



Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

31. Sitzung (öffentlich)

26. März 2003

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.00 Uhr bis 15.55 Uhr

Vorsitz: Gisela Walsken (SPD)

Stenograf: Günter Labes

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

Seite

1 Bahnflächenpool

1

Der Ausschuss nimmt einen Bericht des Geschäftsführers der BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW, Thomas Lennertz, entgegen. Dem schließt sich eine kurze Aussprache an.

2 Städtebauförderungsprogramm 2003

6

Vorlage 13/2063

Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS) berichtet über das Programm. Anschließend folgt eine Aussprache.

3 Gesetz über den Schutz der Berufsbezeichnungen "Architekt", "Architektin", "Stadtplaner" und "Stadtplanerin" sowie über die Architektenkammer, über den Schutz der Berufsbezeichnung "Beratender Ingenieur" und "Beratende Ingenieurin" sowie über die Ingenieurkammer-Bau - Baukammergesetz (BauKaG NRW)

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 13/3532

Beschlussfassung über eine öffentliche Anhörung

Der Ausschuss beschließt einstimmig, am 11. Juni 2003 eine Anhörung zu diesem Gesetzentwurf durchzuführen. Der Fragenkatalog und die zu ladenden Sachverständigen werden im Sprecherkreis vereinbart.

(Kein Diskussionsteil)

4 Umnutzung alter landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich ermöglichen

10

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksachen 13/2634 und 13/3182
Ausschussprotokoll 13/754

Der Ausschuss berät über die Ergebnisse der Anhörung und kommt überein, spätestens in der Juni-Sitzung eine Entscheidung über den Antrag zu treffen.

5 a) Ausgeglichene Wohnungsmärkte zur Reform der Fördersysteme nutzen: 14

Eigentum stärken und künftigen Entwicklungen gerecht werden

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksachen 13/2633 und 13/3425
Ausschussprotokoll 13/789

b) Ausgleichsabgabe

Vorlage 13/1953

c) Wohnungsbauvermögen für Sonderprogramm zur Wohneigentumsförderung für junge Familien, zur Modernisierung von Altbaubeständen in den Kernstädten, zur Belebung der Baukonjunktur, zur Bekämpfung der Stadtfucht und zur Behebung des Investitionsstaus beim betreuten selbstständigen Wohnen nutzen

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 13/3412

Der Antrag der Fraktion der CDU unter Tagesordnungspunkt 5 a) wird vom Ausschuss mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen von CDU und FDP abgelehnt.

Der Ausschuss diskutiert über die Tagesordnungspunkte 5 b) und 5 c), ohne bereits einen Beschluss zu fassen.

6 Die Augen nicht verschließen - Kinderarmut in Städten und Gemeinden des Landes bekämpfen 19

Lebensraum Großstadt familienfreundlich gestalten

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 13/2959

Der Ausschuss kommt überein, zunächst das vom federführenden Ausschuss anberaumte Expertengespräch abzuwarten.

7 Gesetz zur Verbesserung der Integration in Nordrhein-Westfalen 20

Gesetzentwurf der Fraktion der CDU
Drucksachen 13/3014 und 13/3541

Der Ausschuss sieht von einer inhaltlichen Stellungnahme ab.

8 Genehmigungspflicht von Mobilfunkantennen

20

Vorlage 13/2036

Der Ausschuss erhält von Staatssekretär Morgenstern einen Bericht über den aktuellen Stand in dieser Angelegenheit.

9 Auswärtige Termine

Der Ausschuss beschließt einstimmig, am 7. Mai 2003 eine EUROGA-Bereisung durchzuführen.

Der Ausschuss kommt überein, dass am Internationalen Architektenkongress vom 18. bis 22. Juni 2003 eine Kommission des Ausschusses teilnehmen wird.

Der Ausschuss beschließt ferner, eine Kommissionsreise nach Österreich, in die Slowakei und nach Tschechien für die Zeit vom 20. bis 25. Juli 2003 beim Präsidenten zu beantragen.

(Kein Diskussionsteil)

Nach Abhandlung der Tagesordnung

23

Aus der Diskussion

1 Bahnflächenpool

Thomas Lennertz (Geschäftsführer der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW) erstattet unter Verwendung von Charts - s. *Anlage* - folgenden Bericht:

Ich nehme gern die Gelegenheit wahr, Ihnen heute den aktuellen Sachstand zur Entwicklung der Flächen im Bahnflächenpool Nordrhein-Westfalen anhand einiger Folien zu erläutern. Die BahnflächenEntwicklungsgesellschaft ist eine gemeinsame Gesellschaft von Bahn und Land mit jeweils 50 % Gesellschaftsanteilen. Auf der einen Seite handelt es sich um die Nutzung der von Ihnen bereitgestellten 20,45 Millionen € Landesmittel, auf der anderen Seite um die Vollmacht, die Grundstücke der Deutschen Bahn AG zu veräußern.

Das erste Liegenschaftspaket umfasst 100 Kommunen. Es sind vorwiegend Kommunen, die entlang ausgewählter Strecken liegen. Ganz ausdrücklich beginnt das Paket mit eher ländlichen kleineren und mittleren Kommunen, um einen Einstieg in das Modell zu finden.

Im ersten Paket geht es aktuell um 1.000 ha. Dabei entfällt der Großteil der Flächen auf die DB Holding AG, d. h. auf Flächen, die schon vor Jahren als nicht mehr betriebsnotwendig erkannt worden sind. Daneben handelt es sich um Flächen der DB Netz AG. Dadurch sind aktuell 130 ha hinzugekommen. Schließlich betrifft es noch Flächen der DB Station & Service AG.

Ich möchte Ihnen anhand von zwei Beispielen die städtebauliche Bedeutung der Flächen im Bahnflächenpool zeigen. Vom Sachverhalt her ist es so, dass das Paket selber auch einen gewissen Anteil an Grünflächen und Bahntrassen aufweist, aber natürlich auch Flächen im Herzen der Stadt. Seit Jahren bemühen sich die Kommunen bei den zentralen Flächen um Lösungen. Dabei sind sie nicht weitergekommen. Wir versuchen, gerade diese Flächen im Herzen der Städte zu entwickeln.

Das erste Beispiel betrifft die Stadt Soest. Wir haben dort einen historischen Stadtkern im engeren Bereich. Sie können auf dem Bild den Haltepunkt und in etwa den historischen Grundriss mit Graben- und Wallzone und engerem Ring erkennen. Ganz am Rande der Innenstadt gibt es sehr große Potenziale in Soest, die verschiedenen Eigentümern gehören, aber als Bahnfläche genutzt worden sind. Bei den Eigentümern sind wir schon bei dem vorher bestandenen Ursprungsproblem. Dabei redet man nämlich nicht nur mit einem Eigentümer Deutsche Bahn AG, sondern schon allein bei ihr gibt es drei Eigentümer, die auch sehr unterschiedlich agieren und bilanzieren. Daneben besitzt der Bundesfinanzminister einen großen Teil der Flächen, um die Altschulden der Bahn zu erwirtschaften. Diese Flächen befinden sich im Bundeseisenbahnvermögen. Daneben gibt es noch die Vivico, eine Tochter des Bundes, die den Auftrag hat, die hoch rentierlichen Flächen zu entwickeln. Die Vivico hat sich Ende vergangenen Jahres auf ganz wenige Standorte in Nordrhein-Westfalen konzentriert, um sozusagen bei den "Rosinen" Lösungen zu finden. Schließlich gibt es die Aurelis. Dabei dreht es sich um eine Ausgründung der Deutschen Bahn AG mit einem Partner, um die hochwertigen Flächen in den Innenstädten von Düsseldorf, Köln, Wuppertal und Krefeld zu entwickeln. Im Bahnflächenpool selber haben wir nur Flächen der Deutschen Bahn AG und des Bundeseisenbahnvermögens.

Wie sieht es beim Beispiel Soest konkret aus? - Betriebsnotwendig ist noch das Gleis für Güterzüge. Alle anderen Gleise beim Bahnhof sind nicht mehr betriebsnotwendig. Auf ei-

nem Bild sehen Sie den Sportplatz des Bundeseisenbahnvermögens - die Bahn hatte sehr viele Sozialeinrichtungen -, der einer Neunutzung zugeführt werden kann. Das jetzt abgebildete Gebäude zeige ich Ihnen nicht, weil es besonders wichtig ist, sondern weil es besonders schwierig ist. Das ist der Weg der Vergangenheit, aus diesen Liegenschaften etwas herauszuziehen und zu verkaufen. Genau dieses Gebäude mitten in der Fläche ist an einen Privaten veräußert worden, der es heute nutzt.

In einem gemeinsamen Gespräch haben wir ein Nutzungskonzept auf den Weg gebracht, das in Richtung Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung funktioniert und eine Verbindung aus der Innenstadt in die Erweiterungsgebiete der Stadt Soest schafft. Dabei begegnen uns ganz typische Probleme, und zwar nicht nur für die kleineren Gemeinden, sondern auch für die größeren. Sie haben auf der einen Seite so genannte Querfelder. An Masten hängen Abspannungen, an denen die Stromleitungen für den Zugverkehr angebracht sind. Wenn die Gleise entbehrlich werden, können die Stromleitungen abgenommen werden. Gleichwohl können Sie die Fläche unter den Abspannungen nach geltendem Recht nicht nutzen. Das heißt, es gibt erhebliche Aufwendungen, um diese Gleisflächen in eine neue Nutzung zu bringen. Man spricht von ungefähr 50.000 bis 75.000 € pro Mast. Die Kosten für eine solche Flächenentwicklung können schnell auf 1,5 bis 2 Millionen € hinauslaufen.

Daneben gibt es Kabelleitungen. Die Verlegung solcher Leitungen ist sehr aufwendig und kostenintensiv. Auch diesbezüglich bestehen zurzeit in allen Kommunen erhebliche Probleme.

Von hier aus der Hinweis, dass wir es gemeinsam mit dem Bundesbauministerium, dem Eisenbahnbundesamt, dem MSWKS und dem Forum Bahnflächen geschafft haben, dass Ende April eine Präsidialverfügung des Eisenbahnbundesamtes bundesweit ergeht, um zu neuen Lösungen hierfür zu kommen. Das heißt, darin ist die Botschaft enthalten, dass eine Flächennutzung unterhalb der Querfelder für bestimmte Nutzungen in Betracht kommt und Leitungen in Flächen verbleiben können. Wir haben also eine Überlagerung von Fachplanungsrecht und allgemeinem Baurecht erreichen können. Diese Präsidialverfügung wird für sehr viele Kommunen einen Durchbruch für die Entwicklung ihrer Flächen bedeuten.

Was Soest betrifft, haben wir bisher nur über die eine Seite gesprochen, das Bahnhofsgebäude bleibt aber im Eigentum der Bahn. Die Aufgabe besteht darin, die Eingangssituation und die Verbindung von der Innenstadt auf die Flächen zu schaffen. Insgesamt besteht die Aufgabe, die Förderprogramme, die dafür schon eingesetzt werden oder noch eingesetzt werden können, und die potenziellen Mittel zur Aufbereitung von Flächen, sofern sie nicht rentierlich entwickelt werden können, zu koordinieren.

Ascheberg ist das zweite Beispiel, das ich Ihnen zeigen will. Es ist ganz typisch für die Situation in vielen Kommunen. Eine Fläche, die einen Bahnhof enthält, an dem es eine Bushaltestelle gibt und sich eine Lagerhalle befindet. Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz und stehen seit Jahren leer. Die Gemeinde hat als Handlungsansatz, den Parkdruck zu lösen, also das wilde Parken vor dem Bahnhof. Ein Blick vom Bahnsteig auf die Fläche zeigt einen relativ ungeordneten und unschönen Zustand. Es gibt dort also einen leer stehenden Bahnhof und gleichzeitig einen DB-Plus-Punkt, also die Investition vom Verkehrsminister, um zu erreichen, dass es Servicefunktionen für den Bahnkunden gibt. Es gibt dahinter große weite Flächen, die eigentlich einer Entwicklung zugeführt werden können.

Die Planung der Stadt konnten wir schon ein wenig modifizieren. Mit Fördermitteln des Verkehrsministers ordnen wir das neu und schaffen P+R-Parkplätze. Es ist aber schon sehr schwierig, wenn es überhaupt keine soziale Kontrolle dort draußen gibt, weil sich

dort niemand aufhält. Der Bahnkunde ist dort, wenn die Service-Notrufsäule nicht funktioniert, ganz allein.

Deshalb haben wir mit der Stadt lange dafür geworben, diese Flächen umzunutzen. Der Bürgermeister persönlich hat jahrelang dafür gesorgt, dass sie landesplanerisch nicht entwickelt werden konnten, weil er mit der Bahn nicht klar gekommen ist. Wir haben im Konsens mit der Kommune das Modell entgegen gesetzt, die P+R-Anlage zu verkleinern und dort Wohnungsbau zu betreiben, um Nutzungen zu erreichen. Wir werden diesen denkmalgeschützten Bahnhof verschenken. Wir werden dem Übernehmenden auch einen Bauplatz für ein Eigenheim geben, damit es im Bahnhof eine Nutzung geben kann. Das ist bei dem Modell des Bahnflächenpools möglich. Nur so können wir nämlich erreichen, dass die Standorte aufgewertet werden.

Das Gesamtkonzept der Flächenentwicklung ist im Konsens mit der Landesplanung und der Kommune auf den Weg gebracht. Der Investorenwettbewerb zur Entwicklung der Fläche läuft.

Ein letztes Beispiel für die zu leistenden Koordinierungen von Maßnahmen ist der Fall Kevelaer. Dort haben wir Maßnahmen des Verkehrsministers zur Erreichung der Bahnsteige. Die Bahngäste können bei der Attraktivierung der Strecke nicht mehr einfach über die Gleise gehen. Es müssen vielmehr behindertengerechte Zugänge geschaffen werden. Dabei sind natürlich viele Maßnahmen in Planung, bei denen wir den Eindruck haben, dass sie nicht bei jedem Standort richtig sind. Bei Kevelaer mit 1,3 Millionen Besuchern jährlich meinen wir, dass die gezeigte Lösung nicht unbedingt stadtgestalterisch richtig ist. Unsere Aufgabe besteht auch darin, gemeinsam mit allen Beteiligten zu Lösungen zu kommen. Die Alternativen sind nicht unbedingt teurer, aber müssen gewählt werden, damit Stadtgestaltung letztendlich funktionieren kann.

Eine große Aufgabe im Bahnflächenpool betrifft die Bahntrassen. Rund 30 % der Flächen bestehen aus aufgegebenen Bahntrassen. Es handelt sich nach der Philosophie der Bahn um Flächen, die an jeden Interessenten verkauft werden können. Leider werden sie in der Praxis zerschnitten verkauft. Das heißt, eine nicht mehr benötigte Bahntrasse, die finanziell nicht abgesichert ist, wird an die erst besten Interessenten verkauft. Sie ist dann aber als Infrastrukturband nicht mehr existent. Wir meinen, unabhängig von der Frage, ob sie für den ÖPNV Bedeutung haben, sind solche Flächen für zukünftige Generationen als Infrastrukturband ein einmaliges Gut. Solch ein Infrastrukturband von Ort zu Ort zu schaffen, würde, wenn man es neu einrichten wollte, unheimlich langwierige Verfahren erfordern.

Wir versuchen, Wege zu finden, um dieses Band zu erhalten. Dort, wo Radwege geschaffen werden können, ist das kein Problem. Dafür gibt es schon mehrere Beispiele. Es ist auch kein Problem in den Fällen gegeben, wo Ausgleichsflächen denkbar und sie noch nicht so intensiv begrünt sind. Bezüglich der touristischen Nutzung arbeiten wir gerade an einzelnen Projekten. Wir brauchen aber auch Wege bei den Fällen, wo diese Varianten nicht infrage kommen. Wir müssen jemand finden, der diese Flächen ins Eigentum nimmt, weil ansonsten die Gefahr besteht, dass sie parzelliert veräußert werden. Wir stellen uns dieser Aufgabe und versuchen, mit den Regionen und Kommunen Modelle zu entwickeln.

Insgesamt bestehen die Vorteile der Kommunen darin, mit der BEG nur einen Ansprechpartner zu haben. Wir können mit den Mitteln des Landes alle erforderlichen Aufklärungen vornehmen. Für die Kommunen sind keine Eigenanteile erforderlich. Außerdem geschieht alles Hand in Hand. Deshalb haben wir mit den Kommunen einen Vertrag ausgearbeitet, in dem wir vertraglich zusichern, dass wir transparent an die Aufgabe herangehen und die Kommunen das Recht des ersten Zugriffs haben. Aber wir wollen von den Kommunen die effektive Zusicherung des Vorrangs der Brachfläche. Es ist nicht sinnvoll, Geld des Steu-

erzählers in die Hand zu nehmen, alle Fragen zu klären, dann aber in Konkurrenz zu Flächen im Freiraum zu stehen. Wir sind viel bei Ausschüssen von Räten, um das zu vermitteln. Im Ergebnis sind heute bereits 44 Konsensvereinbarungen unterzeichnet.

Wir können also sagen, dass wir den Einstieg bei dem Modell gefunden haben. Die Zauberformel des Modells heißt: Wir sind in der Lage, an einer Stelle hochwertige Nutzungen zu erreichen und an anderen Stellen Nutzungen voranzubringen. Insbesondere gewerbliche Nutzungen auf Bahnflächen rechnen sich im Regelfall nicht. Daneben gibt es eine weitere wichtige Zauberformel für uns, die gemeindeübergreifend funktioniert: Wenn wir einen Privaten haben, der eine Fläche erwerben kann und will, dann besteht im System die Möglichkeit, der Kommune für ihre Anliegen die Fläche günstiger zu geben, sodass Kommunen Flächen für Infrastruktur auch bei der heutigen Haushaltslage erwerben können.

Im letzten Jahr haben wir rd. 200.000 qm veräußern können. Das ist zwar noch nicht viel, aber wir haben auch gerade erst begonnen. Wir haben erst im letzten Jahr die Gespräche mit den Kommunen geführt. Aber man kann jetzt schon sehen, dass wir den Einstieg in dieses Modell geschafft haben. Wir haben ja das Spiegelwertsystem: Landesmittel und vereinbarter Paketpreis auf der einen Seite, bei Veräußerung der Flächen geht letztendlich der Verkaufserlös an die Deutsche Bahn AG. Sie erstattet unmittelbar in den Landshaushalt anteilig die Mittel zurück. Im Ergebnis ist die Chance auf weitere Pakete absehbar.

Wir wollen in diesem Jahr in bis zu 20 Kommunen den kompletten Verkauf aller Flächen erreichen, um den Nachweis zu führen, dass das Modell funktioniert. Wir sind uns sicher, dass es funktioniert, wie die ersten Entwicklungen und die Gespräche mit den Kommunen zeigen. Wir gehen davon aus, dass wir Anfang des nächsten Jahres die klare Antwort geben können, dass das Modell funktioniert. Nach meiner Einschätzung wird es auch die Botschaft geben, dass das Geld für weitere Pakete in dem Modell selber erwirtschaftet werden kann. Mit den bereitgestellten Mittel ist es nach unserer Einschätzung möglich, weitere Pakete zu stemmen, somit gehen wir davon aus, auch in anderen Kommunen den Einstieg finden zu können. Viele Kommunen fragen bei uns an, ob sie in den Bahnflächenpool aufgenommen werden können. Wir antworten diesen, dass im April des nächsten Jahres die Gesellschafter das Modell bilanzieren. Dann steht die Entscheidung an, ob es ein weiteres Paket oder weitere Pakete geben wird.

Vorsitzende Gisela Walsken erklärt, sie habe einen außerordentlich positiven Eindruck über die BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW gewonnen. Sie halte das dargestellte Modell und das Zusammenwirken der Gesellschafter für gut. Zudem könne von einer positiven Entwicklung bei der Zusammenarbeit mit den Kommunen gesprochen werden, auch wenn es wünschenswert erscheine, eine weitere Erhöhung des Verkaufsanteils bei den Flächen zu erreichen.

Bernd Schulte (CDU) stellt heraus, nach seiner Beurteilungsmöglichkeit schätzten die Kommunen durchaus, im Gegensatz zu früher in den Geschäftsführern der BahnflächenEntwicklungsGesellschaft Ansprechpartner zu besitzen, die die notwendigen Entwicklungen aufzeigen könnten. Nach wie vor existierten aber Reibungen aufgrund der gegebenen Strukturen und Entwicklungen, die nicht in der gewünschten Weise vorankämen. Wichtig erschiene ihm, auch Aurelis wegen der nach wie vor vorkommenden Überschneidungen, die ein gemeinsames Handeln für alle in Betracht kommenden Flächen erforderten, in diesen Pool einzubinden. Trotz aller Koordinierung bestehe zudem für die Kommunen immer noch die Notwendigkeit, ein gehöri-

ges Potenzial an Grunderwerbskosten zu stemmen. Es gelinge schließlich nicht immer, private Erschließungsträger zu finden. Die Zeiten, in denen Kommunen Bodenvorratspolitik mit eigenen Mitteln betrieben, seien vorbei. Die Eigentümer setzten aber bezüglich des Erwerbs von Flächen durch die Kommunen relativ kurze Fristen für die Entscheidung über eine Flächenübernahme. Ohne private Projektentwickler falle es aber den Kommunen schwer, innerhalb dieser Fristen zu entscheiden. Ein weiteres Problem erblicke er darin, dass das Eisenbahnbundesamt für bestimmte Bereiche dieser Flächen immer noch die Planungshoheit besitze. Wenn etwa innerhalb einer Bahnfläche für eine sinnvolle Entwicklung ein Gleis verlegt werden müsse, dauere das für diese Gleisverlegung vom Eisenbahnbundesamt durchzuführende Planfeststellungsverfahren etwa zwei- bis dreimal so lang wie die Erstellung eines kommunalen B-Planes oder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes. Dazu bitte er um eine Aussage, ob es gelingen könne, die Planungsverfahren und deren Dauer zu harmonisieren, weil eine längere Zeitspanne Geld koste, was zulasten der Projektentwicklung gehe.

Thomas Lennertz (Geschäftsführer der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW) antwortet, bezüglich Aurelis gebe es im Bahnflächenpool bei den 100 Kommunen lediglich zwei Grundstücke mit einer Überschneidung. Nach der getroffenen Klärung werde die BEG diese vermarkten. Mit dem Bundeseisenbahnvermögen habe man die Absprache getroffen, dass deren Flächen mitentwickelt würden. Somit betrachte nicht mehr wie früher bei den Flächen im Bahnflächenpool der jeweilige Eigentümer seine Grundstücke. Die BEG rede mit den Kommunen über alle dort entbehrlichen Bahnflächen. Das gelte auch für neu hinzukommende Flächen. Aurelis werde sich auf die großen Städte konzentrieren. Überschneidungen werde es aber geben, wenn es zu weiteren Paketen komme. Dann müsse über dieses Thema geredet werden.

Zurzeit gebe es keinen Fall, in dem eine Kommune unter Druck gesetzt werde, damit diese Flächen kaufe. Der Zeithorizont für das Paket umfasse fünf bis sechs Jahre. Im letzten Jahr habe es Verkäufe gegeben, die seit Jahren gehangen hätten. Wegen verfallender Fördermittel sei man gezwungen gewesen, diese Fälle sehr schnell zu lösen, was wie in Ascheberg auch geschafft worden sei. Man könne in vielen Fällen für die Kommunen verträgliche Zahlungsstermine vereinbaren. Außerdem würden auch keine engen Fristen für Kaufentscheidungen gesetzt. Eine Kommune, die jetzt Grundstücke nicht kaufen könne, habe diese Möglichkeit bei der BEG auch später. Allerdings sei das mit der klaren Maßgabe verbunden, dass in der Zwischenzeit die Flächenentwicklungen in anderen Kommunen vorangebracht würden. In Bad Münstereifel werde seit Jahren Druck erzeugt, die Flächen zu kaufen, aber durch das Haushaltssicherungskonzept entstünden Probleme für deren Erwerb. In einem solchen Fall verhandele die BEG über sehr fern liegende Zahlungsstermine, um den Flächenerwerb im Rahmen der Haushaltssicherung darstellen zu können.

Was die Flächen beim Eisenbahnbundesamt betreffe, habe man in Nordrhein-Westfalen über das Forum und die geführten Gespräche viel erreicht, was sich bundesweit niederschlagen werde. Bei dieser Behörde, die quasi mit keinem kommuniziere, sei wohl ein Durchbruch erreicht worden. Für viele Flächen bestehe, bezogen auf die Aufgabe der Flächen, die Möglichkeit der Überlagerung, sodass für eine Teilfläche die Widmung belassen werden könne, aber über das Fachplanungsrecht der Bebauungsplan gelegt werde. Eher selten gebe es im Bahnflächenpool Fälle, wo eine neue Bahntrasse in der Planfeststellung mit allen Angrenzern geklärt werden müsse. Solche Verfahren könnten von der BEG nur schwer gesteuert werden. Für die meisten Bahnflächen, bei denen es um die Aufgabe der Nutzung gehe, werde es aber eine erhebliche Beschleunigung geben. Gespräche seien zu den Bahnhofsgebäuden aufgenommen worden, bei denen sich ein anderes Antragsverfahren abzeichne, das analog zum vereinfachten Genehmigungsverfahren der Bauordnung Nordrhein-Westfalen funktionieren könne.

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

Is-be

Vorsitzende Gisela Walsken erkundigt sich, ob bei einem zweiten Paket andere Akzentsetzungen zu erwarten seien.

Thomas Lennertz (Geschäftsführer der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW) verweist darauf, beim ersten Paket habe es sich um eine Zusammenstellung der Kommunen analog zu dem Förderprogramm des Verkehrsministers "Modernisierungsoffensive an Bahnhöfen" gehandelt. Bei einem touristischen Projekt, vom dem die Gemeinde Rosendahl auch betroffen sei, bestehe das Problem darin, dass sich zwei Kommunen im Pool befänden und zwei andere nicht. Die BEG könne für dieses Projekt die kommunale Übertragung sicherstellen, bei den anderen beiden Kommunen sehe das anders aus, weil dahinter andere Wertigkeiten und Systeme stünden. Das Denken entlang der Trassen müsste gegebenenfalls vereinheitlicht werden. Natürlich wisse man von Kommunen, die bei schwierigen Standorten nicht zurechtkämen. Solche Kommunen erschienen prädestiniert für die nächsten Pakete des Bahnflächenpools. Das betreffe nicht die Großstädte, die ihre Probleme über eigene Pakete selber lösen könnten.

Wolfgang Röken (SPD) möchte wissen, ob bezüglich bestimmter Strecken, deren Aufgabe die DB erwäge, eine Abstimmung mit dem Verkehrsministerium erfolge, damit diese eventuell später von einem anderen Betreiber genutzt werden könnten.

Thomas Lennertz (Geschäftsführer der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW) legt dar, im Bahnflächenpool befänden sich auch alle die Strecken, die über den Infrastruktursicherungsvertrag gesichert seien. Selbstverständlich halte man engen Kontakt mit dem Verkehrsminister, der keinesfalls einen Quadratmeter Bahnfläche veräußern werde, bei denen Reaktivierungsüberlegungen existierten. Aber in den Fällen, bei denen die Bahntrassen aus dem Vertrag entlassen worden seien, falle das in ein nicht geregeltes System. Auch für diese Fälle müsse eine Lösung gefunden werden, damit die Bahntrassen als Band erhalten würden. Es gebe bei Trassen Überlegungen für ein Radwegenetz, und es werde auch erwogen, Trassen für die nächsten 15 Jahre zu sichern, damit dort der ÖPNV-Gedanken wieder aufleben könne. Seien Trassen jedoch einmal zerschnitten, dürfte eine Entscheidung gefallen sein.

Vorsitzende Gisela Walsken sichert abschließend dem Geschäftsführer Lennertz zu, die Tätigkeit der BEG wohlwollend kritisch zu begleiten.

2 Städtebauförderungsprogramm 2003

Vorlage 13/2063

Vorsitzende Gisela Walsken weist darauf hin, der Minister habe das Städtebauförderungsprogramm 2003 heute Morgen der Öffentlichkeit vorgestellt.

Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS) berichtet:

Wir haben in diesem Jahr mit erheblichen Einbrüchen zu kämpfen. Insgesamt haben wir in diesem Jahr 168 Millionen € zur Verfügung. Davon stammen 122 Millionen € aus GFG-Mitteln des Landes, immerhin 28 Millionen € weniger als im Vorjahr. Als Bundesfinanzhilfen für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen kommen 11 Millionen € hinzu. Im letzten Jahr waren es 27 Millionen € mehr, weil der Bund, die geringen Mittel, die er für den Stadtumbau West zur Verfügung stellt, von 142 auf 42 Millionen € für alle al-

ten Länder gekürzt hat. Fakt ist heute, dass in die alten Länder, die bekanntlich mehr als 80 % der Bevölkerung umfassen, nur noch deutlich weniger als 20 % der Mittel fließen. Unverändert sind die Mittel des Bundes für die soziale Stadt mit 17 Millionen €. Hinzu kommen noch die Bundeszuwendungen für den Stadtumbau West – ein neues Programm – in Höhe von 3 Millionen €. Dabei geht es um ein einziges Projekt in Oer-Erkenschwick. Schließlich gibt es noch die Strukturhilfemittel der EU in Höhe von 15 Millionen €.

Insgesamt sind es 168 Millionen €. Von diesen 168 Millionen € stellen wir ins Hauptprogramm 141 Millionen € ein. 27 Millionen € fließen in die übrigen Programme wie Stadtmarketing etc. Wir haben eine Förderreserve von 38 Millionen € gebildet, die praktisch zusätzlich zu den 141 Millionen € zum Tragen kommt.

Wir haben vier Handlungsschwerpunkte gebildet, für die wir die Mittel konzentrieren. Dabei handelt es sich um unseren Kampf gegen die Stadtflucht. Es geht also um die Stabilisierung der Innenstädte und Stadtteilzentren. Ferner sollen benachteiligte Stadtteile unterstützt werden. Das betrifft insbesondere die mittlerweile 36 Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf. Wir fördern insgesamt allerdings 41, weil es fünf weitere Stadtteile gibt, die die gleichen Indikatoren aufweisen, ohne dass sie bislang in dieses Programm aufgenommen worden sind.

Der dritte große Schwerpunkt betrifft die Entwicklung der großen Brachen in den Städten. Es geht darum, wie gesichert werden kann, dass die großen Brachen, über die unsere Städte und Gemeinden innenstadtnah und gut in die Infrastruktur integriert verfügen, nicht für Billignutzungen missbraucht werden, sondern auf ihnen richtige Stadtentwicklung stattfindet.

Der vierte Handlungsschwerpunkt befasst sich mit der Intensivierung der regionalen Zusammenarbeit für nachhaltige Entwicklung. Es geht insbesondere um die Förderung der Regionalen. Neben Abschlussförderungen bei der EUROGA 2002 plus betrifft das vor allem die beiden nächsten Regionalen 2004 "Links und rechts der Ems" im Münsterland und im Jahr 2006 "Spurwechsel" im bergischen Städtedreieck Solingen-Remscheid-Wuppertal.

In diesem Fachausschuss brauche ich wohl nicht näher auf die Handlungsschwerpunkte einzugehen, weil wir diese hier immer auch in der Sache besprechen. Wir wissen, worauf es dabei ankommt. Sie haben eine Liste erhalten, aus der Sie die einzelnen Programme ersehen können.

Wir haben die Industriemuseen entsprechend der Vereinbarung mit den Landschaftsverbänden aufgenommen. Wir verwenden 36 Millionen € für den Handlungsschwerpunkt "Stärkung der Innenstädte" einschließlich des städtebaulichen Denkmalschutzes. Wir konnten im letzten Durchgang noch 1,5 Millionen € für die pauschale Denkmalpflege los-eisen. Dies wird dann auch kompensiert durch entsprechende Mittel der Städte und Gemeinden, sodass für diesen Zweck dann 3 Millionen € zur Verfügung stehen.

Wir wenden 47 Millionen € im Programm "Soziale Stadt" für die Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf auf. Dorthin fließen bekanntlich auch weitere Fördermittel aus anderen Programmen.

22 Millionen € werden eingesetzt für die Umnutzung kommunaler Brachflächenprojekte in unseren Innenstädten.

Schließlich werden 36 Millionen € für die Regionalen bereitgestellt.

Zu den insgesamt 141 Millionen € kommen dann noch die Mittel aus der Förderreserve.

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

Is-be

Wolfgang Röken (SPD) stellt heraus, trotz der Kürzung gegenüber den Vorjahren beurteile er als positiv, dass das Städtebauförderungsprogramm eine wesentliche Hilfe für die von der Landesregierung proklamierte Politik bedeute, den Kommunen zu helfen. Wenn man bedenke, dass jeder eingesetzte Euro Investitionen von acht Euro anstoße, würden somit insgesamt Bauinvestitionen von einer Milliarde € in Gang gesetzt. Das stelle in Zeiten knapper Kassen eine wesentliche Hilfe für die Kommunen und die Bauwirtschaft dar, wofür die SPD-Fraktion sehr danke.

Bernd Schulte (CDU) führt aus, im Grunde könne er sich auf das beziehen, was die CDU-Fraktion im Zuge der Beratungen zum Haushalt 2003 zum Stadterneuerungsprogramm ausgeführt habe. Insgesamt stünden 42 Millionen € weniger zur Verfügung. Den tatsächlich bereitstehenden 168 Millionen € begegneten Bedarfsanmeldungen der Kommunen in Höhe von 1,2 Milliarden €. Somit gebe es nach wie vor eine siebenfache Überzeichnung des Programms. Bei 182 Projekten dieses Programms handele es sich um eine Fortsetzung der Finanzierung, nur 66 Projekte seien neu. Somit würden in den Vorjahren eingegangene Verpflichtungsermächtigungen abgearbeitet. Weil deshalb keine neuen kommunalen Impulse gesetzt würden, werde kein frisches kommunales Komplementärkapital aktiviert. Für die Bauwirtschaft enthalte dieses Programm daher keine neuen Impulse.

Wenn im Zuge des Stadterneuerungsprogramms in dieser Situation der Finanzmisere der Kommunen wirklich der große Wurf gelingen solle, müsse der Mut zu einer Umschichtung zwischen Grundstücksfonds und Stadterneuerungsprogramm aufgebracht werden. Die Landesregierung habe sich hingegen für die Bindung von Kapital beim Grundstücksfonds entschieden. Solange diese Umschichtung ausbleibe, könnten vom Stadterneuerungsprogramm weder in diesem noch im nächsten Jahr neue Impulse ausgehen.

Dr. Thomas Rommelspacher (GRÜNE) hält dem CDU-Sprecher entgegen, die üblichen "dünnen" Vorbehalte vorgetragen zu haben, und meint, das Land habe trotz der vorgenommenen brutalen Kürzungsaktionen die Städtebauförderung gerade einmal um 28 Millionen € zurückgefahren. Dieser Kraftakt beweise, dass die Landesregierung und speziell das MSWKS sich dieser Aufgabe des Stadtumbaus mit extrem langem Atem systematisch stellten, was auch die Verpflichtungsermächtigungen zeigten. Immerhin umfasse das Programm nicht nur alte, sondern auch 66 neue Maßnahmen. Was die Fortsetzung der alten Maßnahmen betreffe, benötige nun einmal ein Stadtumbau Zeit. Es habe Projekte im Ruhrgebiet gegeben, die fast zehn Jahre vom ersten Spatenstich bis zur Schlussabrechnung beansprucht hätten. Somit könne der Landesregierung nicht vorgehalten werden, wenn sie laufende Projekte erst zum Abschluss bringe.

Auch er sei aber mit der gegebenen Entwicklung nicht zufrieden. Setze sich nämlich diese finanzielle Entwicklung fort, werde irgendwann der Punkt erreicht, wo das Land die Umbauten in den Städten und Ballungsräumen nicht mehr vornehmen könne.

Abschließend fragt der Sprecher der Grünen, ob das Ministerium von eigentlich dringend erforderlichen Maßnahmen wisse, die jedoch aus kommunalwirtschaftlichen Gründen wegen der Haushaltssicherungskonzepte nicht durchgeführt werden könnten.

Karl Peter Brendel (FDP) stellt fest, Einigkeit bestehe wohl in der Notwendigkeit der Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsprogramm. Das Erfordernis dafür wachse sogar. Zudem werde wohl gemeinsam gesehen, dass die Kommunen dringend auf solche Investitionsmöglichkeiten angewiesen seien. Deshalb bedauerten auch alle in diesem Ausschuss die in diesem Bereich vorgenommenen Kürzungen.

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

ls-be

Sodann bittet der Sprecher der FDP um genauere Aussagen zu den Auswirkungen für die Gemeinden, die einem Haushaltssicherungskonzept unterlägen, und fragt, ob erwartet werde, dass nach Abschluss der kommunalen Haushaltsberatungen alle bereitstehenden Mittel abfließen könnten.

Bernhard Schemmer (CDU) bittet darum, den Ausschussmitgliedern auch die Maßnahmenliste geordnet nach Regierungspräsidien zukommen zu lassen.

Anschließend verweist der CDU-Abgeordnete darauf, nach seiner Feststellung würden ganze Räume und Kommunen aus der Förderung herausgenommen, außerdem würden viele von einer Antragstellung absehen, weil sie erwarteten, in den nächsten zehn Jahren wegen fehlender Mittel ohnehin keine Förderung zu erhalten. Somit dürfte der reale Bedarf noch wesentlich höher liegen. Da ein erheblicher Teil der Mittel aus dem Gemeindefinanzierungsgesetz stamme, erhebe sich die Frage, ob es vertretbar sei, wenn etwa der Kreis Coesfeld mit keiner Maßnahme im Programm stehe.

Auf den Einwurf von **Dr. Thomas Rommelspacher (GRÜNE)**, ob der genannte Kreis überhaupt Anträge gestellt habe, antwortet **Bernhard Schemmer (CDU)**, warum solle ein Kreis Verwaltungskraft für die Antragstellung binden, wenn für eine von diesem für erforderlich gehaltene Maßnahme in den nächsten fünf Jahren ohnehin keine Mittel erwartet werden könnten. Deshalb bitte er um Einlösung der zugesagten Zusammenstellung der Liste, welche Förderungen aus diesem Programm die einzelnen Kommunen seit 1995 erhalten hätten. Zweifellos bestehe seit dieser Zeit ein erheblicher Unterschied bei der Förderung zwischen ländlichem Raum und Ballungsraum.

Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS) führt aus, es treffe nicht zu, dass mit den 168 Millionen € Barmitteln dieses Jahres die Verpflichtungsermächtigungen vergangener Jahre abgetragen würden. Vielmehr handele es sich bei den 168 Millionen € um die Mittel, die neu für die Bewilligung bereitstünden. Ein geringer Teil davon entfalle auf Barmittel des Jahres 2003, während der größere Teil Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2004 ff. darstelle. Fortsetzungsmaßnahmen seien nicht so zu verstehen, dass diese Verpflichtungsermächtigungen darstellten, sondern bei Fortsetzungsmaßnahmen würden größere Projekte in sinnvolle Projektabschnitte unterteilt. Für jeden Projektabschnitt gebe es eine eigene Bewilligung, weil es schlechterdings unmöglich erscheine, im Jahr X ein möglicherweise zehn Jahre beanspruchendes Projekt insgesamt zu bewilligen.

In diesem Jahr würden insgesamt rd. 175 Millionen € Barmittel ausgegeben für Maßnahmen aus dem diesjährigen Programm und aus vorjährigen Programmen.

Zutreffend sei, dass das Antragsvolumen 1,2 Milliarden € umfasse und etwa das Siebenfache von dem ausmache, was in diesem Jahr an Mitteln zur Verfügung stehe. Allerdings handele es sich dabei um nicht überprüfte Anträge.

Die vom Abgeordneten Schemmer gewünschte, nach Regierungsbezirken geordnete Liste könne auf Wunsch zugeschickt werden. Im Übrigen bestehe die Möglichkeit, aus dem Internet eine solche nach Kreisen und kreisfreien Städten geordnete Übersicht abzurufen.

Informationen über den Förderkorridor habe das Ministerium dem Ausschuss schon mehrfach für die letzten 20 bis 30 Jahre in einer Übersicht zur Verfügung gestellt. Diese Übersicht belege, dass die Verteilung sich über einen längeren Zeitraum mehr oder weniger ausgleiche. In Zeiten knapper Kassen bedürfe es jedoch einer Konzentration der Mittel auf die Schwerpunkte. Das geschehe bei den Programmen. Es werde also nicht darauf gesehen, wie viele Menschen in

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

Is-be

den einzelnen Städten und Regionen lebten, um dann mit der Gießkanne die Mittel gleichmäßig zu verteilen. Vielmehr warte das Ministerium auf begründete Anträge, die den genannten politischen Schwerpunkten entsprächen. Das könne in dem einen oder anderen Jahr durchaus einmal zu gewissen Disparitäten führen.

Im Jahr 2002 hätten bis auf sechs alle beabsichtigten Maßnahmen umgesetzt werden können. Sechs Maßnahmen seien an der kommunalwirtschaftlichen Genehmigung gescheitert. Auch in diesem Jahr bemühe sich das Ministerium wieder, möglichst alle Maßnahmen zu verwirklichen. Die Bewertung von Herrn Brendel, dass gerade in Zeiten schlechter Voraussetzungen für die Kommunen solche Investitionsmaßnahmen notwendiger denn je erschienen, unterstreiche er. Er würde es begrüßen, wenn diese Meinung gelegentlich auch im Plenum oder in der Öffentlichkeit geäußert würde. Erfreulicherweise stoße diese Bewertung zunehmend auf die Zustimmung beim Innenministerium. Noch nie hätten die Maßnahmen eine so positive Bewertung durch das Innenministerium erhalten wie in diesem Jahr. Das Ministerium und auch die Bezirksregierungen bemühten sich darum, die vorgesehenen Maßnahmen gerade in den Kommunen, denen es schlecht gehe, zu verwirklichen. Insoweit bestehe zwischen den Beteiligten ein hohes Maß an Kooperationswilligkeit und Kooperationsfähigkeit.

Bernhard Schemmer (CDU) fragt, ob nicht mit den 168 Millionen € weitgehend Verpflichtungsermächtigungen abgearbeitet würden. Was die Betrachtung der Stadterneuerung über einen längeren Zeitraum angehe, bezweifle er aber den Sinn, wenn dabei etwa bis 1971 zurückgeschaut werde. Ihm gehe es um eine Zusammenfassung des Regierungshandelns der letzten Jahre. Für ihn gebe es nämlich eine völlig einseitige Verteilung der Mittel. Der Minister müsse die von ihm angesprochene Schwerpunktbildung schon begründen und als Abgeordneter stehe ihm das Recht zu, dazu Daten vom Ministerium vorgelegt zu erhalten. Bisher fehle es noch an der zugesagten Übersicht ab 1995.

Minister Dr. Michael Vesper sagt die erneute Vorlage der gewünschten Liste zu und entgegnet, die ersten drei Regionalen würden abgesehen von den Städten Düsseldorf und Bielefeld fast ausschließlich den ländlichen Raum betreffen. Für die Regionale 2004 "Links und rechts der Ems" würden erhebliche Mittel vorgesehen.

Eingehend auf das Thema Verpflichtungsermächtigungen, führt der Minister weiter aus, es gebe zwei Betrachtungen. Bei der einen gehe es darum, was an Barmitteln und an Verpflichtungsermächtigungen im laufenden Haushalt stehe. Die Barmittel in diesem Haushalt dienten fast ausschließlich dazu, Verpflichtungsermächtigungen aus alten Bewilligungen abzuarbeiten. Die verbleibenden Barmittel und die neu eingebrachten Verpflichtungsermächtigungen stellten die heute bewilligten Maßnahmen dar. Auch die schon erwähnten Fortsetzungsmaßnahmen zählten zu den neuen Maßnahmen, knüpften aber an eine bereits gegebene Bewilligung an.

4 Umnutzung alter landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich ermöglichen

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksachen 13/2634 und 13/3182
Ausschussprotokoll 13/754

Bernhard Schemmer (CDU) hebt hervor, nach der Anhörung gehe es jährlich um 2.000 Fälle von Umnutzungen. Rund 500 davon entfielen auf den Innenbereich. Die Stellungnahmen hätten ergeben, dass einige Problemstellungen unterschätzt würden und dass es in anderen Berei-

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

Is-be

chen aufgrund der Fakten in der Praxis keinen Handlungsbedarf gebe. Das treffe etwa auf das Funktionieren der Beratung zu. Erhebliche Probleme existierten bei der Beurteilung, wann die Sieben-Jahres-Frist und wann die Landwirtschaft ende. Die Genehmigungspraxis weise im Lande Unterschiede auf. Nach der erfolgten, offensichtlich erforderlichen personellen Umbesetzung bei der Bezirksregierung Münster befinde man sich insoweit aber in Nordrhein-Westfalen auf dem richtigen Weg.

Im Zuge der Beratungen über den Antrag seiner Fraktion habe sich als Problem der Zustimmungsvorbehalt der Bezirksregierung herausgestellt. Bei diesem Thema könne ein praktischer Beitrag zur Entbürokratisierung geleistet werden.

§ 35 Abs. 4 sei 1997 einvernehmlich zwischen Bundestag und Bundesrat neu geregelt worden. Gleich gewichtig gesehen werden müssten danach der notwendige Schutz des Außenbereiches und der Strukturwandel der Landwirtschaft. Danach könne nicht etwa der Umnutzung das Entstehen einer Splittersiedlung entgegengehalten werden.

Bezüglich des weiteren Vorgehens biete sich an, darauf zu sehen, wie andere Landtage der alten Bundesländer verfahren seien. Der Landtag von Baden-Württemberg habe deutlich gemacht, dass die landwirtschaftliche Bausubstanz zur Kulturlandschaft gehöre. Ferner habe er nachgewiesen, dass die erhebliche Inanspruchnahme von Freiflächen für Wohnen und Gewerbe unterbleiben könne, wenn alte landwirtschaftliche Bausubstanz genutzt werde. Die rot-grüne Mehrheit des Landtages von Schleswig-Holstein habe abweichend vom Gesetzentwurf der Landesregierung die Frist bis 2004 ausgesetzt.

Nach der Anhörung gebe es eine unterschiedliche Bewertung der einzelnen Antragsteile. Er empfehle, eine ergebnisoffene Lösung anzustreben und zu versuchen, im Landtag eine einvernehmliche Regelung zu finden. Dazu sollte eine Arbeitsgruppe eingerichtet werden, die bis zur nächsten Ausschusssitzung ein Papier vorlegen sollte. Wenn die Bereitschaft bestehe, in der vorgeschlagenen Weise vorzugehen, werde die CDU-Fraktion ihren Antrag zurückziehen.

Hans-Peter Milles (SPD) betont, die Anhörung habe erwiesen, dass der CDU-Antrag einen regionalen Dissens als landespolitisches Problem darstelle. Lediglich bei den Bezirksregierungen Münster und Detmold gebe es Probleme bezüglich der Genehmigung der Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude. Im Prinzip belege dies das Bestehen unterschiedlicher Vorgehensweisen. Das Ministerium könnte um die Herstellung einer vergleichbaren Verwaltungspraxis gebeten werden. Die SPD-Fraktion habe sich mit verschiedenen Möglichkeiten auseinander gesetzt. Wegen der Begrenzung der Sieben-Jahres-Frist auf das Jahr 2004 warne man vor deren Aufhebung. Werde diese Frist nun aufgehoben, löste das vielleicht eine Antragsflut aus, die bis 2004 abgearbeitet werden müsste. Entsprechende Anträge würden dann für problematische, bereits jahrelang leer stehende Gebäude in einem "Windhundverfahren" vorgelegt, was eine ungerechte Vorgehensweise impliziere. Übertrüge man etwa die Genehmigung auf den Kreis oder auf die Städte, hätte das eine weitere Ausfransung bei der Genehmigungspraxis zur Folge. Somit werde eine neue gesetzliche Regelung als nicht notwendig angesehen.

Dr. Thomas Rommelspacher (GRÜNE) äußert, die Anhörung und die schriftlichen Stellungnahmen hätten die wortreichen Aussagen des Kollegen Schemmer in mehreren Sitzungen widerlegt, wonach in weiten Teilen des Landes auf diesem Feld Rechtlosigkeit herrsche und Hunderte von Familien um ihr Hab und Gut gebracht würden, weil Beamte absurde Verfügungen erließen und das Bauen im Außenbereich in einem unerträglichen Maß bürokratisch regulierten. Richtig sei aber, dass im Land mit seinen rd. 350 Gemeiniden und 18 Millionen Einwohnern eine gewisse Schwankungsbreite existiere. Diesem Zustand könne durch das Ministerium durch Hinweise, Schulungen oder in Dienstgesprächen mit Aufsichtsbehörden entgegengewirkt wer-

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

ls-be

den. Insgesamt bestehe aber bei den Bürgern Zufriedenheit mit der Praxis. Bei acht von zehn Anträgen komme es zu einvernehmlichen Lösungen. Er schließe sich den Ausführungen von Herrn Milles bezüglich der Sieben-Jahres-Frist an. Eine Kommunalisierungslösung erzeugte notwendigerweise neuen Bürokratismus, weil die kommunale Praxis im Zusammenhang mit der Privilegierung des Außenbereichs und der Ausgleichsflächen entsprechend beaufsichtigt werden müsste. Deshalb lehne er einen solchen Weg ab.

Karl Peter Brendel (FDP) legt dar, aus der Anhörung habe er gelernt, dass das Problem größer sei, als er zunächst nach Vorlage des CDU-Antrages angenommen habe. Aufgrund des Ergebnisses der Anhörung komme er zu dem Schluss, dass man zu vernünftigeren Lösungen gelangen müsse, ohne die angestrebten Ziele im Außenbereich zu gefährden und ohne zusätzliche Bürokratie zu schaffen. Somit erscheine der Vorschlag, interfraktionell über dieses Thema zu sprechen, hilfreich, um eine Änderung des Antragstextes herbeizuführen. Aus den dargelegten Gründen verstehe er nicht, warum die Regierungsfractionen meinten, es gebe keinen Handlungs- und Gesprächsbedarf.

Bernhard Schemmer (CDU) informiert darüber, im Petitionsausschuss hätten auch aus dem Bereich der Bezirksregierungen Arnsberg und Düsseldorf zahlreiche Fälle zum Thema Umnutzung alter landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich vorgelegen. Zu der gefürchteten Antragsflut bis 2004 könne er nur entgegenen, dass die Bauämter heute eher unter dem Problem nicht eingehender Bauanträge litten. Deshalb werde an vielen Orten über einen Personalabbau in diesen Ämtern diskutiert. Solche Umbaumaßnahmen wirkten sich immer mit zeitlicher Verzögerung aus, sodass heutige Entscheidungen positiv auf den entsprechenden Arbeitsmarkt bis zum Jahre 2007 wirkten. An vielen Orten gebe es eben das Problem, wer noch als Landwirt gelte.

In diesem Zusammenhang empfehle er außerdem, sich anzusehen, was Rot-Grün und das Ministerium vom Frau Höhn als prioritäre Maßnahmen im Bereich Dorferneuerung ansähen und verwirklichten. Er begrüße ausdrücklich, wenn praktizierenden Landwirten bestimmte vom Gesetz vorgegebene Maßnahmen erlaubt würden, die darüber hinaus noch über Dorferneuerungsmittel eine Förderung erhielten. Geredet werden müsse aber auch über die aus der Landwirtschaft ausgeschiedenen Menschen, wodurch im Außenbereich Bauruinen entstanden seien und noch entstünden. In diesen Fällen bedürfe es der Hilfe. Deshalb müsse versucht werden, gemeinsam einen Konsens zu erreichen.

Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS) nimmt wie folgt Stellung:

Die Sieben-Jahres-Frist ist einvernehmlich eingeführt worden. Seinerzeit hat man den fünf neuen Ländern die Möglichkeit geben wollen, in einem bestimmten Zeitraum in der Frage des Außenbereichs eine Anpassung an die geltenden Standards zu erreichen.

Bereits seit Verabschiedung des Bundesbaugesetzes im Jahre 1960 wird der § 35 von der fachpolitischen Leitvorstellung getragen, den Außenbereich von einer landwirtschaftsfremden Bebauung freizuhalten. Diese Vorschrift gilt heute als die grundlegende Umwelt- und Naturschutznorm des gesamten Baurechts, obwohl sie in den zurückliegenden Jahrzehnten einige grundlegende Änderungen erfahren hat.

Der Bundesgesetzgeber hat nämlich auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft reagiert: Durch immer weitere Öffnungstatbestände ist versucht worden, den Landwirten ein zweites Standbein zu ermöglichen, und zwar kontinuierlich bei jeder größeren Novelle des

Baugesetzbuches, insbesondere indem die so genannten begünstigten Vorhaben eingeführt und erweitert worden sind.

Begünstigt sind die sonstigen, nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich, denen bestimmte öffentliche Belange wie etwa die Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde als landwirtschaftliche Fläche oder die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft oder auch die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht mehr entgegengehalten werden könnten. Der Bundesgesetzgeber hat für diese Vorhaben das Planungsrecht der Gemeinden zurückgestellt und den Eingriff in die Landschaft hingenommen.

Umso mehr müssen wir doch gemeinsam darauf achten, dass die gesetzlichen Voraussetzungen, unter denen ein Vorhaben als begünstigt angesehen werden kann, auch in jedem Fall eingehalten werden. Herr Schemmer, die Erfahrungen in Petitionsverfahren zur Hauptgrundlage für Ihr Gesetzgebungsverfahren zu machen, geht wohl ein bisschen weit.

Dass der Gesetzgeber diese Grenze gezogen hat, halte ich für sachgerecht. Dem betroffenen Landwirt steht mit den sieben Jahren ein ausreichender Zeitraum zur Verfügung, eine Veränderung seines landwirtschaftlichen Betriebes zu überdenken. Die Vorschrift soll im Grundsatz den Strukturwandel in der Landwirtschaft unterstützen, nicht aber landwirtschaftsfremden Personen aus den Städten auf seit langer Zeit aufgegebenen Höfen einen Zweitwohnsitz im Grünen bieten.

Sinnvoll ist die Umnutzungsfrist auch vor dem Hintergrund, dass ein über einen längeren Zeitraum brachliegendes Gebäude zunehmend verfällt und von erhaltenswerter Bausubstanz in der Regel nicht mehr gesprochen werden kann. Einige Experten bei der Anhörung wollten nur auf das Merkmal "erhaltenswert" abstellen. Der Streit zwischen Fachleuten, welches Gebäude darunter fällt, wenn es die Sieben-Jahres-Frist nicht mehr geben sollte, erscheint mir vorprogrammiert. Der Bundesgesetzgeber, der das Baugesetzbuch zurzeit überarbeitet, plant insoweit aus gutem Grunde keine Änderung.

Wegen der besonderen strukturellen Schwierigkeiten der Landwirtschaft in den neuen Ländern, ist, wie gesagt, diese Länderermächtigung aufgenommen worden.

Die im CDU-Antrag gekennzeichneten Probleme sind regional spezifisch. Ich bin immer dabei, wenn es gilt, im Land eine einheitliche Genehmigungs- und Umsetzungspraxis herzustellen. Darüber können wir reden. Aber lassen Sie uns nicht kurz vor Toresschluss die Sieben-Jahres-Frist für ein Jahr aussetzen. Das dürfte zu einem erheblichen Run führen, der aber eigentlich nichts bringt. Wir müssen den § 35 als Naturschutz- und Umweltnorm des Baugesetzbuches erhalten. Er ist schon genug aufgeweicht worden.

Bernhard Schemmer (CDU) erinnert daran, das frühere Privileg von Landarbeitern, im Außenbereich bauen zu können, sei zu Recht abgeschafft worden, weil jeder andere Arbeitnehmer auch seinen Arbeitsplatz anfahren müsse. Somit habe es im Baugesetzbuch nicht nur aufweiche Änderungen gegeben. Die Anmerkung mit der Zweitwohnung von Städtern laufe für ihn in Richtung Neiddebatte. Bei den ihm bekannten Fällen sei es nicht in einem einzigen Fall um Bürger mit hohem Einkommen gegangen. Es gehe denen darum, Substanz zu erhalten und zu nutzen. Wenn alles zuträfe, was der Minister vorgetragen habe, hieße das, dass die Landtage in Baden-Württemberg und in Schleswig-Holstein unter Zustimmung der SPD-Fraktionen völlig falsch entschieden hätten. Einige Äußerungen aus den Koalitionsfraktionen hätten eigenartige Interpretationen der Gutachterstellungnahmen bei und zu der Anhörung aufgewiesen. Würden die Stellungnahmen der Experten aber halbwegs ernst genommen, könne ein Handlungsbedarf nicht bestritten werden. Seine Fraktion sei deshalb bereit, entsprechend tätig zu werden.

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

Is-be

Wolfgang Röken (SPD) räumt ebenfalls ein, aus der Anhörung mitgenommen zu haben, dass dieses Thema der Umnutzung ein etwas größeres Problem darstelle. Aber dennoch falle es geringer aus, als es Herr Schemmer beschreibe. Im Übrigen habe es nach seiner Erinnerung in allen von Herrn Schemmer benannten Einzelfällen nach der schriftlichen Stellungnahme des Staatssekretärs eine Lösung gegeben.

Aus der Anhörung sei zudem keine einheitliche Tendenz hervorgegangen. Aufgrund der von der CDU-Fraktion ergriffenen Initiative habe es innerhalb der Bezirksregierung Münster sogar personelle Umbesetzungen gegeben. Wenn eine einheitliche Anwendung landesweit sichergestellt werden solle, müsse es einen Erlass geben. Ein solcher führte aber wohl dazu, dass heute existierende Handlungsspielräume künftig verschlossen wären. Deshalb sollte das Ministerium auf die Bezirksregierungen Münster und Detmold zugehen, um eine Veränderung in deren Haltung herbeizuführen, wenn diese nicht schon in den letzten Wochen erreicht worden sei. Mit einem Verzicht auf einen Erlass leiste man zudem einen Beitrag zu weniger Bürokratie.

Bernhard Schemmer (CDU) entgegnet, die Problemfelder Sieben-Jahres-Frist und die Beteiligung der Bezirksregierung an dem Verfahren könnten nicht über einen Erlass geregelt werden. Er plädiere nochmals dafür, gemeinsam eine Lösung für dieses Problem zu finden.

Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS) stellt klar, die Bezirksregierungen in Münster und in Detmold verhielten sich in diesen Fällen nicht anders als die übrigen Bezirksregierungen. Es werde nach gemeinsamen Genehmigungsgrundsätzen gearbeitet. Die Ablehnungsquote von Münster liege im Mittelfeld. Das Verhalten der Bezirksregierung Münster in diesen Fällen sollte deshalb nicht als problematisch eingestuft werden.

Vorsitzende Gisela Walsken fasst zusammen, noch fehle das Votum des mitberatenden Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz, das Anfang April vorliegen dürfte. Außerdem gebe es von der CDU-Fraktion den Vorschlag, möglichst interfraktionell eine gemeinsame Position anzustreben. Das entsprechende Vorgehen könnten die Sprecher regeln. Die endgültige Entscheidung zu diesem Tagesordnungspunkt sollte der Ausschuss spätestens in der Juni-Sitzung treffen.

5 a) Ausgeglichene Wohnungsmärkte zur Reform der Fördersysteme nutzen: Eigentum stärken und künftigen Entwicklungen gerecht werden

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksachen 13/2633 und 13/3425
Ausschussprotokoll 13/789

b) Ausgleichsabgabe

Vorlage 13/1953

c) Wohnungsbauvermögen für Sonderprogramm zur Wohneigentumsförderung für junge Familien, zur Modernisierung von Altbaubeständen in den Kernstädten, zur Belebung der Baukonjunktur, zur Bekämpfung der Stadtfucht und zur Behebung des Investitionsstaus beim betreuten selbstständigen Wohnen nutzen

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

Is-be

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 13/3412

Karl Peter Brendel (FDP) erkundigt sich unter Hinweis auf die zur Einladung bei der Anhörung beigefügten Überlegungen der SPD-Fraktion, ob zu diesem Thema mit einem Antrag zu rechnen sei.

Wolfgang Röken (SPD) antwortet, es handele sich um ein Positionspapier der SPD-Fraktion. Zurzeit befinde man sich mit dem Koalitionspartner in Gesprächen insbesondere über das Thema Ausgleichsabgabe und Kommunalisierung. Im Sprecherkreis habe Einigkeit darüber bestanden, dass dieses Positionspapier in die Beratungen einbezogen werden solle.

Bernd Schulte (CDU) entgegnet, beratungsfähig wäre im Ausschuss nur ein Papier mit einer Drucksachenummer.

Sodann führt der CDU-Sprecher aus, vor Monaten habe der inzwischen aus dem Landtag ausgeschiedene Kollege Walsken davon gesprochen, man könne den Eindruck gewinnen, in der Wohnungsbaupolitik vollziehe sich ein klammheimlicher Paradigmenwechsel. Dieser Satz weise einen beträchtlichen Wahrheitsgehalt auf und habe dazu geführt, einen ausführlichen Diskussionsprozess zur Zukunft der Wohnungsbaupolitik in Nordrhein-Westfalen anzustoßen. Das sei insbesondere durch den unter Punkt a) auf der Tagesordnung stehenden Antrag geschehen. Über diesen Diskussions- und Meinungsbildungsprozess könne dem sich verselbstständigenden Ministerium der parlamentarische Standort deutlich gemacht werden.

Hinsichtlich der Anhörung habe es bei der Behandlung des Antrages die Schwerpunktthemen der künftigen Ausrichtung der Wohnungsbauförderung von der Objektförderung in die Subjektförderung und die Ausgleichsabgabe gegeben. Ihm gehe es in seinen Vorschlägen um Zwischenlösungen. Die Anhörung habe zu der Frage Subjektförderung oder Objektförderung keine abschließenden Aufschlüsse gebracht. Einige Wissenschaftler hätten sich für diesen Wechsel bei der Förderung ausgesprochen, andere dagegen. Auch aus dem Bereich der Wohnungswirtschaft sei kein ganz eindeutiges Votum erkennbar geworden. Das ähnliche Problem der Regionalisierung oder Dezentralisierung der Wohnungsbauförderung habe eine Klärung dadurch erfahren, dass in der Region Bonn-Rhein-Sieg ein Modellprojekt stattfinde, das unter externer wissenschaftlicher Beobachtung und Beaufsichtigung über einen mehrjährigen Zeitraum praktische Erfahrungen mit der Regionalisierung sammeln solle. Entweder in dieser oder in einer anderen geeigneten Region empfehle er, einen Feldversuch über einen befristeten Zeitraum durchzuführen, um konkret einen Umstellungsprozess von der Objektförderung auf die Subjektförderung mit den damit verbundenen Folgen für die Transferempfänger und für die Transfersysteme zu erproben. Auf diese Weise könnten die Auswirkungen festgestellt und die Voraussetzungen ermittelt werden, um ein solches Modell in Serie zu geben. Dieser Modellversuch könne mit externen Instituten, oder An-Instituten von Hochschulen oder Fachhochschulen durchgeführt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt erforderte ein derartiges Vorgehen keine endgültige Festlegung des Landtages für einen Systemwechsel.

Bezüglich der Ausgleichsabgabe liege der Evaluierungsbericht des MSWKS vor. In der Anhörung sei zum jetzigen Fehlbelegungsrecht nicht der abschließende wissenschaftliche Beweis erbracht worden, ob die Ausgleichszahlung ursächlich verantwortlich für die verschiedenen Erscheinungsformen der Segregation in den Stadtteilen sei. Das Ministerium schließe diese Verantwortung dieses Instrumentes dafür aus. Dieser Bericht treibe aber ansonsten recht gemäßigte Vertreter der Wohnungswirtschaft auf die Barrikaden. Herr Schneider vom VdW habe den Feststellungen dieses Evaluierungsberichtes bezogen auf die Wohnungsverbandswirtschaft

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

Is-be

sehr entschieden und deutlich widersprochen. Im Nachhinein wundere ihn, dass das Ministerium einen solchen Bericht vorlege ohne vorher, wie das beispielsweise beim Wohnungsbauprogramm geschehe, die entsprechenden Institutionen und Verbände dazu anzuhören. Deshalb rege er an, diesen Evaluierungsbericht in eine Anhörung einzubringen, um auch die Positionen der Wohnungsverbandswirtschaft und der übrigen relevanten wohnungspolitischen Bereiche zu erfahren. Dann könnte unter Einbeziehung dieser Ergebnisse in einem weiteren Schritt endgültig entschieden werden.

Zu Punkt 5 c) habe dankenswerterweise der Staatssekretär die Ergebnisse einer Untersuchung der WfA wohl an alle Abgeordneten weitergeleitet. Entgegen einigen wilden Schnellprognosen in der letzten Ausschusssitzung dürfe er feststellen, dass das von der CDU-Fraktion beantragte Sonderprogramm Eigentumsförderung mit den Intentionen des Wohnungsbauprogramms in Einklang gebracht werden könne und auch unter Berücksichtigung der Wahrung des positiven Zinssaldos die solide Finanzierung möglich sei. Mittlerweile habe der Bundeskanzler in seiner ca. zwei Wochen zurückliegenden Regierungserklärung ebenfalls das Thema Förderung der Baukonjunktur und der Bauwirtschaft über ein Programm durch die KfW aufgegriffen. Der deutliche Unterschied beider Ansätze bestehe darin, dass auf Bundesebene eine Kreditfinanzierung angestrebt werde, während nach den Vorschlägen seiner Fraktion aus der Substanz des Wohnungsbauvermögens heraus eine solche bauwirtschaftskonjunkturelle Maßnahme möglich wäre. Auf die Faktoren Stadtflucht usw. brauche er an dieser Stelle nicht einzugehen, nachdem der Minister diese in den Mittelpunkt seiner Begründung zum Stadterneuerungsprogramm für das laufende Jahr gestellt habe.

Abschließend dürfe festgestellt werden, dass die Finanzierbarkeit des geforderten Sonderprogramms laut Aussage der Wohnungsbauförderungsanstalt gewährleistet wäre. Ein solches Programm würde eine gute Ergänzung zu der auf Bundesebene zur Förderung der kränkelnden Bauwirtschaft vorgesehenen Maßnahme bedeuten.

Wolfgang Röken (SPD) legt zu dem Grundsatzantrag "Umbau der Fördersysteme" dar, als unbestritten könne gelten, dass in der Expertenanhörung sehr unterschiedliche Positionen vertreten worden seien. Was die divergierenden Auffassungen bei der Anhörung angehe, stehe seine Fraktion im Zweifelsfall auf der Seite der Kommunen. Verweisen wolle er auf die Stellungnahme des Deutschen Städtetages, der sich nachdrücklich für eine Beibehaltung der Objektförderung einsetze. Kritisch habe dieser zudem aufgenommen, dass bezüglich der Wohnpräferenzen der Bevölkerung von Massenmietwohnungsbau gesprochen werde, weil auch weiterhin Mietwohnungsbau sicherzustellen sei. Nach dem Antrag nehme die CDU-Fraktion nur peripher die in den letzten Jahren erfolgten Verbesserungen auf dem Gebiet der Wohnungspolitik - bis hin zur Erhöhung des Wohngelds - zur Kenntnis.

Nicht eingehen wolle er an dieser Stelle auf die Verantwortung der Kommunen für die Baulandausweisung usw. Der Punkt der Kommunalisierung der Ausgleichsabgabe stehe heute nicht zur Abstimmung. Dennoch bitte seine Fraktion, dass das Ministerium diesen in die Diskussion eingebrachten Vorschlag einmal prüfe und dazu Stellung beziehe.

Eine Abstimmung könne heute über Tagesordnungspunkt 5 a) erfolgen. In einigen Punkten lägen die Auffassungen zwischen der CDU-Fraktion und der SPD-Fraktion nicht sehr weit auseinander. Aber wegen der einseitigen Festlegung in Richtung Eigentumsförderung und weil die Erfolge der nordrhein-westfälischen Wohnungspolitik nur marginal zur Kenntnis genommen würden könne dem CDU-Antrag nicht zugestimmt werden.

Dr. Thomas Rommelspacher (GRÜNE) erklärt, die beiden Anträge der CDU-Fraktion des Vorjahres hoben darauf ab, die Eigentumsförderung im Wohnungsbau teilweise umzustellen und

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

Is-be

unter Hinzuziehung des Wohnungsbauvermögens erheblich auszuweiten. Nicht nachvollziehbar erscheine, wenn in diesem Zusammenhang der Begriff Paradigmenwechsel Verwendung finde, weil eine so erhebliche Änderung beim Wohnungsbau nicht erkennbar sei. Zurzeit gebe es drei große Veränderungen. Zum einen habe Rot-Grün auf Bundesebene das Förderrecht geändert, wonach sich die Förderung auf die Bedarfsgruppen konzentriere. Ein weiterer Einschnitt bestehe in dem beträchtlichen Sättigungsgrad. Aus der Zeit der Wiedervereinigung existiere ein enormer Kapazitätsüberhang, der jetzt langsam abgebaut werde. Deshalb würden sich die Marktteilnehmer für ein deutliches Herunterfahren des Wohnungsneubaues aussprechen. Schließlich strebe Rot-Grün im Bund einen deutlichen Einschnitt an, den die Union aber zu verhindern wünsche. Käme es aber zu dem angestrebten Einschnitt, bedeutete das einen Subventionsabbau in der Größenordnung von 8 Milliarden €. Der verbleibende Subventionsbetrag würde konzentriert auf die Förderung von Familien mit Kindern und auf die Gleichstellung des Erwerbs aus dem Alt- und Neubestand. Die CDU lehne dieses Vorhaben ab und wolle immer nur dort Subventionen senken, wo diese keine Verantwortung trage.

Die CDU-Fraktion strebe beim Wohnungsbau wahrlich nicht besonders Wechselorientierte Veränderungen an. Sie wolle weiterhin mit der Gießkanne, ausgestattet mit größeren Löchern und zulasten des Wohnungsbauvermögens, das Land unter Weglassung jeglicher Subventionsgerechtigkeit gießen. Während Herr Stoiber auf die Armen eindresche, wenn es um die Sozialhilfe usw. gehe, träten Herr Schulte und andere für eine Schwindelerregende Überschreitung der Einkommensgrenzen ein. Die Logik der CDU besage wohl, Geld den Wohlhabenden zu geben und den Armen zu nehmen. Erstaunlich erscheine es, wenn eine sich wirtschaftsnah gebende Partei in Zeiten von extrem entspannten Wohnungsmärkten in weiten Teilen des Landes durch überhöhte Subventionierungen die Leute ins Eigentum "hineinzujagen" wünsche. Damit könne nur die Ideologie der CDU befriedigt werden. Zur Forderung nach einer Baulandoffensive im Ruhrgebiet verweise er darauf, dass im nördlichen Ruhrgebiet in Teilregionen Leerstände von bis zu 10 % existierten. Dort kämpfe man mit erheblichen Schwierigkeiten in den Beständen. In diesen Gebieten gehe es um Wohnungszusammenlegungen und Wohnumfeldverbesserungen usw.

Bei der Eigentumssubventionierung beabsichtige die CDU-Fraktion direkt in den Kern des Wohnungsbauvermögens einzugreifen. Außerdem wünsche sie Rückbaumaßnahmen, für die wahrscheinlich ebenfalls Mittel des Wohnungsbauvermögens in Anspruch genommen werden sollten. Außerdem spreche sich die CDU-Fraktion für einen Verzicht auf die Ausgleichsabgabe aus, die immerhin 50 Millionen € erbringe. Insgesamt handele es sich um Anträge, die mit der Realität der Wohnungsmärkte dieses Landes nicht übereinstimmten. Auf die Probleme in den Beständen und auf die Leerstände werde überhaupt nicht eingegangen. Eine Verwirklichung des vorgelegten Paketes bedeutete gerade mit Blick auf die auch in diesem Lande laufenden Verarmungsprozesse eine schreiende Ungerechtigkeit, weil dadurch eine Umverteilung zugunsten der Besitzenden befördert würde.

Abschließend bitte er darum, dass ein Vertreter aus dem Ministerium dem Kollegen Schulte einmal das KfW-Programm und dessen Inanspruchnahme erkläre. Vielleicht überzeugte das den Sprecher der CDU-Fraktion von den bereits zahlreich ergriffenen Maßnahmen.

Karl Peter Brendel (FDP) äußert, zu den im CDU-Antrag enthaltenen Kernpunkten habe zwischen den Fraktionen schon häufig ein Meinungsaustausch stattgefunden, sodass man sich diesbezüglich kaum gegenseitig von den eingenommenen Positionen überzeugen könne. Das gelte auch für das Ergebnis von Anhörungen, weil die geladenen Sachverständigen selbstverständlich Interessen, Meinungen usw. verträten. Nach wie vor halte er eine Umstellung von der Objekt- auf die Subjektförderung für richtig. Seine kritische Beurteilung der Ausgleichsabgabe habe er bereits wiederholt dargestellt. Über die Frage der Eigenheimförderung könnte diskutiert

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

Is-be

werden. Akzeptieren müsse er, wenn ihm vorgehalten werde, bei dieser Förderung für eine Subvention einzutreten, obwohl er sich doch sonst gegen diese wende. Eine Abschaffung der Eigenheimzulage würde er bei Streichung aller Subventionen befürworten. Wiederholt habe er die Eigentumsförderung als gesellschaftspolitisch wichtigen Bereich gekennzeichnet. Daraus könne aber nicht der Schluss gezogen werden, die FDP-Fraktion wende sich gegen den Mietwohnungsbau. Selbstverständlich würden Mietwohnungen benötigt, aber unterschiedliche Vorstellungen bestünden hinsichtlich der Art, wie sie gebaut und gefördert werden sollten.

Bei allen in diesem Zusammenhang anstehenden Fragen, bedürfe es klarer Willensbekundungen. Natürlich könne aus den Reihen der Koalitionsfraktionen gesagt werden, dass Eigentumsförderung keine staatliche Aufgabe darstelle, auch wenn er dieses anders beurteile. Um zu einem Ergebnis zu gelangen, müsse über diese Frage abgestimmt werden.

Bernd Schulte (CDU) meint, ein Paradigmenwechsel werde schon deutlich in dem Wechsel der Personen, die die Grünen in diesem Ausschuss in der letzten und in dieser Legislaturperiode verträten.

Zu dem Thema Ausgleichszahlung habe der Kollege Röken sowohl im Fernsehen als auch schriftlich deutliche Erklärungen abgegeben. Dessen Position laufe darauf hinaus, bei der Erhebung der Ausgleichszahlung eine Überschreitung der Einkommensgrenzen bis zu 60 % zu ermöglichen. Einem solchen Antrag würde die CDU-Fraktion sofort zustimmen. Aber mit der Vorlage eines solchen Antrages sei wegen der bestehenden Koalition nicht zu rechnen. Pragmatisch könnte nach seiner Einschätzung zu gewissen Grundfragen des CDU-Antragspaketes sehr schnell Einigkeit erzielt werden.

Abschließend bittet der CDU-Sprecher darum, über den Gedanken, einen Feldversuch zur Subjektförderung in einer bestimmten Region durchzuführen, und zum Evaluierungsbericht die Wohnungswirtschaft in einem Verfahren anzuhören außerhalb der Abstimmung über den Antrag seiner Fraktion gesondert zu beraten und zu entscheiden.

Bernhard Schemmer (CDU) schließt sich der Aussage seines Vorredners zum Paradigmenwechsel an und meint, die Kollegin Tarner von den Grünen sei weniger dogmatisch und eher bereit gewesen, aufeinander zuzugehen als Herr Rommelspacher. Eine stärkere Eigenheimförderung könne auch einen Beitrag im Zusammenhang mit den Problemen bei der Altersversorgung bilden. Die angesprochenen Leerstände im Ruhrgebiet hätten sehr viel auch mit den dortigen Strukturen zu tun.

Heinz Sahren (CDU) merkt zu den Leerständen im östlichen Ruhrgebiet an, dieses Thema diskutiere auch die Enquetekommission. Vor einiger Zeit sei dazu vom ILS eine hoch eingeschätzte Sozialraumanalyse vorgelegt worden. In diesem Zusammenhang habe auch eine Untersuchung zur Ausgleichsabgabe stattgefunden. Die Feststellung dieser Untersuchung laute, die Ausgleichsabgabe beeinflusse Entwicklungen wie Stadtfucht usw. Deshalb empfehle er der SPD-Fraktion, den Vorschlag von Herrn Schulte zum Thema Ausgleichsabgabe aufzugreifen, um das Bestreben zu unterstützen, gegen Stadtfucht und Leerstände anzukämpfen.

Wolfgang Röken (SPD) stellt klar, aus dem Positionspapier gehe hervor, dass die SPD-Fraktion eine Harmonisierung in allen Bereichen bei der Einkommensermittlung und bei den Einkommensgrenzen anstrebe. Die entsprechende Aussage beziehe sich nicht ausschließlich auf die Ausgleichsabgabe. Außerdem müsse einmal definiert werden, wer noch in den Genuss von Förderung kommen solle und wer nicht. Es genüge deshalb nicht, lediglich eine Frage aus

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

ls-be

dem Zusammenhang herauszulösen. Seine Fraktion wünsche, dass weiterhin eine gute Wohnungsbaupolitik und Wohnungsbauförderung in Nordrhein-Westfalen betrieben werde.

Vorsitzende Gisela Walsken stellt fest, abgestimmt werden solle nach dieser Aussprache demnach über den Punkt 5 a). Zu den Punkten 5 b) und 5 c) laute der Vorschlag von Herrn Schulte, sich mit dem Gedanken eines Modellversuches zum Thema Subjektförderung zu beschäftigen. Außerdem solle der Bericht zur Ausgleichsabgabe in Vorlage 13/1953 noch einmal mit der Wohnungswirtschaft erörtert werden, weil dieser nicht Gegenstand der Anhörung gewesen sei.

Der Ausschuss verständigt sich darauf, dass die Sprecherrunde das Vorgehen zu den Punkten 5 b) und 5 c) festlegen solle.

6 Die Augen nicht verschließen - Kinderarmut in Städten und Gemeinden des Landes bekämpfen

Lebensraum Großstadt familienfreundlich gestalten

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 13/2959

Thomas Kufen (CDU) führt aus, unzweifelhaft habe sich die Armut in Deutschland verändert. Früher habe Armut eher Frauen und alte Menschen betroffen, während heute vor allem junge Menschen von materieller Armut erfasst würden. Die CDU-Fraktion habe den Versuch unternommen, dieses Thema in die Diskussion zu bringen. Bedauerlicherweise werde ein von der Opposition zum Thema gemachter Sachverhalt von den Koalitionsfraktionen reflexartig abgewehrt. Das geschehe in diesem Fall auch unter dem Gesichtspunkt, dass bei genauerem Hinsehen zur Problemlösung Geld benötigt werde. Der CDU-Fraktion sei es aber nicht darum gegangen, das Thema Kinderarmut als Waffe zu nutzen. Vielmehr gehe es um eine ernsthafte Debatte. Deshalb lauteten die sehr knappen Forderungen, es bedürfe eines Berichtes und eines umfassenden Armutsbekämpfungskonzeptes. Der federführende Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie habe einen Bericht der Landesregierung erhalten. Vereinbart worden sei in diesem Ausschuss, noch Professor Strohmeier, der dezidiert insbesondere zur Armutsstruktur im Ruhrgebiet Stellung genommen habe, zu einem Gespräch einzuladen. Für die CDU-Fraktion wäre das schlimmste Ergebnis, weil es der Sache nicht angemessen wäre, wenn die Mehrheit den Antrag ablehnte. Eine Möglichkeit bestünde aber darin, auf ein Votum zu verzichten. Ansonsten sollte abgewartet werden, wie der federführende Ausschuss mit diesem Antrag umzugehen gedenke. Das Thema müsse besetzt werden. Benötigt würden Strategien, wie der Kinderarmut begegnet werden könne. Es müssten Instrumente, die auch den Aufgabenbereich des Städtebauausschusses beträfen, zusammengeführt werden, damit Kommunen integrierte Handlungskonzepte zur Armutsbekämpfung einsetzen könnten. Dazu bedürfte es beispielsweise einer Verbesserung der Datenlage.

Wolfgang Röken (SPD) meint, das Thema Kinderarmut sollte nicht für parteipolitische Aktionen genutzt werden. Dieses Thema betreffe unabhängig von den Mehrheiten zumindest alle Großstädte. In fast allen Städten seien zu diesem Thema Berichte angefordert worden. Aber Kinderarmut gebe es nicht nur in den Großstädten, sondern auch im ländlichen Bereich. Die SPD in den Städten befasse sich auch inhaltlich mit diesem Thema. Da der federführende Ausschuss ein Expertengespräch beschlossen habe, dessen Ergebnisse bei den Beratungen berücksich-

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

ls-be

tigt werden sollten, erschiene es fatal, wenn der mitberatende Ausschuss im Vorfeld inhaltlich zu dem Antrag Stellung nähme.

7 Gesetz zur Verbesserung der Integration in Nordrhein-Westfalen

Gesetzentwurf der Fraktion der CDU
Drucksachen 13/3014 und 13/3541

Thomas Kufen (CDU) verweist auf die Integrationsoffensive des Landes und auf die laufende Debatte in Berlin über das Zuwanderungsgesetz und spricht sich deshalb dafür aus, die vom federführenden Ausschuss in Auftrag gegebene Nebeneinanderstellung des vorgelegten Gesetzentwurfes, der Integrationsoffensive und des Zuwanderungsgesetzes und dessen weiteres Vorgehen abzuwarten.

Wolfgang Röken (SPD) schlägt vor, von einer inhaltlichen Stellungnahme abzusehen.

Der Ausschuss kommt überein, kein Votum abzugeben.

8 Genehmigungspflicht von Mobilfunkantennen

Vorlage 13/2036

Staatssekretär Morgenstern (MSWKS) berichtet:

Ich bin seit Oktober letzten Jahres mit Vertretern der Mobilfunkbetreiber im Gespräch. Wir diskutieren dieses Problem "Errichtung von Antennenanlagen" seit mehreren Monaten.

Wir haben Ihnen einen Bericht übersandt, der auf einer ersten Sitzung einer Arbeitsgruppe basiert, die wir mit dem Ziel eingerichtet haben, einen Erfahrungsaustausch vorzunehmen. Die Mobilfunkbetreiber berichten uns über die behördliche Praxis vor Ort. Wir versuchen, Wege zu finden, um die bisher durchaus schwierige Genehmigung solcher Anlagen schneller und zielsicherer in der Verwaltungspraxis durchführen zu können.

Bei der Diskussion dieses Themas müssen wir vor allem zwei Aspekte betrachten: Erstens. Wir haben eine Gesetzgebung und darauf aufbauend eine Rechtsprechung der Gerichte. Die Gerichte verfeinern in ihrer Auslegung der Gesetze oft die Gesetzgebung, gelegentlich komplizieren sie diese aber auch. Dass die Rechtsprechung oftmals über das hinausgeht, was in den Gesetzen manchmal nur zurückhaltend formuliert ist, sehen wir an dem Urteil des OVG Münster vom 25. Februar, in dem auch für uns etwas überraschend zusätzliche Prüfungsaufgaben bei der Genehmigung solcher Anlagen formuliert wurden.

Zweitens. Das Baurecht ist insbesondere von dem Bemühen geprägt, dem Antragsteller zu einem Baurecht zu verhelfen, wenn alle öffentlichen Auflagen erfüllt sind, und über eine Genehmigung dann auch dauerhaft Rechtsschutz und Bestandsschutz zu gewähren. Dieser Anspruch auf Genehmigung von baulichen Anlagen muss natürlich in Übereinstimmung gebracht sein mit den Nachbarschaftsinteressen. Dieser Interessengegensatz durchzieht das gesamte Baurecht.

Vielorts gibt es in der Bevölkerung Bedenken, Befürchtungen oder Ängste. Diese sind nicht von der Landesregierung geschürt, sondern sie haben selbstverständlich auch damit zu tun, dass in einem großen Umfang in wenigen Jahren solche Anlagen errichtet werden

müssen. Um die Funktionalität der Netze sicherzustellen, muss man mit ihnen auch in Wohnbereiche hineingehen.

Ich habe in den Gesprächen mit den Mobilfunkbetreibern feststellen müssen, dass die behördliche Praxis sehr unterschiedlich ist. Es ist auch kein Muster – erst Recht kein politisches Muster – erkennbar, wonach sich diese Praxis richten könnte. Ich könnte Ihnen sowohl von der CDU als auch von der SPD regierte Großstädte nennen, wo nach den Berichten der Mobilfunkbetreiber unnötige Hürden für die Genehmigung solcher Anlagen errichtet werden und die Verfahren endlos lange dauern.

Wir haben deshalb zugesagt, dass wir in Verwaltungsgesprächen mit diesen Kommunen diese Praxis diskutieren wollen, weil ich meine, dass über die Auflagen hinaus, die wir im Mobilfunkerlass formuliert haben, weitere Unterlagen zur Beurteilung einer Genehmigungsfähigkeit nicht erforderlich sind. Außerdem sind es Anlagen, die in einem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu genehmigen sind. Wir haben bisher immer unterstellt, dass ein solches vereinfachtes Genehmigungsverfahren in sechs Wochen durchgeführt werden kann. Ich will mich mit den Behörden darum bemühen, dafür zu sorgen, dass die Genehmigungen innerhalb dieser Frist erteilt werden.

Wir haben selbstverständlich in diesem Gespräch auch diskutiert, ob es einen Fortschritt bedeutet, wenn wir eine Genehmigungsfreistellung in der Landesbauordnung aussprechen würden. Dazu sind die Auffassungen in unserem letzten Gespräch noch nicht ganz deckungsgleich gewesen. Ich habe darauf hingewiesen, dass gerade wegen des besonderen Streits im Zusammenhang mit der Errichtung solcher Anlagen eine Genehmigung durchaus einen Vorteil für den Genehmigungsinhaber hat, weil er dann weiß, dass er für eine solche Anlage dauerhaft Bestandsschutz genießt. Wenn wir eine Genehmigungsfreistellung in der Bauordnung formulieren, bedeutet das zudem nicht, dass solche Anlagen ohne behördliches Verfahren errichtet werden könnten. Das hat das OVG mehrfach bestätigt. Es müssen aufgrund bundesgesetzlicher Regelungen – Bauplanungsrecht, Baunutzungsverordnung – in Wohngebieten Verfahren durchgeführt werden, weil in diesen grundsätzlich die Errichtung solcher gewerblichen Anlagen nicht zulässig ist. Dann müssen solche Ausnahmen oder Befreiungen erteilt werden. Das sind dann aber auch behördliche Verfahren.

Ich bin daher der Meinung, dass es keinen Fortschritt bringt, eine Genehmigungsfreistellung in der Bauordnung vorzusehen. Wir können die Verfahren so zügig gestalten, dass sie auch auf der Grundlage der jetzigen Bauordnung zielsicher und schnell durchgeführt werden können und die Errichtung dieses Netzes in der vorgeschriebenen Zeit möglich sein wird.

Wir haben diesen Erfahrungsaustausch noch nicht abgeschlossen. Wir führen ihn fort. Wir beabsichtigen, aufgrund dieses Erfahrungsaustausches zu unserem Mobilfunkerlass dort, wo das notwendig erscheint, zusätzliche Erläuterungen an die Verwaltungen zu geben. Insbesondere dort, wo möglicherweise Verwaltungen unterschiedliche Interpretationen dieses Erlasses pflegen, wollen wir versuchen, das klarzustellen und damit für eine einheitliche Praxis vor Ort zu sorgen.

Die Mobilfunkbetreiber haben auch davon berichtet, dass die Schwierigkeiten vielfach nicht nur an den Verwaltungen liegen, sondern vielerorts werden in den Räten auch Beschlüsse zu diesem Thema gefasst, die die kommunalen Behörden wiederum binden, über das hinaus, was wir verlangen, zusätzliche Auflagen im Verfahren vorzusehen. Da werden Gutachten eingefordert, die wir nicht für nötig erachten etc.

Zu diesem Punkt habe ich den Vertretern der Mobilfunkbetreiber gesagt, dass dort die Macht des Ministers endet, weil wir keine Weisungen an die Räte der Kommunen erteilen können. Wir können verfahrensleitende und fachliche Hinweise im Rahmen unserer Fachaufsicht an die Behörden vor Ort geben, aber wir sind nicht in der Lage, die Räte zu lenken oder zu führen. Wir müssen akzeptieren, dass es vielerorts in der Sache Streit um diese Anlagen gibt.

Ich bin aber optimistisch. Wir sind auch gewillt, zu einer Lösung zu kommen. Ich bin sicher, wenn Sie bei den Mobilfunkbetreibern nachfragen, wird niemand behaupten, unser Ministerium sei feindlich gegenüber diesen eingestellt. Das halte ich schlichtweg für Unsinn.

Wolfgang Röken (SPD) führt aus, nach dem zugegangenen Vermerk über das Gespräch habe er zunächst gedacht, dass der schwarze Peter gut weitergegeben worden sei, weil es darin heiße, dass es sich um eine politische Entscheidung handle. Es gehe darum, dass mit viel Geld ersteigerte Lizenzen mit der Verpflichtung verbunden gewesen seien, in einem festen Zeitraum das entsprechende Netz zu errichten. Dann dürften den Mobilfunkbetreibern, die das eingesetzte Geld irgendwann auch wieder erwirtschaften wollten, eigentlich nicht die Errichtung von solchen Antennenanlagen quasi untersagt werden. Aber nach den zwischenzeitlich erhaltenen und den heutigen Informationen bestehe bei seiner Fraktion die Überzeugung, dass eine Änderung der Landesbauordnung nichts bewirke, weil dadurch schon aufgrund der Rechtsprechung keine Rechtssicherung eintrete. Die Städte würden danach dennoch nicht um eine Prüfung solcher Anträge, die bis zur Gestaltung der Anlagen reichen könnten, herumkommen.

Das Ministerium werde darum gebeten, auf die Verwaltungen der Städte einzuwirken. Bezüglich der angesprochenen Ratsbeschlüsse könnten vielleicht die Oberbürgermeister und Bürgermeister mit den Ratsfraktionen darüber sprechen, dass nicht solche aufschiebenden zusätzlichen Hürden über Ratsbeschlüsse geschaffen würden. Genehmigungsverfahren mit einer Dauer von bis zu 230 Tagen erschienen unzumutbar. Außerdem müsse gesehen werden, dass die Bevölkerung sowohl den Schutz vor ungewünschten Folgen als auch die Ermöglichung der Nutzung der Technik fordere. Eine Genehmigung sollte möglichst deutlich schneller als nach 170 Tagen vorliegen.

Bernd Schulte (CDU) erinnert daran, vor einigen Wochen habe Einigkeit darüber bestanden, zur Herstellung der bauordnungsrechtlichen Erfordernisse, die sich aufgrund der Rechtsprechung des OVG Münster ergeben hätten, im Rahmen des Artikelgesetzes zur finanziellen Entlastung der Kommunen eine entsprechende Änderung der Landesbauordnung vorzunehmen. Ein einheitliches Verwaltungshandeln von 396 Gemeinden zur Durchsetzung des Gewollten herbeizuführen, sei natürlich ausgesprochen schwierig. Auch wenn im Erlasswege die Einheitlichkeit des Handelns gewährleistet werden solle, erscheine es für ihn aber zweifelhaft, ob es im Sinne von Entbürokratisierung richtig sein könne, vor Begründung eines solchen Erlasses erst einen groß angelegten Diskussionsprozess über Arbeitskreise durchzuführen. Entweder gebe es bei der Landesregierung einen politischen Willen, den sie über Erlasse durchzusetzen wünsche, um die untergeordneten Behörden im Innenverhältnis zu binden, oder sie habe diesen nicht. Für ihn gehe es um die Frage, wie man schnell und unbürokratisch die Erfordernisse des OVG-Urteils umsetze.

Staatssekretär Morgenstern (MSWKS) teilt mit, den Vertretern der Mobilfunkbetreiber im April letzten Jahres in einem Gespräch versichert zu haben, deren Besorgnis ernst zu nehmen und dafür sorgen zu wollen, dass diese aus der Welt geschafft werde. Die Mobilfunkbetreiber hätten

Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

26.03.2003

31. Sitzung (öffentlich)

Is-be

daraufhin angeboten, dem Ministerium einen Erfahrungsbericht vorzulegen, den er auch erhalten habe. Auch die Mobilfunkbetreiber hätten gewünscht, diese Fälle in einer Arbeitsgruppe, die nicht zu einer Dauereinrichtung werden solle, gemeinsam durchzuarbeiten, um daraus die notwendigen Konsequenzen für die Klarstellung im Erlass zu erarbeiten. Das geschehe so zügig wie möglich.

Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS) verdeutlicht, dem Ministerium gehe es um eine Förderung des Ausbaues des Mobilfunknetzes. Natürlich müsse man sich dabei aber an die gesetzlichen Regelungen halten. Außerdem gelte es für das Ministerium und auch für die Mobilfunkbetreiber, die Ängste von Menschen ernst zu nehmen und aufzugreifen. Nur Überzeugungsarbeit und ein abgestimmtes Vorgehen böten dabei Hilfe. Deshalb sei diese Arbeitsgruppe eingerichtet worden, die hoffentlich zu konsequenten Ergebnissen gelange.

Nach Abhandlung der Tagesordnung

Vorsitzende Gisela Walsken kündigt mit Hinweis auf ihre neue Aufgabe als stellvertretende Fraktionsvorsitzende an, in der nächsten Sitzung das Amt als Ausschussvorsitzende abzugeben.

Wolfgang Röken (SPD) dankt unter Überreichung eines Blumenstraußes der Vorsitzenden für ihre kompetente und engagierte Arbeit als Ausschussvorsitzende.

gez. Gisela Walsken

Vorsitzende

Anlage

be/30.05.2003/04.06.2003

400

Zauberformel – standortübergreifend rechnen



Mehrwerte an einer Stelle...

Veräußerung oberhalb Spiegelwert

...müssen Lasten an anderer Stelle tragen

Veräußerung unterhalb Spiegelwert

über Gemeindegrenzen hinweg !

Zauberformel – standortübergreifend rechnen



Mehrwerte bei Privaten...

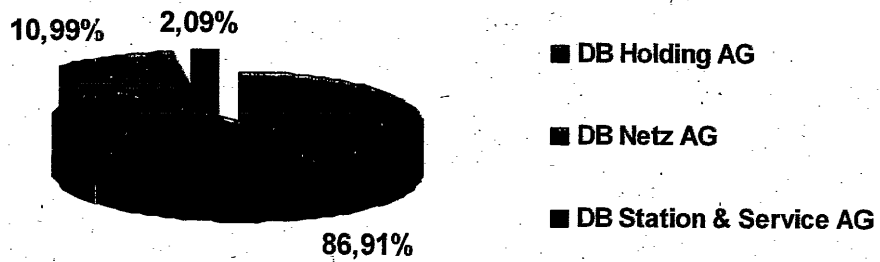
Veräußerung oberhalb Spiegelwert

...günstiger Erwerb durch Gemeinden

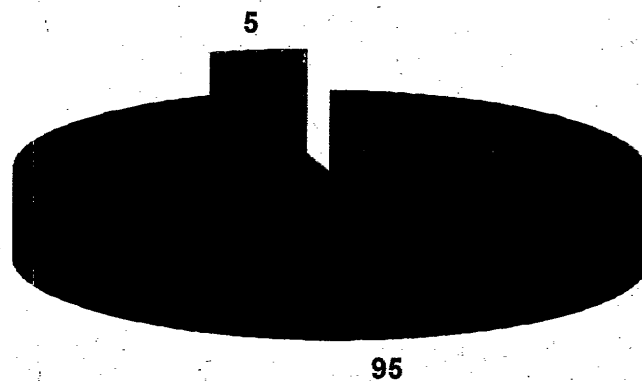
Veräußerung unterhalb Spiegelwert

Welche Flächen sind im Pool

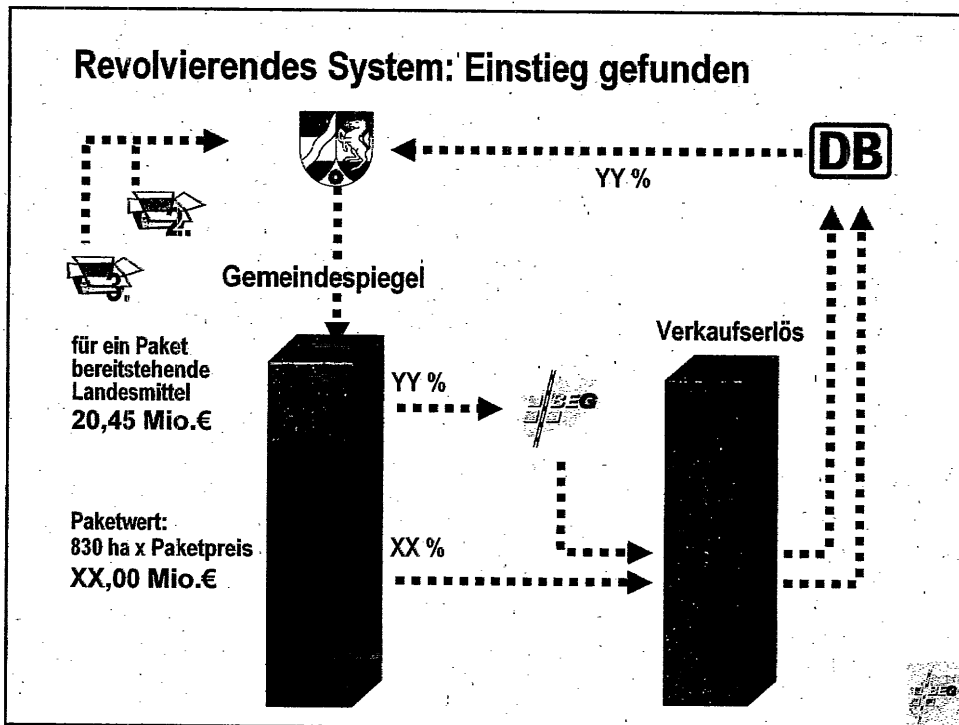
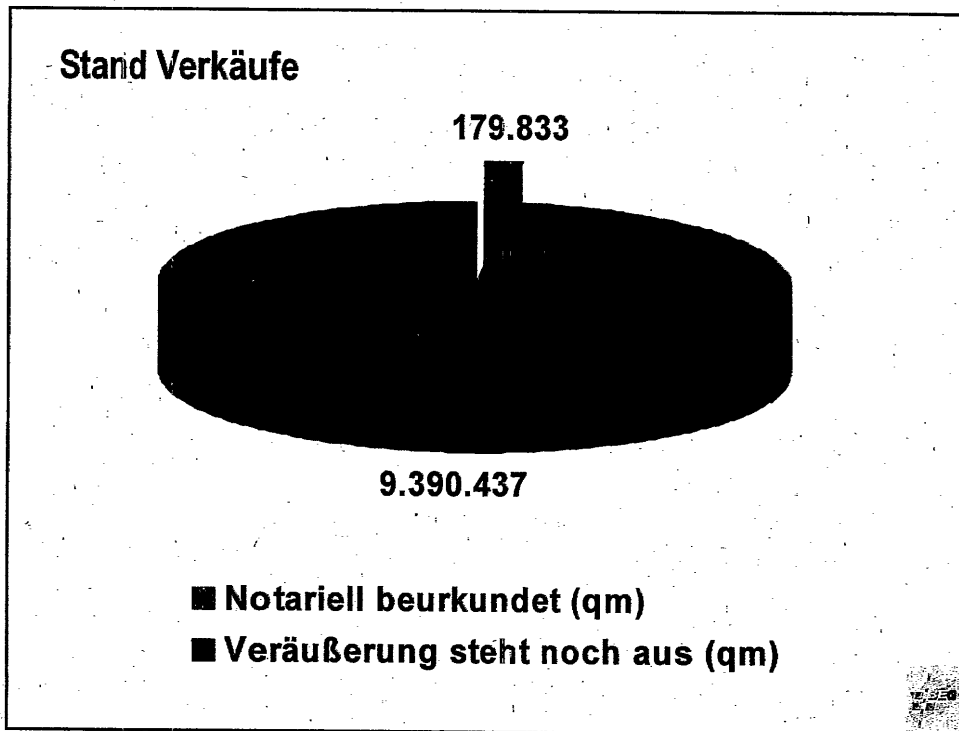
rund 1.000 ha nicht mehr betriebsnotwendiger Liegenschaften

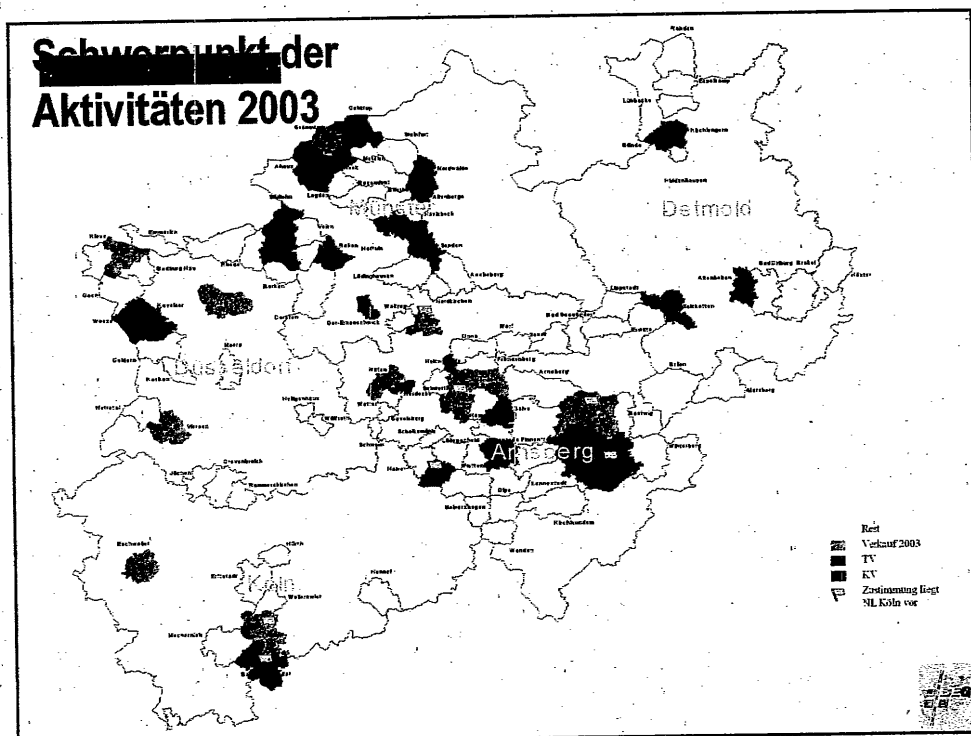


Stand Eröffnungsgespräche



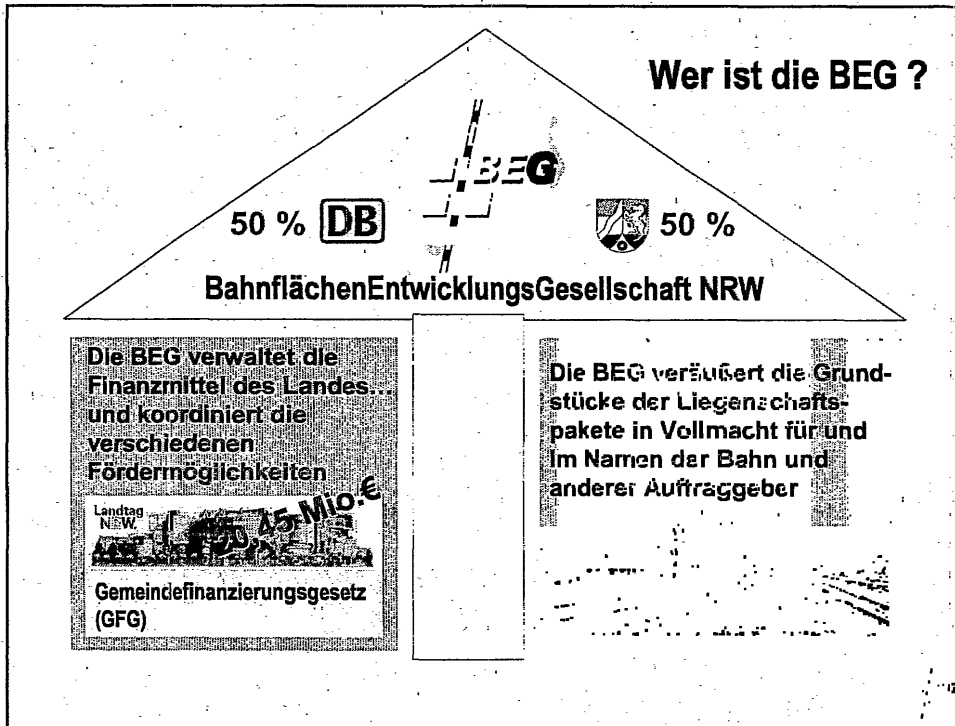
■ geführt ■ nicht erforderlich







BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH

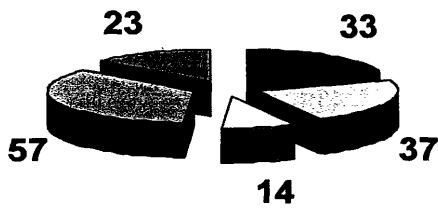


Paketkommunen 1. Liegenschaftspaket

Ahaus	Erwitte	Holzwickede	Meinerzhagen	Schalksmühle
Altenbeken	Eschweiler	Höxter	Menden	Schmallenberg
Altenberge	Eslöhe	Hürth	Meschede	Schwelm
Arnsberg	Espelkamp	Jüchen	Metelen	Schwerte
Ascheberg	Euskirchen	Iserlohn	Moers	Senden
Bad Driburg	Finnentrop	Kerken	Nettetal	Soest
Bad Münsteriefel	Fröndenberg	Kevelaer	Neuenrade	Steinfurt
Bad Sassendorf	Geldern	Kierspe	Nordkirchen	Südlohn
Balve	Gevelsberg	Kirchhundem	Nordwalde	Velen
Bedburg-Hau	Goch	Kirchlgern	Nottuln	Viersen
Bestwig	Grevenbroich	Kieve	Ochtrup	Waltrop
Billerbeck	Gronau	Legden	Oer-Erkenschwick	Weeze
Borken	Hälver	Lennestadt	Olpe	Weilerswist
Brakel	Havixbeck	Lippstadt	Plettenberg	Werl
Brilon	Heek	Lübbecke	Rahden	Wetter
Bünde	Heiligenhaus	Lüdenscheid	Reken	Winterberg
Dorsten	Hemer	Lüdinghausen	Rhede	Unna
Emmerich	Hennef	Lünen	Rommerskirchen	Wenden
Erfstadt	Herdecke	Marsberg	Rosendahl	Wesel
	Hiddenhausen	Mechernich	Salzkotten	Witten
				Wülfrath

<p>Anschrift: Am Hauptbahnhof 3 45127 Essen ☎ 0201 74766-0 ☎ 0201 74766-1011</p>	<p>Geschäftsführer: Volker Nicolaus Thomas Lennertz Internet: www.beg.nrw.de</p>	<p>Gesellschafter: Land Nordrhein-Westfalen Deutsche Bahn AG USt-Id.Nr.: DE 222218771</p>	<p>Sitz der Gesellschaft: Essen Registergericht: Essen HRB-Nr.: 16430</p>	<p>Bankverbindung: Deutsche Bank Filiale Essen BLZ: 360 700 50 Konto: 500 210 000</p>
---	--	---	---	--

Städtebauliche Bedeutung der Standorte - erheblich

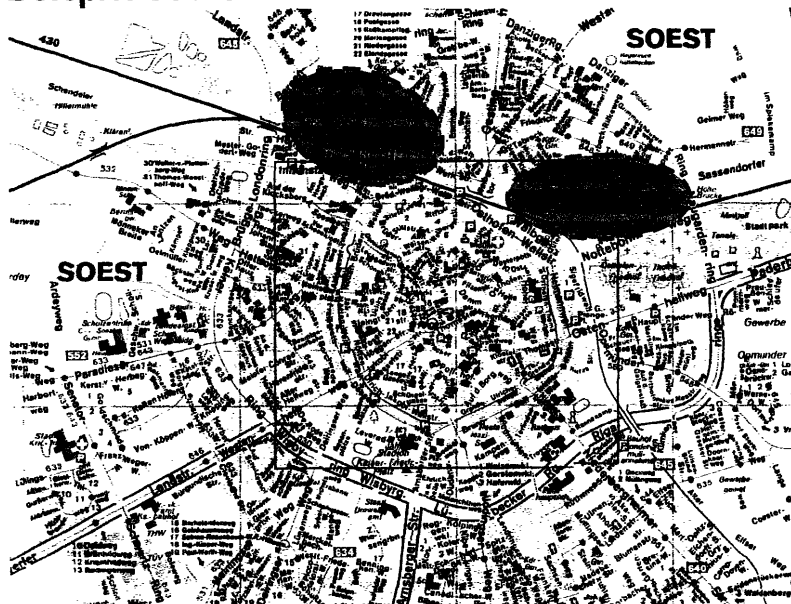


Absolute Anzahl der Kommunen mit

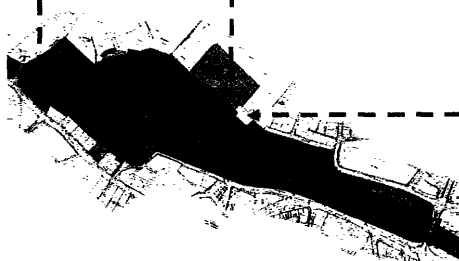
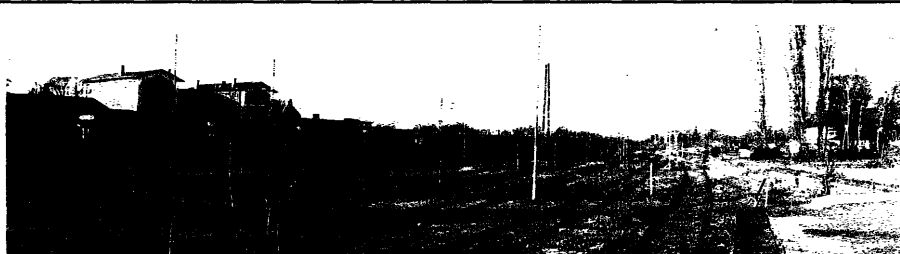
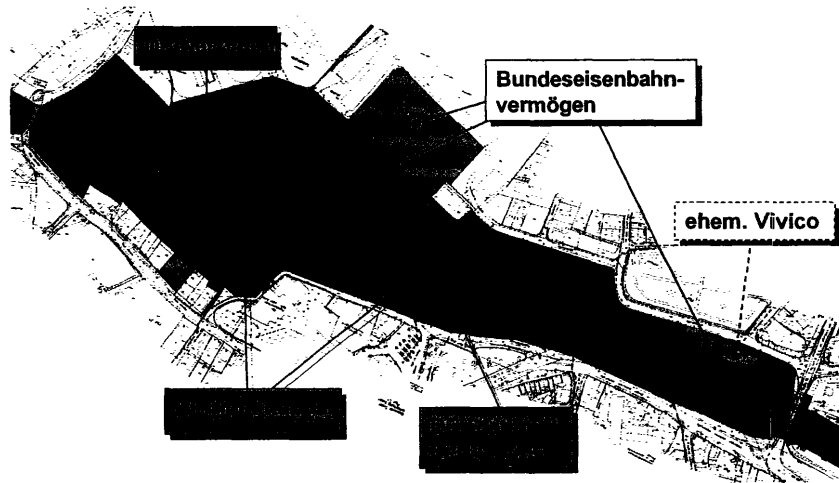
- großem Potential im Umfeld Bahnhof
- kleineren Flächen im Umfeld Bahnhof
- größeren Flächen im Zentrum
- Flächen in Ortsteilen
- aufgegebener Bahntrasse



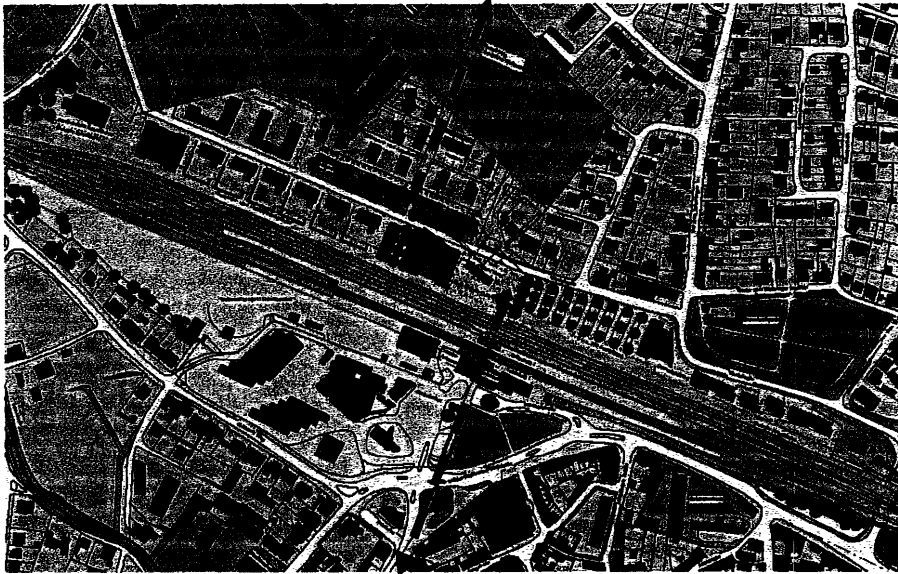
Beispiel Soest:



Beispiel Soest: Eigentümerstruktur

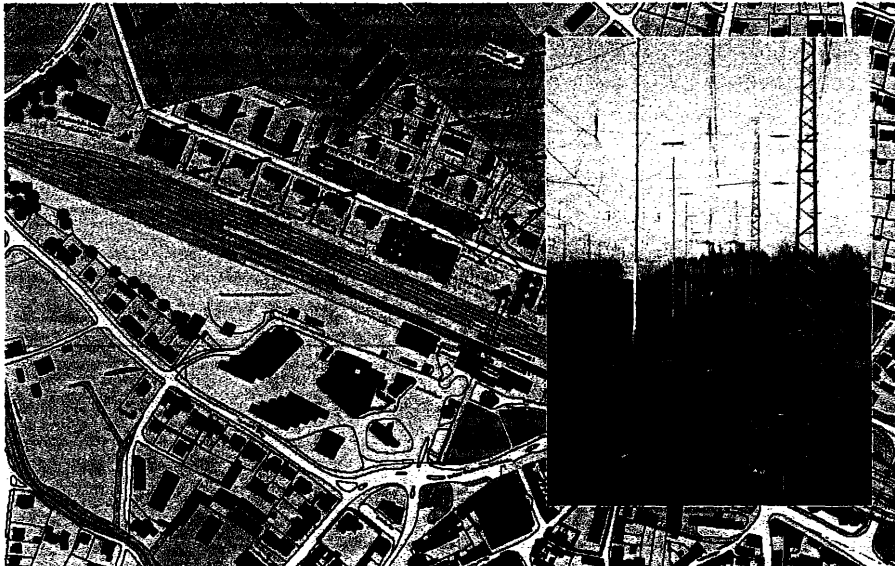


Beispiel Soest: Räumliches Konzept

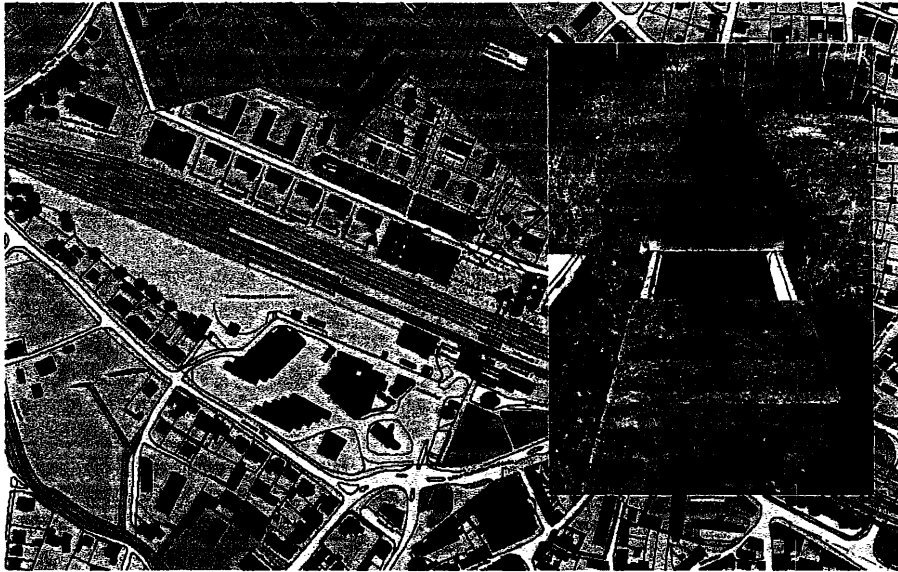


Pesch + Partner, Entwurf 2002

Beispiel Soest: Räumliches Konzept

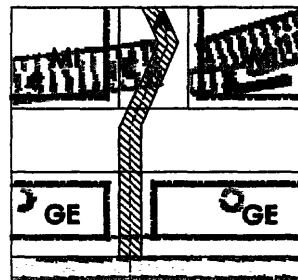
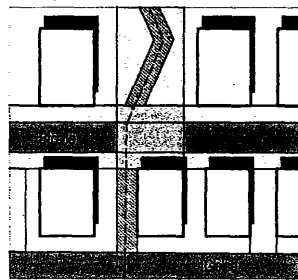


Beispiel Soest: Räumliches Konzept



Präsidialverfügung des Eisenbahnbundesamtes

Integration in Öffentliche Grünflächen

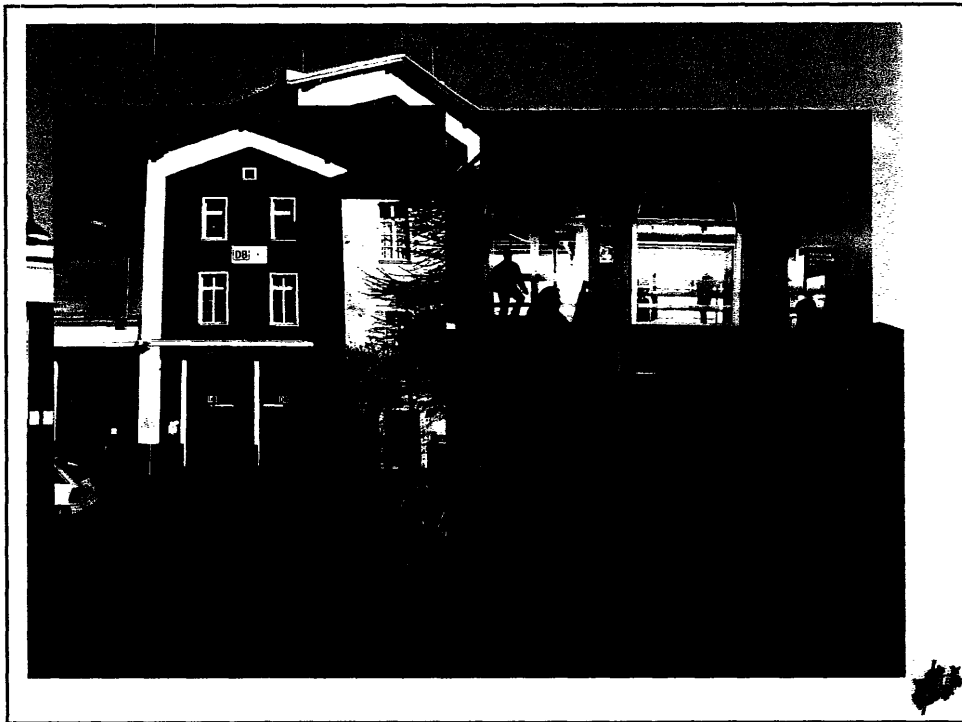


 nachrichtliche Übernahme gewidmeter Betriebsflächen

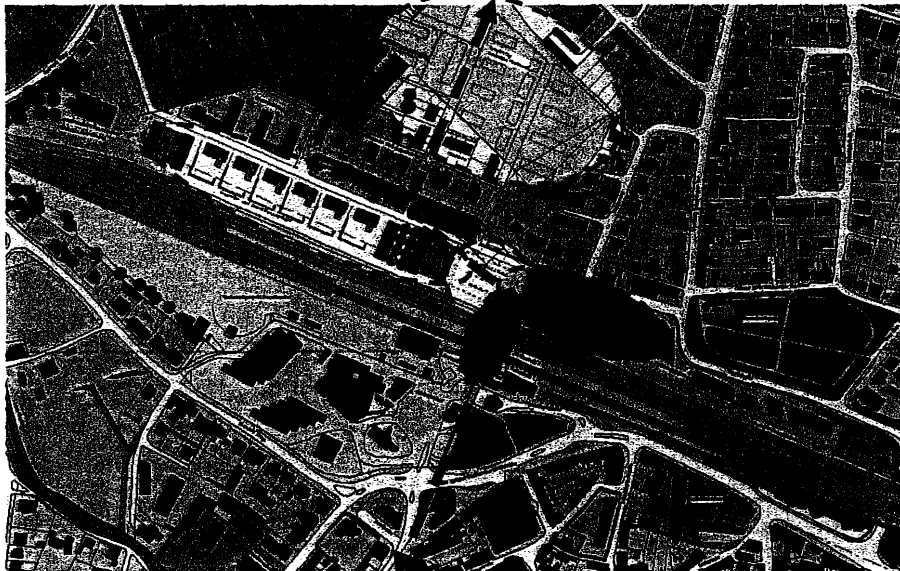
Bei Grünflächen ist die Art der Bepflanzung im Bereich des gewidmeten Flächenkorridors mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA abzustimmen und im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Art der Bepflanzung im Bereich des gewidmeten Flächenkorridors, die konkreten Abstände und ggf. Schutzvorkehrungen sind im Einzelnen mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA abzustimmen und die Art der Bepflanzung in Form einer Pflanzliste (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) festzusetzen.

Textliche Festsetzungen für Schutzabstände siehe: unterirdische Leitungen - Integration in öffentliche Verkehrsflächen



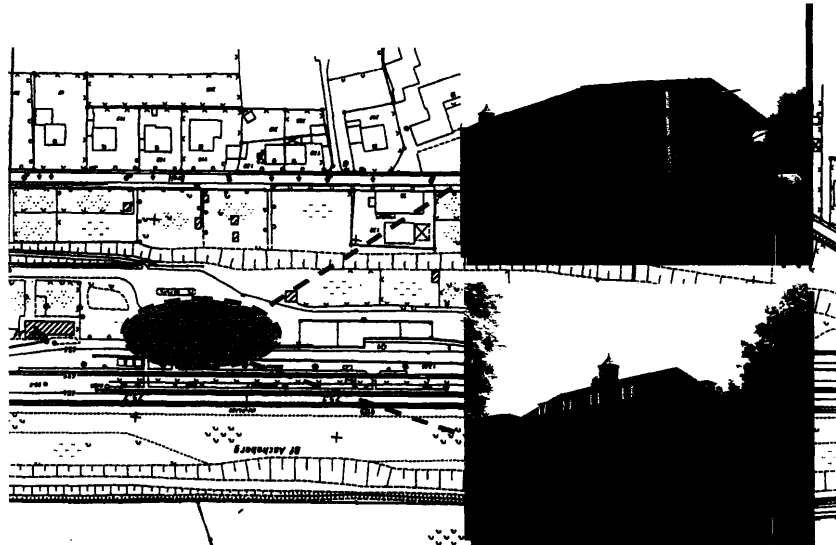
Beispiel Soest: Räumliches Konzept



Pesch + Partner, Entwurf 2002

Beispiel Ascheberg

Gestaltungsdefizite Lagerhalle



Bushaltestelle am Empfangsgebäude

Beispiel Ascheberg

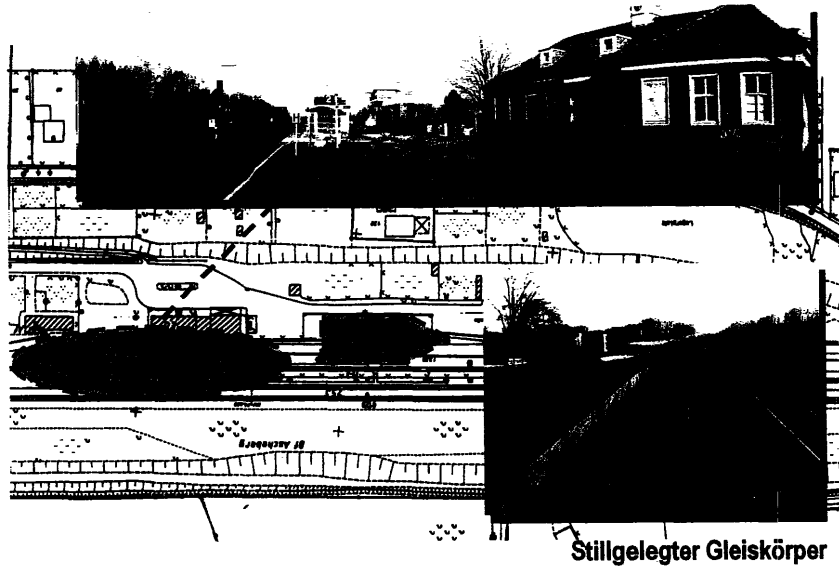
Nutzungsdruck durch Park+Ride



Brachliegendes Umland

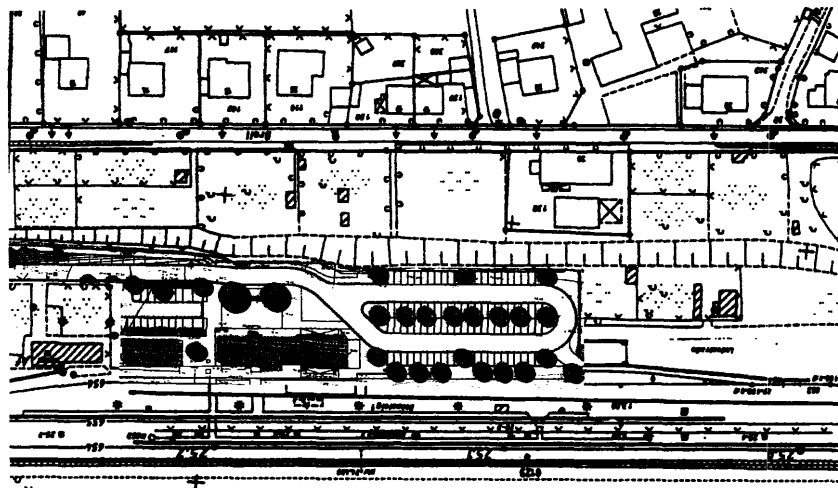
Beispiel Ascheberg

Leerstand im Bahnhofsgebäude

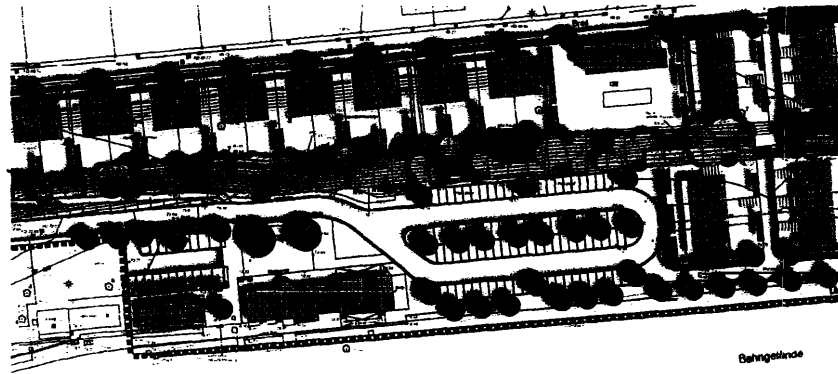


Stillgelegter Gleiskörper

Beispiel Ascheberg: Städtische Planungen für Bahnhofsumfeld

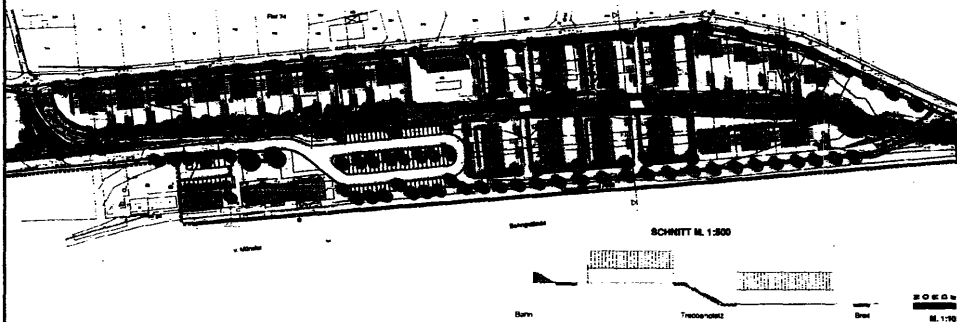


**Beispiel Ascheberg:
Umgestaltung des Bahnhofsgeländes**

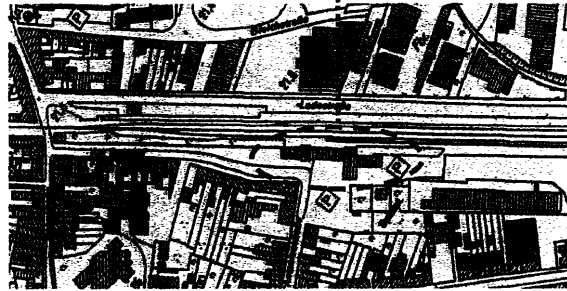
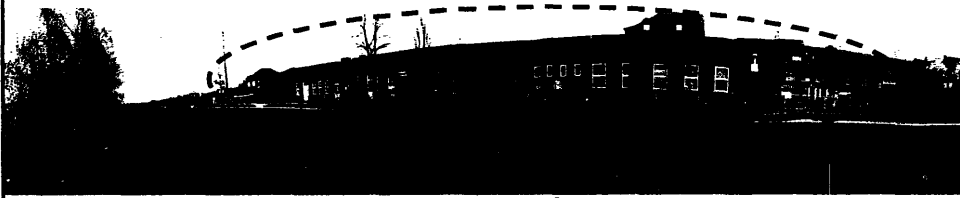


Wolters Partner, Entwurf 2002

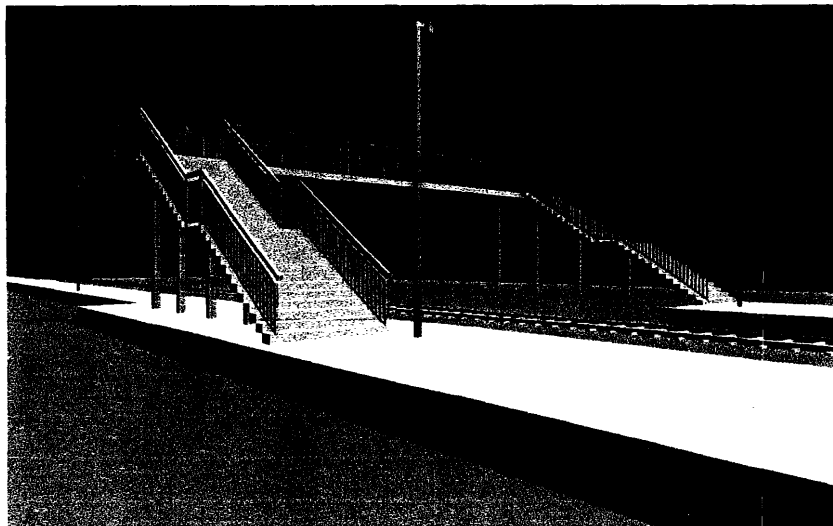
**Beispiel Ascheberg:
Umgestaltung des Bahnhofsgeländes**



Beispiel Kevelaer: Örtlichkeit



Beispiel Kevelaer: Planung DB Station & Service AG



Entwurf als



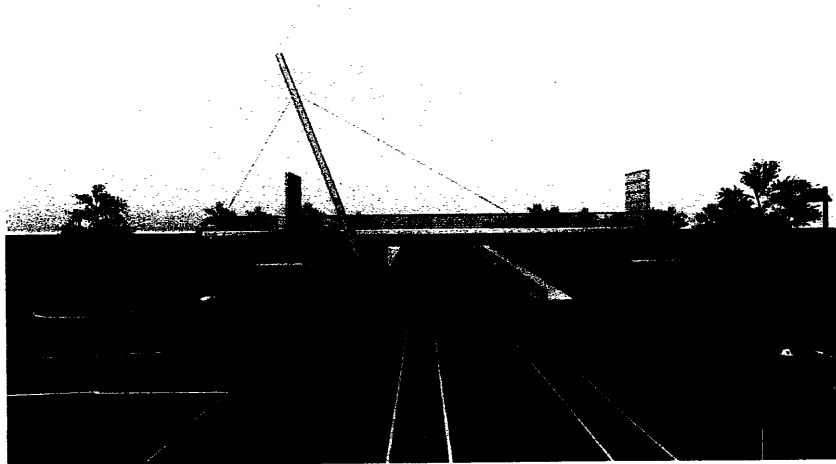
Beispiel Kevelaer: Planung DB Station & Service AG



Entwurf als



Beispiel Kevelaer: Planung Kommune



Entwurf Architekturbüro Ernst Seelen



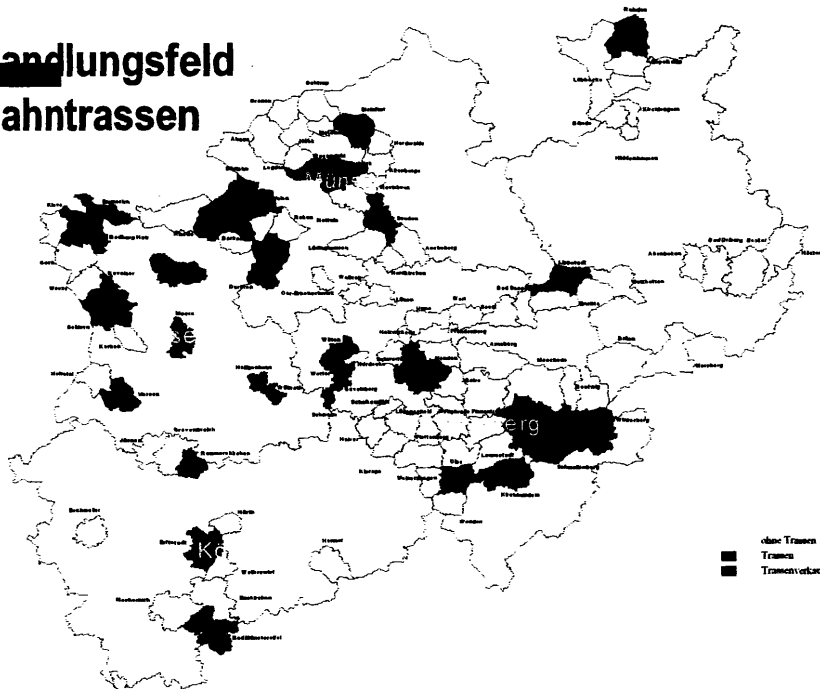
Beispiel Kevelaer: Planung Kommune



Entwurf Architekturbüro Ernst Seelen



Handlungsfeld Bahntrassen



Handlungsfeld Bahntrassen

Zielsetzung BEG: als Flächenband für die Infrastrukturüberlegungen kommender Generationen erhalten:

- Radwegeverbindung
- Ausgleichsflächen
- Touristische Nutzung
- Sonstige....



Vorteile der Kommunen

- ➔ Nur 1 Ansprechpartner
- ➔ Planungs- und Aufklärungsoffensive
- ➔ keine Eigenanteile zu Planungen, Untersuchungen und Gutachten
- ➔ Transparenz aller Ergebnisse
- ➔ Alle Schritte: Hand in Hand
- ➔ Erstzugriff beim Flächenerwerb

Zusammenarbeit mit den Gemeinden - Konsens erreicht

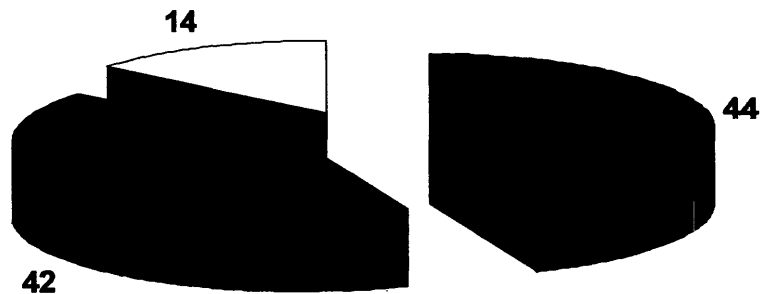
Die Gemeinde/ Stadt räumt ... der Wiedernutzung von entbehrlichen Bahnflächen Vorrang gegenüber der Entwicklung von neuen Baugebieten im Freiraum ein.

Deshalb wird die Gemeinde/ Stadt im Rahmen ihrer Bauland-politik berücksichtigen, dass zu gemeinsam festgelegten Nutzungszielen ...

bezogen auf den gemeinsam prognostizierten Zeitpunkt der Vermarktung der Bahnliegenschaften - die Ausweisung von weiteren Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu einem die Nachfrage deutlich übersteigenden Baulandangebot führt und

der Zeitpunkt der Erschließung von Bauland in Händen der Kommune oder ihrer Tochtergesellschaften unter Berücksichtigung einer erfolg-reichen Vermarktung der nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnliegenschaften festgelegt wird.

Stand Konsensvereinbarung



■ unterzeichnet ■ in Bearbeitung □ nicht erforderlich