

mal wieder weit voraus sind und die nächsten Chancen für ihre kriminellen Geschäfte wittern. – Vielen Dank.

(Beifall von der AfD)

**Vizepräsident Rainer Schmeltzer:** Vielen Dank, Frau Abgeordnete. – Für die Landesregierung spricht Minister Dr. Limbach in Vertretung für Frau Ministerin Paul.

**Dr. Benjamin Limbach,** Minister der Justiz: Sehr geehrter Herr Präsident! Meine Damen und Herren Abgeordneten! Die Länder haben sich auf eine gemeinsame Ausschreibung für die Einführung einer Bezahlkarte verständigt. Dieses Verfahren läuft und wird von der Landesregierung konstruktiv begleitet.

Klar ist dabei, dass sich die Einführung einer Bezahlkarte an einer Vereinfachung für Verwaltung und Geflüchtete orientieren soll. Die Taschengeldausgabe nun einfacher zu regeln und damit auch das wöchentliche Anstehen entbehrlich zu machen, ist für die Verwaltung, aber auch für Geflüchtete eine Erleichterung.

Darüber hinaus haben die kommunalen Spitzenverbände und die Landesregierung verabredungsgemäß Gespräche zur Einführung und Ausgestaltung der Bezahlkarte in Nordrhein-Westfalen aufgenommen und werden diese vertrauensvoll weiterführen. Es besteht Einigkeit darüber, dass die Karte möglichst verbindlich und flächendeckend sowie mit möglichst einheitlichen Standards ausgerollt werden soll. Dies soll bürokratiearm und für die Kommunen einfach, handhabbar und pragmatisch geschehen. Die Landesregierung wird für eine diskriminierungsfreie Ausgestaltung der Bezahlkarte Sorge tragen.

Sie sehen: Die Landesregierung muss nicht aufgefordert werden, dieses und jenes zu tun. – Allerdings gilt es auch, zu beachten, an welcher Stelle eines Verfahrens wir uns befinden. Die Ausschreibung ist jetzt gestartet und damit wird nun ein Dienstleister ermittelt. Im weiteren Verfahren sind die weiteren Rahmenbedingungen zu klären. Das ist die Verfahrensabsprache, wie sie zwischen den Ländern getroffen wurde und wie sie nun geordnet im Wege des Vergabeverfahrens umgesetzt wird.

Wir sind aber selbstverständlich bereits in konkreten Gesprächen mit den kommunalen Spitzenverbänden. Wir werden nun einen Rahmen entwickeln, der sich an den oben genannten Kriterien orientiert. Dabei werden weiterhin Fragen zu klären sein, denn ein vernünftiges Verfahren erfordert Sorgfalt und sollte sich weniger an schnellen Überschriften orientieren.

Die Bezahlkarte ist kein politischer Selbstzweck. Daher gilt es nun, sorgfältig Rahmenbedingungen zu klären und eine Einführung gut vorzubereiten, damit

sie eben kein Bürokratiemonster wird. – Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall von der CDU und den GRÜNEN)

**Vizepräsident Rainer Schmeltzer:** Vielen Dank, Herr Minister. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Wir sind somit am Schluss der Aussprache und kommen zu den Abstimmungen.

Wir stimmen erstens ab über den Änderungsantrag der Fraktion der AfD Drucksache 18/8216. Wer stimmt diesem Änderungsantrag zu? – Das ist die Fraktion der AfD. Wer stimmt dagegen? – Das sind die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, CDU und FDP. Wer enthält sich? – Niemand. Damit ist der **Änderungsantrag Drucksache 18/8216 abgelehnt.**

Wir stimmen zweitens über den Antrag der Fraktion der FDP Drucksache 18/8116 ab. Die antragstellende Fraktion der FDP hat direkte Abstimmung beantragt. Wir kommen somit zur Abstimmung über den Inhalt des Antrags Drucksache 18/8116. Wer stimmt dem Antrag zu? – Das ist die Fraktion der FDP. Wer stimmt dagegen? – Das sind die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, CDU und AfD. Wer enthält sich? – Niemand. Damit ist der **Antrag Drucksache 18/8116 abgelehnt.**

Wir kommen zu:

### **13 Wohnungsnot in Nordrhein-Westfalen wirksam bekämpfen: Neubau vorantreiben und Immobilienmarkt wiederbeleben!**

Antrag  
der Fraktion der AfD  
Drucksache 18/8110

Ich eröffne die Aussprache und erteile für die antragstellende Fraktion dem Abgeordneten Clemens das Wort.

(Unruhe)

Auch hier gilt wieder: Wenn Sie den Saal verlassen, machen Sie das bitte in einer Lautstärke, die es uns ermöglicht, die Debatte weiterzuführen.

**Carlo Clemens** (AfD): Vielen Dank. – Herr Präsident! Sehr geehrte Damen und Herren! Wer heute eine Kölner oder Düsseldorfer Wohnung auf Immoscout 24 inseriert, sollte seinen Laptop besser nicht zu lange beiseitelegen. Oft reicht eine Stunde, und das Postfach platzt aus allen Nähten. Hat man die Anzeige dann wieder entfernt, geht das Sichten und Vorsortieren los, aber nur einer unter teilweise Hunderten von Bewerbern kann am Ende die Wohnung bekommen. Die anderen versuchen es weiter und weiter, und sie verlieren allmählich die Hoffnung.

Das Problem ist seit Jahren bekannt: Uns fehlen Wohnungen. Es betrifft längst nicht nur Metropolen wie Köln, Bonn und Düsseldorf, sondern die gesamte Rheinschiene, Münster und den Süden des Ruhrgebiets. 300.000 Wohnungen fehlen in NRW. Das ist mehr als das Sechsfache der jährlichen Wohnungsfertigstellungen.

Alleine im Jahr 2022 sind per Saldo fast 300.000 Menschen zugewandert, die auch Wohnraum benötigen. Wir kommen mit dem Wohnungsbau nicht mehr hinterher.

Die Folgen sind dramatisch. Wegen der hohen Mieten leben Familien oft auf viel zu engem Raum. Junge Erwachsene können keine eigenen Haushalte gründen, und immer mehr Menschen sind ohne Obdach. Zum Stichtag 30.06.2022 waren in NRW rund 78.350 Personen als wohnungslos gemeldet worden. Das ist ein Anstieg um 62 % in nur einem Jahr.

Nicht zuletzt werden zunehmend kriminelle Geschäfte mit der Not der Menschen gemacht: maßlos überteuert angebotene möblierte Wohnungen, unverschämt hohe Abstandszahlungen für ein paar alte Möbel. Vorauszahlungsbetrug mit Fake-Inseraten usw.

Dem Patienten Wohnungsmarkt muss auf die Beine geholfen werden. Wo selbst große Wohnungsunternehmen wie die VONOVIA oder die LEG keine Neubauten mehr starten, da liegt etwas im Argen. Viele Projektentwickler und Bauträger hören nicht nur auf zu bauen, sie sind insolvent.

Neubau heißt aber mehr, als nur im aktuellen Umfeld extrem kostspielige Sozialmietwohnungen mit Förderbarwerten von bis zu 200.000 Euro pro Wohnung zu schaffen. Die soziale Wohnraumförderung darf nicht zu einem Fass ohne Boden werden. Das verlangt der verantwortungsbewusste Umgang mit dem Steuergeld der hart arbeitenden Menschen da draußen.

Wir müssen einfacher und kosteneffizienter bauen, nicht nur im sozialen Wohnungsbau, und wir kommen leider auch nicht umhin, Sozialmieten moderat anzupassen. Bürgergeld und Wohngeld plus federn die Belastungen ab.

Auch eine zweckgebundene Fehlbelegungsabgabe gehört zurück auf die Tagesordnung. Wir könnten viel mehr Sozialwohnungen für die wirklich Bedürftigen bauen, ohne mehr Geld dafür auszugeben.

Der soziale Wohnungsbau ist kein Allheilmittel. Natürlich sollten die Bundesmittel dafür ausgeschöpft, also durch das Land auch kofinanziert werden. Wir dürfen uns aber nicht verzetteln. Der Fokus muss auf der Förderung des Neubaus und der gleichrangigen Förderung von Mietwohnungen und Wohneigentum liegen.

Wir bringen in unserem vorliegenden Antrag konkrete Vorschläge ein. Wer in diesen Zeiten bereit ist, neue Wohnungen zu bauen, braucht Planungssicherheit, gerade bei den Bauzinsen, und das ohne unüberwindliche Bedingungen oder bürokratische Auflagen. Wir fordern dazu ein ganz einfaches Angebot der NRW.BANK: ein Hypothekendarlehen mit einem festen Zinssatz, bis zum Ende der Laufzeit von 30 Jahren keine Zinsanpassungen, keine Laufzeitunsicherheit, keine Belastungssprünge. Alles ganz klar, einfach, berechenbar und für jeden zu verstehen.

Auch das Volumen der neu vergebenen Hypothekendarlehen ist massiv eingebrochen. Bei vielen jungen Familien und Paaren reicht das Eigenkapital für den Traum vom eigenen Heim nicht aus. Als junger Familienvater weiß ich: Gerade in der Lebensphase mit kleinen Kindern braucht man Platz, drinnen Platz zum Spielen und ein zusätzliches Kinderzimmer, draußen für einen kleinen Garten mit Schaukel und Sandkasten und vielleicht mit einem Gemüsebeet. Wenn die Kinder groß sind, ist es zu spät. Wir wollen den jungen Paaren und Eltern mit Landesbürgschaften unter die Arme greifen. Das ist ein hochwirksames Instrument, denn die jungen Häuslebauer und Käufer ziehen Mietwohnungen dafür frei.

Bei Erwerbsnebenkosten von 15 % auf den Immobilienkauf reicht das aber nicht aus. Es muss Schluss damit sein, die Bau- und Immobilienpreise, aber auch die Mieten erst durch immer mehr Regulierungen und Steuern sowie eine verfehlte Energiepolitik in unerschwingliche Höhen zu treiben, nur um sie dann hinterher mit viel Geld wieder herunter zu subventionieren.

Wir wollen den Neubau vorantreiben und die eingefrorenen Immobilienmärkte wiederbeleben. Das Bauen in NRW soll schlank und kosteneffizient und seine Finanzierung einfach und sicher werden. – Vielen Dank.

(Beifall von der AfD)

**Vizepräsident Rainer Schmeltzer:** Danke sehr, Herr Abgeordneter Clemens. – Für die Fraktion der CDU spricht jetzt der Abgeordnete Görtz.

**Guido Görtz (CDU):** Sehr geehrter Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Keine Sorge, bei den ganzen Seiten, die ich hier mitgebracht habe, handelt es sich nicht um mein Redemanuskript, sondern um den Antrag der AfD, der uns gerade beschäftigt. Es sind sage und schreibe acht Seiten, Titel: „Wohnungsnot in Nordrhein-Westfalen wirksam bekämpfen: Neubau vorantreiben und Immobilienmarkt wiederbeleben!“.

Erste Feststellung: Titel verfehlt. „Lähmung der parlamentarischen Arbeit“ würde es besser treffen. Warum? Erstens: Viele der AfD-Feststellungen bzw. -

Forderungen sind nicht neu. Sie sind – man kennt das von Waschmaschinenbewertungen – AAA: alt, bereits angepackt, abgearbeitet.

(Beifall von der CDU und den GRÜNEN – Vereinzelte Beifall von der SPD)

Zweitens. Sie springen planlos zwischen Bundes- und Landeszuständigkeiten hin und her.

Drittens. Vergangenen Donnerstag hatten wir eine Anhörung zu einem ähnlichen Thema, an der Sie auch teilgenommen haben, Herr Clemens. Dort wurden viele Ihrer Punkte im Antrag bereits beantwortet oder sogar widerlegt.

Kurz und knapp: Für 2023 können wir für Nordrhein-Westfalen knapp 12.000 öffentlich geförderte Wohneinheiten vermelden. Rund 2,1 Milliarden Euro hat die Landesregierung dafür in die Hand genommen. Historisch! Das sucht auch im Ländervergleich seinesgleichen.

Der Mietwohnungsneubau legt mit 68 % auf etwa 7.000 Wohnungen zu, und bei den Eigentumsmaßnahmen hat Nordrhein-Westfalen sogar eine Zunahme von über 162 % auf etwa 1.500 Einheiten zu verzeichnen.

Regierungsverantwortlich und regierungsfähig sind selbstverständlich ausgewogene und ganzheitliche Maßnahmen in der Wohnraumpolitik: Neubau fördern, Bestandspflege sichern und energetische Sanierung unterstützen.

Die Forderungen nach einer Entbürokratisierung und nach Vereinfachungen und Reduzierung von Bauvorschriften sind absolut richtig, aber sie sind eben auch nicht neu. Begründung: Das Bauministerium denkt im Einklang mit den übrigen 15 Bundesländern an ein Normenmoratorium. Auch mit der neuen Landesbauordnung hat NRW klare Akzente gesetzt.

Die konsequente Weiterentwicklung des Bauportals NRW macht Digitalisierung im und am Bau überhaupt erst nachhaltig möglich. Mit der Baulandmobilisierungsoffensive bekommen 95 nordrhein-westfälische Kommunen zusätzliche Förderinstrumente an die Hand. Ein neuer Gebäudetyp E ist derzeit – das haben wir in der Anhörung diskutiert – aufgrund von noch offenen Haftungsfragen eher bundesseitig zu lösen. Die bisherigen Lösungen in den Ländern, die ihn praktizieren, überzeugen nicht. Nordrhein-Westfalen wird von der Wohnungswirtschaft im Vergleich zum Bund als absolut verlässlicher Partner angesehen. Auch das hat die Anhörung in der vergangenen Woche klar gezeigt.

Was die in Ihrem Antrag vorgeschlagene Absenkung der Grunderwerbsteuer angeht, empfiehlt sich ein seriöser und fachkundiger Blick in den Gesamthaushalt; denn langfristige Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte sind zu berücksichtigen. Aber dieses seriöse und fachkundige Handeln ist dann wohl doch

eher Sache einer Regierung und nicht der Opposition.

Ich komme noch mal zurück auf die Bewertung von Waschmaschinen und auf Waschmaschinen im Allgemeinen. Ich sage Ihnen voraus: Bei der Behandlung im Fachausschuss werden Sie ins Schleudern kommen. – Nichtsdestotrotz stimmen wir der Überweisung des Antrags an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung – federführend – sowie an den Haushalts- und Finanzausschuss stimmt die CDU-Fraktion zu. – Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall von der CDU)

**Vizepräsident Rainer Schmeltzer:** Vielen Dank, Herr Kollege Görtz. – Für die SPD-Fraktion spricht jetzt der Abgeordnete Watermeier.

**Sebastian Watermeier (SPD):** Sehr geehrter Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen der demokratischen Fraktionen! Herr Clemens, mit dem vorliegenden Antrag wendet sich die AfD-Fraktion vordergründig dem Thema „Wohnungsnot“ zu. Immerhin kommt dieser inhaltlich aus, ohne die Deportation von Hunderttausenden Menschen als Instrument zur Behebung des Wohnraummangels zu präsentieren.

(Andreas Keith [AfD]: Es ist doch mittlerweile gerichtlich bewiesen, dass das nicht stimmt, was Sie erzählen!)

– Na ja, Sie haben immerhin auf Ihrem Landesparteitag in Marl eine Materiale verteilt, die ein Journalist des WDR online gestellt hat. In dieser Printmateriale wurde ja sehr deutlich eine umfangreiche Remigration als Lösung der Probleme auf dem Wohnungsmarkt beschrieben. Insofern ...

(Beifall von der SPD)

Man muss sich ja in diesem Rund schon über die kleinen Dinge freuen. Das ist vielleicht auch der Fall, wenn dieser Antrag, der bei der Versendung zwar noch den martialisch-preußischen Dateinamen „Rundumschlag Wohnungsnot“ trug, sonst doch in einer eher braven Sachlichkeit daherkommt.

Er hat einen erheblichen Umfang. Auf insgesamt acht Seiten – Kollege Görtz hat es schon angesprochen – wird vor allem eine Zustandsbeschreibung mit Fallbeispielen vorgenommen und über zahlreiche Fußnoten zu untermauern versucht. Dieser erhebliche Umfang dient dazu, Sachkompetenz zu vermitteln, vermutlich sogar für deutlich andere Adressaten als die, die hier im Hause sitzen. Man könnte meinen, Sie wollten diesen Antrag zu Werbezwecken nutzen. Es ist ein klassischer Schaufensterantrag. Allerdings befindet sich im Schaufenster der AfD dann vor allem

doch eher die Nachtauslage. Schauen wir uns Ihre Forderungen im Einzelnen an.

Zunächst einmal liegt Ihr deutliches Prä, wie in der Vergangenheit von Ihnen auch mehrmals vorgetragen, auf der Wohneigentumsförderung. Ein Rundumschlag ist es nur dann, wenn man darunter verstehen möchte, andere erfolgreiche Strukturen der Wohnungsbauförderung zu zerschlagen. So wollen Sie großzügig und ohne Gegenfinanzierungsvorschläge jegliche selbstgenutzten Wohneinheiten und neu gebauten Mietobjekte von der Grunderwerbsteuer freistellen oder zumindest erhebliche Steuerreduzierungen dafür erreichen. Das Klatschen, das Sie an dieser Stelle hören, ist übrigens kein Beifall; es sind die haushaltspolitisch befassten Kolleginnen und Kollegen, die die Hände über dem Kopf zusammenschlagen.

(Vereinzelt Beifall von der SPD und der CDU)

Sie fordern ebenfalls umfangreiche Zinssubventionen und anteilige Landesbürgschaften für private Bauherren. Beides ist sachlich sicher diskutabel, muss dann aber auch mit Blick auf den finanziellen Aufwand und die Zielgenauigkeit der Maßnahmen gerade mit Blick auf die angespannten Wohnungsmärkte in verschiedenen Kommunen zu Ende gedacht werden.

Weiterhin ignorieren Sie natürlich – den Klimawandel gibt es ja nicht – weitestgehend energetische Fragestellungen, polemisieren gegen Effizienzstandards und vermengen eine notwendige Debatte um den Gebäudetyp E mit dem unterschwelligen Vorwurf einer ideologisch motivierten Überregulierung, als gäbe es für verschiedene Standards nicht auch gute Sachgründe, die man diskutieren muss.

Zwei Dinge muss man dann doch noch hervorheben, die Ihren Antrag eben nicht zu einem konstruktiven Debattenbeitrag machen.

Erstens befürworten Sie einen massiven Ausbau der an sich für breite Teile der Mittelschicht sinnvollen Eigenheimförderung vor allem auch mit dem Argument, Familien und Paare machten eine Mietwohnung frei, wenn sie ins gemeinsame Eigenheim zögen. Das stimmt natürlich im lokalen Kontext. Völlig klar. Im landesweiten Maßstab spielt sich diese Entwicklung aber wohl vor allem dort ab, wo Immobilien und damit auch Mietpreise nicht völlig durch die Decke gegangen sind. Anders ausgedrückt: Mieterinnen und Mieter in Düsseldorf oder Köln haben wenig davon, wenn Menschen im Bergischen oder im Kreis Recklinghausen ins Einfamilienhaus ziehen.

Gegen die extremen Preise in den wachsenden Ballungsräumen werden Sie in der Eigenheimförderung nicht ankommen. Sie bedienen damit sehr selektiv bestimmte Lebens- und Familienentwürfe. Wohnraumförderung muss aber in ihrer Gesamtheit Menschen in vielfältigen Lebenssituationen gleicher-

maßen gerecht werden. Die SPD hat zu diesem Thema auch noch einen anderen Antrag für die morgige Plenardebatte eingebracht, der sich zum Beispiel mit der Situation von Alleinerziehenden und Menschen mit Zuwanderungsgeschichte am Wohnungsmarkt auseinandersetzt.

Zweitens. Wer im Bestand wohnt, dem nutzt Ihre Wohnungspolitik nichts. Sie ignorieren sowohl die erheblichen Sanierungsbedarfe vieler individueller Wohnobjekte in NRW als auch den Umbauebedarf vieler Quartiere gerade in den Ballungsräumen.

Der Vollständigkeit halber: Auch die Landesregierung könnte hier mit mehr Effizienz bei der Städtebauförderung, bei der es zum Stichtag 1. Januar 2023 Ausgabereste von 312 Millionen Euro gab, besser werden und Synergieeffekte entwickeln. Gleichwohl gibt es natürlich aus einzelnen Kommunen ganz konkrete Beispiele, wo sowohl Städtebauförderung als auch Quartiersumbau hervorragend ineinandergreifen.

Sie aber wollen die Sanierungsförderung und Quartiersentwicklung vollständig streichen. Es ist also völlig klar: Menschen, die in Essen-Kray, Gelsenkirchen-Rotthausen, Duisburg-Hamborn oder Dortmund-Nordstadt als Ihre Wählerinnen und Wähler gewonnen werden sollen, haben städtebaulich von Ihnen gar nichts zu erwarten.

(Beifall von der SPD)

**Vizepräsident Rainer Schmeltzer:** Herr Kollege, die Redezeit.

**Sebastian Watermeier (SPD):** Der Debatte im Ausschuss sehen wir gemeinsam mit den anderen Fraktionen im Hause entgegen und stimmen der Überweisung zu. – Vielen Dank.

(Beifall von der SPD – Vereinzelt Beifall von der CDU und den GRÜNEN)

**Vizepräsident Rainer Schmeltzer:** Vielen Dank, Herr Kollege Watermeier. – Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen spricht jetzt die Abgeordnete Tarner.

**Hedwig Tarner<sup>\*)</sup> (GRÜNE):** Sehr geehrter Herr Präsident! Verehrte Kolleginnen und Kollegen der demokratischen Parteien! Im Antrag wird auf die Wohnungsnot und den mangelnden Neubau hingewiesen. Das ist zwar grundsätzlich richtig, aber kein NRW-spezifisches Problem. In ganz Deutschland haben wir hohe Baukosten, hohe Zinsen und einen Fachkräftemangel.

Sie kritisieren unsere Ausrichtung der Wohnraumförderung. Wir fördern Mietwohnungsbau. Sie wollen, dass hauptsächlich Wohneigentum gefördert wird.

Unsere Ausrichtung ist das Richtige. Einer Umverteilung der Wohnungsbauförderung des Landes zulasten des Mietwohnungsbaus und vor allem des geförderten Wohnungsbaus erteilen wir eine klare Absage.

NRW ist seit jeher ein Mieterland. Wir haben in vielen Metropolen und Regionen knappen Wohnraum, insbesondere im niedrigpreisigen Sektor. Dazu debattieren wir nahezu jede Woche, morgen in der Aktuellen Stunde auf Antrag der SPD.

Der Mieterbund und die Wohnungsbauunternehmen sind sich einig: Wir brauchen mehr Sozialwohnungen. – Da sind die Antragsteller in ihrer Blase und weit weg von dem, was die Menschen wirklich brauchen. Sie fordern, dass wir in NRW Festzinsen anbieten und Menschen von der Grunderwerbsteuer freistellen. Doch Sie liefern – typisch Opposition – keine Gegenfinanzierung. NRW kann die Zinspolitik der EZB nicht ausgleichen. Das ist auch nicht unsere Aufgabe.

Die Reform der Grundsteuer in Nordrhein-Westfalen ist in Arbeit. Ich habe viel Vertrauen zu meinen Kollegen, dass sie eine finanzierbare und möglichst gerechte Lösung erarbeiten werden.

Im Bauausschuss wurde in der letzten Anhörung auf jeden Fall deutlich, dass keine gänzliche Abschaffung der Steuer erfolgen sollte, sondern, wenn überhaupt, nur für den Ersterwerb und für Familien der Bedarf einer Steuersenkung besteht.

Wir stellen mit der Wohnraumförderung Mittel für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. Wir bieten Förderung für Genossenschaften, neue Wohnformen und Studierende. Und neben dem Neubau und Projekten wie „Jung kauft Alt“ setzen wir auf die klimagerechte Modernisierung.

Das bringt mich zum letzten Punkt: klimagerechtes Bauen. In Zeiten der Klimakrise vom Bund zu fordern, auf Effizienzstandards zu verzichten, passt in Ihre Verleugnungsstrategie hinein, aber nicht in ein verantwortungsvolles, auf Zukunft gerichtetes Handeln. Wir müssen uns vor Augen führen, dass wir neben der aktuellen Baukrise in der Klimakrise stecken. Wir brauchen innovative Bauformen – aber nicht, um billig zu bauen. Unsere Ziele sind nachhaltige Projekte. Modernisierung und energetische Sanierung sind wichtige Maßnahmen. Sie verringern die Energiekosten, sind ein wichtiger Baustein zum Erreichen der Klimaziele und bringen die Wohnraumqualität auf einen zeitgemäßen Standard.

Der Überweisung in den Ausschuss stimmen wir zu, und dann wird man sehen. – Danke.

(Beifall von den GRÜNEN und der CDU)

**Vizepräsident Rainer Schmeltzer:** Vielen Dank, Frau Kollegin Tarner. – Für die Fraktion der FDP spricht jetzt die Kollegin Freimuth.

**Angela Freimuth (FDP):** Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ja, Wohnen ist ein knappes Gut. Es ist natürlich auch sehr loblich, dass wir jede Gelegenheit nutzen, uns hier im Parlament Gedanken darüber zu machen, wie wir Investitionswillige unterstützen und Rahmenbedingungen schaffen können, damit mehr Investitionen in Wohnungsbau möglich werden.

Ich sage ausdrücklich und klar: Das gilt sowohl für das selbst genutzte Wohneigentum als auch für das Wohneigentum, das hinterher anderen Menschen zur Verfügung gestellt wird, also vermietet werden kann. In beiden Bereichen besteht tatsächlich hinreichend Bedarf.

Wenn man sich den Antrag der antragstellenden Fraktion anschaut, stellt man fest, dass sich darin auch die eine oder andere Formulierung aus diversen Wahlprogrammen findet. Ich habe von der FDP einiges gefunden. Von der CDU gibt es ebenfalls ein paar Passagen. Auch von den Kollegen der SPD findet sich ein bisschen wieder. Das alles hat man irgendwie zusammengemischt, um hier den Eindruck zu erwecken, man sei maximal anschlussfähig und seriös und setze sich intensiv mit der Thematik auseinander.

Wenn man dann in den Forderungsteil schaut, sieht man aber, dass hier doch vieles deutlich zu kurz greift. Was die Vorredner dazu schon angesprochen haben, will ich an dieser Stelle nicht wiederholen. JA, wir können auch als Land etwas tun. Der Bereich der Grunderwerbsteuer ist zu nennen.

Deswegen haben wir in der letzten Legislaturperiode mit dem Programm NRW.Zuschuss Wohneigentum auch entsprechende Instrumente geschaffen. Ich sage ausdrücklich: Es ist umso bedauerlicher, dass dieses Förderprogramm eingestellt wurde. Wir brauchen hier eine Politik, die verlässliche Rahmenbedingungen für Investitionswillige, für private wie gewerbliche Projektentwickler, schafft.

Wenn ich mir dann allerdings die Forderungen im Konkreten anschau, dann wird es, wie gesagt, dünn. Es findet sich weder das Thema „Fachkräfte“ noch das Thema „Digitalisierung“. Wenn tatsächlich alles auf den Neubau gesetzt werden sollte, wie das die antragstellende Fraktion offensichtlich will, dann bleibt jeder Hinweis offen, wo die dafür nötigen Fachkräfte und Flächen überhaupt herkommen sollen.

Die Fragen von Effizienz – Kollegin Tarner hat angesprochen, dass wir im Gebäudebereich Ressourcen schonen und dass wir Energie einsparen können. Der Gebäudesektor hat hier noch zahlreiche Mög-

lichkeiten – werden von der antragstellenden Fraktion an keiner Stelle auch nur im Ansatz genannt.

Natürlich werden wir der guten Gepflogenheit folgen und der Überweisung des Antrags zustimmen. Ich bin sehr gespannt, ob wir die von den Kollegen angesprochenen Themen und Probleme, die uns alle beschäftigen, insbesondere in den Regionen, in denen wir besonderen Wohnraumbedarf feststellen, aber die dafür nötigen Flächen gar nicht haben, gelöst bekommen. Vielleicht gibt es dazu in der Diskussion im Fachausschuss noch einige Hinweise. – Vielen Dank für die Aufmerksamkeit.

(Beifall von der FDP – Vereinzelt Beifall von der SPD)

**Vizepräsident Rainer Schmeltzer:** Vielen Dank, Frau Kollegin Freimuth. – Für die Landesregierung spricht jetzt Ministerin Scharrenbach.

**Ina Scharrenbach,** Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung: Sehr geehrter Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren Abgeordnete! Dieser Antrag ist ein bisschen der Aufgalopp für die wohnungs- und baupolitische Debatte am morgigen Donnerstag.

(Zuruf)

– Zumindest ein bisschen. Das wird morgen dann sicherlich ein bisschen differenzierter werden.

Es ist mehr als richtig, dass sich der Landtag in Nordrhein-Westfalen mit wohnungs- und baupolitischen Fragestellungen auseinandersetzt. Aber der vorliegende Antrag blendet dann doch an der einen oder anderen Stelle das Vorhandene aus und tut so, als ob man das neu erfinden müsste. Der Abgeordnete Görtz ist mit seiner Übersetzung von AAA darauf eingegangen, die ich gerne noch einmal im Protokoll nachlese, weil das wiederverwendungsfähig ist. Insofern war das ein durchaus nachhaltiger Debattenbeitrag, sehr geehrter Herr Abgeordneter.

Auf zwei Themen möchte ich gesondert eingehen, die in diesem Antrag adressiert sind und sich möglicherweise im Laufe des morgigen Tages auch wiederholen werden.

Das ist zum einen das Thema „Grunderwerbsteuer“. Wenn Sie derzeit bundesweit die Anzahl der Baugenehmigungen verfolgen, sehen Sie, dass bundesweit die Zahl der Baugenehmigungen nach unten rauscht, insbesondere im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser, was angesichts der derzeit vorhandenen allgemeinen Unsicherheit nicht verwundert.

Wir haben auf der einen Seite eine Bauzinssteigerung. Alle, die vor Jahrzehnten mal ein Haus gebaut haben, schocken diese Bauzinsen nicht, weil sie damals viel höher waren, als wie wir sie heute haben.

Der Unterschied ist aber, dass wir eine deutliche Baukostensteigerung verzeichnen, insbesondere im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung, die letztendlich politisch gesetzt ist. So muss man das sehen.

Deswegen ist jede Komfortsteigerung, die in Gesetzen eingetragen wird, gleichzeitig ein Beitrag zur Baukostensteigerung, in der Folge zur Miethöhe, aber auch zum Eigenschaftspreis. Deswegen haben wir in Nordrhein-Westfalen in zwei Novellierungen der Landesbauordnung Erleichterungen eingezogen, die übrigens im Parlament nicht unumstritten waren. Ich erinnere mich noch an die letzte Änderung zur Bauordnung Nordrhein-Westfalen, zu der gerade aus den Oppositionsfraktionen Anträge, Hinweise gekommen sind, doch bitte wieder mehr Bürokratie vorzusehen, mehr Regelungen vorzusehen, anstatt den Ansatz, den die Zukunftscoalition von CDU und Bündnis 90/Die Grünen auf den Weg gebracht hat, die Bauordnung zu entschlacken, mehr Freiheit einzuziehen, die Baufreiheit mehr zu achten und damit auch Innovation zuzulassen, mitzutragen. Das ist schade, weil das eigentlich nicht passt.

Angesichts Ihrer Worte hätten Sie an für sich der Bauordnung mit den Erleichterungen, die darin waren, auch zustimmen müssen, ob das den Wohnungsneubau oder die Umnutzung von Gebäuden im Bestand betrifft – egal.

Bei der Grunderwerbsteuer verzeichnen wir – betrachtet man die Statistik 2023 im Ein- und Zweifamilienhausbereich – minus 41,4 % an Baugenehmigungen. Damit liegen wir voll auf der Linie der Bundesländer. In den Bundesländern, die wesentlich niedrigere Grunderwerbsteuern haben, brechen ebenfalls die Zahlen bei Ein- und Zweifamilienhäusern ein. Das heißt, die Grunderwerbsteuer ist im Moment nicht der alleinige Trigger, warum Menschen derzeit vom Bau Abstand nehmen.

Der zweite Aspekt, der schlicht dazukommt, ist haushalterisch. Den nenne ich immer sehr offen, egal, wo ich bin: Der Landeshaushalt gibt eine allgemeine Senkung der Grunderwerbsteuer nicht her. Übrigens – das wissen Sie – hängen die Kommunen an der Höhe der Grunderwerbsteuer auch noch dran, weil wir über das GFG dort noch Geld umverteilen. Deswegen kann man aus haushalterischen Gründen derzeit die Grunderwerbsteuer nicht senken.

Wir als Landesregierung haben auch eine Bundesratsinitiative eingebracht, um Freibeträge für junge Familien und/oder auch für den öffentlichen Wohnungsbau wie auch immer möglich zu machen. Aber diese Bundesratsinitiative hat letztendlich keine Mehrheit gefunden. Infolgedessen haben wir die notwendige bundesgesetzliche Änderung nicht, was eine Differenziertheit in der Grunderwerbsteuer angeht.

Der zweite Punkt zum Gebäudetyp E ist ein bisschen eine „chimäre“ Debatte. Sie können in Nordrhein-Westfalen mit der Bauordnung Nordrhein-Westfalen innovativ bauen. Sie können abweichend bauen. Aber die Schutzziele müssen Sie halten, und diese sind Brandschutz und Statik. Deswegen können Sie auch anders, als es in den DIN-Vorschriften oder in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen hinterlegt ist, bauen.

Niemand in diesem Land Nordrhein-Westfalen hindert Sie daran, niemand. Nur wird es nicht gemacht. Und das hängt mit Haftungsfragen zusammen. Gerade beim Bauen bin ich eine große Freundin davon, dass Haftungsfragen geklärt sein müssen. Das ist im Interesse der Verbraucherinnen und Verbraucher. Das ist im Interesse der Entwurfsvorlagenberechtigten selbst, und das ist im Interesse der Baugenehmigungsbehörden.

Deswegen brauchen wir, wenn Sie den Gebäudetyp E haben wollen, Änderungen im Zivilrecht. Und Zivilrecht ist Bundesrecht. Justizminister Buschmann hat mehrere Aufforderungen aus Länderministerkonferenzen bekommen, doch bitte zivilrechtlich zu Änderungen zu kommen. Darauf warten wir.

Herzlichen Dank für diesen Auftakt in die morgige wohnungs- und baupolitische Debatte. Ich freue mich auf die weitere Beratung. – Herzlichen Dank.

(Beifall von der CDU und den GRÜNEN)

**Präsident André Kuper:** Vielen Dank, Frau Ministerin. – Der guten Ordnung halber sei darauf hingewiesen, dass die Ministerin ihre Redezeit um 31 Sekunden überzogen hat. Ich sehe aber keine weiteren Wortmeldungen. Somit sind wir am Schluss der Aussprache.

Wir kommen zur Abstimmung. Der Ältestenrat empfiehlt die Überweisung des Antrags Drucksache 18/8110 an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung – federführend – sowie an den Haushalts- und Finanzausschuss. Die abschließende Beratung und Abstimmung sollen im federführenden Ausschuss in öffentlicher Sitzung erfolgen. Wer stimmt der Überweisungsempfehlung zu? – Das sind die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, CDU, FDP und AfD. Wer stimmt dagegen? – Niemand. Wer enthält sich? – Niemand. Damit ist diese **Überweisungsempfehlung angenommen.**

Vor dem Aufruf des nächsten Tagesordnungspunkts spreche ich eine nichtförmliche Rüge aus, die Herrn Abgeordneten Bialas von der SPD-Fraktion betrifft. Herr Abgeordneter Bialas hat sich in der heutigen Sitzung in einem Zwischenruf am Schluss der Rede des Abgeordneten Dr. Vincenz zu Tagesordnungspunkt 2 diesem gegenüber unparlamentarisch geäußert. Das ist der Würde des Parlaments nicht angemessen. Herr Abgeordneter, ich ermahne Sie und bitte Sie,

Derartiges künftig zu unterlassen. Andernfalls müssen Sie mit einer förmlichen Ordnungsmaßnahme rechnen.

Ich rufe auf:

#### **14 Drittes Gesetz zur Weiterentwicklung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements im Land Nordrhein-Westfalen (3. NKF-Weiterentwicklungsgesetz Nordrhein-Westfalen – 3. NKFVG NRW)**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 18/7188

Änderungsantrag  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 18/8215

Beschlussempfehlung  
des Ausschusses  
für Heimat und Kommunales  
Drucksache 18/8140

zweite Lesung

Ich eröffne die Aussprache und erteile für die CDU-Fraktion dem Abgeordneten Frieling das Wort.

**Heinrich Frieling**<sup>\*)</sup> (CDU): Sehr geehrter Herr Präsident! Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen! Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf entwickeln wir das kommunale Haushaltsrecht weiter. Damit sichern wir vor allem die Handlungsfähigkeit unserer Kommunen.

Die kommunalen Haushalte stehen vor großen Herausforderungen, die in absehbarer Zeit nicht weniger werden. Hohe Tarifabschlüsse, die allgemein schlechte Wirtschaftslage, die Inflation, die hohen Flüchtlingszahlen und die steigenden Sozialleistungen betreffen die Kommunen in besonderer Weise. Seitens des Bundes, der die Verantwortung vor allem für die schlechte Wirtschaftslage und für die hohen Flüchtlingszahlen trägt, können die Kommunen und Länder, die davon ebenfalls betroffen sind, keine Hilfe erwarten; das ist in den letzten Jahren deutlich geworden. Im Gegenteil, es werden immer wieder große Projekte zulasten des gemeinsamen Steueraufkommens finanziert.

Bereits in unserem Koalitionsvertrag haben wir als CDU und Grüne uns darauf verständigt, eine Überarbeitung des NKF vorzunehmen. Dazu werden bestehende Regelungen zur Darstellung des Haushaltsausgleichs im Plan und im Jahresabschluss überarbeitet und ein eindeutiges Ausgleichssystem eingeführt.

Sollte es den Kommunen trotz der Ausnutzung von Spar- und Ertragsmöglichkeiten nicht möglich sein, den Haushalt auszugleichen, kann ein globaler