

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

Protokoll

46. Sitzung (nicht öffentlich)

25. Mai 1994

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Vorsitzender: Abgeordneter Schultz (SPD)

Stenograph: Scheidel

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

Seite

1 Landschaftsgesetz

a) Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 11/6196

Ausschußprotokoll 11/1180

b) Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes

Gesetzentwurf der Fraktion der F.D.P.

Drucksache 11/7095

c) Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes

Gesetzentwurf der Fraktion der CDU

Drucksache 11/7097

1

Der Ausschuß empfiehlt dem federführenden Ausschuß für
Umweltschutz und Raumordnung mit den Stimmen von SPD,

CDU und F.D.P. gegen das Votum der Fraktion DIE GRÜNEN, sich mit der Richtung des MURL-Schreibens vom 9. Mai 1994 einverstanden zu erklären.

Außerdem soll die Rückabwicklung bereits gezahlter Beiträge gewährleistet werden.

Der Antrag der CDU-Fraktion wird mit Stimmenmehrheit von SPD und GRÜNEN gegen das Votum der CDU-Fraktion bei Enthaltung durch die F.D.P.-Fraktion abgelehnt.

2 Wohnungsbauförderungsgesetz 1994

3

Der Ausschuß nimmt einen Bericht der Landesregierung entgegen, dem sich eine Stellungnahme durch die Fraktionen anschließt.

3 Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen

- a) **Auswirkungen der Anhebung der Einkommensgrenzen nach dem Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 auf die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe**
- b) **Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen - Verwaltungsvereinfachung bei der Erhebung von Fehlbelegungsabgaben -**

Gesetzentwurf der Fraktion der CDU
Drucksache 11/6716
Ausschußprotokoll 11/1180

5

Der Ausschuß faßt folgendes Petikum: Die für die Vergangenheit festzusetzende Fehlbelegungsabgabe muß nicht mehr zum nächsten

Fälligkeitstermin eingezogen werden, sondern ist im restlichen Leistungszeitraum mit gleichbleibenden Beträgen neben der laufenden Fehlbelegungsabgabe zu entrichten.

4 Verordnung zu § 5 a Wohnungsbindungsgesetz

11

Der Ausschuß nimmt einen Bericht des MBW entgegen. Die Ministerin sagt zu, den Ausschuß nach der Sommerpause über die Ergebnisse ihrer Gespräche mit den kommunalen Spitzenverbänden und den Verbänden der Wohnungswirtschaft zu informieren.

* * *

Aus der Diskussion

1 Landschaftsgesetz

a) Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 11/6196
Ausschußprotokoll 11/1180

b) Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes

Gesetzentwurf der Fraktion der F.D.P.
Drucksache 11/7095

c) Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes

Gesetzentwurf der Fraktion der CDU
Drucksache 11/7097

Mit dem, was das MBW jetzt vorschlägt, stellt **Abgeordneter Zellnig (CDU)** fest, werde der Wohnungsbau mindestens bis 1998 von Auflagen freigehalten. Das habe seine Fraktion von Anfang an vorgehabt. Auch im Lande habe sich erheblicher Widerstand gegen die "Abzockersteuer" erhoben. Er plädiere für eine schnell umsetzbare, unbürokratische Regelung, die auch die bereits geleisteten Zahlungen berücksichtige.

Abgeordneter Wolf (SPD) spricht sich dafür aus, der Ausschuß solle eine Empfehlung beschließen. Die Landesregierung greife mit ihrem Papier, das ein Schritt in die richtige Richtung sei, viele Anregungen von F.D.P. und CDU auf. Die Regelung müsse - wie der Abgeordnete Zellnig bereits erwähnt habe - auch die zurückliegenden Fälle erfassen.

Abgeordnete Nacken (GRÜNE) ist erstaunt über die Zustimmung der SPD-Fraktion, weil SPD und GRÜNE ursprünglich Bauen als Eingriff in Natur und Landschaft eingestuft und als entschädigungspflichtig im Sinne des Verursacherprinzips angesehen

hätten. Die Verordnung sei sehr schlampig gestrickt worden und von daher für die Praxis unhandlich. Jetzt werde der im Grundsatz mehrheitsfähige Beschluß aufgegeben, daß Eingriffe durch Baumaßnahmen ausgleichspflichtig seien. Das Verursacherprinzip werde zurückgesetzt.

Abgeordneter Kuhl (F.D.P.) zeigt sich zufrieden, daß die SPD zum Einlenken bereit sei. Die letztendliche Formulierung könne dem federführenden Ausschuß überlassen werden. Über die Problematik, daß einige Gemeinden bereits Zahlungen geleistet hätten, müsse dezidierter diskutiert werden. Beispielsweise könne das Land ins Obligo treten. Habe die Landesregierung einen Überblick, um wie viele Kommunen es sich handele und mit welcher finanziellen Größenordnung zu rechnen sei?

Ministerin für Bauen und Wohnen Brusis legt dar, das Investitions-Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz des Bundes versuche, das Baurecht und das Naturschutzrecht in Übereinstimmung zu bringen, weil prinzipiell ausdrücklich anerkannt worden sei, daß jede Baumaßnahme einen Eingriff in Natur und Landschaft darstelle. Bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne müsse ein Ausgleich für den Eingriff vorgesehen und geschaffen werden.

Der Landesgesetzgeber habe sich bemüht, dies grundsätzlich und konsequent umzusetzen, weil das Investitions-Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz des Bundes an diesem Punkt eben nicht konsequent sei: Anerkannt werde der Eingriff bei neuen Bebauungsplänen; sofern es keine Bebauungspläne gebe, stelle Bauen allerdings keinen Eingriff dar. - Das Land wolle auch für den unbeplanten Innenbereich eine Lösung finden.

Die Lösung der Landesregierung sei administrativ außerordentlich schwierig umzusetzen. Der Vorwurf, die Rechtsverordnungen seien nicht in Ordnung gewesen, treffe jedoch nicht zu. Selbst die GRÜNEN-Fraktion habe noch keinen leichter zu praktizierenden Alternativvorschlag unterbreitet. Die von der Landesregierung veranschlagte Geldleistung orientiere sich an dem Betrag, den der Bauherr ansonsten zu leisten hätte, sofern sich das Vorhaben verzögerte. Das Bauen im unbeplanten Innenbereich stelle überdies in allen anderen Bundesländern keinen Eingriff dar. Dem solle Nordrhein-Westfalen folgen.

Das MURL habe nicht vorgeschlagen, den Wohnungsbau bis 1998 herausnehmen. Der Vorschlag laute, daß im Innenbereich und bei alten Bebauungsplänen nicht von Eingriffen gesprochen werde und damit kein Ausgleich zu erfolgen habe. Bei neueren Bebauungsplänen spreche auch das Investitions-Erleichterungs- und Wohn-

baulandgesetz von Eingriffen. - Sie schlage vor, der Regelung, wie sie in anderen Bundesländern gefunden worden sei, zu folgen.

Die Frage des Abgeordneten Kuhl, um wie viele Fälle es sich handle und wie die finanzielle Größenordnung aussehe, könne das Ministerium nicht beantworten.

2 Wohnungsbauförderungsgesetz 1994

Der **Ausschuß** nimmt zunächst den Einführungsbericht des **MBW** entgegen (siehe MBW-Vorlage 11/3082).

Abgeordneter Zellnig (CDU) stellt klar, das Gesetz gehe auf eine Bundesratsinitiative von CDU/CSU und F.D.P. zurück. Daß die SPD eine Bundesratsinitiative zu den Einkommensgrenzen ergriffen habe, sei auch unbestritten. Allerdings werde durch die Formulierung höherer Einkommensgrenzen keine einzige Wohnung neu geschaffen, sondern lediglich der Kreis der Anspruchsberechtigten vergrößert. Die Eckdaten müßten überdacht werden. Im Rahmen der vereinbarten Förderung müsse es zu Veränderungen kommen.

Daß die Praxis des Landes im ersten Förderweg auf Dauer nicht bezahlbar sei, sei unzweifelhaft gewesen. Vorschläge, mit einem Weniger an Mitteln zu einem Mehr an Wohnungen zu kommen, habe seine Fraktion ständig unterbreitet.

Die Vermutung der Landesregierung, daß im Falle veränderter Einkommensgrenzen alles beim alten bleibe, komme fahrlässigem Verhalten gegenüber dem Problem, das in der Systematik dargestellt worden sei, gleich, insbesondere der Aussage, der erste Förderweg sei auf Dauer nicht finanzierbar. Er erinnere in diesem Zusammenhang an einen Vortrag des Finanzministers von Rheinland-Pfalz auf dem Verbandstag der Westdeutschen Wohnungswirtschaft in Bad Kreuznach. Die Aussage zur vereinbarten Förderung und zum dritten Förderweg hätten ihn sehr beeindruckt.

Abgeordneter Wolf (SPD) erinnert daran, den Anfang habe eine Bundesratsinitiative der SPD-geführten Länder gemacht. Nachweisbar später erst sei die Initiative der Koalitionsfraktionen gekommen. Auf jeden Fall sei er erfreut über den Kompromiß. Wohnungsbaupolitik sei unter den bisherigen Bedingungen nicht vernünftig machbar