

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

Protokoll

16. Sitzung (nicht öffentlich)

16. Oktober 1991

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 17.00 Uhr

Vorsitzender: Abgeordnete Schultz (SPD)

Stenographin: Schröder-Djug

Verhandlungspunkte und Ergebnisse: Seite

1 Baulandbericht der Bund-Länder-Kommission 1

Information 11/209

An den Bericht von Staatssekretär Dr. Nehrling
(Ministerium für Städtebau und Wohnungswesen)
schließt sich eine Aussprache an.

2 Gültigkeit der Richtlinien des sozialen Wohnungsbaus 14
auch für den studentischen Wohnungsbau

Ausschußprotokolle 11/268 und 11/306

- Kurze Aussprache.

Seite

3 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1992 (Haushaltsgesetz 1992)

16

Drucksache 11/2450

Vorlagen 11/727, 11/743 und 11/755

- a) Einzelberatung der Sachtitel des Einzelplans 14 im Bereich Wohnungswesen
- b) Einzelberatung der Sachtitel des Einzelplans 15 im Bereich Städtebau

Die Abgeordneten diskutieren zunächst über einzelne Aspekte der vorliegenden Einführungen in die Haushaltspläne 14 und 15. Sodann berät der Ausschuß über einzelne Sachtitel des Einzelplans 14 im Bereich Wohnungswesen und des Einzelplans 15 im Bereich Städtebau mit Vertretern der Ministerien.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
16. Sitzung

16.10.1991
sd-mm

Staatssekretär Dr. Nehrling (MSV) bestätigt, das sei abgestimmt. Beim studentischen Wohnungsbau sollten auch die städtebaulichen Entwicklungen berücksichtigt werden. Er betrachte die Verzahnung als einen Durchbruch und sei sehr froh darüber.

Abgeordneter Kuhl (F.D.P.) bittet darum, dem Ausschuß die Richtlinien separat zur Verfügung zu stellen.

3 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1992 (Haushaltsgesetz 1992)

Drucksache 11/2450
Vorlagen 11/727, 11/743 und 11/755

Nach kurzer Diskussion über das Beratungsverfahren verständigt sich der Ausschuß darauf, die Anträge zum Haushalt bis spätestens 21. November gegenseitig auszutauschen.

Abgeordneter Zellnig (CDU) bittet zunächst die SPD-Fraktion, zu der Pressemeldung Stellung zu nehmen, wonach sie das Bauministerium für überflüssig erachte.

In diesem Zusammenhang wiederhole er die Auffassung der CDU-Fraktion: Sie halte es nach wie vor für falsch, den Städtebau vom Wohnungsbau zu trennen. Ein im wesentlichen unverändertes Wohnungsbauprogramm gegenüber 1990 müsse nun mit etwa 77 mehr Planstellen gefahren werden. Der Aufwand für das Ministerium werde mit 11 Millionen DM jährlich beziffert. Für das Geld, das man zum Beispiel in fünf Jahren für das Ministerium aufwenden müsse, könne er sich einen dritten Förderweg zur Schaffung einer Menge Wohnungen vorstellen. An dieser Stelle merke er an, daß seine Fraktion den gesamten Personaletat für das Bauministerium ablehnen werde. Im übrigen gehe er davon aus, daß die Integration der WFA in die WestLB eine Schwächung bedeute.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
16. Sitzung

16.10.1991
sd-mm

Hinsichtlich des Abschlusses des Programmes für das Jahr 1991 mache er sich große Sorgen. Die Wohnungsbauförderungsanstalt habe darauf hingewiesen, daß die Vergleichszahlen bereits niedriger als im Vorjahr lägen. Bis Ende des Jahres sollten alle Mittel abfließen. Ministerin Brusis begegne allen Einwänden mit dem Hinweis auf flexiblere Förderungsart, die aber nur funktionieren könne, wenn es zusätzliche Förderungen seitens der Kommunen oder von wem auch immer gebe.

Er stehe auf dem Standpunkt, daß das Wohnungsbauprogramm 1991 nur dann zu erfüllen sei, wenn es neben einer guten Förderung im Einzelfall auch zusätzliche Förderungen der Kommunen zum ersten Förderweg gebe. Bei einer Umverteilung von Mitteln in die Regionen würden die Kommunen im einzelnen wohl ergänzende Förderungen zu dem Wohnungsbauprogramm vornehmen. Nur so könne man ein positives Ergebnis erzielen.

Dann kommt Herr Zellnig auf die Notwendigkeit einer Umpoolung des Modernisierungsprogrammes zu sprechen. Das schließe ja den Wohnungsbau ein. Wenn aber Modernisierung kaum oder nicht stattfinde, dürfe man das nicht hinnehmen, denn Modernisierung sei doch fast genauso wichtig wie der Neubau, wenn man an die notwendigen finanziellen Aufwendungen denke.

Aufgrund der späten Verabschiedung des letzten Haushaltes und nicht zügiger Bearbeitung und anderer Faktoren müßten in einer dramatischen Wohnbausituation zusätzlich zeitliche Verzögerungen von mindestens einem Jahr in Kauf genommen werden. Er habe die Befürchtung, daß Ähnliches mit dem 92er Programm geschehen könne, auch wenn der Haushalt im Dezember verabschiedet sein sollte.

Die Konturen des Programmes 1992 seien ihm im einzelnen nicht bekannt. Er wisse nicht, ob neue Wohnbaufinanzierungsbestimmungen zugrunde gelegt würden. Der Ausschuß habe schon einen Anspruch darauf, informiert zu werden.

Im vergangenen Jahr habe der Haushalt eine Verpflichtungsermächtigung von 750 Millionen enthalten. Das treffe auf diesen Haushalt nicht mehr zu. So bestehe nicht der geringste Anreiz, zu den Leistungen des Bundes vom Land her etwas hinzuzulegen. Er frage Frau Ministerin, wie sie mit den Mitteln, die sich aus Bonn abzeichneten, gedenke umzugehen, und welche Komplementärmittel sie einbringen werde.

Frau Ministerin Brusis habe in ihrem Bericht behauptet, Frau Adam-Schwaezter sei nicht in der Lage, sich gegen den Bundesfinanzminister durchzusetzen. Er sage, Frau

Schwaetzer befinde sich auf dem besten Wege, dies zu tun, während er bei dem Thema WestLB/WFA beklage, daß sich Frau Brusis nicht gegen den Finanzminister habe durchsetzen können.

Was den freifinanzierten Wohnungsbau angehe, äußere Frau Ministerin die alten Thesen: Möglichst lange Bindungen auf den Sankt-Nimmerleins-Tag, der freifinanzierte Wohnungsbau solle zwar animiert werden, mehr zu tun; man brauche sofortigen verbesserten Schutz gegen Kündigungen und Schutzmaßnahmen gegen Spekulanten usw.

In der abstrakten Formulierung habe er keine Einwände. Nur, wenn gleichermaßen denjenigen ein Signal gesetzt werden solle, die sich engagieren wollten - und hier handle es sich ja nicht um den Caritas-Verband, sondern um Menschen, die mindestens die Rendite erreichen wollten, die zum Beispiel für Anleihen des Landes Nordrhein-Westfalen gälten -, könne er nur die Vermutung aussprechen, daß das alles nicht funktionieren werde.

Frau Brusis äußere sich eingehend zum sogenannten dritten Förderweg. Er könne nur dann funktionieren, wenn die Mieten gegenüber den Bewilligungsmieten entsprechend erhöht würden und wenn es ergänzende Förderungen von den Kommunen gebe. Die letzte These treffe zu.

In Baden-Württemberg funktioniere der dritte Förderweg wie folgt: Grundlage bilde die Bewilligungsmiete, die beispielsweise im Ballungsraum Stuttgart bei 7,50 DM liege. Das Motto laute "Mit weniger Miete mehr Wohnungen". Der Gesamtaufwand an Bundes- und Landesmitteln betrage 863 Millionen DM, das Wohnungsbauvolumen bestehe damit aus 19 000 Wohneinheiten. Wenn man das mit Nordrhein-Westfalen und den 2,7 Milliarden DM vergleiche, ergäbe das 55 000 Wohneinheiten, die man hier schaffen könnte. Zumal die Mieten in Baden-Württemberg nicht exorbitant über denen aus Nordrhein-Westfalen lägen, appelliere er an Frau Ministerin, sich mit diesem Instrument anzufreunden. Das forderten ebenfalls die WestLB und wohnungswirtschaftliche Verbände. Eine Gruppierung des Volksheimstättenwerkes habe ein Gutachten dazu erstellt. Der Vorsitzende dieser Kommission mache deutlich, daß Finanzierungsinstrumente keine Ideologie seien, sondern eine Frage der Zweckmäßigkeit. In diese Richtung sollte man sich bewegen.

Bei der Wohnungsbaufinanzierung und dem Wohnungsbauprogramm werde die Aufteilung in Eigentum und Mietwohnungsbau nicht übernommen. Weiterhin werde auch nicht zur Kenntnis genommen, daß bei einer Eigentumsmasse - steuerlich gesehen - ein 2,7facher Multiplikationseffekt eintrete, der dazu führe, daß jede Mark

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
16. Sitzung

16.10.1991
sd-mm

im Einzugsbereich sinnvoll und wirtschaftlich angelegt werden müsse. Das fehle in den bisherigen Programmen. Auch werde die allgemein bekannte These nicht aufgegriffen, wonach preiswerter Wohnraum für eine Bevölkerungsgruppe zur Verfügung stehen müsse, die aufgrund der Einkommensverhältnisse dringend darauf angewiesen sei. Wenn man Flexibilität hineinbringen wolle, müsse man sich mit einem Instrument für einen Personenkreis anfreunden, der die Einkommensgrenzen ein wenig überschreite, um ein Freisetzen der sehr preiswerten Wohnungen zu ermöglichen.

Im zweiten Förderweg würden 1 000 Wohneinheiten ausgewiesen. Die WFA nenne dieses Kontingent sogar überzeichnet. Er halte das für ein Signal, daß jedes flexible Regieren bei Beobachtung des Marktes Sinn bringen könne. Das alles vermisse er in dem Bericht wie auch in dem konkreten Wohnungsbauprogramm.

Er erkundige sich noch einmal, wie Frau Brusis die Konturen des Programmes 1992 verändern wolle.

Falls das Wohnungsbauprogramm nicht abfließe, würden ihn schon die Beurteilungskriterien interessieren, warum das in Nordrhein-Westfalen nicht funktionieren sollte.

Der Vorsitzende erklärt, in der SPD-Fraktion habe es weder öffentlich noch nicht-öffentlich Bemerkungen zur Überflüssigkeit des Bauministeriums gegeben. Wer dies immer auch glaube, sei einer Zeitungsente aufgesessen.

Vielleicht gebe es solche Äußerungen auch nur hinter vorgehaltener Hand, gibt Abgeordneter Kuhl (F.D.P.) zu bedenken. Er könne namentlich SPD-Mitglieder aus Nordrhein-Westfalen benennen, die diese Meinung geäußert hätten. Die Betroffenen säßen allerdings nicht in diesem Saal.

Er begrüße, daß es einen Wandel in der Wohnungsbaupolitik gegeben habe, auf den auch Frau Ministerin in ihrer Einführungsrede eingegangen sei. Lange Jahre habe man eine Vernachlässigung der Wohnungsbaupolitik feststellen können. Die Kontinuität habe gefehlt, der Hauptgrund dafür, warum der Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen zum Erliegen gekommen sei.

Frau Brusis habe angekündigt, sie wolle ein langjähriges Wohnungsbauprogramm auflegen. Den Begriff langjähriges Wohnungsbauprogramm halte er für verfehlt. Bisher könne er keine Realisierung eines solchen Programmes sehen. Er würde sich freuen, wenn er in den nächsten Jahren zu anderen Ergebnissen käme.

Sodann stellt Herr Kuhl die Frage, wo Wohnungsbau von dieser Landesregierung eigentlich betrieben werde. Den Wohnungsbau könne man derzeit vier Ministerien zuordnen: dem Wissenschaftsministerium mit dem studentischen Wohnungsbau, dem Umweltministerium - Stichwort: ökologische Dorferneuerung -, dem Ministerium für Bauen und Wohnen und dem Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr. Das habe seine Fraktion von Anfang an kritisiert.

Er erinnere daran, daß die nordrhein-westfälische Bauindustrie bereits im Jahre 1982/83 die Zusammenlegung der Ministerien gefordert habe, was dann im Jahre 1985 geschehen sei. Nun sei man wieder in den alten Fehler verfallen, die zentralen Wohnbereiche auseinanderzureißen. Er halte dies nicht für einen klugen Schachzug der Landesregierung und vertrete die Auffassung, daß man wieder zu einem Ministerium kommen sollte, in das auch die anderen Wohnungsbauangelegenheiten, die jetzt in den anderen Ministerien ressortierten, angesiedelt würden.

Seine Fraktion werde den Personaletat des Ministeriums für Bauen und Wohnen aus diesem Grund ablehnen. Das solle in dem Unterausschuß "Personal" geschehen, was er im übrigen für sinnvoll erachte.

Sodann befaßt sich Herr Kuhl mit der von Frau Brusis eingesetzten Kommission. Er denke an die in der letzten Legislaturperiode eingesetzte Kommission zurück, in der die Wohnungsbauwirtschaft sehr breit vertreten gewesen sei. Letztendlich habe sie aber wenig umgesetzte Ergebnisse aufweisen können.

Sicherlich müsse man sich anhand der vorliegenden Zahlen Gedanken machen. In der Vergangenheit seien bei den Fertigstellungen im Wohnungsbau etwa ein Drittel gefördert, zwei Drittel freifinanziert gewesen. So sollte dieses Verhältnis auch künftig aussehen. 1990 stellten sich demgegenüber die Zahlen folgendermaßen dar: 60 % geförderter Wohnungsbau, wobei er den steuerlich geförderten noch gar nicht einbezogen habe, und 40 % freifinanzierter.

Daß der freifinanzierte Wohnungsbau zum Erliegen gekommen sei, liege überwiegend auch daran, daß die Bindungen und die Mietgesetze zu straff seien. Durch eine Verschärfung der Mietgesetze werde man nur erreichen, daß noch weniger freifinanzierter Wohnungsbau betrieben werde. Wenn nämlich jemand mit seinem eigenen Haus nichts mehr anfangen könne, werde er sich in der Tat überlegen, wo er investieren solle. Insofern sollte man darüber nachdenken, wie der freifinanzierte Wohnungsbau wieder ins Leben gerufen werden könne.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
16. Sitzung

16.10.1991
sd-mm

Was die Kosten angehe, die der Bund den Ländern angeblich vorenthalte, habe Frau Brusis von 1,76 Milliarden DM im letzten Jahr gesprochen. Inzwischen sei bekannt, daß sich die Bundesbauministerin mit der Summe von 2 Milliarden DM durchgesetzt habe. Da sei doch etwas geschehen. Nun müsse man abwarten, wie die weitere Diskussion mit dem Finanzminister laufe und wie sich das Kabinett entscheiden werde. Er glaube, daß sich die Bundeswohnungsbauministerin auf dem richtigen Weg befinde. Vielleicht sollte Frau Brusis mit ihrer Kritik, die sie ständig am Bund äußere, etwas zurückhalten.

Frau Brusis kritisiere auch immer, daß das Geld in die neuen Länder gehe. Wohnungsbau und Arbeitslosigkeit müßten in engem Zusammenhang gesehen werden. Es sei mehr in den sozialen Bereich zu investieren.

Wenn sich allerdings die Situation in den neuen Bundesländern nicht grundlegend ändere und dort weiter Wohnungen fehlten und Arbeitsplätze nicht in wünschenswertem Umfang erstellt werden könnten, würden die Leute weiterhin in die alten Bundesländer abwandern. Insofern sei die Bundesregierung richtig beraten, dort verstärkt zu investieren, und auch die Bundesländer sollten sich in eigenem wohlverstandenen Interesse an diesen Finanzierungen beteiligen, damit es eben nicht zu diesen Wanderungen der Menschen komme, die dann noch mehr Wohnraum benötigten.

Zum dritten Förderweg: Auch er wünsche, daß Frau Brusis den dritten Förderweg endlich beschreite. Sie führe dazu aus, daß die Bindungen nach mehreren Jahren ausliefen. Das führe aber dazu, daß keine Fehlinvestitionen vorgenommen würden. Fehlinvestitionen gebe es bei anderen Förderwegen, wenn zum Beispiel die in die Wohnung hineinziehenden Leute nach etwa zehn Jahren aus den Einkommensgrenzen herauswüchsen und damit automatisch zu Fehlbelegern würden.

Solche Fehlbeleger lebten gerne 30, 40 Jahre in sozialen Wohnungen und zahlten gerne die 2 DM/qm Erhöhung, weil sie niemals billiger wohnen könnten. Fehlbeleger würden durch die Art und Weise der Förderung auch künstlich herangezüchtet. Das könne mit einem anderen Fördersystem - sprich: dritter Förderweg - geändert werden. Vielleicht falle Frau Brusis auch etwas viel Intelligenteres ein. Gern sei die F.D.P.-Fraktion bereit, einen solchen Weg mitzugehen. Er kündige an, daß die F.D.P.-Fraktion einen Antrag zu diesem Thema einbringen werde.

Abgeordnete Nacken (GRÜNE) hebt hervor, ihre Fraktion halte eine Zusammenlegung der beiden Ministerien ebenfalls für sinnvoll, was sie auch im Unterausschuß "Personal" vertreten werde.

Frau Brusis habe in ihrer Einführungsrede davon gesprochen, daß die Menschen in NRW derzeit von tiefgreifenden existentiellen Bedrohungen betroffen seien. Die Bekämpfung der Erwerbslosigkeit und der Wohnungsnot müßten höchste Priorität haben. Diese Meinung teile wohl jeder hier im Raum.

Wenn sie sich dann aber den Haushalt anschau und sehe, wie viele Mittel der Landeshaushalt selber zur Verfügung stelle, sehe sie keine Priorität im Bereich des Wohnungsbaues. Sicherlich hänge das mit den Finanzierungsmengen zusammen. Bei solchen Zahlen dürfe man aber nicht von Priorität reden.

Der Fehlbedarf an 500 000 Wohnungen sei allgemein bekannt. Besonders diejenigen, die wenig Einkommen zur Verfügung hätten, könnten kaum eine Wohnung auf dem Wohnungsmarkt finden. Auch der neue Haushaltsentwurf eröffne zuwenig Möglichkeiten für diesen Personenkreis, Wohnraum zu schaffen.

Im übrigen teile sie nicht die Auffassung der Kollegen der CDU- und der F.D.P.-Fraktion, daß der dritte Förderweg ein goldener wäre. Sie glaube allerdings, die Haushaltsberatungen seien nicht der richtige Zeitpunkt, um solche Themen ausdiskutieren. Der Ausschuß müsse sich darüber unterhalten, welche Finanzierungsmöglichkeiten es für den Wohnungsbau in Zukunft gebe, so daß man wieder auf einen grünen Zweig komme.

Abgeordneter Wolf (SPD) kommt noch einmal auf die Behauptung zurück, die SPD trete für eine Trennung der beiden Ministerien ein. Die SPD-Fraktion habe in ihrer gestrigen Fraktionssitzung noch einmal festgestellt, daß sie auf kein Ministerium verzichten wolle, nachdem dieser irreführende Artikel in der NRZ erschienen sei.

Natürlich habe die Trennung des ehemaligen Zöpel-Ministeriums in zwei Häuser ein paar Nachteile mit sich gebracht - beispielsweise den erhöhten Koordinierungsbedarf -, sie habe allerdings auch erhebliche Vorteile aufzuweisen: Die Verkehrspolitik sei zu einem Thema geworden, das im Zuge des Zusammenwachsens Deutschlands an Bedeutung gewonnen habe. Jedes Mitglied des Verkehrsausschusses wisse, wie stark es den Einsatz eines Ministers fordere, die entstandenen Probleme anzugehen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
16. Sitzung

16.10.1991
sd-ma

Bezüglich der Städtebauförderung stellten die Lokalpolitiker und Journalisten beim Minister Kniola immer wieder fest, daß er jeden Stein kenne, um den es gehe. Das gleiche gelte auch für den Wohnungsbau.

Wenn Frau Schwaetzer sage, daß der Wohnungsbau das wahlentscheidende Thema dieses Jahrzehnts sein werde, zeige sich doch, welche Brisanz dahinterstecke. Wenn er sehe, daß das Land Nordrhein-Westfalen allein mehr ausbebe als der Bund für alle anderen Länder, mache dies auch die Bedeutung des Hauses deutlich. Mit der Schaffung des Bauministeriums sei es erst gelungen, die an unterschiedlichen Stellen operierenden Einheiten Staatshochbau- und die Finanzbauverwaltung zusammenzuführen - dabei gehe es um 4 000 Menschen - und sie langfristig operationabel zu machen. Von daher sehe die SPD-Fraktion in der Auseinanderlegung der Ministerien durchaus Vorteile, die die Mehrkosten mehr als aufwögen. Er meine, man sollte diesen Nebenkriegsschauplatz verlassen.

Er teile nicht die Sorge des Kollegen Zellnig, daß die Mittel in diesem Jahr nicht abgerufen würden. Aus allen Gemeinden, die er kenne, höre er das Gegenteil. Die Stadt Essen habe 400 Wohneinheiten zugesprochen bekommen und wolle noch einmal 250 im Nachschlag anmelden. Sie gehöre sogar noch zu den wenig begehrlichen Gemeinden. Von Duisburg bis Dortmund werde es Probleme geben, um zu gerechten problemadäquaten Verteilungen zu kommen. Da müsse das Ministerium zwischen den Begehrlichkeiten vor Ort abwägen - sicherlich keine leichte Aufgabe.

Zum Haushalt 1992: Dieser Haushalt sei durch zurückgehende Bundesmittel für den Wohnungsbau gekennzeichnet. Solange in Bonn keine Entscheidung auf Kabinetts-ebene vorliege, die anschließend den Bundestag passiert habe, seien die Mittel nicht da. Den Optimismus der Kollegen Kuhl und Zellnig würde er gerne teilen. Gerade habe er aber in den Nachrichten vernommen, Frau Kollegin Schwätzer habe den Rückzug angetreten; die Pressekonferenz finde nicht statt. Aus über 20jähriger Erfahrung in der Politik wisse er, was das bedeute, wenn ein Punkt auf der Tagesordnung der Kabinettsitzung stehe, der zuständige Minister seine Wohltaten verkünden wolle, und dann die Sitzung abblase.

Er freue sich über jede Mark, die aus Bonn zusätzlich komme. In NRW gelte weiter der Kabinettsbeschluß, wonach jede Mark aus Bonn mit einer weiteren angefüllt werde. Er wäre froh, wenn man auf 450 Millionen zusätzlich käme. Wenn er aber das Programm von Frau Schwätzer richtig bewerte, handele es sich um maximal 350 Millionen DM, die NRW zusätzlich bekomme. Sicherlich werde man auch damit allerhand in die Wege leiten können. Damit erreiche man mehr als 30 000 Wohneinheiten im nächsten Jahr.

Die Zusage des Ministerpräsidenten in seiner Regierungserklärung habe 26 700 betragen. Mit Hilfe des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsbauförderung komme Nordrhein-Westfalen auf weitere 1 000 Wohneinheiten durch Synergieeffekte plus 2 500 Einheiten für den wichtigen Eigentumsbereich aus dem Sonderprogramm. Mit Hilfe Bonns könnten insgesamt 35 000 Wohneinheiten zustande kommen, wenn es bei der alten Regelung - ein Drittel öffentlich gefördert, zwei Drittel freifinanziert - bleibe. Das wäre schon eine frohe Botschaft.

Sicherlich müßten die Förderinstrumente auf ihre Griffigkeit hin überprüft werden. Der dritte Förderweg habe bisher einmal aufgrund der Zielgenauigkeit, der Nachhaltigkeit der öffentlichen Förderung und auch der Höhe schlecht abgeschnitten. Der dritte Förderweg sei immer noch der teuerste. Wenn man die Nachhaltigkeit mit Blick auf das Zurückgehen von 50 % öffentlich geförderten Wohnungen in den nächsten 10 Jahren nachweisen könne, und es Möglichkeiten gebe, weit über dieses Datum hinauszugehen und die Gruppen, um die es vorrangig gehe, getroffen würden, sei er der erste, der sich nicht zu einem dritten oder vierten Förderweg ausspräche.

Was die Modernisierungsrichtlinien angehe, habe Herr Zellnig völlig recht: Zwei Jahre nicht ausreichender Abfluß der Mittel sei Anlaß genug, darüber nachzudenken, ob man das Ziel nicht verfehlt habe. Niemand könne es sich leisten, daß die Wohnungen im Bestand verkämen, weil die Mittel nicht angenommen würden. Nach Verabschiedung des Haushaltes müßte der Ausschuß über das Programm und die Art der Ausdifferenzierung diskutieren.

Zum freifinanzierten Wohnungsbau: Das Mietrecht sei wohl nicht die Garotte, an der der freifinanzierte Wohnungsbau zur Zeit leide. In zahlreichen Gesprächen habe er festgestellt, daß das Mietrecht eine untergeordnete Rolle spiele. Wichtiger seien die Punkte Baukosten, die Frage Bauland/Kostenexplosion, die Höhe der Zinsen, bezüglich derer man bei dem Einsatz des Fremdkapitals schon zu einer erträglichen Lösung kommen sollte. Darüber müßte der Ausschuß einmal beraten. Sobald das Protokoll über die Anhörung vorliege, sollte der Ausschuß dieses Thema erneut aufnehmen.

Ministerin Brusis (Ministerium für Bauen und Wohnen) führt aus, die Landesregierung habe im vergangenen Herbst beschlossen, ein mehrjähriges Wohnungsbauprogramm von jährlich mindestens 26 700 Sozialwohnungen durchzuführen. Im übrigen mache ein Blick in das zweite Wohnungsbindungsgesetz deutlich, daß die Landesregierung gehalten sei, solche langjährigen Wohnungsbauprogramme auf-

zustellen. Dieser gesetzlichen Verpflichtung habe sich die Landesregierung mit ihrem Beschluß gestellt.

Die für das Jahr 1991 gesetzten Ziele seien nicht nur realisiert, sondern auch übererfüllt worden. Das Wohnungsbauprogramm 1991 umfasse zirka 30 000 neue Sozialwohnungen. Im Einzugsbereich werde NRW durch ein Sonderprogramm in die Situation kommen, die Bewilligung für 1992 zeitnah aussprechen zu können. Das bedeute für Familien mit kleinem Einkommen, die sich Wohneigentum zulegen wollten, eine erhebliche Entlastung.

Sie stelle fest, der Wohnungsbau habe in Nordrhein-Westfalen für die Landesregierung Priorität. Das Land habe mehr getan, als in der Regierungserklärung angekündigt worden sei. Sie hoffe, daß der Kurs auch in den nächsten Jahren in diesem Sinne fortgesetzt werde. Dabei spiele auch eine Rolle, daß es in Nordrhein-Westfalen eine Vielzahl von Kommunen gebe, die sich wie die Landesregierung im Wohnungsbau in besonderer Weise engagierten. Daß sich hier teilweise erhebliche Unterschiede zeigten, habe unter anderem auch damit zu tun, daß es manchmal objektive Tatsachen gebe, die im Hinblick auf den Wohnungsbau hinderlich wirkten. Der Ausschuß habe ja vorhin unter dem ersten Tagesordnungspunkt bereits über Grundstückfragen und Baulandfragen diskutiert.

Sie verstehe allerdings nicht, daß sich eine Kommune, die schon im vergangenen Jahr den größten Teil ihrer Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau zurückgegeben habe und auch in diesem Jahr noch nicht sehr viel abgerufen habe, in Pressemeldungen darüber beklage, das Land tue zu wenig für den sozialen Wohnungsbau. Da könne es am Land wirklich nicht liegen.

Was die Haushaltsmittel angehe, gelte nach wie vor die Zusage der Landesregierung, daß der Wohnungsbau komplementär zum Bund durch Haushaltsmittel finanziert werde. Da sie so viele Wohnungen wie irgend möglich bauen wolle, habe Frau Schwaetzer ihre volle Unterstützung. Sie habe die Hoffnung noch nicht aufgegeben, daß sich in Bonn etwas bewege. Dort, wo allerdings Kritik berechtigt sei, sollte man sie auch äußern dürfen. Sie halte es in der Tat für falsch, wenn man in der Wohnungspolitik und in der Wohnungsbauförderung zuviel mit Ankündigungen arbeite.

Wer unentwegt in der Öffentlichkeit Verbesserungen ankündige und den Investoren Hoffnungen mache, daß sich etwas ändere, könne damit die Wirkung erzielen, daß zu viele Leute erst einmal abwarteten, was aus solchen Ankündigungen werde, und nichts umsetzten. Das könne das Land im Augenblick überhaupt nicht gebrauchen. Nordrhein-Westfalen tue gut damit, auf Ankündigungen zu verzichten und statt dessen

zu handeln, so wie es mit dem Sonderprogramm für Eigentumsförderung geschehen sei.

Frau Brusis erklärt sich bereit, sich jederzeit drüber zu unterhalten, wie diese Mittel im einzelnen verwendet werden sollten. Nun müsse man überlegen, welche Bevölkerungsgruppen in welcher Form öffentlich gefördert werden sollten.

Im Wohnungsbauprogramm 1991 habe sie deutlich gemacht, daß sie in erster Linie - da stimme sie Frau Nacken zu - die Gruppe derjenigen sehe, die am unteren Ende der Einkommensskala liege. Sie habe es am schwersten auf dem Wohnungsmarkt. Daher gehe der größte Teil der öffentlichen Förderung an die Familien, die in den Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaus lägen. Daran wolle sie auch festhalten. Sicherlich müsse das Land auch oberhalb der Grenzen des sozialen Wohnungsbaus Hilfestellung leisten. Von daher habe sie das Wohnungsbauprogramm ausdifferenziert.

Natürlich sei es richtig, daß man bei dieser Personengruppe mit niedrigen Darlehen Wohnungen fördern könne, was im Endeffekt auch zu höheren Mieten führen müsse; sonst finde man keinen Investor. Sie halte diese Ausdifferenzierung für notwendig. Das sei aber noch lange kein Grund, sich unentwegt das Stichwort dritter Förderweg um die Ohren zu hauen.

Die öffentliche Hilfe richte sich an unterschiedliche Einkommensgruppen. Dies könne das Land tun, indem sie diese Bevölkerungsgruppen auch unterschiedlich belaste. Die Frage des dritten Förderweges sei nicht allein eine Frage nach der Ausdifferenzierung - das könne man mit dem ersten und zweiten Förderweg auch, wie das Wohnungsbauprogramm 1991 belege -, sondern in erster Linie eine Frage der Methode der Förderung.

Die Dauer der Bindungen - ob sieben, zehn oder zwölf Jahre - hänge mit dem Verhältnis von Angebot und Nachfrage zusammen. Die Bindungen im ersten und zweiten Förderweg seien öffentlich-rechtlicher Art, im dritten Weg privatrechtlicher. Das sei der Grund, warum sie bisher sage, Ausdifferenzierungen mache sie lieber im ersten und zweiten Förderweg, weil sie im dritten die Bindungen nicht kontrollieren könne. Sie sehe nicht ein, öffentliche Mittel zu einem Zweck einzusetzen, dessen Einlösung das Land nicht kontrollieren könne.

Ob aus Bayern oder Baden-Württemberg - aus beiden Ländern werde ihr bestätigt, daß darin eine der größten Schwierigkeiten liege. Frau Schwaetzer habe kurz nach ihrer Amtseinführung angekündigt, sie werde versuchen, dieses Problem beim dritten

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
16. Sitzung

16.10.1991
sd-ma

Förderweg zu regeln. Bisher sei aber nichts geschehen. Vielleicht arbeite das Bundesbauministerium noch an dieser Frage. Solange sie nicht geregelt sei, werde sie den dritten Förderweg nicht praktizieren.

Wenn man sich den Barwert ansehe, der bei der Förderung im ersten, zweiten oder dritten Förderweg eingesetzt werden müsse, stelle man fest, daß der dritte Förderweg zu teuer sei. Die Förderungen, die das Land in der Kombination zwischen erstem und zweiten Förderweg durchführe, habe einen Barwert von 32 000 DM pro Wohneinheit; während der dritte Förderweg in Baden-Württemberg oder Bayern einen Barwert von durchschnittlich 50 000 DM ausmache. Da würden öffentliche Gelder zu teuer eingesetzt. Das könne man günstiger machen.

Was den Abfluß für das Jahr 1991 angehe, habe sie überhaupt keine Zweifel, daß die Mittel am Ende des Jahres eingesetzt seien. Natürlich habe man in diesem Jahr dadurch Schwierigkeiten bekommen, daß die Haushalte so spät verabschiedet worden seien. 1991 habe es in der Bundesrepublik Deutschland eine außergewöhnliche Situation gegeben, sowohl der Bundeshaushalt als auch der Landeshaushalt hätten mehrfach in der Beratung wegen der Vereinigung der beiden deutschen Staaten umgestellt werden müssen.

NRW habe für die Abwicklung des Wohnungsbauprogramms ein Vorabkontingent zur Verfügung gestellt, um den Abfluß für dieses Jahr anlaufen zu lassen. Sie denke, das sei gelungen. In jedem Jahr erlebe man bei der Abwicklung des Wohnungsbauprogramms, daß die Mittel erst gegen Ende des Jahres verstärkt abfließen. Sicherlich werde dies auch in diesem Jahr so sein. Sie sehe keine Anhaltspunkte dafür, daß es eine unterschiedliche Verteilung auf Ballungszentren oder ländliche Räume gebe. Natürlich finde man eine unterschiedliche Verteilung auf die einzelnen Kommunen vor. Auch dafür seien differenzierte Gründe maßgebend bis hin zu der Tatsache, daß es darauf ankomme, wie stark sich einzelne Persönlichkeiten in der Kommunalpolitik für den Wohnungsbau engagierten und dafür sorgten, daß etwas umgesetzt werde.

Das gleiche gelte übrigens für die Modernisierungsrichtlinien. Sie habe sich angesehen, in welchen Kommunen die zur Verfügung gestellten Kontingente für die Modernisierung abgeflossen seien und wo nicht. Dabei könne man kein durchgängiges Schema erkennen. In Ballungsräumen gebe es Kommunen, in denen die Wohnungsbaufördermittel voll abgeflossen, sogar überzogen seien; in anderen Kommunen in Ballungsräumen sei fast nichts geschehen. Das gleiche gelte für den ländlichen Raum.

Sie höre immer wieder, daß die Bedingungen für die Modernisierungsmittel nicht den Wünschen derer entsprächen, die sie gerne einsetzten. Sie wünschten günstigere Bedingungen.

Frau Brusis glaubt nicht, daß die Modernisierungsmittel, auch wenn die Bedingungen verbessert würden, zügiger oder gar voll abfließen; denn einer der Gründe für den verzögerten Abfluß liege auch darin, daß Wohnungen im Augenblick nicht leer gezogen werden könnten, um sie zu modernisieren. Das werde auch mit einer Verbesserung der Bedingungen nicht aus der Welt geschafft.

Herr Zellnig habe gefordert, sie solle zur Veränderung der Wohnungsbauförderbestimmungen Stellung nehmen. Nach ihrer Meinung ist jetzt nicht der Zeitpunkt, über irgendwelche Veränderungen zu sprechen, falls sie denn für nötig gehalten würden. Die Abwicklung des Wohnungsbauprogramms 1991 könne damit nur gefährdet werden. Zu gegebener Zeit werde sie über mögliche Veränderungen sprechen, wobei sie bisher keine Anhaltspunkte dafür habe, daß große Veränderungen weder bezüglich der Aufteilung des Wohnungsbauprogramms auf einzelne Förderbereiche noch bezüglich der einzelnen Wohnungsbauförderbestimmungen vorgenommen werden müßten.

Zum freifinanzierten Wohnungsbau: Die von ihr einberufene Expertengruppe setze sich aus Vertretern der Wohnungsbauunternehmen, der Banken, Versicherungen und anderer zusammen. Sie werde sich nicht mit dem freifinanzierten Wohnungsbau unter anderem, sondern ausschließlich nur mit dieser Frage beschäftigen. Sie hoffe, daß es zu Vorschlägen komme, die auch mit den Landesrechtsmitteln umgesetzt werden könnten, und daß es nicht nur zu solchen Vorschlägen komme, die auf Änderungen des Steuerrechtes und ähnliche Bedingungen zielten, denn da wäre man wieder an die entsprechenden Mehrheiten auf Bundesebene gebunden.

Ebenso wie Herr Wolf habe sie den Eindruck, daß das Miethöherecht nicht im Mittelpunkt der Diskussion um den freifinanzierten Wohnungsbau stehe. Für wichtig erachte sie allerdings, daß man denjenigen, die bereit seien, ihr Geld im freifinanzierten Wohnungsbau anzulegen, mittelfristig mehr Planungssicherheit gebe. Bei den Mieten müsse man ja immer zwischen den sozialen Ansprüchen und den Interessen der Investoren, die eine gewisse Rendite erzielen sollten, abwägen.

Es sei wenig hilfreich, alle drei Monate neue Vorschläge zum Mietrecht, Kündigungsrecht oder zum Miethöherecht zu unterbreiten, eher sollte man versuchen, eine Regelung zu finden, die beiden Interessen nahe komme. Darauf müsse man sich als Investor auch verlassen können. Ständig darüber zu diskutieren, bringe zu viel

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
16. Sitzung

16.10.1991
sd-ma

Verunsicherung mit sich. Ihr liege daran, ein wenig festeres Eis zu schaffen, auf dem man sich bewegen könne.

a) **Einzelberatung der Sachtitel des Einzelplans 14 im Bereich Wohnungswesen**

Abgeordneter Wolf (SPD) nimmt den Aufruf des Kapitels 14 020 - Ministerium - zum Anlaß, auf die Steigerung in Titel 517 10 - Bewirtschaftung der Grundstücke, Gebäude und Räume - von 300 000 DM gegenüber dem Jahre 1991 hinzuweisen. Er bitte, diese Steigerung zu erklären.

Diese Kostensteigerung setze sich im wesentlichen aus einer Erhöhung der Heizkosten und der Reinigungskosten zusammen, antwortet **Ministerialdirigentin Clemens-Krebs (Ministerium für Bauen und Wohnen)**. - Eine Heizkostensteigerung beziehungsweise Steigerung der Reinigungsgebühren um 10 % mache vielleicht 50 000 DM, höchstens jedoch 100 000 DM aus. Da es sich aber um eine ziemlich hohe Summe handele, möchte **Abgeordneter Wolf (SPD)** die Gründe hierfür gerne schriftlich vorgelegt bekommen.

Zu Kapitel 15 010 Titel 546 30 - Kosten für den Umzug und die Verlegung von Dienststellen - erkundigt sich **Abgeordneter Zellnig (CDU)**, inwieweit das Ministerium beabsichtige, ganz in die Elisabethstraße überzusiedeln.

MD'in Clemens-Krebs (MBW) führt aus, für den Umzug seien zwei Jahre veranschlagt worden. Das bedeute, daß das Ministerium seinen Umzug im Oktober nächsten Jahres in das Dienstgebäude Elisabethstraße abgeschlossen haben werde. Von diesem Zeitpunkt könne man zur Zeit auch ausgehen.

Zu Kapitel 14 020 - Allgemeine Bewilligungen - Titel 525 10 - Aus- und Fortbildung der Bediensteten möchte **Abgeordneter Balke (CDU)** wissen, warum diese Position im kommenden Haushalt um 500 000 DM ansteige.

geordneten Bereiches, und zwar des Staatshochbaues. Für das MBW seien 50 000 DM veranschlagt, 850 000 DM für den nachgeordneten Bereich. Den größten Posten der Fortbildung nehme die ADV-Schulung ein. Es sei beabsichtigt, für den Staatshochbau in großem Umfang ADV zu beschaffen.

Seinerzeit sei die Fortbildung für die Staatshochbauverwaltung im Finanzministerium etatisiert gewesen, was nun nicht mehr der Fall sei.

Letztlich verweise sie auf die verstärkte allgemein qualifizierende Fortbildung, die ökologisches Bauen, Umweltschutztechniken und anderes umfasse.

Abgeordneter Wolf (SPD) bittet die Vertreter des Ministeriums, zu Titel 712 00 - Sanierung des Zechengebäudes (ehemalige Lohnhalle) der Zeche Rhein-Elbe in Gelsenkirchen zur Unterbringung der Fortbildungseinrichtung des Ministeriums für Bauen und Wohnen - Vorarbeitskosten - die Konzeption der Fortbildungseinrichtung einmal vorzustellen, die Träger zu benennen und die entstehenden Kosten mit der Aufgabenbeschreibung aufzuführen. Auch interessiere ihn, wie diese Einrichtung im Kontext zu anderen Einrichtungen des Landes, die sich mit Fortbildung und Forschung beschäftigten, und privaten Einrichtungen zu sehen sei. - MD'in Clemens-Krebs (WBW) sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

Abgeordneter Jäger (CDU) bittet darum, zu dem gleichen Titel das gesamte Kostenpaket dieser Vorarbeitskosten aufgeschlüsselt zu bekommen. Daraus könne auch der Betriebsablauf ersichtlich werden.

Sodann kommt Abgeordneter Jäger auf Titel 459 00 - Gewährung einer örtlichen Prämie - zurück. Er frage, wer solche Prämien erhalte, weil dies doch ein völlig neue Ausgabe darstelle.

Dem stimmt MD'in Clemens-Krebs (MBW) zu. Mit der einmaligen Prämie solle die Gewinnung von Personal erleichtert werden. Es handele sich dabei ausdrücklich um keine Umzugskosten, sondern um örtliche Prämien.

Er könne sich darunter aber nur Umzugskosten vorstellen, die man erstatten wolle, oder eine Geldzuwendung, die einen Gehaltsbestandteil darstelle und steuerpflichtiges Einkommen sei, entgegnet Abgeordneter Jäger (CDU).

MD'in Clemens-Krebs (MBW) verdeutlicht, die Prämie sei ja unter Personalausgaben etatisiert. Eine Prämie verstehe sie nicht als Lohnbestandteil, sondern als eine Sozialleistung. NRW habe gegenwärtig sehr große Schwierigkeiten, qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen. Niemand komme mehr aus Detmold, Münster oder Arnberg nach Düsseldorf in ein Ministerium. Diese Prämie sollte die Möglichkeit verbessern, qualifiziertes Personal zu gewinnen. Sie sei im übrigen keine Erfindung des Ministeriums für Bauen und Wohnen.

Nach Meinung der **Abgeordneten Brüning (CDU)** führt diese Ausgabe zu einer groben Wettbewerbsverzerrung gegenüber allen anderen Dienstleistungsunternehmen, die es sich nicht auf diesem Wege erlauben könnten, Personal anzuwerben. Sie nenne so etwas ein Kopfprämie.

Der Vorsitzende wirft ein, dies sei ein Teil der Bundesgesetzgebung. Im übrigen würden in vielen privatwirtschaftlichen Bereichen höhere Gehälter gezahlt. Das müsse man deutlich sagen.

Abgeordneter Schumacher (Remscheid) (SPD) hebt hervor, fast alle Kommunen hätten dieselben Schwierigkeiten. Wenn drei Sachbearbeiter im Ausländeramt fehlten und die Stelle nicht besetzt werden könne, er aber eine Kopfprämie aussetze, wisse er nicht, was die Kommunalaufsicht dazu sagen würde. So etwas könne er nicht billigen.

Abgeordneter Zellnig (CDU) kommt auf Titelgruppe 60 - Angelegenheiten der automatisierten Datenverarbeitung - zu sprechen. Eine Ausweitung der Datenverarbeitung werde oft dadurch schmackhaft gemacht, daß man möglichst Personal einsparen, wenigstens aber Personalausweitungen verhindern wolle.

Ihn interessiere, ob man nicht auf alte Ausstattungen auf diesem Gebiet hätte zurückgreifen können. Außerdem frage er, ob tatsächlich die Notwendigkeit bestehe, bei 77 neuen Planstellen zusätzlich noch eine opulente ADV mit ständig wachsenden Kosten aufzubauen.

Der Einsatz der ADV werde eigentlich mittlerweile nicht mehr unter dem Blickwinkel Personaleinsparung diskutiert, meint MD'in Clemens-Krebs (MBW). Erfahrungen in allen Bereichen hätten gezeigt, daß die ADV nicht zu Personaleinsparungen führe. Das Ziel heiße vielmehr Verbesserung der Leistung.

Zur Zeit stehe für das Ministerium für Bauen und Wohnen die Vorgabe "Verbesserung der Materialverwaltung" im Vordergrund. Gegenwärtig arbeite man an einem Konzept, wie das weitere Implementieren im Hause voranschreiten solle. Die Entwicklungen in der Finanzbauverwaltung und im Staatshochbau unterschieden sich erheblich. Der Bundesbauminister habe mit dem Konzept "Easy Bau" eine Entwicklung eingeleitet, die auch den ehemaligen Staatshochbau unter Druck setze, in gleicher Weise auszubauen. Man könne es sich nicht leisten, in der Finanzbauverwaltung im Hinblick auf die ADV ganz anders ausgestattet zu sein als die Landesministerien.

Bis zum Jahre 1990 seien für Hardware in der Finanzbauverwaltung bereits über 16 Millionen DM investiert worden; in dem anderen Bereich bei fast gleicher Investitionsquote nur 3,5 Millionen DM. Nun werde auf der Basis eines relativ einheitlichen Konzepts versucht, eine gleichmäßige Ausstattung zu ermöglichen. Die Ansätze in Kapitel 14 020 und in Kapitel 14 090 dienten dazu, dieses Konzept sicherzustellen.

Auf eine entsprechende Frage des Abgeordneter Zellnig (CDU) zu Kapitel 14 020 Titel 547 79 - Nicht auszahlbare sächliche Verwaltungsausgaben - erläutert MD'in Clemens-Krebs (MBW), dieser Ansatz solle die Möglichkeit sicherstellen, Seniorenexperten in die neuen Bundesländer zu entsenden. Der Bedarf an Beratungstätigkeit in den neuen Bundesländern werde relativ hoch eingeschätzt. Zunehmend habe man Schwierigkeiten, auf Dauer Mitarbeiter aus NRW abzuordnen und zu entsenden, was mit diesem Titel bezweckt werde. Zu den Seniorenexperten gehörten Pensionäre. Wer sich konkret dahinter verberge, darüber könne sie keine Auskunft geben. Zur Zeit seien zwei Seniorenexperten in die neuen Bundesländern entsandt worden.

Bezüglich Kapitel 14 040 - Angelegenheiten des Bauwesens - Titel 685 12 - Für das Institut für Bautechnik in Berlin - erkundigt sich Abgeordneter Zellnig (CDU), ob das Institut aufgelöst werden solle.

MD'in Clemens-Krebs (MBW) geht davon aus, daß das Institut für Bautechnik weiterhin in Berlin bleibt. Sie habe keinen anderen Anhaltspunkt.

Auf die Frage des Abgeordneter Zellnig (CDU), ob in Titel 531 70 - Veröffentlichungen und Dokumentationen - und in Titel 533 70 - Informationstagungen - auch die Informationstagungen mit der Architektenkammer bezahlt würden, legt MD'in Clemens-Krebs (MBW) dar, diese Veranstaltungen würden alleine von der Architektenkammer finanziert. Finanzmittel des Landes würden dafür nicht verwendet. Das Land sei allerdings an der Programmgestaltung beteiligt.

Ob die im Anschluß an solche Veranstaltungen herausgegebenen zusammenfassenden Druckschriften, die auch das Signet des Landes trügen, ebenfalls von der Architektenkammer bezahlt würden, möchte Abgeordneter Jäger (CDU) wissen. - Dem stimmt MD'in Clemens-Krebs (MBW) zu. Der Architektenkammer entstünden für die Referenten aus dem Ministerium keine Kosten. Dies sei der Beitrag des Landes zu dieser Veranstaltung.

Abgeordnete Nacken (GRÜNE) kommt auf Titelgruppe 70 - Für wissenschaftliche und experimentelle Untersuchungen auf den Gebieten des Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesens - zu sprechen. In den Erläuterungen würden unter anderem Untersuchungen und die Entwicklung einer Konzeption zur Energieeinsparung und zum Umweltschutz angeführt. Sie bitte darum, diese Maßnahmen im Bereich staatliches Bauwesen aufzulisten. - MD'in Clemens-Krebs (MBW) sagt zu, die geplanten Ansätze schriftlich mitzuteilen.

Abgeordneter Zellnig (CDU) erkundigt sich, ob in Kapitel 14 050 - Förderung des Wohnungsbaus - Titel 111 23 - Fehlbelegungsabgabe, Wohnungsfürsorge - die üblichen Kriterien angewendet würden. - Das bestätigt MD'in Clemens-Krebs (MBW).

Das würde bedeuten, daß fast alle, die da wohnten, zu den Fehlbelegern gehörten, meint Abgeordneter Jäger (CDU). Er frage, ob bestimmte Personengruppen in Zukunft nicht mehr einziehen dürften oder ob sie zwar einziehen dürften, aber sofort Fehlbelegungsabgaben zahlen müßten.

Leitender Ministerialrat Dellinger (Ministerium für Bauen und Wohnen) verweist auf das Fehlbelegergesetz. Bei Landes- oder Bundesbedienstetenwohnungen setze die

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
16. Sitzung

16.10.1991
sd-ma

Zahlungspflicht der Bewohner, die von Anfang an oberhalb der Einkommensgrenze lägen, erst mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung von mehreren Jahren ein. Dabei handele es sich nicht um öffentlich geförderte Wohnungen, sondern um reine Arbeitgeberwohnungen oder Wohnungen, für die nicht die gesetzliche Einkommensgrenze gelte. Bei ihnen werde eine derartige Abgabe im Falle von Neubezügen erst mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung erhoben.

Ähnliche Fälle seien ihm aus dem Bergarbeiterwohnungsbau bekannt, legt **Abgeordneter Jäger (CDU)** dar. Dabei erschienen die Kriterien, ab wann die Fehlbelegungsabgabe entrichtet werden müsse, nicht klar. Er bitte das Ministerium, diese Problematik einmal schriftlich zu erläutern.

Auf eine entsprechende Frage des **Abgeordneter Balke (CDU)** zu Kapitel 14 080 - Staatshochbauverwaltung - Titel 546 20 - Entschädigungs- und Ersatzleistungen an Dritte - erläutert **Regierungsrat Michel (Ministerium für Bauen und Wohnen)**, dieser Titel sei erstmalig eingerichtet worden, weil es bisher keinen Ansatz für Schadensersatzleistungen an Dritte, also Leute außerhalb der Landesverwaltung, gegeben habe.

Auf die Frage des **Abgeordneter Zellnig (CDU)**, warum für Kapitel 14 080 - Staatshochbauverwaltung - insgesamt 10 Millionen DM im Jahre 1992 mehr veranschlagt seien, führt **MD'in Clemens-Krebs (MBW)** aus, der Entwurf des Landeshaushaltes für den Staatshochbau mache deutlich, daß die Ausgaben der Staatshochbauverwaltung nicht zurückgingen. Bei dem Ansatz große Bauunterhaltung sei allein ein Plus von 137 Millionen DM zu verzeichnen, bei den kleinen Baumaßnahmen ein Plus von knapp 25 Millionen DM. Diese Mittel seien für die Bestandserhaltung vorgesehen.

Auch der Nachweis der Stellen zeige, daß es zu keinem Personalrückgang im Staatshochbau kommen werde. In den Erläuterungen werde auf die Veränderungen struktureller Art hingewiesen. Die Vergütungen des Personals, die Unterhaltung der Gebäude, die Mieten - alle diese Ausgaben stiegen. Das belegten die ausgewiesenen Erhöhungen in diesem Kapitel. - Dieses Kapitel umfasse auch die Stellen für Brandenburg, fügt der Vorsitzende ein.

Zu Kapitel 14 630 - Liegenschaften - Landeseigene Mietwohnungen - Titel 124 10 - Mieten und Pachten - stellt **Abgeordneter Wolf (SPD)** fest, das Land habe trotz

angeblicher Mieterhöhungen 700 000 DM weniger Mieteinnahmen zu verzeichnen. Er bitte, dies zu erklären.

In dem Kapitel gehe es um zirka 1 000 Wohnungen, führt MD'in Clemens-Krebs (MBW) an. 500 Wohnungen seien von Natoangehörigen belegt. Bei diesem Personenkreis könnten Mietpreissteigerungen nur sehr schwer durchgesetzt werden. Auch habe man weniger Grundstücke verkauft.

Im letzten Jahr seien für 500 000 DM Verkäufe getätigt worden; dieses Jahr habe man 700 000 DM weniger Mieteinnahmen. Da stimme doch die Relation nicht, meint Abgeordneter Wolf (SPD). Er bitte, dazu einen Bericht zu erstellen. Die SPD-Fraktion habe noch Beratungsbedarf. - MD'in Clemens-Krebs (MBW) sagt dies zu.

b) Einzelberatung der Sachtitle des Einzelplans 15 im Bereich Städtebau

Abgeordneter Jäger (CDU) kommt auf die Einführung in den Haushalt 1992 durch Minister Kniola zu sprechen - vergleiche Vorlage 11/755.

Minister Kniola weise darauf hin, daß die Bundesfinanzhilfe von 660 Millionen DM auf 380 Millionen DM gekürzt worden sei. Dadurch werde die Städtebauförderung in Nordrhein-Westfalen abrupt abgestürzt. Wenn sich der Bund nicht bereitfinde, die Ansätze zu erhöhen, würden sämtliche mit Bundesmitteln geförderte Maßnahmen im Land stillzulegen sein.

Der Bund steige aber nicht aus, sondern gebe weniger als ursprünglich geplant. Das könne doch nicht dazu führen, daß sämtliche Maßnahmen, an denen der Bund beteiligt gewesen sei, nicht weiterliefen. Der Bund zahle zwar jetzt nicht mehr achteinviertelmal soviel wie die letzte SPD-Regierung, sondern nur vierdreiviertelmal soviel. Er frage, welche Maßnahmen überhaupt noch weitergeführt werden sollten und welche nicht.

Für den Grundstücksfonds hätten in den letzten Jahren rund 100 Millionen DM zur Verfügung gestanden. Diese setzten sich aus dem ursprünglichen und dem landes-

weiten Grundstücksfonds, aus Rückflüssen und aus Verpflichtungsermächtigungen zusammen. Jetzt finde ein nicht vertretbarer Rückzug statt.

Minister Kniola betone, ein Ankauf von Brachflächen solle nicht mehr erfolgen. Statt dessen werde der Aufbereitung der Vorrang gegeben. Nach Herrn Jägers Meinung müßten aber auch die aufgekauften Flächen aufgearbeitet und weitere Flächen aufgekauft werden, um keinen Bruch entstehen zu lassen.

Auch in den nächsten Jahren bestehe die Notwendigkeit, daß Ankauf weiter stattfinde. Minister Kniola führe in der Vorlage dazu an, ein erforderlicher Ankauf im Jahre 1992 könne nur noch aus Erlösen der Grundstücksfonds erfolgen. Dadurch würden die Möglichkeiten dieses Fonds unzulässigerweise reduziert. Dem könne die CDU-Fraktion nicht zustimmen. Es liege auch nicht im Interesse des Landes.

Abgeordneter Wolf (SPD) bestätigte, der Rückzug des Bundes aus der Förderung schmerze sehr. Alle Maßnahmen seien in Frage gestellt, was aber nicht heiße, daß sie nicht fortgeführt würden. Nach seinen Informationen lägen zehnmal so viele Anträge auf Maßnahmen vor wie im Haushalt bereitstünden.

Die Städtebauförderung habe in den letzten 15 Jahren erst an Bedeutung gewonnen. Mittlerweile hätten alle Parteien erkannt, daß es um eine Unterstützung des Strukturwandels gehe.

Die SPD-Fraktion werde in den kommenden Beratungen deutlich darauf hinweisen, daß eine deutlich schlechtere Ausstattung in einer Zeit, in der der Strukturwandel in Gang gekommen sei, Probleme mit sich bringe. Der Wegfall der Strukturhilfemittel habe natürlich auch Einfluß auf den Etat des Grundstücksfonds. Dort allein müsse man auf 35 Millionen DM im nächsten Jahr verzichten.

Sicherlich werde man weiter ankaufen. Man könne aber nur einer Sache den Vorrang geben. Nachdem in den letzten Jahren viele Flächen aufgekauft worden seien, hätten die Kommunen ein Recht darauf, daß diese Flächen verfügbar würden.

Das Revolutionäre an diesem Etat habe die CDU-Fraktion noch gar nicht erkannt, daß nämlich jetzt festgeschrieben sei, daß die Mittel revolvierten. Das halte er für einen wichtigen Fortschritt. Angesichts der knappen Kassen des Landes sollte man über solche Festschreibungen froh sein.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
16. Sitzung

16.10.1991
sd-ma

Der Grundstücksfonds ist nach Wissen des Abgeordneten Jäger (CDU) von Anfang an revolvingierend gewesen. Darüber habe der Ausschuß mehrfach diskutiert und das auch eingefordert. Es habe in allen Haushaltsplänen gestanden, daß die Rückflüsse immer den jeweiligen Haushaltsansätzen zugerechnet würden. Er frage die Landesregierung, ob man bisher nicht entsprechend verfahren habe, wenn Kollege Wolf sage, dies sei etwas völlig Neues.

Abgeordnete Decking-Schwill (CDU) führt an, der Grundstücksfonds sei vor über 10 Jahren als revolvingierender Fonds eingerichtet worden. Mit der Umsetzung gebe es allerdings Schwierigkeiten. Wenn jetzt erstmalig Gelder anfielen, habe die Landesregierung auf diesem Gebiet bisher kläglich versagt.

Die CDU-Fraktion frage in jedem Jahr, wo sich etwas ergeben habe. Einzig und allein das DAB-Gelände in Dortmund, das in der heutigen Beratung schon eine Rolle gespielt habe, werde dabei als nennenswerter Betrag genannt.

Abgeordneter Schumacher (Remscheid) (SPD) merkt an, ihm wäre es lieb, es stünden genügend Mittel zur Verfügung, damit der Grundstücksfonds nicht zurückgeschraubt werde und damit auch noch zusätzliche Mittel für Neueinkäufe eingesetzt werden könnten.

Daß man erst jetzt mit 35 Millionen zurückfließender Mittel rechne, sei doch natürlich. Der Fonds sei ja eingerichtet worden, weil sich die Grundstücke nicht von selber vermarktet hätten.

Er schlage der CDU-Fraktion vor, ihre Anträge aus den vergangenen Jahren einmal durchzusehen, in denen sie Deckungsvorschläge aus dem Grundstücksfonds gemacht habe, damit das nicht unnötigerweise mehr im Plenum aufgearbeitet werden müsse.

Staatssekretär Dr. Nehrling (Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr) stellt klar, das MSV habe keine Zuständigkeit für den Wohnungsbau.

In der Tat müsse man davon ausgehen, daß im Jahre 1992 100 Millionen DM vom Bund weniger zur Verfügung stünden.

Er erinnere an eine Bauministerkonferenz aus dem Jahre 1990, auf der alle alten Bundesländer den Bundesbauminister aufgefordert hätten, von 660 Millionen DM auf

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
16. Sitzung

16.10.1991
sd-ma

Er erinnere an eine Bauministerkonferenz aus dem Jahre 1990, auf der alle alten Bundesländer den Bundesbauminister aufgefordert hätten, von 660 Millionen DM auf 1 Milliarde DM aufzustocken. Nun werde die Bundesfinanzhilfe aber auf 380 Millionen DM gekürzt.

In dem Einführungsbericht des Ministers heiße es, wenn der Bund die Finanzhilfe nicht aufstocke, seien sämtliche Maßnahmen im Stadterneuerungsprogramm, die mit Hilfe des Bundes finanziert würden, in Frage gestellt. Das gelte dann auch für Fortführungsmaßnahmen. Nun müsse man alle bisherigen Planungen überprüfen und eine um 100 Millionen DM gekürzte Gesamtliste herausbringen. Diese Liste der Einzelmaßnahmen werde erst nach Verabschiedung des Haushaltes vorgelegt werden können.

Zum Grundstücksfonds: Nachdem ziemlich viel aus dem Grundstücksfonds verkauft worden sei und man erhöhte Einnahmen habe verzeichnen können, zeige sich das Ministerium darüber erfreut, daß im Etat bei der Einnahmeposition stehe, daß Einnahmen nur zur Leistung von Ausgaben bei Titel 82 110 verwendet werden dürften. Auf diese Art und Weise sichere man, daß die Einnahmen für den Grundstücksfonds in voller Höhe erhalten blieben.

Bisher hätten die Einnahmen aus Verkäufen, Haushaltsansätzen, Verpflichtungsermächtigungen zum Ankauf verwendet werden können, bemerkt **Abgeordneter Jäger (CDU)**. Jetzt dürften nur noch die Erlöse aus den Verkäufen zum Ankauf verwendet werden. Das halte er für eine Einschränkung.

Im Etatentwurf des Einzelplans 15, Seite 56 werde diese Bindung bei den Einnahmen festgeschrieben, entgegnet **Staatssekretär Dr. Nehrling (MSV)**: Dort heiße es: "Einnahmen dürfen nur bei dem Grundstücksfonds verausgabt werden." - Das bedeute eine dauernde Sicherung vor Vereinnahmungen oder Kürzungen.

Sodann ruft der Vorsitzende die den Ausschuß betreffenden Kapitel des Einzelplans 15 auf:

Kapitel 15 010	-	Ministerium
Kapitel 15 020	-	Allgemeine Bewilligungen
Kapitel 15 040	-	Angelegenheiten der Stadtentwicklung und der Freizeit

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
16. Sitzung

16.10.1991
sd-ma

Abgeordnete Decking-Schwill (CDU) erkundigt sich, welcher Personenkreis in Titel 684 10 - Förderung von Freizeitinitiativen zwischen Arbeit und Ruhestand - ZWAR - erfaßt sei. Sie möchte auch wissen, ob bei den Teilnehmern ein Lernprozeß festgestellt werden könne, oder ob es sich bei der Initiative um eine Freizeitgestaltung handele. Im übrigen gehe sie davon aus, daß Kirchen oder andere Vereine die gleichen Aufgaben leisten könnten.

Abgeordneter Wolf (SPD) plädiert dafür, diesen Titel im Einzelplan 07 zu veranschlagen, da es sich um keine originäre Aufgabe der Städtebauförderung handele.

Leitender Ministerialrat Krupinski (Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr) kommt auf den Bericht der Landesregierung zu dieser Thematik zu sprechen - vergleiche Vorlage 11/716.

Sicherlich könne man bei den Teilnehmern einen Lernprozeß feststellen. Die Regierung greife gerne den Vorschlag des Abgeordneten Wolf auf und werde mit dem Arbeitsministerium wegen einer Überführung in deren Haushalt im Jahre 1993 verhandeln.

Zu Kapitel 15 100 - Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung - merkt **Abgeordneter Zellnig (CDU)** an, es wäre wichtig, wenn der Ausschuß die Arbeit dieses Instituts einmal vor Ort kennenlerne. Er rege an, eine Sitzung dort abzuhalten. Bei 7,1 Millionen DM Gesamtaufwendungen wäre es interessant, einmal zu erfahren, was dort alles geschehe.

Im übrigen bitte er um einen ausführlichen Bericht vom Ministerium über dieses Institut.