbunden. Dies ist, wie auch bei anderen Vorgängen, wichtig, da es sich um die Verwendung von Steuergeldern handelt.

Entsteht in einem Ressort oder einer Behörde ein Flächenbedarf, wird von dort eine Bedarfsmeldung an Immobilien Bremen (IB) übermittelt. Ist der Bedarf anhand unserer Flächenstandards geprüft und genehmigt, wird der öffentliche Bestand auf geeignete Flächen hin geprüft. Ist keine städtische Immobilie geeignet, werden Anmietungsmöglichkeiten und -angebote am freien Markt eingeholt. Das konkrete Mietangebot wird anhand einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bewertet. Zusätzlich müssen die Mieten aus dem Haushalt finanzierbar sein. Das Vorgehen geht aus den [Verwaltungsvorschriften](#) hervor.

Anmietungen können in Bestandsgebäuden oder in Neubauten erfolgen. Wenn umfangreiche Sanierungen für die Vermietung notwendig sind oder neu gebaut wird, kann auch bei einer Anmietung eine Ausschreibung erforderlich sein. Die Anforderungen an einen Neubau und die Sanierung von städtischen Immobilien ergeben sich grundsätzlich aus den Vorschriften der Bremer Verwaltung. Diese sind im [Transparenzportal](#) zu finden. Bei Anmietungen kann von den Regelungen abgewichen werden. Die Mieterausbaubeschreibung ist mit IB zu verhandeln.

Die Prüfung und Freigabe der Mietvertragsunterlagen sowie der Mieterausbaubeschreibung erfolgt durch die zukünftig nutzende Behörde, IB und den Senator für Finanzen. Die Verhandlung und der Abschluss des Mietvertrags erfolgt durch IB im Namen und in Vertretung der Stadt oder des Land Bremens. Ein strukturierter Anmietungsprozess setzt voraus, dass IB von Beginn an die Verhandlungsgespräche mit dem potenziellen Vermieter federführend übernimmt und keine Vorverhandlungen stattfinden. Eine Anmietung muss i.d.R. genehmigt werden, weil mit ihr eine langjährige, finanzielle Verpflichtung einhergeht, die nur mit Zustimmung der politischen Gremien eingegangen werden darf. Je nach Größe und Umfang der Anmietung müssen jeweils vor dem Vertragsabschluss der Senat, eine Deputation und der Haushalts- und Finanzausschuss (HaFA) befasst werden. Der Senat tagt wöchentlich, die Deputationen und der HaFA i.d.R. monatlich. Ein Vertragsabschluss kann vor der Beschlussfassung ausschließlich unter Gremienvorbehalt erfolgen, wenn Eile geboten ist oder Fristen ablaufen z.B. für Bauanträge. Die Gremienbefassungen bedürfen einer vorherigen Abstimmung, also einer fachlichen Erörterung, verschiedener Ressorts, die zwingend erforderlich ist und nicht verkürzt werden kann.