

Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

An den
Vorsitzenden des Ausschusses
für Landwirtschaft, Forsten und
Naturschutz des Landtages des
Landes Nordrhein-Westfalen
Herrn Heinrich Kruse, MdL
Platz des Landtags 1

40221 Düsseldorf



23. Juli 1993
hu - ra


Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

uns ist bekannt geworden, daß der Ausschuß für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz zum Gesetzentwurf der SPD-Fraktion zur Änderung des Landschaftsgesetzes (Drs. 11/5485) eine öffentliche Anhörung durchführt. Hierzu sollen nur die Kommunalen Spitzenverbände, die Landwirtschaftsverbände sowie die Naturschutzverbände eingeladen worden sein. Wir bedauern, wenn den wohnungswirtschaftlichen Verbänden keine Gelegenheit zur Teilnahme an dieser Anhörung gegeben würde. Denn die in dem Gesetzentwurf vorgesehenen Änderungen des Landschaftsschutzgesetzes haben nachhaltige Auswirkungen auf die Investitionstätigkeit der Wohnungswirtschaft.

Der Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. hat eine Stellungnahme zu dem Gesetzentwurf erarbeitet. Wir erlauben uns, Ihnen diese Stellungnahme zu übersenden mit der Bitte, sie den Mitgliedern des Ausschusses für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz und den weiteren an der Anhörung beteiligten Abgeordneten zur Kenntnis zu bringen. Die Stellungnahme ist in einer Stückzahl von 50 Exemplaren beigelegt.

Wir wären Ihnen verbunden, wenn unsere Stellungnahme bei den weiteren Beratungen des Gesetzentwurfs Berücksichtigung finden könnte.

Mit freundlichem Gruß


Huonker

Anlagen

**Stellungnahme des Verbandes der
Westdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
zum Gesetzentwurf der SPD-Landtagsfraktion
zur Änderung des Landschaftsgesetzes NRW**

1. Einleitung

Zur Umsetzung der im Gesetzgebungsverfahren zum Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz von der nordrhein-westfälischen Landesregierung durchgesetzten Öffnungsklausel im Bundesnaturschutzgesetz (§ 8 b Abs. 2 NatSchG) hat die SPD-Landtagsfraktion einen Gesetzentwurf zur Änderung des Landschaftsgesetzes NRW im nordrhein-westfälischen Landtag eingebracht.

Die Zielsetzungen dieses Gesetzentwurfs werden vom Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. begrüßt.

Mit diesem Gesetzentwurf werden die im Handlungskonzept der Landesregierung zum Bericht der Baulandkommission geforderten Regelungen zur Harmonisierung des Naturschutz- und Baurechts aufgegriffen und wesentliche Verbesserungen und Vereinfachungen für die Durchführung der Eingriffsregelung vorgesehen.

2. Zu den Artikeln des Gesetzentwurfs im einzelnen

2.1 Artikel I

Die in dem Gesetzentwurf der SPD-Landtagsfraktion vorgesehene Änderung des § 5 und die Einfügung des § 5 a in das Landschaftsgesetz würden zu einer weiteren Vereinfachung der Anwendung der Eingriffsregelung führen, insbesondere im unbeplanten Innenbereich und bei bestehenden Bebauungsplänen, die vor dem Inkrafttreten der Novelle des Landschaftsgesetzes von 1980 (21. Mai 1980) in Kraft getreten sind. Anstelle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen von der Behörde, die das Vorhaben zuläßt, zugunsten der betroffenen Gemeinde vom Vorhabenträger Geldleistungen erhoben werden.

Die Regelung in Absatz 3 des neu vorgesehenen § 5 a des Landschaftsgesetzes sieht folgendes vor: Bei bestehenden Bebauungsplänen soll bei der Bestimmung des Umfangs von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Zustand des Grundstücks zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplans abgestellt werden. Dies hätte nachhaltige positive Auswirkungen auf den ökologischen Zustand von Grundstücken, die nicht sofort der vorgesehenen Nutzung zugeführt werden können und somit vorübergehend brachfallen. Die Grundstückseigentümer wären nicht mehr gezwungen, zur Umgehung von Ausgleichsmaßnahmen eine ökologische Verbesserung des Grundstücks zu unterbinden; es könnte sich "Natur auf Zeit" entwickeln.

2.2 Artikel II

Da auch in den nächsten Jahren nicht zu erwarten ist, daß die Wohnungsprobleme geringer werden und die Wohnungsunterversorgung rasch abgebaut wird, begrüßt der Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. ausdrücklich, bestimmte Wohnungsbauvorhaben einschließlich der hierfür notwendigen Nebenanlagen bis zum 30. April 1998 von den Kompensationsverpflichtungen der Eingriffregelung freizustellen; diese Ausnahmeregelung soll gelten für "die Errichtung

- von Familienheimen, die mit Mitteln der öffentlichen Wohnungsbauförderung gefördert worden sind, sowie
- von Miet- und Genossenschaftswohnungen und
- von Alten- und Behindertenwohnheimen".

Mit allem Nachdruck wenden wir uns jedoch gegen die beabsichtigte Herausnahme von nicht-öffentlich geförderten Familienheimen und anderen Eigentumsmaßnahmen aus der Ausnahmeregelung. Wir sehen in dieser Regelung einen Verstoß gegen den Gleichheitssatz des Artikel 3 des Grundgesetzes. So kann es beispielsweise unter dem Aspekt des Umweltschutzes - und allein zwischen diesem und den Notwendigkeiten der Wohnungspolitik ist hier eine Abwägung zulässig und geboten - keinen Unterschied ausmachen, ob z.B. der Bau eines kleinen Reihenhauses neben der Förderung nach § 10 e EStG auch mit öffentlichen Mitteln, also direkt, gefördert wird oder nur indirekt über die Steuer, weil das Einkommen des Bauherrn die seit vielen Jahren nicht mehr erhöhten Einkommensgrenzen nach § 25 II. Wohnungsbaugesetz nur geringfügig übersteigt.

Das gleiche gilt für Fälle, in denen eine direkte Förderung zwar rechtlich möglich wäre, die öffentlichen Mittel im betreffenden Jahr aber ausgeschöpft sind.

Diese Ausgrenzung ist vor allem aber auch wohnungspolitisch nicht nachvollziehbar. Nach fast einhelliger Auffassung kommt in der derzeitigen, schwierigen Lage auf dem Wohnungsmarkt und wegen der Knappheit der öffentlichen Mittel für die Direktförderung dem Bau von sogenannten freifinanzierten Eigentumsmaßnahmen als einem ganz wesentlichen Element zur Ausweitung des Wohnungsneubaus enorme Bedeutung zu. Gerade die Vorschläge der nordrhein-westfälischen Landesregierung zur Reform der Wohneigentumsförderung nach § 10 e EStG, die unseres Wissens von der SPD-Landtagsfraktion nachhaltig unterstützt werden, stellen unter Beweis, welche außerordentlich große wohnungspolitische Bedeutung der Errichtung von Eigentumsmaßnahmen beizumessen ist. Ziel dieser Reformvorschläge ist es, durch eine Verbesserung der Förderung der sogenannten "Schwellenhaushalte" zu Lasten der Bezieher hoher Einkommen die Neubautätigkeit im Eigentumsbereich zu verstärken. Dafür, daß die für die Ausweitung der Neubautätigkeit im Eigentumsbereich eminent wichtige Zielgruppe der sogenannten "Schwellenhaushalte", deren Einkommen eine Direktförderung in aller Regel ausschließt, umweltpolitisch schlechter gestellt werden soll als die Haushalte, die direkt gefördert werden können, sind Gründe nicht ersichtlich.

Deshalb plädiert der Verband der Westdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. eindringlich dafür, daß alle Eigentumsmaßnahmen von Kompensationsverpflichtungen der Eingriffsregelung freigestellt werden.

2.3 Artikel III

Die vorgesehene Ergänzung des § 39 Abs. 3 Landesforstgesetz ist im Hinblick auf die Harmonisierung von Naturschutz und Baurecht zweckmäßig, da damit Geldleistungen anstelle von Ausgleichsmaßnahmen und "Natur auf Zeit" zugelassen werden. Allerdings sollte auch im Landesforstgesetz eine Freistellung von Kompensationsverpflichtungen für den Wohnungsbau entsprechend Artikel II des Gesetzentwurfs aus den genannten wohnungspolitischen Gründen vorgesehen werden.