



## **Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen**

41. Sitzung (nicht öffentlich)

9. Februar 2000

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 15.25 Uhr

Vorsitz: Adolf Retz (SPD)

Stenograf: Günter Labes-Meckelnburg

### **Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

Seite

**1 Stadterneuerungsprogramm 2000 des Landes Nordrhein-Westfalen**

Vorlage 12/3151

1

Nach ihrem Bericht beantwortet Ministerin Brusis Fragen der Abgeordneten.

**2 Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden und Kreise des Neugliederungsraumes Aachen**

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 12/4428

5

Der Ausschuss stimmt dem Gesetzentwurf ohne Aussprache zu.

(Kein Diskussionsteil)

**3**     **Zweites Gesetz zur Modernisierung von Regierung und Verwaltung in Nordrhein-Westfalen (Zweites Modernisierungsgesetz - 2. ModernG NRW)**

Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksachen 12/4320 und 12/4574

6

Der Ausschuss stimmt den vorgeschlagenen Änderungen in den Artikeln 25 und 26 mit den Stimmen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltung der CDU-Fraktion und einer Gegenstimme aus der CDU-Fraktion zu.

Zu Artikel 32 sieht der Ausschuss auf Anregung des Vorsitzenden einvernehmlich von einer Stellungnahme ab.

Zu Artikel 33 empfiehlt der Ausschuss ohne Aussprache auf Vorschlag des Vorsitzenden einstimmig, den Artikel 33 zu streichen.

**4**     **Wohnungsbauprogramm und Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2000**

Vorlagen 12/3133 und 12/3134

9

Der Ausschuss diskutiert über die Situation am Wohnungsmarkt und darüber, wie das Wohnungsbauprogramm und die Wohnungsbauförderungsbestimmungen zu bewerten sind.

**5**     **Rechtsverordnungen zur Durchführung der Vorschriften über Bauprodukte und Bauarten in §§ 20 ff BauO NRW**

Vorlage 12/3138

16

Der Ausschuss nimmt die Rechtsverordnungen ohne Aussprache zur Kenntnis.

(Kein Diskussionsteil)

**6 Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Verordnung über bautechnische Prüfungen und zur Änderung von Sonderbauverordnungen**

Vorlage 12/3161

16

Der Ausschuss nimmt den Verordnungsentwurf zustimmend zur Kenntnis.

\*\*\*\*\*



### 3 **Zweites Gesetz zur Modernisierung von Regierung und Verwaltung in Nordrhein-Westfalen (Zweites Modernisierungsgesetz - 2. ModernG NRW)**

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksachen 12/4320 und 12/4574

**Vorsitzender Adolf Retz** teilt mit, der Ausschuss habe sich mit den Artikeln 25, 26, 32 und 33 zu befassen.

#### **Zu: Artikel 25 - Pflege von Wohnraum**

**Bernd Schulte (CDU)** sieht es tendenziell als richtig an, wenn beim Gesetz zur Erhaltung und zur Pflege von Wohnraum die Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung in eine Selbstverwaltungsangelegenheit umgewandelt werde. Darüber hinaus enthalte aber das Gesetz eine Ermächtigungsgrundlage für die Landesregierung, die Gebiete und Gebietskörperschaften innerhalb des Landes per Rechtsverordnung festzusetzen, in denen ein erhöhter Wohnungsbedarf bestehe. Viele Gebietskörperschaften hätten in den letzten Monaten die Bestimmung aufgegriffen, weil vor dem Hintergrund der allgemeinen Entspannung des Wohnungsmarktes dieses so genannte Zweckentfremdungsverbot in den Kommunen viele Fragen aufwerfe, wenn es konkret um die Umwandlung von Wohnraum für andere Nutzungen gehe. Die Kommunen müssten wegen der Tatsache, dass sie in der Rechtsverordnung aufgeführt seien, Abstandsummen erheben. Die Landesregierung habe vor kurzem im Zusammenhang mit der Beantwortung von Kleinen Anfragen zu dieser Problematik Stellung genommen und auf eine Überprüfung im Juni dieses Jahres verwiesen. Er neige aufgrund der zuvor vorgetragenen Darstellung dazu, die Formulierung dieses Artikels nur als richtigen Schritt kleinen richtigen Schritt anzusehen, weil die eigentliche Konsequenz fehle. Deshalb erfähre er gern, ob die Landesregierung möglicherweise beabsichtige, die genannte Rechtsverordnung aufzuheben.

**Ellen Werthmann (SPD)** erklärt, die SPD-Fraktion sieht in der gewählten Formulierung eine deutliche Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung und stimme den Artikeln 25 und 26 zu.

**Franz-Josef Balke (CDU)** spricht zu Art. 26 die Baugenehmigungen im Außenbereich und die Zuständigkeitsregelungen mit der speziellen Beteiligung der Oberbehörden in Nordrhein-Westfalen an. Seinerzeit habe man eine andere Regelung dann wohl erwogen, wenn eine generelle Lösung anstehe. Dieser Fall sei jetzt eingetreten. Vorgeschlagen sei diesbezüglich noch nichts, aber vielleicht könne die seinerzeit insbesondere vom Vorsitzenden als möglich angesehene Änderung nun eingebracht werden. - **Vorsitzender Adolf Retz** verweist auf die seinerzeit sehr umfangreiche Diskussion zu dem Thema "Beteiligung der Oberbehörden". Diese Diskussion sei im Ausschuss für Umwelt und Raumordnung weitergeführt worden. Die Landwirte hätten insoweit ein ähnliches Anliegen. In diesem Zusammenhang stoße man jedoch auf die Frage der Umnutzung von Gebäuden in der Landwirtschaft. Wegen dieser

Verflochtenheit sei dieses Thema nicht in den hier zu behandelnden Gesetzentwurf aufgenommen worden. Diese Diskussion betreffe nämlich auch Fragen des Steuerrechts und der Raumplanung. Insoweit müsse dieses Thema sehr umfassend erörtert werden. Am 15. Februar werde im Kreise der mit diesem Fragenkreis befassten Abgeordneten unter Begleitung der Fachministerien versucht, einer Lösung näher zu kommen.

**Bernhard Schemmer (CDU)** gibt zu erwägen, ob nicht auf die Instanz Oberer Umlegungsausschuss verzichtet werden könne.

**Minister Dr. Michael Vesper (MBW)** merkt in seiner Stellungnahme zunächst an, dass die beiden jetzt angesprochenen Artikeln bei der Anhörung zur Verwaltungsmodernisierung zu den wenigen Artikeln gehört hätten, die praktisch nur Zustimmung erfahren hätten.

Mit Art. 25 wird nach Auffassung von Minister Dr. Vesper genau der richtige Schritt getan. Die kommunale Selbstverwaltung werde damit gestärkt. Allerdings bedürfe es einer Instanz zur Feststellung, wo die zweckentfremdungsverordnung zu gelten habe. Die Gebietskulisse abzustecken bilde eine originäre Aufgabe der Landesebene.

Der Minister bestätigt, dass sich die Verhältnisse auch in diesem Bereich verändere, weshalb die Gebietskulisse von Zeit zu Zeit überprüft werden müsse. Das geschehe derzeit.

Zu Art. 26 erinnert Minister Dr. Vesper daran, dass der Ausschuss im Januar 1998 mit den Stimmen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der CDU seinerzeit den Antrag abgelehnt, diese Frage in der von der CDU gewünschten Weise zu regeln. Nach reiflicher Überlegung habe man davon abgesehen, diesen Punkt in das 2. Modernisierungsgesetz mit aufzunehmen.

Bezüglich des Umlegungsausschusses könne er keine zahlenmäßigen Angaben machen. Der Ansatz bestehe darin, die Verantwortung der kommunalen Umlegungsausschüsse zu stärken. Gegen dessen Entscheidung sei der Weg zum Verwaltungsgericht offen. Generell führten Widerspruchsverfahren fast nie zum Erfolg, sodass dann eine weitere Instanz über ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eingeschaltet werde. Mit Ausnahme einzelner Stimmen aus wenigen Kommunen hätten die Spitzenverbände und alle an der Anhörung Beteiligten diese Abschaffung begrüßt, weshalb er empfehle, insoweit dem Gesetzentwurf zuzustimmen.

**Bernhard Schemmer (CDU)** entgegnet, er habe nichts dagegen, wenn die Darstellung des Ministers zum Umlegungsausschuss zuträfen, aber er vermisse als Beleg konkrete Zahlen.

**LMR'in Sattler (MBW)** hält es für schwierig, die Frage des Abgeordneten Schemmer zu beantworten, was an der Eigenart der Entscheidung in erster Instanz liege. Es handele sich bekanntlich nicht um Einzelmaßnahmen, sondern um Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch, die eine Vielzahl von Betroffenen angehe. In der Regel lege nur einer dieser Betroffenen Widerspruch ein. Da aber ein größeres Verfahren betroffen sei, könne häufig der obere

Umlegungsausschuss nicht unmittelbar entscheiden. Vielmehr müsse dieser häufig die Sache wegen gewisser vorhandener Bedenken zurückgeben. Dann könne der untere Umlegungsausschuss diesen Bedenken vielleicht noch einmal nachgehen. Abgeholfen werden könne insgesamt in schätzungsweise 20 % der Fälle. Eine statistisch verwertbare Abfrage bedürfte bei diesem komplexen Geschehen eines großen Aufwandes.

**Adolf Retz (SPD)** merkt an, der Regelungsbedarf fiele bei den Tausenden vorkommenden Einzelfragen sehr detailliert aus.

**Minister Dr. Michael Vesper (MBW)** sieht es unter der Perspektive, mit der heute an die Verwaltungsmodernisierung herangegangen werde, als sinnvoll an, den vorgeschlagenen Schritt zu gehen und damit die kommunalen Umlegungsausschüsse zu stärken. Wenn in der Praxis die vom Abgeordneten Schemmer befürchteten Auswirkungen erwartet werden müssten, hätten die kommunalen Spitzenverbände dies im Anhörungsverfahren gewiss geltend gemacht. Da dies nicht erfolgt sei, gehe er davon aus, dass die Abschaffung der oberen Umlegungsausschüsse praxisnah und praxistauglich sei. Auf eine arbeitsaufwendige Erhebung solle deshalb jetzt auch verzichtet werden.

**Franz-Josef Balke (CDU)** widerspricht der Aussage von Minister Vesper, die Art. 25 und 26 hätten einhellige Zustimmung gefunden. Vielmehr hätten diese im Schatten der Hauptprobleme des gesamten Gesetzentwurfes gestanden und seien mehr oder weniger schweigend übergangen worden. Es lasse nicht die Interpretation gelten, wonach Schweigen als Zustimmung zu verstehen sei.

## Artikel 32

**Adolf Retz (SPD)** schlägt mit Hinweis auf die Diskussionen über den Kommunalverband Ruhrgebiet vor, der Ausschuss solle ohne Stellungnahme die Schlussberatung dem federführenden Ausschuss überlassen.

**Bernd Schulte (CDU)** führt aus, bei der Auswertung der Anhörung im Ausschuss für Verwaltungsstrukturreform sei festgestellt worden, dass die Landesregierung einen Gesetzentwurf in die parlamentarische Beratung eingebracht habe, der die Schaffung der Agentur Ruhr vorgesehen habe. Im Laufe der parlamentarischen Beratung sei dafür die Geschäftsgrundlage abhandeln gekommen. Die Landesregierung habe aber, weil sie nicht mehr das Heft des Handelns in der Hand gehabt habe, nicht mehr eine Änderung ihrer Gesetzesvorlage vornehmen können. Deshalb sei kritisch angemerkt worden, als die Landesregierung am Tag der Anhörung der Spitzenverbände mit der Projekt Ruhr GmbH, die zuvor bereits in der Fußnote zum Haushalt 2000 angekündigt worden war, an die Öffentlichkeit getreten sei. Nach dem

jetzigen Stand des Gesetzgebungsverfahrens zeichne sich jedoch der Erhalt des KVR ab. Die Projekt Ruhr GmbH laufe dann parallel zu dieser Einrichtung. Deshalb interessiere ihn, wie nach den Vorstellungen der Ministerin künftig die Strukturfördermittel für die IBA-Projekte vergeben würden.

**Vorsitzender Adolf Retz** hält die Diskussion, die den Ausschuss einen ganzen Tag beschäftigen könnte, zu diesem Punkt zwar für spannend, bittet aber darum, sich ausschließlich auf das Artikelgesetz zu beziehen und die politische Diskussion über dieses Thema dann zu führen, wenn ausreichend Zeit dafür vorhanden sei. Wie sich der KVR weiterzuentwickeln habe, hänge wohl auch davon ab, wie die Kommunen sich zu dieser Einrichtung stellten.

**Ministerin Ilse Brusis (MASSKS)** geht davon aus, dass die Vergabe der Mittel abhänge von der Projektträgerschaft. In einigen Fällen könnten das die Kommunen sein, in dem einen oder anderen Fall könne aber auch der KVR Projektträger sein, wie es beispielsweise zum Teil bei den Industriedenkmalern der Fall sei. Ob aber der KVR weiterbestehen werde oder nicht, sei in erster Linie Angelegenheit der Kommunen.

**Ellen Werthmann (SPD)** erklärt, die Ausschussmitglieder könnten sich dem Verfahrensvorschlag des Vorsitzenden anschließen, zumal noch Beratungsbedarf bestehe.

#### 4 **Wohnungsbauprogramm und Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2000**

Vorlagen 12/3133 und 12/3134

**Minister Dr. Michael Vesper (MBW)** führt aus:

Wir haben Ihnen die Wohnungsbauförderungsbestimmungen und das Wohnungsbauprogramm 2000 mit Schreiben vom 12. Januar zugesandt. Darin sind im Grunde genommen alle Informationen enthalten.

Unser Wohnungsbauprogramm hat im letzten Jahr gezogen. Es sind trotz mancher pessimistischer Prognosen 77,5 Prozent der Mittel bei den Mietwohnungen abgerufen worden. Bei den Eigentumsmaßnahmen waren es 85,2 Prozent. Wenn man die Rahmenbedingungen sieht, die ja in Anbetracht der Baukonjunktur schlechter geworden sind, und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass durch unsere Wohnungsbauprogramme der vergangenen Jahre der Bedarf in Nordrhein-Westfalen weitestgehend gedeckt ist, was ein Erfolg unserer Wohnungsbaupolitik bedeutet, ist das Ergebnis sehr zufriedenstellend. Insofern verstehe er auch nicht, wenn Herr Zellnig die Wohnungsbaupolitik kritisiere. Die Schließung der Lücke zwischen Haushalten und