



Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

16. Sitzung (öffentlich)

24. Oktober 2001

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.00 Uhr bis 15.55 Uhr

Vorsitz: Gisela Walsken (SPD)

Stenograf: Günter Labes

Verhandlungspunkte und Ergebnisse: Seite

1 Aktuelle Viertelstunde

hier: **Neue Fragen zu dem LEG-Verkauf in Hamm** 1

Staatssekretär Morgenstern beantwortet Fragen aus den Reihen der CDU-Fraktion.

2 Vorstellung des neuen ILS-Direktors 7

Dr. Rainer Danielzyk stellt sich im Ausschuss in seiner Funktion als neuer Direktor des ILS vor und führt einiges zu den Aufgaben dieser Einrichtung aus.

3 Baupolitische Zielsetzungen beim Liegenschaftsbetrieb 10

Zunächst stellt sich Ferdinand Tiggemann als Sprecher der Geschäftsführung des BLB dem Ausschuss vor und beschreibt die vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb zu bewältigenden Aufgaben. Anschließend gibt Bauminister Dr. Vesper einen Bericht zu den baupolitischen Zielsetzungen. Dem folgt eine kurze Aussprache.

4 Verzinsung der Wohnbaudarlehen**a) ab 1990****b) Auswirkungen auf das Landeswohnungsbauvermögen****c) der 60er/70er-Jahre**

15

Vorlagen 13/653 und 13/719

Ausschussprotokoll 13/275

Der Ausschuss nimmt einen Bericht des Ministers Dr. Vesper entgegen. Dem schließt sich eine kurze Aussprache an.

5 Haushalt 2002

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 13/1400

Vorlagen 13/787 und 13/879

Einzelplan 14 - Bereich Städtebau und Wohnungswesen**a) Aussprache zum Einführungsbericht**

18

b) Einzelberatung der Haushaltsansätze

Eine Einzelberatung ergibt sich nicht.

(Kein Diskussionsteil)

6 § 68 Abs. 5 der Landesbauordnung

Antrag der Fraktionen von CDU und FDP
Drucksachen 13/412 (Neudruck) und 738
Vorlage 13/839
Ausschussprotokoll 13/325

27

Der Antrag wird mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen von CDU und FDP abgelehnt.

7 Ja zum effizienten Klimaschutz - Nein zur Zerstörung des Landschaftsbildes durch Windkraft-Großanlagen

Antrag der Fraktion der FDP
Drucksache 13/1247

in Verbindung damit

8 Nachhaltige Nutzung der Windkraft in NRW setzt den Schutz von Mensch, Natur und Landschaft voraus

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 13/1312

in Verbindung damit

**9 Konsequenzen aus der Windenergieanhörung:
Die Windkraft in NRW im Dialog mit den Menschen vor Ort weiter entwickeln**

Antrag der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 13/1609

30

Der Ausschuss empfiehlt dem federführenden Ausschuss den Antrag der FDP-Fraktion - Tagesordnungspunkt 7 - mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen der FDP bei Stimmenthaltung der CDU abzulehnen.

Der Ausschuss spricht sich gegenüber dem federführenden Ausschuss mit den Stimmen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen der CDU bei Stimmenthaltung der FDP dafür aus, den Antrag der CDU-Fraktion - Tagesordnungspunkt 8 - abzulehnen.

Der Ausschuss empfiehlt dem federführenden Ausschuss mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen von CDU und FDP den Antrag der Koalitionsfraktionen - Tagesordnungspunkt 9 - anzunehmen.

10 Gesetz über die Freiheit des Zugangs zu Informationen für das Land Nordrhein-Westfalen (Informationsfreiheitsgesetz Nordrhein-Westfalen - IFG NRW -)

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 13/1311

Der Ausschuss spricht sich ohne Aussprache gegenüber dem federführenden Ausschuss mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen der CDU bei Stimmenthaltung der FDP für die Annahme dieses Antrages aus.

(Kein Diskussionsteil)

11 Vereinnahmung von Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Wohnungsbaus

Jahresbericht des Landesrechnungshofs 2001
Drucksache 13/1323

Dieser Punkt wird vom Ausschuss ohne Aussprache als erledigt angesehen.

Bernd Schulte (CDU) stellt fest, zwar handele es sich um ein immens wichtiges Problem, aber dieses müsse im Gesamtzusammenhang mit der künftigen Strategie für das Wohnungsbauvermögen gesehen werden. Deshalb behalte er sich vor, dieses Thema gleich bei der Erörterung des Haushalts im Gesamtzusammenhang anzusprechen.

Wolfgang Röken (SPD) dankt dem Minister für die zugegangenen Berichte. Nach den Fallbeispielen spräche vieles dafür, die Verzinsung weiterhin auszusetzen, auch wenn eine Differenzierung bei den einzelnen Jahrgängen und den Mietenstufen vorgenommen werden müsse. Dieses Thema müsse aber auch im Zusammenhang mit weiteren zu treffenden Entscheidungen und bezüglich deren Auswirkungen auf das Wohnungsbauvermögen und den Landeshaushalt betrachtet werden. Dieser Abwägungsprozess sei weder im Arbeitskreis noch in der Fraktion abgeschlossen, weshalb im Laufe der nächsten Monate dem Sprecherkreis der Abschluss dieses Prozesses signalisiert werden solle, sodass rechtzeitig vor 2003 entschieden werden könne.

Der Feststellung der **Vorsitzenden Gisela Walsken**, demnach solle diese Debatte entweder gleich bei der Beratung des Einzelplanes fortgesetzt bzw. später im Sprecherkreis das weitere Vorgehen festgelegt werden, schließt sich der **Ausschuss** an.

5 Haushalt 2002

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 13/1400

Vorlagen 13/787 und 13/879

Einzelplan 14 - Bereich Städtebau und Wohnungswesen

a) Aussprache zum Einführungsbericht

Bernd Schulte (CDU) äußert, bedauerlicherweise liege entgegen der Zusage des Ministers nicht dessen gehaltener Bericht in schriftlicher Form vor. Deshalb habe man sich ausschließlich mit den dürren Formulierungen des Erläuterungsbandes Vorlage 13/879 zufrieden geben müssen.

Der CDU-Sprecher fährt fort, nicht nur die CDU-Fraktion Sorge sich um die Zukunft des Wohnungsbaues und des Wohnungsbauvermögens, sondern auch die SPD-Landtagsfraktion stelle sich die Frage, wie aus der ersten Lesung des Haushaltes im Plenum zu entnehmen gewesen sei, wohin der Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen gehe. Der finanzpolitische Sprecher der SPD habe in der ersten Lesung eine Reihe von Bemerkungen gemacht und Fragen aufgeworfen, denen sich die CDU-Fraktion inhaltlich voll anschließen könne. Der finanzpolitische Sprecher der SPD habe etwa von einem klammheimlichen Politikwechsel gesprochen und dabei ein gewisses Misstrauenspotenzial erwähnt, das damit zusammenhänge,

dass der Haushalt einige kleine, harmlos erscheinende Positionen aufweise, bei denen man nicht wisse, ob sich dahinter nicht Politikveränderungen versteckten. Dem stimme er deshalb zu, weil die Landesregierung und insbesondere der zuständige Minister beim Wohnungsbauvermögen die sehr lange von allen Fraktionen im Landtag getragene Entgeltregelung für die Inanspruchnahme des Wohnungsbauvermögens durch die WestLB infrage stelle und aufkündige. Der finanzpolitische Sprecher der SPD habe davon gesprochen, dass es sich dabei offenkundig nicht nur um eine einmalige Aktion zur Finanzierung des Haushalts 2002 handle, sondern um eine längerfristig angelegte Strategie.

1993 habe sich noch der Abgeordnete Vesper bei einem Streit zwischen SPD und Landesregierung sehr vehement für diese Entgeltregelung eingesetzt und im Plenum am 26. Mai 1993 ausgeführt, man solle die Landesregierung beim Wort nehmen, tatsächlich eintretende Einspareffekte könnten nicht im ersten Jahr realisiert werden. Dazu sei ihm, Vesper, ein angemessenes Entgelt von der WestLB an die Wfa für die Erhöhung des Kreditrahmens wichtig und der Einsatz dieser Gelder und der aus allen weiteren Einspareffekten fließenden Mittel zur Schaffung neuen Wohnraums, weil dieser gebraucht werde usw.

Da Herr Vesper seinerzeit als Abgeordneter richtig argumentiert habe, stelle sich die Frage, warum der Minister sich vom Finanzminister habe über den Tisch ziehen lassen und heute diese Position nicht mehr vertrete. Somit liege also ein klammheimlicher Politikwechsel vor. Das Wohnungsbauvermögen sei aufgrund eines Konsenses zwischen allen Fraktionen in diesem Hause eine zweckgebundene, in sich revolvierende Einrichtung. Durch die Aufkündigung dieses Konsenses versuche der Minister Vesper durch Entnahmen aus dem Wohnungsbauvermögen die Einsparungen im Kulturbereich zu kompensieren. Daraus könne geschlossen werden, dass das Herz des Ministers für den Kulturbereich schlage. Insofern sei der vom Minister immer wieder beschworene Synergieeffekt zwischen Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen, Kultur und Sport nicht mehr glaubwürdig. Die größte Fraktion dieses Hauses werde im Rahmen der weiteren Haushaltsberatungen die Frage beantworten müssen, wie diese es mit dem bisher gepflegten Konsens halte, ob tatsächlich Teile des Wohnungsbauvermögens als allgemeine Deckungsmittel für den Haushalt zweckentfremdet werden sollten.

Bernd Schulte führt weiter aus, der finanzpolitische Sprecher der SPD habe ferner darauf verwiesen, dass die Aussetzung der Verzinsung dazu beitrage, an der Substanz des Wohnungsbauvermögens zu zehren. In Verbindung mit dem Wegfall der Verzinsung laute deshalb die Frage, ob das System vor dem Kollaps stehe. Das beziehe sich auf die Akzeptanz insbesondere des ersten Förderweges, aber auch auf eine Veränderung der Akzente, um der Stadtflucht durch verstärkte Eigentumbildung zu begegnen. Wenn ein solcher neuer Schwerpunkt gesetzt werden solle, dürfe nicht durch Zinsaussetzungsmaßnahmen und Zweckentfremdung von Teilen des Wohnungsbauvermögens zu einer ständigen Schmälerung dieses Vermögens beigetragen werden.

Ebenfalls sei die Frage aufgeworfen worden, was in sich in starkem Umfang negativ verändernden Stadtteilen geschehe. Die einzige Antwort vonseiten des Ministers bestehe in einer Evaluierung der Ausgleichsabgabe zur Mitte der Legislaturperiode, obwohl nach Auffassung der nordrhein-westfälischen Wohnungswirtschaft diese Evaluierung keinen Aufschub mehr dulde. Diese Frage bedürfe einer unverzüglichen Antwort, frei von ideologischem Ballast.

Der finanzpolitische Sprecher habe schließlich noch gefragt, ob und inwieweit man es sich leisten könne, politische Strategien ohne vorherige Diskussion zu verändern. Eine solche Generaldebatte stehe aus. Der Minister unterbreite zwar eine Vielzahl von Einzelvorschlägen, aber diese entsprächen keinem Konzept. Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2002 gelte es, zu einem wohnungspolitischen Konzept zu kommen, das nicht nur für das eine Haushaltsjahr, sondern auch für einen längeren Zeitraum perspektivisch Bestand haben könne.

Sodann kommt der CDU-Sprecher auf das vom Minister Vesper im April dieses Jahres vorgestellte 10-Milliarden-DM-Programm gegen die Stadtflucht zu sprechen und merkt an, dabei habe der Minister eine sehr undifferenzierte Betrachtung der Stadtflucht angestellt, als handele es sich um ein jede Stadt in Nordrhein-Westfalen in gleicher Weise betreffendes komplexes einheitliches Problem, was aber bewiesenermaßen nicht zutreffe. Nach den seiner Fraktion zugegangenen Informationen seien nicht nur durch die Kürzungen im Einzelplan 14 diesem Programm die Grundlage entzogen worden, sondern müssten auch noch Mittel der Wohnungsbauförderungsanstalt in Anspruch genommen werden, um dieses seinerzeit angekündigte Programm überhaupt darstellen zu können. Unabhängig von dieser Täuschung, dass man nur mit einem 10-Milliarden-DM-Programm der im Zusammenhang mit der Stadtflucht sich stellenden Probleme Herr werden könne, müsse festgestellt werden, dass der jetzt vorliegende Haushalt diesem Anspruch in keiner Weise mehr gerecht werde.

Nun solle es zum Haushaltsplanentwurf 2002 zwei Ergänzungsvorlagen geben. Verlangt werde aber von den Abgeordneten über den Haushaltsplanentwurf ohne Kenntnis dieser Vorlagen, die noch vor der November-Steuerschätzung zugehen sollten, zu diskutieren. Nach der Steuerschätzung sei dann eine dritte Ergänzungsvorlage wahrscheinlich. Deshalb wäre mit Blick auf den Einzelplan 14 und den Gesamtetat die Angabe interessant, wann eine Beratungsgrundlage mit zuverlässigen Zahlen vorliege.

Zu den erhöhten Kosten für die Landesvertretung in Berlin erinnere er daran, dass in einer dazu vorgelegten sehr aufwändigen Broschüre die Gesamtkosten - einschließlich Einrichtungs- und Ausstattungskosten - mit 49,5 Millionen DM angegeben worden seien. Nunmehr beliefen sich nach der Presseberichterstattung die Kosten auf 53 Millionen DM. Das Objekt befinde sich vielleicht im Stadium eines veredelten Rohbaues. Dem entsprechenden Zeitungsbericht könne weiter entnommen werden, dass die Einrichtungs- und Ausstattungskosten von 5,2 Millionen DM in den vom Minister bezifferten Gesamtkosten enthalten sein sollten. Im Vorgriff auf die Ergänzungsvorlagen stelle sich die spannende Frage, ob die Mehrkosten durch Abspeckung bei den Einrichtungs- und Ausstattungskosten bewältigt werden sollten oder ob die Bereitstellung zusätzlicher Mittel im Haushalt bzw. in der Finanzplanung vorgeschlagen werde. Hilfreich wäre in dem Zusammenhang die Darstellung wie die kostenmäßige Projektbegleitung bei derartigen Vorhaben aussehe, und die Begründung dafür, wie die Kosten in diesem Ausmaße hätten aus dem Ruder laufen können. Die Kommunen hätten jedenfalls über ein entsprechendes Controlling früher manchmal auftretende Kostenüberschreitungen weitgehend zu minimieren gelernt.

Zusammenfassend stelle er fest, dass der Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2002 in der vom Minister in Gelsenkirchen vorgetragenen Form nur eine ungenügende Beratungsgrundlage darstelle, da wesentliche Veränderungen durch die angekündigten Ergänzungsvorlagen und durch die zu erwartende Korrektur bei den Steuereinnahmen anstünden. Dem Parlament bzw.

zumindest der Opposition seien wesentliche Fakten nicht bekannt, was etwa für die Finanzierung der Mehrkosten der Landesvertretung gelte, die für die Beurteilung der Gesamtsituation des Haushalts aber von großer Bedeutung seien. Neben der Darstellung zu einigen Themen wie die Verzinsung des Wohnungsbauvermögens werde ein schlüssiges Gesamtkonzept dazu erwartet, wie man sich die Verwendung und Bewirtschaftung des Wohnungsbauvermögens über einen längerfristigen Zeitraum zur Befriedigung der tatsächlichen Wohnbedürfnisse vorstelle.

Vorsitzende Gisela Walsken verweist zur Eingangsbemerkung des CDU-Sprechers darauf, dass weder nach ihrer Erinnerung noch nach dem Protokoll um einen schriftlichen Bericht des Ministers gebeten worden sei.

Karl Peter Brendel (FDP) spricht den Grundstücksfonds an und führt aus, der Einführungsbericht enthalte dazu einige relativ unverbindliche Formulierungen. So heiße es etwa, bisher sei rund die Hälfte des angeworbenen Grundbesitzes veräußert worden. Zu diesem Bereich bitte er um die Mitteilung, wie viele Grundstücke der Fonds noch aufweise und in welchem zeitlichen Rahmen diese wirtschaftlich verwertet werden könnten, welche Projekte zurzeit noch bearbeitet würden und welcher Finanzbedarf für diese erforderlich sei und welche konkreten Maßnahmen im Haushaltsjahr 2002 mit den veranschlagten Mitteln abgewickelt bzw. neu in Angriff genommen werden sollten.

Bernhard Schemmer (CDU) betont, in dem Bericht habe er ein Konzept über die Umsetzung des neuen Bundesrechtes beim sozialen Wohnungsbau vermisst. Ein solches Konzept gehöre zu einer ganzheitlichen Betrachtung im Rahmen der Haushaltsberatungen. Der Verteuerung der Landesvertretung in Berlin könne man als positiven Aspekt eine Erhöhung des niedrigen Investitionsanteils von 9,1 % am Landeshaushalt abgewinnen.

Anschließend bittet der CDU-Abgeordnete doch wieder wie in früheren Jahren eine Zusammenstellung vorzulegen, woraus sich die Summe zusammensetze, mit der das Land den Wohnungsbau finanziere. Diese Zusammenstellung sollte mit dem Jahr 1995 beginnen, um daraus auch die Entwicklung erkennen zu können. In früheren Jahren sei übrigens jedesmal dem Bund vorgeworfen worden, dass die Bundesmittel für die Bergarbeiter weggefallen seien.

Wolfgang Röken (SPD) hebt hervor, auch seine Fraktion wünsche sich die möglichst zügige Übermittlung der Ergänzungsvorlagen. Gerade bei diesen Haushaltsberatungen gehe es um eine Weichenstellung für den Wohnungsbau in den nächsten Jahren. Der CDU-Sprecher habe insoweit den finanzpolitischen Sprecher der SPD richtig zitiert und damit den Diskussionsstand in der SPD-Fraktion zutreffend wiedergegeben. Die aufgeworfenen Fragestellungen würden weiter in der Fraktion und mit dem Koalitionspartner diskutiert. Entsprechende Anträge dürften dann in der nächsten Sitzung vorgelegt werden.

Dr. Thomas Rommelspacher (GRÜNE) stellt heraus, dass dieser Haushaltsentwurf in eine krisenhafte finanzpolitische Situation falle. Dozieren müsse er insoweit wohl nicht über die Zusammenhänge zwischen dem Landeshaushalt und der Entwicklung von Bundessteuern. Die Einbrüche bei den Landeseinnahmen beruhten im Wesentlichen auf der größten Steuersenkungsaktion in der deutschen Geschichte nach 1945. Aber auch unter diesen sehr harten Bedingungen verzichte Rot-Grün auf den bequemen Weg, weitere Kredite aufzunehmen. Vonseiten der CDU und der FDP hätte er nicht erneut den Ruf nach Aufnahme von Krediten erwartet, nachdem diese in 16 Jahren auf Bundesebene die größte Schuldenlast aufgehäuft hätten. Diesem Ruf werde Rot-Grün weder im Bund noch im Land folgen. Ein solches Vorgehen habe aber zur Folge, dass die Mittel ungeheuer knapp würden. Es könne gut sein, dass diese Verknappung der Mittel nach der nächsten Steuerschätzung noch stärker ausfallen werde. Trotz alledem könne er mit Freude feststellen, dass in dem für ihn in diesem Ausschuss wichtigsten Bereich Städtebauförderung eine relativ gute Entwicklung absehbar erscheine. Die drei entsprechenden Ansätze in den Einzelplänen 14 und 20 wiesen zusammen eine Steigerung um 9,8 % auf, auch wenn Anfang der 90er-Jahre unter besseren Bedingungen noch ganz andere Ansätze vorhanden gewesen seien.

Was den Grundstücksfonds betreffe, sehe es dort nicht mehr so gut aus. Dieser zu Beginn der Ministerpräsidentenzeit von Johannes Rau eingerichtete Fonds sei wichtig zur Bewältigung des Strukturwandels. Gerade sei damit begonnen worden, dieses Instrument auch im Rheinland und im Bergischen Land anzuwenden. Mit den bis jetzt bewilligten Ansätzen könne über diesen Fonds kaum noch das bereits Genehmigte bewältigt werden.

Er schließe sich den bisher zum Thema Wohnungsbaufinanzierung vorgetragenen Bedenken an. Verweisen wolle er aber darauf, dass nach Aussagen Sachkundiger trotz dieser problematischen Entwicklung die Finanzierung der im nächsten Jahr anstehenden Maßnahmen gesichert erscheine. Die vom Kollegen Walsken im Plenum vorgetragene Generalkritik teile die Fraktion der Grünen.

Zu der vom Kollegen Schulte vorgetragenen Kritik zum Thema Stadtflucht verweise er auf die Eingangsanalyse des Ministers auf Seite 2 der Vorlage vom 4. Juli. Danach wiesen manche Städte ein Plus von 37 bis sogar 50 % bei den Einwohnerzahlen auf, während andere Einwohner verlören. Der Minister habe also dazu eine sehr differenzierte Sicht der Prozesse aufgezeigt und auf Gewinner und Verlierer hingewiesen. Unter dem Strich müsse auf den Prozess der Stadtflucht in einem Land wie Nordrhein-Westfalen, dessen Kern aus Ballungsräumen bestehe, reagiert werden. Deshalb sei die Initiative des Ministers zu unterstützen. Die angesprochenen 10 Milliarden DM bestünden bekanntlich aus den gesammelten Ansätzen für die nächsten fünf Jahre, versehen mit dem entsprechenden Haushaltsvorbehalt. Diese Mittel müssten auf dieses zentrale Problem in diesem Lande zugeschnitten werden.

Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS) äußert, aufseiten des Ministeriums habe man seinerzeit Herrn Schulte nicht so verstanden, dass dieser das Redemanuskript vom Ministerium habe vorab erhalten wollen, zumal die Rede zu einem großen Teil auch frei gehalten worden sei.

Was den Wohnungsbau angehe, danke er dem Kollegen Rommelspacher außerordentlich für die nochmalige Darlegung der Rahmenbedingungen. Ansonsten sei so getan worden, als lebe Nordrhein-Westfalen noch in einer Zeit der Haushaltszuwächse. Jetzt bemühe man sich darum, sowohl die Nettokreditaufnahme abzubauen als auch den Haushalt weitgehend zu überrollen. Die Steigerungsrate betrage 0,1 Prozent, dennoch werde die Nettokreditemächtigung abgebaut, obwohl man bei den Personalausgaben, die bekanntlich über 40 % des Gesamthaushaltes ausmachten, zwangsläufige Erhöhungen habe, die es durch Reduzierungen in den anderen Bereichen aufzufangen gelte. Dieses von den Koalitionspartnern gemeinsam beschlossene Konsolidierungsziel solle auch umgesetzt werden. Bei dieser Aufgabe, die Haushaltskonsolidierung weiter voranzutreiben, stehe er voll und ganz an der Seite des Finanzministers. Die Erfüllung dieser Aufgabe sei durch die 16 Jahre im Bund amtierende Kohl-Regierung, die einen Schuldenberg aufgehäuft habe, schwer genug gemacht worden. Zugleich habe es einer Steuerreform bedurft, die zu Mindereinnahmen in Milliardenhöhe geführt habe.

Der Aussage, es gebe einen klammheimlichen Strategiewechsel in der Wohnungsbaupolitik, halte er entgegen, dass er in den sechs Jahren seiner Verantwortung für diesen Bereich auf eine beispiellose Erfolgsbilanz verweisen könne. Zum Zeitpunkt seiner Amtsübernahme im Jahre 1995 habe es in Nordrhein-Westfalen ein rechnerisches Wohnungsdefizit von über 400.000 Wohneinheiten gegeben. Heute liege dieses bei etwa 100.000. Zu dieser Verringerung habe in hohem Maße der soziale Wohnungsbau beigetragen. Das erkläre zu einem Teil auch die Entspannung auf den Wohnungsmärkten. Dennoch werde weiterhin der soziale Wohnungsbau benötigt, weil diese Entspannung in den Sektoren und Segmenten und auch regional teilweise völlig unterschiedlich ausfalle. Es müsse aber sehr viel zielgenauer auf die Defizite in den Wohnungsmärkten reagiert werden. Somit trüge es nicht zum Fortschritt bei, wenn weiterhin Neubauprogramme in einem Umfang von 30.000 Wohneinheiten gefahren würden, die der Markt aber gar nicht abnehme. Es müssten solche Wohnungsbauprogramme vorgelegt werden, die auf einen entsprechenden Bedarf träfen und die von den Investoren abgenommen würden. Genau auf diesen Bedarf hin sei das im nächsten Jahr 13.500 Wohneinheiten umfassende Programm ausgerichtet. Außerdem prophezeie er, dass kein aus der Wohnungswirtschaft kommender Antrag zur Errichtung von Wohnungen aus Gründen fehlender Mittel abgelehnt werde.

Die rot-grüne Bundesregierung habe bereits in der ersten Hälfte der Legislaturperiode die Wohnungsbaureform verwirklicht, von der bereits der frühere Bundeswohnungsbauminister Töpfer gesprochen habe. Auch diese Reform führe zu einem Paradigmenwechsel. Das somit gegebene neue Instrumentarium gelte es auf Landesebene über Gesetze und Verordnungen umzusetzen. Er halte es jedenfalls nicht für seriös, wenn Untergangsszenarien gezeichnet würden und von Kollaps gesprochen werde. Die Landesregierung werde das Notwendige fördern. Das Landeswohnungsbauvermögen sei glücklicherweise groß genug. Das angeführte Zitat aus seiner Abgeordnetenzeit bleibe richtig, weil es in einer Situation einer regelrechten Wohnungsnot gefallen sei.

Die von Herrn Schemmer erbetenen Angaben würden auf Seite 77 des Erläuterungsbandes gemacht. Jahr für Jahr habe das Ministerium bei Vorstellung des Landeswohnungsvermögens sehr detailliert die entsprechenden Zahlen zur Verfügung gestellt, in etwas vergrößerter Form

aber sogar schon im Haushaltsverfahren. Gleichwohl werde dem Ausschuss die gewünschte Aufstellung ab 1995 zusammengestellt.

Zwar gebe es keinen Politikwechsel, aber in Zeiten knapper Kassen bestehe die Notwendigkeit, zumal sich nicht mehr in der früheren Schärfe das soziale Problem stelle, zu reagieren. Zurückweisen müsse er deshalb auch den Vorhalt, sein Herz schlage nur für die Kultur. Er nehme alle seine Aufgabenbereiche mit Begeisterung und Engagement wahr. Dabei gehe es ihm vor allem um die Synergieeffekte der verschiedenen Bereiche.

Was das Thema Stadtflucht angehe, setze sein Haus als Klammer über die verschiedenen Aufgabenbereiche das Thema Stadtbaukultur und Kampf gegen die Entvölkerung der Innenstädte durch deren Attraktivitätssteigerung. Das habe zu tun mit Wohnungsbaupolitik, mit Städtebau- und Stadtentwicklungspolitik, aber auch mit Kultur- und Sportpolitik und natürlich auch mit Bautechnik und Planungsrecht. All diese Bereiche könnten Beiträge dazu leisten, dass man dieses sich in den Stadtlandschaften zeigende Problem in den Griff bekomme. Er bitte den CDU-Sprecher auch einmal mit den Industrie- und Handelskammern und den Geschäftsleuten der Innenstadt usw. das Gespräch zu suchen. Dabei werde dieser dann erfahren, dass die Fachwelt und die Betroffenen dieses ebenfalls als eines der wichtigsten Probleme bewerteten. Deshalb seien die mit Engagement und Kreativität durchgeführten Initiativen wie die City-Offensive oder "Ab in die Mitte" so bedeutsam. Zur Akzentsetzung auf dieses Thema sei deshalb auch im April dieses 10-Milliarden-DM-Programm angekündigt worden. Für sein Ministerium erblicke er darin das wichtigste Thema in dieser Legislaturperiode.

Sodann bestätigt der Minister, dass es sich bei diesem 10-Milliarden-DM-Programm nicht um "frisches Geld" handle. Aber eine solche Behauptung habe er auch nie aufgestellt. Die Presseberichterstattung über das Programm sei ganz in seinem Sinne gewesen. Die zu diesem Programm zu zählenden Titel - wozu er immer formuliert habe, vorbehaltlich der Entscheidung des Haushaltsgesetzgebers - könne er jetzt, falls dies gewünscht werde, nennen. Bei diesem Programm befinde er sich jedenfalls auf der sicheren Seite. Der CDU-Sprecher täte ihm einen Gefallen, auf dieses Thema immer wieder einzugehen, weil er, Vesper, dann dieses Programm, das in den Medien positiv wirke, stets in der Öffentlichkeit platzieren könne.

Anschließend geht Dr. Vesper auf die Fragen zum Grundstücksfonds ein und antwortet, im Moment könne er nicht aus dem Stand mitteilen, welchen Bestand der Grundstücksfonds aufweise. Es handle sich um 190 Flächen. Wenn erbeten, werde das Ministerium auch darüber dem Ausschuss einen Bericht zusenden. Den Grundstücksfonds habe man jetzt um das neue Instrument "Bahnflächenpool" ergänzt. Dieser Bahnflächenpool umfasse 22.000 Hektar.

Zu der Frage in der letzten Sitzung nach der Höhe der Kreditlinie des BLB teilt der Minister mit, das Sondervermögen sei ermächtigt, zur Deckung der eigenfinanzierten Investitionen Kredite bis zur Höhe von 291.748.100 Euro aufzunehmen. Darüber hinaus werde der Finanzminister unter gewissen Voraussetzungen ermächtigt, dem BLB für Investitionen eine weitere Kreditaufnahme bis zur Höhe von 190 Millionen Euro zu gestatten.

Weiter informiert Minister Dr. Vesper, dass die WestLB das in Anspruch genommene haftende Eigenkapital mit 0,6 v. H. pro Jahr bezogen auf die im Jahresdurchschnitt durch WestLB-Eigengeschäft belegte Wfa-Sonderrücklage verzinse. Zum Einnahmeausfall durch den

Wegfall dieser Zinsen verweise er darauf, dass diese im Jahr 2001 rd. 19 Millionen DM betragen habe. Für die Geschäftsjahre ab 1993 hätten diese - immer ein Jahr später zugeflossen - 15 Millionen DM, 16,9 Millionen DM, 18,3 Millionen DM, 18,7 Millionen DM, 18,7 Millionen DM, 18,7 Millionen DM und dann 1999 19 Millionen DM betragen.

Der Minister berichtet weiter, das Kabinett habe gestern die schon seit sehr langer Zeit angekündigte Ergänzungsvorlage zum Haushalt beschlossen. Der Hauptinhalt dieser Ergänzungsvorlage bestehe im Herunterbrechen der im Einzelplan 20 veranschlagten Mieten für die Gebäude, die an den BLB gezahlt würden, auf die Einzelpläne. Deswegen umfasse diese auch wegen des titelscharfen Herunterbrechens über 300 Seiten.

Für den Einzelplan 14 gebe es folgende wesentliche Änderungen. Das Kabinett habe eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 19.362.000 Euro für den sozialen Wohnungsbau für das Landeswohnungsbauprogramm des kommenden Jahres eingefügt. Diese Nachricht werde sicherlich als positiv empfunden. Zum Zweiten habe das Kabinett im Rahmen seines Programms Investitions- und Beschäftigungsschub im Bereich Stadterneuerung eine zusätzliche Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 23.007.000 Euro eingestellt, die zum Vorziehen bestimmter Baumaßnahmen eingesetzt worden sei. Zum Dritten habe die Landesregierung zum Erwerb des Geschäftsanteils des Landes an der Gründung der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft einen zwar relativ kleinen, aber politisch sehr wichtigen Ansatz von 25.000 Euro eingesetzt.

Für die Landesvertretung in Berlin seien aufgrund des Baufortschrittes 5,7 Millionen Euro vom Jahr 2001 in das Jahr 2002 transferiert worden, was natürlich zu einer Erhöhung des Haushaltstitels im Jahre 2002 führe, aber nicht zu einer der Gesamtkosten. Für den Bau der Landesvertretung habe man selbstverständlich mehrere Büros für das Controlling beschäftigt, die an der Planung und der Kostenentwicklung beteiligt gewesen seien. Der bei einem Bauvorhaben des Einzelplanes 02 formell zuständige Hauptausschuss habe sich mit diesem Thema ausführlich befasst. Dazu habe er einen Bericht vom 11. Oktober an den Präsidenten des Landtages verschickt, in dem sehr gründlich zu dieser Erhöhung der Kosten Stellung genommen worden sei. Dieser könnte, sofern noch nicht geschehen, den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden. Er wolle aber auf den Inhalt wegen der Behandlung im Hauptausschuss jetzt nicht im Einzelnen eingehen. Die Kostenerhöhungen beruhten jedenfalls nicht auf Luxus oder Veredelung, sondern das hänge damit zusammen, dass das Land Nordrhein-Westfalen in Berlin über eine diesem Land und seiner Stärke angemessene Botschaft verfügen wolle. Auch die Abgeordneten würden dieses Gebäude häufiger nutzen als das Vertretungsgebäude in Bonn, weil eine Reise nach Berlin mindestens einen Tag oder gar mehrere Tage dauern beanspruche. Dann sei es gut, über einen Treffpunkt zu verfügen, an dem miteinander gesprochen werden könne und wo man Veranstaltungen durchführen könne. Deshalb sollte auch die Opposition die Errichtung dieses Gebäudes mittragen.

Vorsitzende Gisela Walsken sichert zu, dass die an den Hauptausschuss übersandte Vorlage auch den Mitgliedern dieses Ausschusses zukommen werde.

Bernd Schulte (CDU) äußert, die vorausschauende Weitsicht des Kollegen Rommelspacher zu bewundern. Der Opposition sei jedenfalls nicht bekannt, ob das Wohnungsbauprogramm 2002 in der von der Landesregierung vorgesehenen Entwurfsfassung die Bedürfnisse des Wohnungsmarktes im nächsten Jahr abdecke. Darüber könne erst nach Vorliegen des Entwurfes geurteilt werden. Bereits im Jahre 2001 habe der Minister mehr oder weniger zum Jagen getragen werden müssen, weil der Markt diesem auf die Programme der Vorjahre über den immer zögerlicher werdenden Mittelabfluss eine eindeutige Antwort gegeben habe. Die in diesem Jahr erfolgte Trendwende zur Eigentumsförderung habe die CDU-Fraktion begrüßt. Das werde auch im nächsten Jahr bei Fortschreibung dieses Trends der Fall sein.

Wilfried Kramps (SPD) dankt dem Minister zum 10-Milliarden-DM-Programm für die Darstellung dessen, in welchem Kontext das Thema Stadtflucht gesehen werden müsse. Dieses Thema hänge nicht nur von Wohnungen und Verkehrswegen, sondern auch von der Infrastruktur insgesamt ab. Dazu gehörten beispielsweise Kultur- und Sporteinrichtungen sowie entsprechende Veranstaltungen. Gerade das Ministerium Vesper diene der Aufgabe zur Entwicklung dieses Feldes. Gleichwohl sei noch nirgends die sich hinter diesem Thema verbergende Dramatik hinreichend verstanden worden. Selbst der Bericht des Ministeriums vom 4. Juli schwäche die Bedeutung dieses Themas hinsichtlich seiner Dramatik eher ab. In den darin ausgewählten Beispielen würden drei Großstädte und fünf so genannte Mittelstädte genannt. Bei den fünf Mittelstädten, die teilweise Pluszahlen aufwiesen, handele es sich um so bezeichnete "Speckgürtelstädte". Die dorthin nicht nur in Eigentumswohnungen, sondern auch in Mietwohnungen übersiedelnden Menschen profitierten davon, dass sie in diesen Städten viel besser wohnten als in den Großstädten. Um dieser dahinter steckenden Problematik zu begegnen, müsse sehr viel mehr als bisher unternommen werden, denn selbst die ausgewählten Städten wiesen zusammen einen Einwohnerrückgang von 280.000 Menschen auf. Deshalb bitte er den Minister, bei der Bearbeitung dieses Aufgabenschwerpunktes nicht nachzulassen und die Aufmerksamkeit deutlicher noch als bisher auf die belasteten Großstädte zu richten.

Karl Peter Brendel (FDP) zeigt sich mit der Antwort auf die Frage nach dem Grundstücksfonds nicht zufrieden, weil für ihn nicht beantwortet worden sei, was konkret insbesondere an neuen Maßnahmen mit den im Haushalt angesetzten Mitteln geplant werde.

Bernhard Schemmer (CDU) bittet um Auskunft zu den Konversionsmitteln. Zu der vom Minister so bezeichneten beispielsweise Erfolgsbilanz seiner Amtszeit wolle er wissen, ob diese an dem Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bauhauptgewerbe von 210.000 im Jahre 1995 auf nunmehr 150.000 erkennbar werde.

Minister Dr. Michael Vesper (MWSKS) bestätigt, dass die Dramatik des Themas Stadtflucht noch nicht richtig ins allgemeine Bewusstsein eingegangen sei. Der dazu erstattete Bericht bediene sich der bekannt nüchternen Berichtsform. Jetzt würden eine Reihe von Veranstaltungen zum Thema "Wohnungsmarktregionen im Wandel" durchgeführt. Die erste werde am

7. November in Köln stattfinden. Bei diesen Veranstaltungen sollten gerade die regionalen Spezifika angesprochen werden. Dort gehe es dann auch um Überlegungen, mit welchen Maßnahmen der Entwicklung begegnet werden könne. Die Opposition sollte sich ebenfalls zum Thema machen, dass man diesem Trend "Stadtflucht" nicht einfach zusehen dürfe.

Was die Frage von Herrn Brendel betreffe, verweise er zunächst darauf, dass auf der Web-Site bei der LEG - www.leg-nrw.de - sämtliche Flächen des Grundstücksfonds abgerufen werden könnten. Im Übrigen gehe es bei den Mittelansätzen um eine Kombination von Fortführungsmaßnahmen wie bei der Zeche Zollverein in Essen oder in Brilon beim Degussa-Gelände und dann um Planungen für das nächste Jahr, die noch auf keiner Web-Site stünden. Die Kommunen meldeten die Projekte an, die diese im kommenden Jahr über den Grundstücksfonds realisiert sehen wollten. Das Ministerium werte diese Anmeldungen aus und versuche, sie in die Möglichkeiten des Haushaltsansatzes einzupassen. Anschließend werde man gern dem Ausschuss eine Liste über die geförderten Projekte vorlegen. Zu den neuen Maßnahmen zählten auf jeden Fall der Ankauf von Phoenix-West und Jahrhunderthalle in Bochum.

Abschließend kündigt der Minister neben der in den nächsten Tagen zugehenden Ergänzungsvorlage noch eine weitere Ergänzungsvorlage an, die aber vor der Sitzung am 28. November und nach der Steuerschätzung zugehen werde. Diese hänge natürlich vom Ergebnis der Steuerschätzung ab. Wie in jedem Jahr werde eine Änderungen erfordernde Steuerschätzung eine weitere dann aber sehr dünne Ergänzungsvorlage auslösen.

b) Einzelberatung

Eine Einzelberatung ergibt sich nicht.

6 § 68 Abs. 5 der Landesbauordnung

Antrag der Fraktionen von CDU und FDP

Drucksachen 13/412 (Neudruck) und 738

Vorlage 13/839

Ausschussprotokoll 13/325

Bernd Schulte (CDU) verweist zur Chronologie dieses Antrages darauf, dass im November vorigen Jahres in Düsseldorf auf einer Landesversammlung des Bundes der Baumeister und Architekten einige anwesende Ausschussmitglieder auf diese Problematik aufmerksam gemacht worden seien, was unterschiedliche Reaktionen ausgelöst habe. Frau Werthmann habe zunächst einmal eine vorsichtige Anfrage an die Landesregierung gestellt, während der Kollege Brendel und er, Schulte, jeweils in ihren Fraktionen einen Antrag initiiert hätten, der dann zum Gegenstand der Beratung geworden sei. Nachdem die Koalitionsfraktionen im



Landtag Nordrhein-Westfalen

Bernd Schulte MdL

Sprecher der CDU-Landtagsfraktion
für Städtebau und Wohnungswesen

Landtag NRW, Bernd Schulte MdL, Postfach 10 11 43, 40002 Düsseldorf

Frau
Gisela Walsken MdL
Vorsitzende des Ausschusses
für Städtebau und Wohnungswesen

Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Telefon (0211) 884 - 27 24
Telefax (0211) 884 - 33 24

- im Hause -

Düsseldorf, 15.10.2001

nachrichtlich: Herrn Harald Holler

Handwritten signature: Bernd Schulte
Handwritten initials: HJW

Sehr geehrte Frau Walsken,

für die Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen am 24. Oktober 2001 beantrage ich hiermit eine *Aktuelle Viertelstunde* zum Thema

„Neue Fragen zu dem LEG-Verkauf in Hamm“.

Begründung:

In der Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zu der Ablösung von Restforderungen der Wfa hinsichtlich der LEG-Bestände in Hamm-Schottschleife hat die Landesregierung am 7.8.2001 mit Drucksache 13/1466 erklärt:

„Die Restforderungen der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes (Wfa) beliefen sich auf DM 2.851.628,21 bei Abschluss des Kaufvertrages. Nach dem Eigentümerwechsel befanden sich alle Bestände in einer Nachwirkung der Sozialbindung. Der Bindungszeitraum betrug 10 Jahre.

Alle bei der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes (Wfa) bestehenden Restvaluten (öffentliche Mittel) wurden im Rahmen der Kaufpreiszahlung abgelöst.

Eine Übernahme der öffentlichen Mittel durch die GIV hat die Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa) nicht zugestimmt. Die Ablösung der öffentlichen Mittel erfolgte durch die LEG NRW, da sich nicht die GIV sondern die LEG gegenüber der Wfa in der Schuldhaft befand.“

Demgegenüber hat der Geschäftsführer der LEG NRW, Rainer Witzel, in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen am 10.09.2001 zu dem selben Themenkomplex erklärt:

„Wir haben uns dann nochmals bei der Büroauskunftei und bei Banken über die Bonität dieser türkischen Gesellschaft informiert. Negatives ist uns zu diesem Zeitpunkt nicht mitgeteilt worden. Insoweit haben wir dann den Verkauf getätigt und haben die Verpflichtungen, die wir allgemein in die Verträge aufnehmen, hinsichtlich Finanzierung, hinsichtlich sozialer Bindung, hinsichtlich Reinvestition in diesem Bestand in den Vertrag aufgenommen. Die Wfa-Bonitätserklärung ist uns erst nach Kaufvertragsabschluss zur Kenntnis gelangt.“

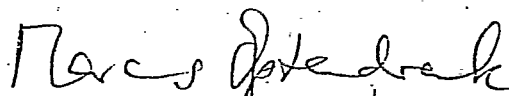
Auf Nachfrage erklärte Herr Witzel weiter:

„Wir können die Bonität der Erwerber nicht über Jahre hinaus verfolgen. Zum Zeitpunkt des Verkaufs war die Geschichte in Ordnung. Wir haben alle Beteiligten, die nachgefragt haben, Ausschüssen, Landtag, Ministerien, entsprechend Auskunft gegeben.“

Nach diesem deutlich voneinander abweichenden Versionen desselben Sachverhaltes stellt sich die Frage, welche Version richtig ist und zu welchem Zeitpunkt vertraglich zwischen LEG und GIV geregelt worden ist, dass die Ablösung der Restvaluten durch die LEG zu erfolgen hatte.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Bernd Schulte


i.A. Marcus Optendrenk