



---

## **Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen**

2. Sitzung (nicht öffentlich)

4. Oktober 1995

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 15.45 Uhr

Vorsitz: Adolf Retz (SPD)

Stenographin: Niemeyer

### **Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

Seite

#### **Zur Tagesordnung**

1

(Siehe Diskussionsprotokoll)

**1 Entwurf eines Gesetzes über die Feststellung eines Nachtrags zum Haushaltsplan des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1995 (Nachtragshaushaltsgesetz 1995)**

Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksache 12/153

1

- Einführungsbericht in den Nachtrag für den Einzelplan 15 - Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport - durch Staatssekretär Dr. Baedeker

- Kurze Diskussion, im Rahmen derer u. a. die Ministerin für Stadtentwicklung, Kultur und Sport von der CDU-Fraktion gebeten wird, in der nächsten Sitzung endlich die Perspektiven für ihre Arbeit in der 12. Legislaturperiode vorzutragen.

Der Ausschuß billigt den Nachtragshaushalt für den Einzelplan 15 mit den Stimmen von SPD und GRÜNEN gegen die Stimmen der CDU-Fraktion.

- Einführung in den Nachtrag für den Einzelplan 14 - Ministerium für Bauen und Wohnen - durch Minister Dr. Michael Vesper
- Diskussion, in deren Mittelpunkt die Sanierung und Nutzung des Ständehauses steht

Der Ausschuß billigt den Einzelplan 14 mit den Stimmen von SPD und GRÜNEN gegen die Stimmen der CDU-Fraktion.

Mit dem gleichen Abstimmungsergebnis wird der den Ausschuß betreffende Teil des Einzelplans 20 angenommen.

## 2 Überblick über die von der Landesregierung geplanten Vorhaben auf dem Gebiet der Wohnungs- und Städtebaupolitik

- a) Bericht der Ministerin für Stadtentwicklung, Kultur und Sport 7

(Vertagt, s. "Zur Tagesordnung")

- b) Bericht des Ministers für Bauen und Wohnen 7

## 3 Umsetzung der Landesbauordnung

- Vorlage 12/130 17

Während die CDU-Fraktion die Umsetzung der neuen Landesbauordnung bereits zum 1. Januar 1996 insgesamt kritisiert und sich dabei insbesondere auf das Inkrafttreten der

Vorschriften ohne Novellierung der Nebenbestimmungen bezieht - ein Vorgehen, welches die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in der letzten Legislaturperiode noch beanstandet habe -, greift der Sprecher der SPD-Fraktion einzelne Diskussionspunkte heraus:

- "Brandschutzsachverständige": Diese müßten auch in der Übergangszeit in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen;
- "Honorierung der Sachverständigen": Hier gelte es, das Ziel der neuen Landesbauordnung, nämlich die Senkung der Baukosten, zu beachten;
- "Bauprüfverordnung": Im Sinne der Vereinfachung sollte die Anerkennung in allen Fällen den Kammern überlassen bleiben.

#### 4 Neugestaltung der Einkommensgrenzen im 2. Förderweg

19

- Bericht des Ministers für Bauen und Wohnen, Dr. Michael Vesper
- Kurze Diskussion, deren Schwerpunkt der den Kommunen gewährte Spielraum bei der Belegung der Wohnungen und in den Verhandlungen mit den Investoren bildet.

#### 5 Neuorganisation der staatlichen Bauverwaltung

Vorlage 12/129

21

Der Ausschuß verständigt sich darauf, in dieser Sitzung nur einen Einstieg in die Diskussion vorzunehmen, da die Vorlage den Ausschußmitgliedern erst heute zugegangen ist.

- Bericht des Ministers für Bauen und Wohnen, Dr. Michael Vesper
- Kurze Diskussion mit den Schwerpunkten "Belastung der Sozialversicherungsträger durch die Vorruhestandsrege-

lung" und "Weiterbeschäftigung der betroffenen Arbeitnehmer/innen anstatt Vorruhestand".

**6 Terminplanung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen für das Jahr 1996**

25

Der in der Anlage diesem Protokoll beigefügte Terminplan wird so festgeschrieben.

\*\*\*\*\*

### Aus der Diskussion

#### Zur Tagesordnung

Folgt der Ausschuß den Vorschlägen des Vorsitzenden,

- den Punkt 1 "Überblick über die von der Landesregierung geplanten Vorhaben auf dem Gebiet der Wohnungs- und Städtebaupolitik
  - a) Bericht der Ministerin für Stadtentwicklung, Kultur und Sport" auf die nächste Sitzung zu vertagen, da Ministerin Brusi wegen eines unabdingbaren Termin in Berlin beim Bundespräsidenten heute nicht anwesend sein kann;
- den Punkt 2 "Entwurf eines Gesetzes über die Feststellung eines Nachtrags zum Haushaltsplan des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1995 (Nachtragshaushaltsgesetz 1995)" vorzuziehen, da Staatssekretär Dr. Baedeker diese Sitzung wegen der um 14 Uhr beginnenden Sitzung des Kulturausschusses verlassen muß.

#### **1 Entwurf eines Gesetzes über die Feststellung eines Nachtrags zum Haushaltsplan des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1995 (Nachtragshaushaltsgesetz 1995)**

Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksache 12/153

Zunächst erläutert StS Dr. Baedeker (MSKS) die den Einzelplan 15 - Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport - betreffenden Positionen:

Herr Vorsitzende! Meine Damen und Herren! Es geht zum einen darum, die ungedeckten Mehrausgaben im Nachtragshaushalt zu decken. Dies geschieht einerseits durch die Absenkung der Zinsen für Kreditmarktmittel. Die restlichen 146,5 Millionen DM werden durch Etatisierung einer globalen Minderausgabe in den Einzelplänen erbracht. Der Anteil für den Haushalt des MSKS beträgt 5,176 Millionen DM gleich 3,35 %. Dieser Betrag entspricht ca. 1,3 % bezogen auf die rechtlich nicht gebundenen Ausgabemittel des Einzelplans 15. Nach den Erfahrungen der Vorjahre wird dieser Betrag am Jahresende erwirtschaftet werden können, so daß zum jetzigen Zeitpunkt keine besonderen Bewirtschaftungsmaßnahmen für den Einzelplan 15 vorgesehen sind.

Enthalten ist im Nachtragshaushalt weiterhin die Umsetzung der Sachmittel und Stellen aufgrund der Neuorganisation der Landesregierung. Dieses haben wir mit den anderen betroffenen Ressorts einvernehmlich geregelt. Wenn gewünscht, kann ich Ihnen nachher gerne Einzelheiten nennen, was den Stellenbestand betrifft.

Wir sind zudem, wie alle anderen Haushalte auch, betroffen von dem Thema "Kürzung der Verpflichtungsermächtigungen". Im Nachtragshaushalt ist vorgesehen, alle im Haushalt etatisierten Verpflichtungsermächtigungen je Einzelplan nur bis zur Höhe von 70 % freizugeben. Besonders wirkt sich dies im Bereich der privaten Baudenkmalpflege aus. Allerdings gibt es eine Reihe von Ausnahmen von dieser Kürzung der Verpflichtungsermächtigung, nämlich solche für EU und Bundesmittel, für langfristige Mietverträge, für große Baumaßnahmen und insgesamt für die Verpflichtungsermächtigung des Gemeindefinanzierungsgesetzes. Das ist für den Haushalt des MSKS deshalb bedeutsam, weil die Mittel des Stadterneuerungsprogramms im GFG etatisiert sind und damit nicht unter die Beschränkung bei den VE fallen. Das heißt: Das Stadterneuerungsprogramm 1994/95, welches ja bereits verkündet worden ist, ist von den Kürzungsmaßnahmen bei den Verpflichtungsermächtigungen im Nachtragshaushalt nicht betroffen.

Eine letzte Bemerkung zu dem Thema "Rückflußvermerke". Durch eine Änderung Landeshaushaltsordnung wurden in allen Einzelplänen, also auch im Einzelplan 15, Rückflußvermerke erforderlich. Diese werden im Zuständigkeitsbereich des MSKS insbesondere im Stadtentwicklungskapitel ausgebracht. Hierdurch wird sichergestellt, daß Rückflüsse aus vergangenen Haushaltsjahren, die aus Drittmitteln, zweckgebundenen Mitteln oder aus komplementären Landesmitteln zur Gemeinschaftsfinanzierung stammen, wieder für den ursprünglichen Verwendungszweck zur Verfügung stehen.

**Franz Riscop (CDU)** nimmt anschließend Bezug auf Kap. 15 010 - Ministerium - Tit. 529 20 - Zur Verfügung des Staatssekretärs -, wenn er darauf aufmerksam macht, daß im Nachtragshaushalt der bisherige Ansatz mit "Null" ausgewiesen werde, er sich im Etat im Gegensatz dazu aber auf 3 000 DM belaufe.

**StS Dr. Baedeker (MSKS)** erklärt dies mit der Umsetzung des Staatssekretärs Westermann aus dem ehemaligen Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr in das Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr und seiner Umsetzung aus dem seinerzeitigen Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft in das Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, in dessen Folge auch die Vergütung Staatssekretär Westermanns für den Rest des Jahres noch aus dem Haushalt des MSKS fließe.

Ferner sieht **Franz Riscop (CDU)** keinen Sinn darin, in Kap. 15 070 - Denkmalschutz - Tit. 831 00 (neu) - Erwerb von Beteiligungen für die Förderung der Archäologie im Rheinischen Braunkohlenrevier - sowohl die in Ansatz gebrachten 3 Millionen DM als auch die

Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 6 Millionen DM in den Nachtrag einzustellen, sie aber gleichzeitig zu sperren.

**StS Dr. Baedeker (MSKS)** nennt als Ziel, durch die Zurverfügungstellung von drei Raten à 3 Millionen DM als zusätzliches Stiftungskapital aus den Zinserträgen die Archäologie besser pflegen zu können.

Es ist dies nach Auskunft **LMR Kahlers (MSKS)** ein normaler Sperrvermerk, dessen Aufgabe der Zustimmung des Finanzministers - nicht der des Parlaments, wie es für den qualifizierten Sperrvermerk gelte - bedürfe.

**Siegfried Zellnig (CDU)** teilt mit, seine Fraktion werde dem Nachtrag nicht zustimmen, womit sie in der Tradition ihres Abstimmungsverhaltens zum Gesamthaushalt stehe.

Nicht angezweifelt wird von Herrn Zellnig, daß es sich bei der Veranstaltung des Bundespräsidenten in Berlin, an der Frau Brusis heute teilnehme, um eine bedeutsame handele; nichtsdestotrotz sollte Frau Brusis nahegelegt werden, nunmehr endlich, mehr als fünf Monate nach der Landtagswahl, ihren Bericht in der nächsten Sitzung des Ausschusses vorzutragen, um die Diskussion über Veränderungen im städtebaulichen Bereich eröffnen zu können.

Der **Ausschuß** billigt den Nachtragshaushalt für den Einzelplan 15 mit den Stimmen von SPD und GRÜNEN gegen die Stimmen der CDU-Fraktion.

In den Nachtragshaushalt für das Ministerium für Bauen und Wohnen führt dann **Minister Dr. Michael Vesper** ein:

Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Der Nachtragshaushalt betrifft im Geschäftsbereich 14 insgesamt sieben Positionen, und zwar

- zum einen die Erhöhung der Ausgaben für das pauschalierte Wohngeld um 187 Millionen DM. Die Nettobelastung ist allerdings deutlich geringer, weil hier Minderausgaben beim Tabellenwohngeld in Höhe von 70 Millionen DM abgesetzt werden müssen und von dem Rest der Bund die Hälfte trägt, so daß dem Land Mehrausgaben in Höhe von 58,5 Millionen DM entstehen.
- Zweitens: das REN-Programm. Auch dafür sind wir jetzt zuständig, nämlich für die Breitenförderung, das Impulsprogramm Bau und Energie und die Niedrigenergiehaus-Förderung. Aus dem Einzelplan des Wirtschaftsministeriums wurden 26,7 Millionen DM umgesetzt. Für weitere 3,75 Millionen DM bitten wir nun um Ihre Zustimmung; davon 3,5 Millionen DM, um die Breitenförderung weiterführen zu können, denn die Anträge sind so weit fortgeschritten, daß kein Spielraum mehr bleibt, und 250 000 DM, um für das

Impulsprogramm Bau und Energie wenigstens einen Anstoß zu schaffen, damit wir im nächsten Jahr da stärker einsteigen können. Diese Mehrausgaben werden bei den Ausgaben für die Schuldendiensthilfen an die Wohnungsbau-förderungsanstalt eingespart: Also unter dem Strich keine Mehrbelastung.

- Drittens haben wir eine globale Minderausgabe in Höhe von 10,6 Millionen DM zu tragen, die wir erfreulicherweise tatsächlich einsparen können.
- Viertens geht es um 1,917 Millionen DM, die als überplanmäßige Einnahmen verbucht werden. Die Sonderrücklage war mit 15 Millionen DM veranschlagt, ist nun aber in Höhe von 16 917 000 DM überwiesen worden. Hier hatte Finanzminister Schleußer zugesichert, diese Mittel für den sozialen Wohnungs-bau einzusetzen. Die Zusage ist damit eingelöst.
- Ferner sollen die Ausgaben für die automatisierte Datenverarbeitung im Kapitel der Staatlichen Bauverwaltung insgesamt für deckungsfähig erklärt werden. Damit wird die von allen Seiten immer wieder geforderte Flexibilisie-rung eingelöst.
- Was den Personalhaushalt anbelangt, mußten wir eine neue Stelle schaffen, weil uns der Staatssekretär samt Stelle "abhanden gekommen" ist: Für Herrn Morgenstern muß daher eine neue Planstelle der Besoldungsgruppe B 10 eingerichtet werden. Ich denke, auch die Opposition hat Verständnis dafür, daß ein Ministerium einen Staatssekretär benötigt.
- Betreffend die Ausgaben für die größere Bauunterhaltung und die kleinen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten darf ich auf die Seiten 292 und 293 des Gesetz-entwurfs verweisen. Neu ist in Kapitel 20 020 der Titel 711 13 mit einem Ansatz von 4,35 Millionen DM und einer Verpflichtungsermächtigung von 8 Millionen DM für die "Baulich-technische Sicherung von Gerichten und Staatsanwaltschaften". Damit sind wir einem Wunsch des Justizministers gefolgt, diesen neuen Titel einzurichten. Sie wissen, daß in der Vergangenheit eine Menge in diesen Gebäuden passiert ist, was zu Verletzten und sogar Toten geführt hat. Deshalb wollen wir hier einen Schwerpunkt setzen. Die Mehr-ausgaben werden durch Minderausgaben bei den Titeln 711 10 und 711 50 gedeckt.

Lassen Sie mich zum Schluß auf die Ergänzung des Haushaltsgesetzes zu sprechen kommen. - Wir waren natürlich alle geschockt von dem neuen Absatz 15 in § 6, nach dem Verpflichtungsermächtigungen grundsätzlich nur bis zur Höhe von 70 % in Anspruch genommen werden dürfen, was natürlich Auswirkungen auf den Bau-haushalt und das Wohnungsbauprogramm 1995 hat. Hinsichtlich des Bauhaushalts konnten wir erreichen, daß für begonnene Einzelbaumaßnahmen der Ressorts die Kürzung von 30 % nicht gilt. Es wäre auch eine Milchbubirechnung, würde man durch Abstoppen von begonnenen Maßnahmen letztendlich teurer bauen, als wenn man diese jetzt realisierte. Keine Ausnahme konnten wir für das Wohnungsbauprogramm 1995 erzielen, was eine Kürzung der Verpflichtungsermächtigung um rund

137 Millionen DM bedeutet. Sie führte dazu, daß das Wohnungsbauprogramm um 1 300 bis 1 400 Wohneinheiten gekürzt werden müßte. Ich würde es sehr bedauern, wenn dies einträte. Wir arbeiten daran, daß das Wohnungsbauprogramm gleichwohl in vollem Umfang realisiert werden kann.

Auf Wunsch von **Franz Riscop (CDU)** erläutert **Minister Dr. Michael Vesper Sinn** und Zweck der für das Ständehaus zu erstellen beabsichtigten Machbarkeitsstudie mit Kosten von 1,7 Millionen DM.

Nach Auszug des Landtags im Jahre 1988 hätte das Ständehaus zunächst als Staatskanzlei dienen sollen, ein Projekt, welches dann aber 1991 wegen des Zwanges, erhebliche Mittel einzusparen, gestoppt worden sei. Verworfen habe man im Rahmen einer umfassenden öffentlichen Diskussion hinterher den Gedanken, das Gebäude an einen Privatinvestor zur Einrichtung eines Hotels zu verkaufen. Im letzten Jahr sei dann entschieden worden, dort die Erweiterung der Kunstsammlung Nordrhein-Westfalen unterzubringen. Und genau die Machbarkeit solle die Studie helfen herauszufinden. Solle das Ständehaus besonders im Inneren nicht weiter verfallen, bedürfe es einer schnellen Realisierung von Plänen.

Ebenfalls auf Frage des **Franz Riscop (CDU)** führt **Minister Dr. Michael Vesper** zum bisher im Etat des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie verorteten REN-Programms aus, im Rahmen dieses Programms gebe es das Impulsprogramm "Bauen und Energie" mit Zuschüssen für Investitionen an Unternehmen im Zusammenhang mit dem Thema "Niedrigenergiehaus-Förderung". Sein Haus wolle dieses im Prinzip ausgelaufene Programm weiterfahren, um mit einer Demonstrationsförderung zu zeigen, wie die Nutzung erneuerbarer Energien im Bauwesen umgesetzt werden könne. Das heiße: Es gehe, was mit 250 000 DM auch gar nicht durchführbar wäre, nicht um eine Breitenförderung, sondern darum, neue Technologien anzustoßen und zu fördern, um diese nach Bewährung mittels einer Förderung auf eine breitere Basis zu stellen.

**Peter Eichenseher (GRÜNE)** kommt auf die für die Machbarkeitsstudie etatisierten 1,7 Millionen DM zurück und schlägt vor zu überlegen, ob nicht die staatliche Bauverwaltung in Zusammenarbeit mit entsprechenden Gremien zumindest einen Teil der Arbeit zu übernehmen vermöge.

**Abteilungsleiter Brauser (MBW)** bezeichnet den Betrag zwar als absolut gesehen erheblich, ausgerichtet an den Anforderungen jedoch - so auch alle Fachleute - angemessen. Denn das Parlament wünsche - erstens - mittels der Machbarkeitsstudie für seine Entscheidung eine größtmögliche Kostensicherheit. Und wenn auch die Bauverwaltung schon relativ viel Planung investiert habe, die den derzeitigen Überlegungen auch zugrunde liege, so greife - drittens - hier wiederum die schon erwähnte HOAI, nach der sich die Sätze an dem erwarteten Gesamtvolumen orientierten. Diese drei Komponenten führten zu dem zusammen mit dem Finanzminister berechneten Gesamtbetrag, der nicht überschritten werden dürfe und könne.

**Bernhard Schemmer (CDU)** ist der Unterschied zwischen den umfangreichen Vorplanungen und der Machbarkeitsstudie noch nicht klar.

**Vorsitzender Adolf Retz** und **Minister Dr. Michael Vesper** verweisen in diesem Zusammenhang auf das geänderte Nutzungskonzept - zunächst habe die Staatskanzlei einziehen sollen, jetzt die Kunstsammlung, was das Anforderungsprofil erheblich erhöhe, bedenke man zudem, daß gleichzeitig eine Nutzung des Gebäudes für Empfänge gewollt sei - und den wesentlich schlechteren Zustand des Ständehauses als seinerzeit angenommen und schlagen dem Ausschuß vor, die Baustelle einmal zu besichtigen.

**Abteilungsleiter Brauser (MBW)** sagt von sich aus zu, die Berechnung nach Beendigung der Machbarkeitsstudie dem Landesrechnungshof zur Überprüfung zur Verfügung stellen zu wollen.

**Bernhard Schemmer (CDU)** wendet ein, weshalb die Bauverwaltung, die das ursprüngliche Konzept geprüft habe, dies - zumal es heiße, sie sei unterausgelastet - nicht auch für das jetzige tun könne.

**Heinz Hunger (SPD)** hält dem die gerade von der CDU-Fraktion immer wieder geäußerte Philosophie entgegen, solche Aufträge, um sie kostengünstiger abzuwickeln, an Private zu vergeben.

**Minister Dr. Michael Vesper** pflichtet der Kennzeichnung der Philosophie durch seinen Vorredner bei und sichert zu, daß niemand überflüssigerweise Geld auszugeben gedenke: Wenn man sich das Gebäude jedoch von innen ansehe, werde der Sinn der Machbarkeitsstudie deutlich.

Nach Aussage **MDgt Dr. Giebelers (MBW)** entspricht es der Praxis auch in anderen Bundesländern, bei solch prononcierten und sehr schwierigen Bauvorhaben renommierte Architekturbüros einzuschalten. Außerdem blieben hier viele spezielle technische Fragen zu klären, für die nicht in jedem Einzelfall Personal in der Bauverwaltung zur Verfügung stehe. In Auftrag gegeben würden - dies führe zu der genannten Bemessung des Betrages nach HOAI - die Grundlagenermittlung, die komplette Vorplanung und eine möglichst detaillierte Kostenermittlung.

Der Ausschuß billigt den Einzelplan 14 mit den Stimmen von SPD und GRÜNEN gegen die Stimmen der CDU-Fraktion.

Mit dem gleichen Abstimmungsergebnis wird der den Ausschuß betreffende Teil des Einzelplans 20 angenommen.

## 2 Überblick über die von der Landesregierung geplanten Vorhaben auf dem Gebiet der Wohnungs- und Städtebaupolitik

- a) Bericht der Ministerin für Stadtentwicklung, Kultur und Sport

*(Vertagt, s. "Zur Tagesordnung", S. 1 dieses Protokolls)*

- b) Bericht des Ministers für Bauen und Wohnen

Vor Erstattung seines Berichts stellt der **Minister für Bauen und Wohnen, Dr. Michael Vesper**, die heute an der Sitzung teilnehmenden leitenden Mitarbeiter/inn/en seines Hauses vor:

- Staatssekretär Manfred Morgenstern  
Herr Morgenstern ist Hesse und war im ersten rot-grünen Bündnis dort in der Landesregierung tätig, war dann Mitarbeiter beim Frankfurter Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung und wurde schließlich Staatsrat bei Senator Ralf Fücks in Bremen.
- Regierungsangestellten Brauser, Leiter der Abteilung I "Aufgabenplanung, Koordination, Haushalt, Personal, Organisation"
- Ministerialdirigent Dahlke, Leiter der Abteilung II "Bauaufsicht, Bautechnik"
- Ministerialdirigent Dr. Giebeler, Leiter der Abteilung III "Staatlicher Hochbau"
- Ministerialdirigent Dr. Krupinski, Leiter der Abteilung IV "Wohnungsbau und Wohnungswesen"
- Leitenden Ministerialrat Eschenfelder, Gruppenleiter in der Abteilung II
- Regierungsangestellte Huesmann-Kaiser, Gruppenleiterin in der Abteilung I "Aufgabenplanung und Koordination".

Anschließend berichtet Dr. Vesper wie folgt:

Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Wohnungspolitik ist nicht nur bloße Bereitstellung von Finanzmitteln zur Förderung von Wohnraum, sondern Wohnungspolitik ist eine echte Querschnittsaufgabe. Deswegen habe ich mich, wie Sie der Presse entnommen haben, sehr gefreut, daß ich ausgerechnet dieses Ministerium übernehmen durfte. Es geht um Energieeinsparung, Klimaschutz, technische umweltschonende Innovationen, auch gesellschaftliche Entwicklungen, denn denen hat die Wohnungspolitik adäquat, flexibel und sozial gerecht Rechnung zu tragen. Wohnungs-