

**Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen**

Protokoll

30. Sitzung (nicht öffentlich)

4. November 1992

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 17.00 Uhr

Vorsitzender: Abgeordneter Schultz (SPD)

Stenograph: Scheidel

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

Seite

1 Abkommen über das Deutsche Institut für Bautechnik

Antrag der Landesregierung auf
Zustimmung zu einem Staatsvertrag
gemäß Artikel 66 Satz 2 der Landesverfassung

Drucksache 11/4339

Der Ausschuß stimmt dem Antrag der Landesregierung auf
Zustimmung zu einem Staatsvertrag gemäß Artikel 66 Satz 2
der Landesverfassung einvernehmlich zu.

2 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1993 (Haushaltsgesetz 1993)

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 11/4200

Vorlagen 11/1517, 11/1518, 11/1530 und 11/1585

Ausschußprotokoll 11/652

- a) Einzelberatung der Sachtitel des Einzelplans 15 im Bereich Städtebau 1
- b) Einzelberatung der Sachtitel des Einzelplans 14 im Bereich Wohnungswesen 6

Der Ausschuß setzt die Haushaltsberatung mit den Einzelberatungen fort. Die Fraktionen neben dabei Bezug auf die Einführungsrede der Ministerin und gehen auf Schwerpunkte der ausschlußrelevanten Teile der Einzelpläne ein.

Die Antrags- und Abstimmungssitzung wird auf den 25.11.1992 terminiert.

3 Obdachlosigkeit in NRW bekämpfen!

Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN

Drucksache 11/4294

19

Der Ausschuß nimmt einen Sachstandsbericht durch die Landesregierung entgegen und legt das weitere Beratungsverfahren fest.

4 Organisation der Staatlichen Bauverwaltung

Vorlage 11/1617

20

Der Berichterstattung durch die Ministerin für Bauen und Wohnen schließt sich eine kurze Diskussion an.

5 Verschiedenes

a) Anträge zum Industrie- und Gewerbeflächennotstand

25

b) Auswärtige Sitzung in Brühl und Jülich

25

Siehe Seite 24 des Diskussionsteils.

Aus der Diskussion

1 Abkommen über das Deutsche Institut für Bautechnik

Antrag der Landesregierung
auf Zustimmung zu einem Staatsvertrag
gemäß Artikel 66 Satz 2 der Landesverfassung

Drucksache 11/4339

Der **Ausschuß** stimmt dem Antrag der Landesregierung auf Zustimmung zu einem Staatsvertrag gemäß Artikel 66 Satz 2 der Landesverfassung einvernehmlich zu.

**2 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans
des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1993
(Haushaltsgesetz 1993)**

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 11/4200
Vorlagen 11/1517, 11/1518, 11/1530 und 11/1585
Ausschußprotokoll 11/652

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

Zur Frage des **Abgeordneten Zellnig (CDU)** nach der Baulandsituation nimmt für die Landesregierung **Ministerialdirigent Dr. Roters (Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr)** Stellung und hebt zunächst als wesentliche Punkte die regionalen Verwaltungsgespräche, die Mobilisierung von Wohnbauflächen an den Haltestellen des ÖPNV-Netzes und das Verhältnis zwischen Bauleitplanung, Naturschutz und Landschaftsschutz hervor.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

Die regionalen Verwaltungsgespräche hätten sich als ein gutes Instrument erwiesen, weil sie viele Fragen klärten, von denen man vermutet hätte, sie seien gar nicht mehr vorhanden. Als Forum seien sie geeignet, die Konfliktherde zum großen Teil zu beseitigen.

Fast jede Woche gebe es Stadtgespräche zur Mobilisierung von Bauland an den Haltestellen des schienengebundenen ÖPNV-Netzes. Bisher sei ein Potential von 40 000 Wohnungen über das hinaus, was ohnehin als Prognose und künftig zur Verfügung stehende Baulandpotentiale mitgeteilt worden sei, definiert worden.

Der Umweltminister als federführender Minister für die Eingriffsregelung im weitesten Sinne werde in Kürze den Entwurf einer Novellierung zum Landschaftsgesetz und zu weiteren landesgesetzlichen Vorschriften vorlegen. Ziel sei die Umsetzung des Handlungskonzeptes der Landesregierung. Dabei gehe der Umweltminister davon aus, daß die Gesetze Mitte des nächsten Jahres in Kraft treten könnten.

Zur Überbrückung beabsichtige der Umweltminister, im Einvernehmen mit dem Ministerium für Bauen und Wohnen und dem Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr einen Runderlaß herauszugeben.

Zur Frage der Abgeordneten **Decking-Schwill (CDU)**, wie schnell die erwähnten Potentiale verfügbar gemacht werden könnten, antwortet **MDgt Dr. Roters (MSV)** in bezug auf die ÖPNV-Haltestellen dürften keine falschen Erwartungen geweckt werden, da diese Potentiale von der GEP unabhängig seien.

Die Abstimmungsgespräche mit den Regierungspräsidenten, so **MDgt. Dr. Roters**, auf eine Nachfrage des Abgeordneten **Kuhl (F.D.P.)**, hätten zum Ziel, von den bisherigen Verfahrensweisen abzuweichen. Die Regierungspräsidenten seien an allen Gesprächen beteiligt und wüßten, wo der regionale Handlungsbedarf bestehe.

Abgeordneter Jaeger (CDU) legt dar, bei der Städtebauförderung sei es immer schwierig, anhand der Einzelpositionen den Gesamtbewilligungsrahmen zu erkennen, der im nächsten Jahr zur Verfügung stehe. Er bitte um Erläuterung des Bewilligungsrahmens für das kommende Jahr.

MDgt Dr. Roters verweist auf die Ausführungen des Ministers für Stadtentwicklung und Verkehr anlässlich der Einführung in den Haushalt 1993. Der Bereitstellungsrahmen betrage 400 Millionen DM. Schwerpunkte seien in diesem Bericht wie folgt zusammengefaßt: Strukturverbesserung in den strukturschwachen Räumen, Mobilisierung von Wohnbauland, Instandhaltung von denkmalwerten Gebäuden und historischen Stadtkernen sowie die Erschließung von Gewerbegebieten im weitesten Sinne. Die Mittel würden aber jetzt schon achtfach überzeichnet.

In der sich anschließenden Haushaltsberatung wird zunächst das Thema "Vertragliche Regelungen für Mieten und Pachten" erörtert. Dabei verweist das **MDgt. Dr. vom Rath (MSV)** auf die für seine Gebäude vereinbarten Mietpreisklauseln. Eine automatische Anpassung an die jeweils gestiegene Preisgestaltung sei - zumal ohnehin nicht zulässig - ausgeschlossen. Grundlage für die Betrachtung sei eine Vergleichsmiete.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wird das **MSV** die Systematik in der Gestaltung der diskutierten Mietverträge ab 1990 schriftlich darlegen.

Zur Frage des Abgeordneten **Kuhl (F.D.P.)** nach den Wohnungsmieten erläutert **Ministerin für Bauen und Wohnen Brusis**, in bezug auf die Indexierung der Mieten habe die Bundesregierung einen Vorschlag unterbreitet, der von einer zehnjährigen Laufzeit ausgehe. Dem habe die Landesregierung Nordrhein-Westfalens nicht widersprochen. Die Zustimmung zu diesem Teil des Gesetzentwurfs sei an die Forderung geknüpft, damit eine zehnjährige Kündigungssperre sowie die Abschaffung der Staffelmiete vorzunehmen. Was die preisrechtlichen Vorstellungen der Landesregierung darüber hinaus betreffe, habe sie sich bemüht, den Ausschuß auf dem laufenden zu halten.

Abgeordneter Jaeger (CDU) möchte wissen, welches Gremium sich mit den Investitionen in Mittelrußland (600 000 DM) befaßt habe. - **MDgt Dr. Roters (MSV)** legt dar, die Landesregierung habe eine vertragliche Vereinbarung mit der Russischen Föderation, auf deren Grundlage mehrere Ressorts bilaterale Abkommen mit ihren jeweiligen fachlichen Pendanten geschlossen hätten. Das gelte zum Beispiel für das Ministerium für Bauen und Wohnen.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

Das Kabinett Jelzin habe beschlossen, für Mittelrußland bis zu 10 000 Wohnungen zu bauen, um Migranten aufzuhalten und den Druck auf Moskau zu nehmen. Nordrhein-Westfalen solle dabei mit seinen Erfahrungen aus 40 Jahren Stadtgründung, Stadtneubau und -erweiterung beratend mitwirken. Über den vorgesehenen Ansatz von 600 000 DM habe der Landtag als entscheidendes Gremium zu befinden.

Den 600 000 DM stehe ein Fonds in Höhe von 1 Milliarde Rubel gegenüber, den das Kabinett Jelzin gegründet habe. Es wäre ein Fehler, wollte sich Nordrhein-Westfalen aus eigenen ökonomischen Gründen aus diesen Prozeß herausziehen. Immerhin eröffne sich für die Bauwirtschaft ein erheblicher Markt. Dies habe man gegenüber den russischen Gesprächspartnern dargelegt.

Abgeordneter Wendzinski (SPD) plädiert dafür, die Partnerschaft in diese Regionen im Interesse der eigenen Wirtschaft noch zu intensivieren. Der in Rede stehende Titel müsse eigentlich sogar noch besser ausgestattet werden.

Abgeordneter Jaeger (CDU) fügt an, die Opposition sperre sich nicht gegen ein finanzielles Engagement, sofern die Mittel noch 1993 kassenwirksam würden.

MDgt Dr. Roters (MSV) erwidert, die Mittel würden 1993 gebraucht. Ein Austausch von Experten werde durchgeführt. Die Architektenkammer werde beratend tätig sein.

Im Zusammenhang mit der in Kapitel 15 070 behandelten Denkmalpflege kommt **Abgeordneter Kuhl (F.D.P.)** auf das in Mönchengladbach gelegene Schloß Wickrath zu sprechen. Dort sollten, so sei vorgeschlagen worden, Umbaumaßnahmen für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus durchgeführt werden. Gebe es nicht sinnvollere Nutzungen für dieses Gebäude?

LMR Dr. Krupinski (MSV) erwidert, es gebe Überlegungen, diese bedeutsame Schloßanlage zu sichern. Ein Teilbereich werde zu Wohnzwecken genutzt. Dort gehe es um eine Instandsetzung bzw. Modernisierung. In anderen Teilbereichen des Schlosses sollten öffentliche Einrichtungen untergebracht werden. Die Obergeschosse seien für eine Wohnnutzung vorgesehen. Das garantiere rentierliche Einnahmen.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

Es handele sich um eine relativ wirtschaftliche Umbaumaßnahme. In den Untergeschossen biete sich teilweise eine öffentliche Nutzung an. Dabei sei jedoch das Problem der kommunalen Folgekosten zu berücksichtigen. Das Nutzungskonzept liege noch nicht endgültig vor. Gegenwärtig habe die Stadt vom Land einen Planungskostenzuschuß erhalten und ein in der Althausmodernisierung erfahrenes Planungsbüro beauftragt. Sobald alle Einzelheiten vorgelegt seien, werde über eine Projektförderung abschließend entschieden.

Abgeordneter Schumacher (SPD) teilt mit, seine Fraktion habe sich intensiv mit dem Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) beschäftigt und einen entsprechenden Antrag vorbereitet. Darüber solle in der nächsten Sitzung beraten und Beschluß gefaßt werden.

Zur Frage des **Abgeordneten Kuhl (F.D.P.)**, wie hoch der Anteil des Landes an den dem Institut erteilten Aufträgen sei, wie die Finanzierung von Landesseite aussehe und wie viele andere Auftraggeber es gebe, antwortet **Ministerialdirigent vom Rath (MSV)**, das ILS erfülle die Aufträge in aller Regel in eigener Regie. Nach Maßgabe der Institutsordnung und weiterer Bestimmungen könnten auch Dritte beauftragt werden.

Das ILS sei gehalten, dem Ministerium den Entwurf seines Arbeitsprogramms für das anstehende Jahr zur Genehmigung vorzulegen. Die Ergebnisse würden insbesondere dem Landtag mitgeteilt.

Bezüglich der Einstufung der Tätigkeit des ILS treten aus den Stellungnahmen der Fraktionen deutliche Differenzen zutage:

Abgeordneter Kuhl (F.D.P.) legt dar, die Intention seiner Fraktion unterscheide sich wesentlich von dem, was die SPD-Fraktion in ihrem schriftlich eingereichten Vorschlag mitteile. Der praktische Nutzen dieses Instituts sei nicht hinreichend deutlich. - **Abgeordnete Nacken (GRÜNE)** hält dem entgegen, nach der Berichterstattung durch das Institut im Ausschuß seien keine in diese Richtung gehenden kritischen Fragen gestellt worden. - Daraus dürfe jedoch, erwidert **Abgeordneter Zellnig (CDU)** nicht der Schluß gezogen werden, als sei der Vortrag in allen Einzelheiten überzeugend gewesen. Seine Fraktion habe eine ähnliche Sichtweise wie der Abgeordnete Kuhl. Im übrigen habe auch die SPD-Fraktion in der Vergangenheit in diesem Sinne argumentiert.

Abgeordneter Jaeger (CDU) konstatiert, das Institut falle im Grunde genommen nur durch seine Veröffentlichungen auf, von denen angeblich Exemplare bergeweise in Kellern gelagert würden. Ob, wie im Haushaltsplan vorgesehen, unbedingt für 200 000 DM Druck- und Produktionskosten anfallen müßten, sei zu überprüfen. Er plädiere dafür, Überlegungen anzustellen, so daß ein wesentlich geringerer Betrag verausgabt werden könne. - **MDgt Dr. vom Rath** erläutert, die Publikationen des ILS würden beispielsweise an Gemeinden weitergegeben und seien zum größten Teil bereits vergriffen. Außerdem würden diese Veröffentlichungen über die Landesgrenzen Nordrhein-Westfalens hinaus als hilfreich angesehen.

Zur Frage des **Abgeordneten Kuhl (F.D.P.)** betreffend die Nutzung der in Kapitel 15 300 aufgeführten Schlösser legt **MDgt Dr. vom Rath (MSV)** dar, dort fänden zahlreiche Veranstaltungen von Bundesregierung und Landesregierung statt. Diese Schlösser seien repräsentative Tagungsstätten.

Die Information, in welchem Verhältnis sich die Nutzung zwischen Bund und Land aufteile, antwortet **MDgt Dr. Roters (MSV)** auf eine Nachfrage des **Abgeordneten Kuhl (F.D.P.)**, werde das Ministerium an den zuständigen Regierungspräsidenten Köln weiterleiten.

b) Einzelberatung der Sachtitel
des Einzelplans 14 im Bereich Wohnungswesen

Einleitend geht **Abgeordneter Zellnig (CDU)** zunächst auf den Einführungsbericht des Ministeriums für Bauen und Wohnen ein: Nach wie vor halte die Landesregierung an ihrer Ursprungsformel von zwei Drittel freifinanziertem Wohnungsbau und einem Drittel öffentlich gefördertem Wohnungsbau fest und wolle damit die Wohnungsbau-probleme lösen. Demzufolge müßten mit öffentlichen Mitteln mindestens 33 000 Wohneinheiten errichtet werden. Das sei jedoch weder für die vergangenen Jahre der Fall, noch werde das 1993 Realität. Noch nicht einmal die selbstgesteckte Zielgröße für den sozialen Wohnungsbau werde. Da die Fertigstellungszahl weit unter 100 000 liege, habe die Landesregierung alle Veranlassung darüber nachzudenken, wie sie ihr Quorum von einem Drittel ausdehnen könne, um mit den vorhandenen Mitteln zu einem besseren Wohnungsbauprogramm zu kommen.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

Auf absehbare Zeit werde der freifinanzierte Wohnungsbau die ihm zugewiesenen Zielgröße von 66 000 Wohneinheiten nicht erreichen. Es sei fahrlässig, Jahre hindurch nicht einmal die eigene Zielgröße erreicht und keine Überlegungen angestellt zu haben, wie mit vorhandenem Geld ein Mehr an Wohnungen geschaffen werden könne.

Die Bewilligungsquote gebe Anlaß zu großer Sorge. Gegenüber dem Vergleichsmonat des Vorjahres falle die Fertigstellungs- bzw. Bewilligungsquote noch geringer aus. Das müsse auch die Landesregierung in Sorge versetzen. Zwar sei aus den Beratungen im Verwaltungsrat der Wohnungsbauförderungsanstalt deutlich geworden, daß die Landesregierung Überlegungen anstelle. Die Landesregierung solle den Ausschuß über die Erkenntnisse informieren und darüber, welche Folgerungen sie ziehen wolle.

Die Opposition vertrete ihre mit Anträgen untermauerte These, daß die Wohnungsbauförderungsbestimmungen nicht so gehandhabt werden könnten, wie dies augenblicklich geschehe. Eine Rentabilitätsuntersuchung für den sozialen Wohnungsbau würde zeigen, daß es Bestimmungsgrößen dafür gebe, daß es zu einer immer schleppenderen Bewilligung komme.

Für den Januar des kommenden Jahres kündige er bereits heute erheblichen Nachfragebedarf an, wohin die letzten 2 Milliarden DM des Wohnungsbauprogramms fließen würden. Daß am Ende des Jahres die Post abgehe, sei sicherlich zutreffend. Die Frage laute: Wohin? - Das stehe im Zusammenhang mit den Rahmenbedingungen, die mit den Wohnungsbauförderungsbestimmungen gesetzt würden.

Im Einführungsbericht habe die Ministerin mitgeteilt, daß die landeseigenen Unternehmen eine Kapitalaufstockung um rund 187 Mio DM erfahren hätten. Er bitte um Beantwortung der Frage, wie dies haushaltsrechtlich behandelt worden sei.

Es sei nicht hinnehmbar, daß sich eine große Zahl privater Unternehmen in der Wohnungswirtschaft, die keine ergänzenden Förderungen erführen, nicht mehr im sozialen Wohnungsbau engagieren könnten. Dieser Tatbestand erfülle ihn mit großer Sorge. Im vergangenen Jahr habe er akzeptieren können, daß die Haushaltsmittel sehr spät zur Verfügung gestellt worden seien. In diesem Jahr sei dies frühzeitig geschehen. Dennoch falle das Ergebnis schlechter aus.

In bezug auf den Mittelabfluß im zweiten Förderweg habe auch er größere Erwartungen gehabt. Besorgnisstimmend sei, daß die Bedingungen für den Werkwohnungsbau offensichtlich nicht stimmten und die Mittel deshalb nicht abgenommen würden. Es

gelte, den von potentiellen Investoren nahegebrachten Rat auf seinen Bestand in der Realität hin abzuklopfen, ob eine Verbesserung von Rahmenbedingungen vonnöten sei. Das Ziel in sich sei richtig.

Zur Modernisierungsförderung: Die CDU-Fraktion habe bezüglich der Rahmenbedingungen stets eine andere Vorstellung eingebracht. Es werde erneut deutlich, daß die Mittel nicht in Anspruch genommen würden. Eine Wohnung, die jetzt nicht modernisiert werde, könne später nur mit einem erhöhten Aufwand modernisiert werden oder verschwinde komplett aus dem Wohnungsmarkt. Die Rahmenbedingungen müßten diskutiert werden.

F.D.P. und CDU hätten sich in einem gemeinsamen Antrag darauf verständigt, eine Experten-Kommission zum sozialen Wohnungsbau einzuberufen. Er hoffe auf Zustimmung von der Landesseite. Ziel sei, mehr Wohnungen zu bauen, als derzeit offensichtlich mit Haushaltsmitteln realisiert würden.

Der dritte Förderweg bleibe in der Diskussion. Im Rahmen einer Befragung von Experten - auch aus anderen Bundesländern - solle dies erörtert werden. Er werfe der Landesregierung vor, nicht dem Vorschlag nachzugehen, daß mit einem geringeren Aufwand pro Wohneinheit gerechnet werden könne. Völlig klar sei, daß eine reine Durchschnittsrechnung nicht angemessen sei, jedoch Tendenzen zeige, mit einem geringeren Aufwand pro Einheit mehr Einheiten schaffen zu können. Er würde es im Sinne der Wohnungssuchenden begrüßen, wenn die SPD-Fraktion diesem Antrag ihre Zustimmung erteile.

In ihrem Einführungsbericht habe die Ministerin auch das Mietrecht und die Verunsicherung der Investoren angesprochen. Würde das Mietrecht auf der Grundlage des Bundesratsvorschlages der SPD gestaltet, würden sich die Investoren in diesem Bereich überhaupt nicht mehr bewegen. Die im Papier der Landesregierung enthaltenen Vorstellungen seien nicht tauglich, Investoren anzureizen.

(Beifall bei der CDU)

Abgeordneter Hunger (SPD) bemerkt einleitend, die Diskussionen über die Modernisierung, die bereits vor einem Jahr geführt worden seien, hätten nicht zu Ergebnissen geführt, die 1993 mehr Modernisierungsaktivitäten in Nordrhein-Westfalen bewirkt hätten. Als Grund hierfür könnten zwar die Förderbestimmungen und die Bindungen vorgeschoben werden; entscheidend sei jedoch vielmehr der sogenannte Wohnungsmarkt. Solange augenblicklich auf eine freiwerdende Wohnung einige hundert Wohnungssuchende kämen, könnte keine Modernisierungsförderung entwickelt werden,

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

die zu einer verstärkten Abnahme der Modernisierungsmittel führe. Denn solange jede noch so heruntergewirtschaftete Wohnung ohne Schwierigkeiten vermietet werden könne, stelle sich die Frage der Modernisierung überhaupt nicht. Die Investition von Modernisierungsmitteln in den Neubau sei vor diesem Hintergrund nicht zu kritisieren.

Zur Wohnungsbauförderung insgesamt: Die SPD-Fraktion unterstütze die Landesregierung darin, mit den vorhandenen Mitteln so viele Wohnungen wie eben möglich zu schaffen. In diesem Zusammenhang werde von der Opposition die Fertigstellungszahl von unter 30 000 bemängelt. Dem halte er entgegen, daß die von der Opposition 1992 in Frage gestellte Quote erreicht worden sei. Die seit den 80er Jahren bis heute eingesetzten Wohnungsbaufördermittel seien immer abgeflossen.

Die Opposition habe seit 1980 im Ausschuß keinen einzigen Vorschlag unterbreitet, der besser gewesen wäre als die in gemeinsamer Diskussion entwickelten Förderrichtlinien. Daß die Förderbedingungen nicht allein verantwortlich gemacht werden könnten, zeige sich daran, daß es nicht nur Städte und Gemeinden gebe, die die zugewiesenen Kontingente nicht abnähmen, sondern auch solche, die dazu in der Lage seien. In der gegenwärtigen Situation solle begrüßt werden, daß anstelle privater Wohnungsbauer andere Bauträger kämen. Unverständlich sei ihm, daß die CDU-Fraktion die LEG in einer Weise kritisch angehe, ohne die Gründe zu nennen. Die Opposition habe bis auf den dritten Förderweg keine Vorstellungen eingebracht, die ernsthaft die Wohnungsverhältnisse in Nordrhein-Westfalen hätten verbessern können.

Er plädiere für einen gemeinsamen Ansatz, damit der Bund zu einer verantwortungsbewußten Haltung im Rahmen der Wohnungsbauförderung zurückfinde. Es gehe nicht um die Lösung spezifisch nordrhein-westfälischer Probleme. Wohnungsnot herrsche in allen Ballungszentren und müsse von Bund, Ländern und Gemeinden gemeinsam bekämpft werden.

Abgeordneter Schumacher (SPD) macht darauf aufmerksam, daß die Förderquote im Jahre 1993 erfüllt werde, und zwar nicht unter den Bedingungen des dritten Förderweges, sondern zu tragbaren Konditionen. Bekanntermaßen laufe schon der zweite Förderweg schlecht. Welche Chancen habe vor diesem Hintergrund dann der dritte Förderweg? Erst wenn der zweite Förderweg laufe, könne darüber nachgedacht werden, ob zu noch schlechteren Konditionen ein vernünftiger Markt mit einem Förderangebot gefunden werde.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

Die Kritik an den Modernisierungsrichtlinien könne allenfalls aus städtebaulicher Sicht, nicht aber aus wohnungspolitischer Sicht nachvollzogen werden. Bei der Vergabe von Mitteln gelte es zwischen Neubau- und Modernisierungsvorhaben abzuwägen. Darüber hinaus könnten die Bindungen und Auflagen gelockert werden. Dadurch gehe allerdings die Zielgenauigkeit im sozialen Bereich verloren. Im Gegensatz zu den Vorjahren habe die CDU-Fraktion nicht mehr kritisiert, die Eigentumsmaßnahmen würden vernachlässigt. Diese Anerkennung durch die Opposition beweise, daß die Zahlen im Eigentumsbereich bei der Förderung durch die Bereitstellung von Mitteln und der Bewilligung der vorliegenden Anträge optimal seien.

Im freifinanzierten Wohnungsbau gebe es lediglich die Probleme der Zurverfügungstellung von dafür geeigneten Grundstücken und günstigen Kapitalkosten. Die langfristige Erwartung höherer Kapitalkosten sei das entscheidende Hindernis. Die Staatsverschuldung insgesamt gebe Anlaß zu solchen Befürchtungen. Die staatlichen Maßnahmen seien relativ beschränkt.

Zum Mittelabfluß: Das Quantum der Umverteilung am Beispiel des letzten Jahres zeige, daß die Mittel dorthin geflossen seien, wo der errechnete Bedarf bestanden habe. Er freue sich über jeden, der diese Mittel zu den Konditionen abnehme.

Daß er, erwidert Abgeordneter Zellnig (CDU), bestimmte Themen nicht angeschnitten habe, bedeute nicht, daß er den Vorstellungen der SPD-Fraktion folge. Zur Eigentumsförderung werde er sich noch mit Anträgen zu Wort melden. Die Landesregierung nehme dort nicht die richtige Gewichtung vor.

Das Ziel von 33 000 Wohnungen sei weder 1989 noch in den Folgejahren bis 1992 erreicht worden. Ausweislich des Berichtes der Landesregierung sei die Zielgröße um mehr als 20 000 Wohnungen verfehlt worden; 40 000 Menschen stünden auf der Straße.

Ministerin für Bauen und Wohnen Brusis erinnert daran, die 33 000 Wohneinheiten seien Gegenstand der Regierungserklärung des Ministerpräsidenten vom 15. August 1990 gewesen und hätten weder bei der Aufstellung des Wohnungsbauprogramms 1989 noch 1990 zugrunde gelegen, sondern erst für 1991. Außerdem sei das Quantum von 33 000 Wohnungen an eine vom Bund zu erfüllende Voraussetzung geknüpft gewesen. Wohnungsbauförderung sei nach wie vor gemeinsame Aufgabe von Bund und Ländern. Für 1991 seien diese Voraussetzungen noch nicht erfüllt gewesen. Mit dem Sonderprogramm des Bundes für das Jahr 1992 sei die Zielgröße erreicht

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

und mit Hilfe des Sonderprogramms zur Eigentumsförderung sogar übererfüllt worden.

An der Aufteilung ein Drittel sozialer Wohnungsbau/zwei Drittel frei finanzierter Wohnungsbau halte sie fest. Die Politik solle in diesem Feld nicht überfordert werden. Der Abgeordnete Zellnig habe auf die finanziellen Restriktionen für die öffentlichen Haushalte auf allen Ebenen hingewiesen. Den Menschen dürfe nicht vorgegaukelt werden, daß Politik mehr leisten könne, als realistisch wirklich machbar sei.

In ihrem Bericht zum frei finanzierten Wohnungsbau hätten die Gutachter darauf hingewiesen, daß mit einer Umgestaltung durch steuerliche Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums in Nordrhein-Westfalen zusätzlich 15 bis maximal 30 000 Wohnungen geschaffen werden könnten. Das sei nicht an einen finanziellen Mehraufwand seitens des Staates gebunden bzw. verringerte Steuereinnahmen. Es gehe lediglich um eine sozialpolitisch gerechtere Verteilung. Sie wolle den Bund nicht aus der Verpflichtung entlassen, sich den Fragen der Fachleute offen zu stellen und deren Rat zu befolgen. Dann könnte der frei finanzierte Wohnungsbau mehr leisten, als dies derzeit der Fall sei, und man käme mit einem Drittel sozial gefördertem Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen relativ gut zurecht. Immerhin sei ein Drittel öffentlich geförderter Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen immer ein Maß gewesen, das weit über dem anderer Flächenländer gelegen habe.

Zum Mittelabfluß: Der Abfluß sei in der Tat über viele Monate zögerlich. Gegen Jahresende - so die Erfahrung der vergangenen Jahre - sei das Wohnungsbauprogramm dann doch erfüllt. Daß in den beiden vergangenen Jahre zum Jahresschluß ein geringeres Volumen zur Umverteilung zur Verfügung gestanden habe, deute darauf hin, daß es nicht an den Förderbestimmungen liegen könne, daß die Mittel zögerlich abfließen. Andere Gründe seien ausschlaggebend und in den Kommunen bzw. bei den Investoren zu suchen. Die Umfrage zum Jahresschluß bei den Bewilligungsbehörden habe diesmal ergeben, daß bereits 95 % der Mittel belegt seien. Von einer Entwicklung wie in den letzten Jahren sei auszugehen.

Unruhig stimme sie, daß trotz jährlich wiederkehrender Diskussion derselben Fragen und derselben Informationen, die sie dem Ausschuß zur Verfügung gestellt habe, keine Konsequenzen gezogen würden. Auch in diesem Jahr werde sie die Statistik vorlegen, um dem Wunsch des Abgeordneten Zellnig über den Mittelabfluß Rechnung zu tragen. Die Mittelverteilung sei kein Geheimnis. Im letzten Jahr seien keine Veränderungen notwendig gewesen, weil das Spektrum der Unternehmen - diese seien die Nutznießer der Fördermittel - breit gefächert gewesen sei. Über gegenläufige Entwicklungen im laufenden Jahr habe sie keine Erkenntnisse.

Zur Kapitalverstärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen: Die Vermutung liege nahe, daß hier von der CDU-Fraktion die Funktion des Eigenkapitals mit der Funktion von Fördermitteln verwechselt werde. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen arbeiteten jedoch mit genau den Fördersätzen, mit denen jedes andere Unternehmen im Lande auch zu arbeiten habe. Jedes Unternehmen müsse von seinem Eigentümer ausreichend Kapital für seine Geschäftstätigkeit zur Verfügung gestellt bekommen. Dafür habe das Land bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen zu sorgen. Haushaltsmittel seien nicht eingesetzt worden. Sie halte die Haushaltsberatungen nicht für den geeigneten Anlaß, über die Wohnungsbaufördermodalitäten zu diskutieren. Zunächst solle die Abwicklung des Programms 1992 abgewartet werden. Dann sollten Konsequenzen für 1993 gezogen werden.

Zur Modernisierung: In einer gemeinsamen Pressekonferenz von VEBA-Wohnen und dem MBW habe ein Vertreter von VEBA-Wohnen die Landesregierung wegen der von ihr vorgeschlagenen Veränderungen der Modernisierungsrichtlinien gelobt. Daß die Modernisierung trotzdem nach wie vor nur zögerlich vonstatten gehe, habe andere Gründe. Wo ein Bauherr heute nicht modernisiere, obwohl von Landesseite die Mittel zu vernünftigen Konditionen zur Verfügung gestellt bekommen könnte, sei dies nicht der Landesregierung anzulasten.

Zum dritten Förderweg: Sie wehre sich gegen den Vorwurf, daß nicht geprüft werde, ob der dritte Förderweg eine günstigere Möglichkeit sei. Das MBW habe die Zahlen im Ausschuß vorgelegt und darüber debattiert. Die Landesregierung habe nicht zu der Antwort kommen können, die die CDU-Fraktion präferiere.

Verunsicherung der Investoren durch das Mietrecht: Die Verunsicherung der Investoren hänge nicht so sehr mit der Höhe der Kappungsgrenze zusammen, sondern vielmehr damit, daß nicht sicher sei, wie oft und in welcher Weise das Miethöhengesetz noch einmal geändert werde. Dies sei nach ihrer Kenntnis übereinstimmende Meinung aller in der Wohnungswirtschaft Tätigen. Sie plädiere überall öffentlich dafür, daß es über die Parteigrenzen hinweg zu einer gemeinsamen Vereinbarung kommen müsse. Es sei Auffassung der Wohnungswirtschaft, daß im Mietrecht und Miethöhenrecht die soziale Komponente genauso gesehen werde müsse wie die Frage der Rentabilität.

Diese beiden Interessen habe die Landesregierung bisher im Mietrecht und Miethöhenrecht einigermaßen vernünftig austariert. Sie werde sich auch bei einer Neuregelung des Mietrechts und des Miethöhenrechts dafür einsetzen, den Investoren Planungssicherheit zu gewährleisten.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

Leitender Ministerialrat Dr. Bellinger (Ministerium für Bauen und Wohnen) berichtet zur Abwicklung des Wohnungsbauprogramms 1992 (Stand 29.10.1992). Von den insgesamt geplanten 35 500 Wohnungen seien inzwischen rund 14 100 (ca. 40 %) bewilligt.

Im Wohnungsbau seien von den geplanten 18 000 rund 4 000 bewilligt. Bei einzelnen Positionen seien die Mittel objektbezogen bereitgestellt.

Groß sei die Nachfrage für Mittel im ersten Förderweg. Es gebe einige, wenige Städte, die Mittel zurückgegeben hätten. Das Ministerium gehe davon aus, daß alle Wohnungen belegt würden.

Bei den Mietwohnungen im zweiten Förderweg sei das Bild anders: Insbesondere die großen Städte berichteten darüber, daß es ihnen nicht gelinge, Unternehmen trotz gezielter Ansprache dazu zu bewegen, eine ergänzende Arbeitgeberförderung beizusteuern. Der Eindruck sei entstanden, daß die Wohnungen in den Verdichtungsgebieten so nicht angenommen würden. Groß sei die Nachfrage in kleineren und mittleren Städten. Es werde mit dem Ziel des Wohnungsbauprogramms umverteilt, um in einzelnen Gebäuden nicht nur öffentlich geförderte Wohnungen des ersten Förderweges, sondern damit kombiniert frei finanzierte oder Mietwohnungen des zweiten Förderweges vorzuhalten.

Das Ministerium gehe davon aus, daß die verfügbaren Mittel aus der Fehlbelegeabgabe bereitgestellt würden. Erfreulicherweise sei dort die Erfüllungsquote bei 44 %. Im übrigen sei bekannt, daß die Bewilligungsvorhaben diese Mittel schonten, weil sie wüßten, daß es ihnen in den nächsten Jahren zur Verfügung stünden.

Von den geplanten 12 000 Wohnungen des Eigentumsprogramms seien rund zwei Drittel bewilligt. Die Lage stelle sich so dar, daß die Bewilligungsbehörden den unerwarteten Anstieg des Programms um 50 % nicht durch entsprechende personelle Leistungen hätten mitvollziehen können. Die Kapazität der Bewilligungsbehörden sei gegen Jahresende sogar überstrapaziert.

In der Zwischenzeit seien 1 000 Anträge "ausgefallen" - das heißt zurückgenommen oder abgelehnt worden. In diesem Umfang seien die Mittel wieder für Anträge zugeteilt worden, die im Laufe des Jahres 1992 gestellt worden seien. Aus den Anträgen des laufenden Jahres seien bisher etwa 500 bewilligt worden.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

Bei den Wohnheimplätzen liege die Bewilligungsquote erst bei einem knappen Drittel. Diese Mittel seien sämtlich objektbezogen bereitgestellt worden. Das Ministerium gehe davon aus, daß alle Anträge auf Mittel bewilligt würden. Trotz der auf den ersten Blick ungünstigen Zahlenverhältnisse sei doch zu erwarten, daß das Wohnungsbauprogramm dieses Jahres erfüllt werde.

Zu den neuen Vorschriften Baden-Württembergs: Der Vergleich sei deshalb schwierig, weil Baden-Württemberg mit Baudarlehen für den Bauherren von der dortigen Landeskreditanstalt arbeite. Diese Mittel stammen aus der Aufnahme von Kapitalmarktmitteln, die durch Mittel aus dem Landeshaushalt verbilligt würden, jedoch nicht auf einen Verwaltungskostenbeitrag angerechnet würden, sondern - vereinfacht - 4 bis 7 % (Anfangsverbilligung) betragen. In den Folgejahren sei eine Rücknahme der Verbilligung vorgesehen.

Hinzu komme als neues Modell der vom Bundesbauministerium propagierte vierte Förderweg. Hierbei handele es sich um eine Kombination aus einer Objektförderung, die das Land beisteuere, und einer Subjektförderung, die durch die Kommune oder den Arbeitgeber geleistet werden solle.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden sagt LMR Dr. Bellinger zu, dem Ausschuß das zugehörige Zahlenmaterial zur Verfügung zu stellen.

Leitender Ministerialrat Hagemann (Finanzministerium) äußert sich zur Eigenkapitalausstattung der LEG und bezieht sich dabei auf die Äußerungen der Ministerin für Bauen und Wohnen aus der Sitzung am 7. Oktober 1992 (Apr. Nr. 11/676). Die Mittel seien in der Tat nicht aus Haushaltsmitteln, sondern Forderungen des Landes im Zusammenhang mit Schuldscheindarlehen gegen die Wfa entnommen. Das Finanzministerium habe seine Zustimmung zu den Maßnahmen des MBW auf der Basis von § 65 LHO erteilt. Die Frage der haushaltsrechtlichen Zulässigkeit sei bereits in der letzten Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses gestellt worden. Der Finanzminister habe dazu Stellung genommen und auf Bitten des Abgeordneten Schauerte (CDU) zugesagt, einen schriftlichen Bericht zu erstatten. Dieser Bericht liege noch nicht vor. Er rege an, daß dieser Bericht auch den Mitgliedern des Städtebauausschusses zur Verfügung gestellt werde.

Sodann setzt der Ausschuß seine eigentlichen Haushaltsberatungen fort. Zur Mieten- und Pachtenproblematik und einer diesbezüglichen Frage des Abgeordneten Kuhl (F.D.P.) nimmt Regierungsangestellter Brauser (MBW) Stellung: Das Ministerium

sei derzeit noch in einem Gebäude untergebracht, für das ein langfristiger Mietvertrag bestehe. Innerhalb der nächsten zwei Wochen erfolge der Umzug in das alte "neue" Gebäude. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplans sei nicht völlig klar gewesen, wann der Umzug stattfinden werde und wie das angemietete Objekt weiter genutzt werden solle. Nach Absprache mit dem Finanzminister habe das MBW die entsprechende Position noch einmal in den Haushaltsplan aufgenommen. Mittlerweile sei über die weitere Nutzung entschieden. Das Staatshochbauamt Düsseldorf und die Vorprüfstelle Land würden dort einquartiert.

LMR Hagemann (FM) verweist auf eine vom Kabinett verabschiedete Regierungsvorlage, die dem Landtag in den nächsten Tagen zugeleitet werde. Dort seien Ausführungen zu den Miettiteln dargestellt. - **Abgeordneter Kuhl (F.D.P.)** moniert, daß der Ausschuß nicht schon eher über diese Sachlage informiert worden sei.

Zu den Fragen des **Abgeordneten Riscop (CDU)** betreffend eine Fortbildungseinrichtung des MBW im Zechengebäude der Zeche Rhein-Elbe in Gelsenkirchen verweist **Rang Brauser (MBW)** auf den sehr großen nachgeordneten Bereich des Ministeriums. Die Fortbildungsveranstaltungen fänden zur Zeit an verschiedenen Orten statt. An eine Bündelung in einem einzigen Gebäude werde schon seit längerer Zeit gedacht. In Frage komme das Zechengebäude auf dem IBA-Gelände wegen der erhaltenswerten Substanz und weil das IBA-Projekt zeitlich befristet sei.

Neues Kapital werde nicht benötigt. Die Konzentration an einem Ort solle auch aus Kostengründen erfolgen.

Abgeordneter Kuhl (F.D.P.) bittet um Auskunft über die jetzige Kostensituation und die Entwicklung im neuen Gebäude.

Abgeordneter Zellnig (CDU) fragt nach den Folgekosten, wie die Wirtschaftlichkeitsberechnung aussehe und der augenblickliche Stand der Fortbildungsveranstaltungen sei.

Ministerin für Bauen und Wohnen Brusis sagt eine Übersicht der derzeitigen Fortbildungsmaßnahmen für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des MBW und der nachgeordneten Behörden sowie die damit zusammenhängenden Kosten zu. Es sei nicht möglich, diese Kosten denjenigen gegenüberzustellen, die anfielen, sobald das

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

Gebäude in Gelsenkirchen genutzt werden könne, weil bis zu diesem Zeitpunkt in allen Bereichen des täglichen Lebens erhebliche Kostensteigerungen hinzunehmen seien.

Das Parlament, so die **Ministerin** auf eine weitere Frage des **Abgeordneten Zellnig (CDU)**, werde im Rahmen der Haushaltsberatungen beteiligt. Es sei Aufgabe des Kabinetts, für den Haushalt des nächsten Jahres die großen Baumaßnahmen zu entscheiden. (Zum Beispiel die in Rede stehende Fortbildungseinrichtung.)

Abgeordnete Decking-Schwill (CDU) gibt ihren Eindruck wieder, daß es - wie einschlägigen Zeitungen zu entnehmen sei - ein ausreichendes Angebot an Fortbildungsmaßnahmen gebe. Sei vor diesem Hintergrund die Schaffung der Einrichtung unbedingt erforderlich? Welche Kosten könnten an anderer Stelle eingespart werden?

Abgeordneter Kuhl (F.D.P.) bemängelt, daß in der Beantwortung nichts zur Frage der Abschätzbarkeit der Kostenentwicklung gesagt worden sei. Es müßten Modellrechnungen existieren, nach denen eine Entscheidung herbeigeführt werde.

Auch wenn der Landtag jetzt beteiligt werde, seien doch die haushaltsmäßigen Beschlüsse des Jahres 1992 gefaßt worden (Planungskosten).

Die Wohnungswirtschaft bemühe sich derzeit darum, ihr Institut aus Hösel nach Bochum umzusiedeln, um dort ein wohnungswirtschaftliches Institut für die gesamte Wohnungswirtschaft zu gründen. Wäre eine Kooperation nicht ratsam, weil das kostengünstiger sein könnte?

Ministerin Brusis legt dar, die Planungskosten für die Fortbildungseinrichtung des MBW hätten auch im vergangenen Jahr im Haushalt gestanden. Das Parlament sei somit beteiligt worden.

Selbstverständlich fielen mit dem Erwerb einer Einrichtung, wie sie in Gelsenkirchen geplant sei, die bisherigen Anmietungskosten für Gebäude weg. Eine gegenüberstellende Kalkulation sei deshalb schwierig, weil der Bau der Einrichtung einige Jahre in Anspruch nehme. Das sei überdies aus der ausgewiesenen Baurate ersichtlich.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

Die Fortbildungsveranstaltungen befaßten sich in Gelsenkirchen nicht in erster Linie mit dem wohnungswirtschaftlichen, sondern mit dem Staatshochbaubereich. Die Einrichtung der Wohnungswirtschaft in Hösel sei rein wohnungswirtschaftlich orientiert. Mitarbeiter des MBW würden dort nicht fortgebildet.

Sei es notwendig dafür ein eigenes Gebäude vorzuhalten? - In der Bauverwaltung seien in den kommenden Jahren erhebliche Anstrengungen in Richtung auf eine bessere EDV-Ausstattung zu unternehmen. Das sei auch einer der Ausbildungsschwerpunkte. Im Sinne einer effektiven Ausbildung sei es notwendig, ein spezielles Gebäude zu haben, das mit den entsprechenden Installationen versehen sei.

RAng Brauser (MBW) ergänzt, es treffe zu, daß es einen großen Markt für Weiterbildung - insbesondere im Datenverarbeitungsbereich - gebe. Aus der zugesagten Berechnung gehe eindeutig hervor, daß unter Kostengesichtspunkten für die Bedarfsfälle, die das Ministerium für seinen nachgeordneten Bereich habe, eine eigene Einrichtung preiswerter sei, als sich auf dem Markt zu bedienen. Überdies seien eigene Einrichtungen eher in der Lage, den inhaltlichen Ansprüchen von Fortbildungsmaßnahmen gerecht zu werden.

Zu den Folgekosten: Das Ministerium werde in der zugesagten Aufstellung das, was an Planungsüberlegungen zugrunde liege, einbeziehen. Ein Vergleich der Kostenentwicklung solle dann möglich sein.

Ministerin Brusis fügt hinzu, auf den Seiten 41 bis 43 ihrer Einführungsrede sei die Notwendigkeit einer Ausbildungseinrichtung ausführlich dargestellt worden.

Abgeordneter Kuhl (F.D.P.) bittet um nähere Erläuterung der Verwendungszwecke von Mitteln experimentelle Untersuchungen auf den Gebieten des Baus, Wohnungs- und Siedlungswesens (Kapitel 14 040 - Titel 883 10 - Titelgruppe 70)

RAng Brauser (MBW) erläutert, daß bei einer Vielzahl von Projekten sowohl ein experimenteller wie auch ein praxisnaher Bezug der Umsetzung gegeben seien. Um herauszufinden, welche Vorhaben ausschließlich experimentellen Charakter besäßen, müßten die Vorhaben unter diesen Titel gesichtet werden.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

Beim Staatlichen Materialprüfungsamt NRW in Dortmund, so **LMR Dr. Degen (MBW)** auf eine entsprechende Nachfrage des **Abgeordneten Kuhl (F.D.P.)**, würden fünf Forschungsvorhaben - Stand 30.10.1992 - durchgeführt. Zu den anderen Auftragnehmern gehöre beispielsweise die Bergische Universität in Wuppertal.

Bekanntlich, bemerkt **Abgeordneter Riscop (CDU)**, würden die Staatshochbauämter und die Finanzbauämter zu einer Bauverwaltung zusammengefaßt. Dadurch erwarte sich die Landesregierung Rationalisierungseffekte. Die Mieten allerdings stiegen um 30 % an.

Rang Brauser legt dar, bestimmte langfristige Vorhaben brauchten einen Vorlauf. Durch die Umorganisation der Ämter habe man für das nächste Jahr einen erhöhten Mietbedarf einzuplanen.

Zu den erhöhten Aufwendungen für Aus- und Fortbildung - darauf zielt eine Nachfrage des **Abgeordneten Jaeger (CDU)** - erklärt **Rang Brauser**, das Mehr setze sich zum einen aus einem Betrag zusammen, der aus dem Kapitel 14 020 umgesetzt worden sei (100 000 DM); die andere Position betreffe Kostensteigerungen, die aufgrund der Kosten, die durch die Fortbildungsseminare in Hotels oder landeseigenen Einrichtungen entstünden, ausgelaufen seien.

Auf Vorschlag des **Abgeordneten Kuhl (F.D.P.)** bittet der **Ausschuß** das Ministerium, bis zur nächsten Sitzung um eine spezifiziertere Aufstellung der Kosten für Ausschreibungen.

Zu einer weiteren Frage des **Abgeordneten Kuhl (F.D.P.)**, warum noch landeseigene Mietwohnungen existierten, erklärt **Ministerin für Bauen und Wohnen Brusis**, es habe Zeiten gegeben, in denen es als politisch sinnvoll angesehen worden sei, daß das Land derartige eigene Mietwohnungen - zum Beispiel für das eigene Personal - zur Verfügung hatte. Es stelle sich nun in der Tat die Frage, ob es noch zeitgemäß sei, diese Wohnungen weiter in Landesbesitz zu halten. Derzeit werde nach Lösungen gesucht, wie diese Wohnungen in einen anderen Besitz übergehen könnten. Dem **Ausschuß** werde zu gegebener Zeit berichtet.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
30. Sitzung

04.11.1992
sl-sto

Abgeordneter Schumacher (SPD) gibt zu bedenken - dies sei ihm aus Erfahrungen vor Ort bekannt -, daß es nicht unproblematisch sei, von Landesbediensteten bewohnte Wohnungen zu veräußern. Er stimme im übrigen der Auffassung des Abgeordneten Kuhl zu, es müsse nicht mehr landeseigene Wohnungen als unbedingt notwendig geben. Die Wohnungen sollten gegebenenfalls sozialverträglich an die Nutzer veräußert werden.

Zur Frage der Quantitäten und Leerstände führt **RANG Brauser** aus, 500 Wohneinheiten für einheimische Bevölkerung und 550 für Angehörige der Stationierungstreitkräfte seien vorhanden. In diesen Wohnungen seien Leerstände nur auf Modernisierungsmaßnahmen zurückzuführen. Freiwerdende Wohnungen würden relativ schnell neu vergeben.

Zur Frage des Abgeordneten **Püll (CDU)**, was im Zusammenhang mit Mieten und Pachten unter "unvollständigen Unterlagen" zu verstehen sei, führt **RANG Brauser** aus, hierbei handle es sich um eine nicht ganz exakte Berechnung, die auf einer Fehleinschätzung basiert habe. Derartiges passiere in ausnehmend wenigen Fällen. Der Haushaltsentwurf 1993 verdeutliche, daß solche Schief lagen sofort nach Entdecken beseitigt würden.

3 Obdachlosigkeit in NRW bekämpfen!

Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN
Drucksache 11/4294

(Siehe Anlage zu diesem Protokoll.)